

本报告依据中国资产评估准则编制

**罗顿发展股份有限公司拟购买股权涉及的
杭州星路投资控股有限公司
股权全部权益价值项目
资产评估报告**

浙中企华评报字(2021)第 0292 号
(共一册, 第一册)

浙江中企华资产评估有限公司
二〇二一年七月三十日



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： 3333020104202100307

资产评估报告名称： 罗顿发展股份有限公司拟购买股权涉及的杭州星
路投资控股有限公司股权全部权益价值项目

资产评估报告文号： 浙中企华评报字(2021)第0292号

资产评估机构名称： 浙江中企华资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 陈昕(资产评估师)、梁楷彬(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
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	9
四、 价值类型	10
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	11
七、 评估方法	14
八、 评估程序实施过程 and 情况	17
九、 评估假设	19
十、 评估结论	21
十一、 特别事项说明	21
十二、 资产评估报告使用限制说明	24
十三、 资产评估报告日	25
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、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、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。

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

八、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

罗顿发展股份有限公司：

浙江中企华资产评估有限公司接受罗顿发展股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对罗顿发展股份有限公司拟购买股权涉及的杭州星路投资控股有限公司的股东全部权益价值在2020年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为罗顿发展股份有限公司购买股权提供价值参考。

评估对象：杭州星路投资控股有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产）、流动负债。

评估基准日：2020年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：

杭州星路投资控股有限公司评估基准日总资产账面价值为1,758.21万元，评估价值为9,545.03万元，增值额为7,786.82万元，增值率为442.88%；总负债账面价值为1,136.98万元，评估价值为1,136.98万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为621.24万元（业经浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙人）审计），股东全部权益评估价值为8,408.05万元，增值额为7,786.82万元，增值率为1253.44%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2020年12月31日

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%
流动资产	18.55	18.55	0.00	0.00
非流动资产	1,739.67	9,526.48	7,786.82	447.60
长期股权投资	1,723.99	9,486.06	7,762.07	450.24
固定资产	15.67	40.42	24.75	157.89
资产总计	1,758.21	9,545.03	7,786.82	442.88
流动负债	1,136.98	1,136.98	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	1,136.98	1,136.98	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	621.24	8,408.05	7,786.82	1,253.44

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日2020年12月31日至2021年12月30日。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

对资产评估结论有重大影响的特别事项：

（一）被评估单位全资子公司杭州星路投资管理有限公司为浙报中天（象山）股权投资合伙企业（简称“浙报中天”）的普通合伙人，浙报中天对杭州赛智云昇投资合伙企业（有限合伙）（简称“赛智云昇”）的16.67%的权益比例，赛智云昇通过参与合伙杭州赛智网信投资合伙企业（有限合伙）（简称“赛智网信”）及赛智网信参与合伙杭州创连致新投资合伙企业（有限合伙）（简称“创连致新”）间接持有连连数字科技股份有限公司的股权，但被评估单位无法提供赛智网信和创连致新的相关资料，故本次评估结论未考虑赛智网信和创连致新除连连数字科技股份有限公司股权的其他资产负债及权益的影响，提请报告使用人注意。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

罗顿发展股份有限公司拟购买股权涉及的
杭州星路投资控股有限公司
股权全部权益价值项目

资产评估报告正文

罗顿发展股份有限公司：

浙江中企华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对罗顿发展股份有限公司拟购买股权涉及的杭州星路投资控股有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的委托人为罗顿发展股份有限公司，被评估单位为杭州星路投资控股有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

（一）委托人简介

企业名称：罗顿发展股份有限公司（简称“罗顿股份”）

统一社会信用代码：91460000708852903E

法定住所：海南省海口市美兰区人民大道 68 号

经营场所：海南省海口市美兰区人民大道 68 号北 12 楼

法定代表人：张雪南

注册资本：43,901.1169 万人民币

企业性质：股份有限公司(上市)

主要经营范围：组织文化艺术交流活动；体育竞赛组织；体育

赛事策划；广告设计、代理；会议及展览服务；网络文化经营；体育场地设施经营（不含高危体育活动）；文化场馆管理服务；演出场所经营；组织体育表演活动；第二类增值电信业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；软件开发；信息技术咨询服务；计算机系统服务；网络技术服务；动漫游戏开发；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；平面设计；网络与信息安全软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市场营销策划；数字文化创意内容应用服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；从事体育培训的营利性民办培训机构（除面向中小學生开展的学科类、语言类文化教育培训）；大数据服务；互联网数据服务；计算机及通讯设备租赁；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；信息系统集成服务；酒店管理；住宿服务；企业总部管理；企业管理咨询；住宅室内装饰装修；电子产品销售；计算机软硬件及外围设备制造；计算机软硬件及辅助设备批发；互联网设备制造；互联网设备销售；网络设备制造；网络设备销售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

（二）被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称：杭州星路投资控股有限公司（简称“星路控股”）

统一社会信用代码：91330103MA27Y7Y24R

法定住所：浙江省杭州市下城区新华路 266 号 276 室

法定代表人：戚娟娟

注册资本：1000.00 万人民币

企业性质：其他有限责任公司

主要经营范围：实业投资；服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），投资咨询（除证券期货），经济信息咨询（除商品中介），企业管理咨询，汽车租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营

活动)

2. 公司股权结构及变更情况

杭州星路投资控股有限公司系由杭州合有投资管理合伙企业(有限合伙)、东方星空创业投资有限公司和杭州德峰投资管理合伙企业(有限合伙)于2016年7月共同出资设立,设立时股权结构如下:

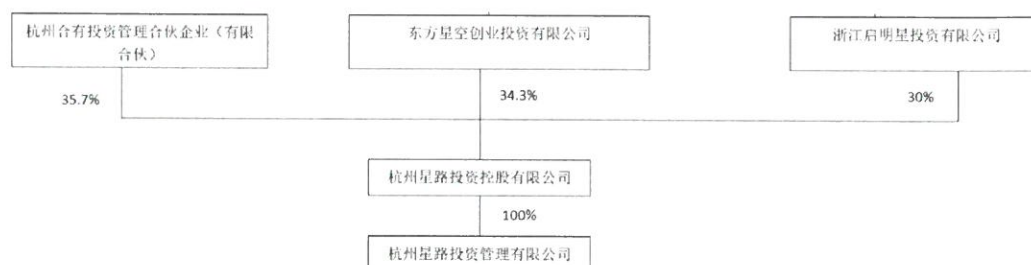
编号	股东名称	注册资本(万元)	占比(%)
1	杭州合有投资管理合伙企业(有限合伙)	357.00	44.625
2	东方星空创业投资有限公司	343.00	42.875
3	杭州德峰投资管理合伙企业(有限合伙)	100.00	12.500
合计		800.00	100.00

经增资及历次股权变更后,截至评估基准日2020年12月31日,杭州星路投资控股有限公司股权结构如下:

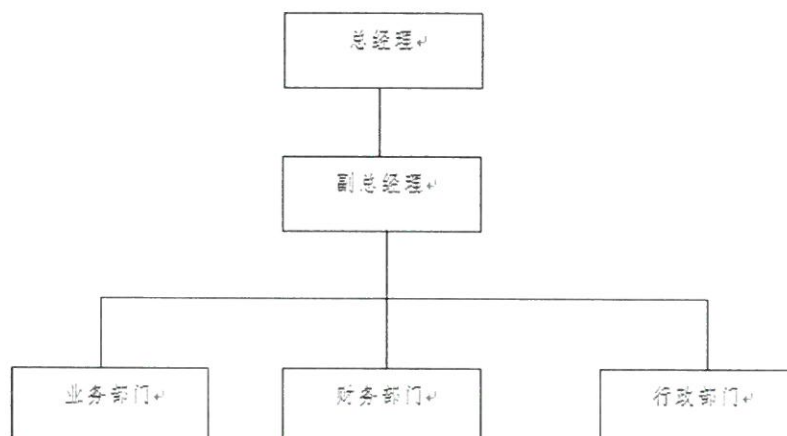
编号	股东名称	注册资本(万元)	占比(%)	实收资本(万元)
1	杭州合有投资管理合伙企业(有限合伙)	357.00	35.70	357.00
2	东方星空创业投资有限公司	343.00	34.30	343.00
3	浙江启明星投资有限公司	300.00	30.00	300.00
合计		1,000.00	100.00	1,000.00

3. 公司产权和经营管理结构

公司产权结构如下:



公司经营管理结构如下:



4. 被评估单位资产、财务和经营状况

资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
货币资金	95.27	40.32	1.45
应收账款	0.00	0.00	9.73
预付款项	3.73	1.54	0.92
其他应收款	11.17	11.17	6.46
流动资产合计	110.17	53.03	18.55
长期股权投资	1,723.99	1,723.99	1,723.99
固定资产	29.18	21.91	15.67
非流动资产合计	1,753.17	1,745.91	1,739.67
资产总计	1,863.34	1,798.93	1,758.21
应付账款	1,677.60	1,277.60	877.60
应交税费	8.61	-0.39	-0.62
其他应付款	0.08	100.08	260.00
流动负债合计	1,686.28	1,377.29	1,136.98
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债总计	1,686.28	1,377.29	1,136.98
实收资本	1,000.00	1,000.00	1,000.00
未分配利润	-822.94	-578.36	-378.76
所有者权益合计	177.06	421.64	621.24
负债及所有者权益总计	1,863.34	1,798.93	1,758.21

利润表

金额单位：人民币万元

项目	2018年	2019年	2020年
一、营业总收入	528.05	16.93	9.44
其中：营业收入	528.05	16.93	9.44
主营业务收入	528.05	16.93	9.44
二、营业总成本	118.48	44.84	11.59
其中：营业成本	64.24	0.00	0.00
主营业务成本	64.24	0.00	0.00
税金及附加	2.58	0.05	0.05

利润表

金额单位：人民币万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
管理费用	54.13	45.58	11.62
财务费用	-2.48	-0.79	-0.07
利息收入	0.00	0.84	0.13
加：其他收益	0.00	0.04	0.00
投资收益	500.00	250.00	200.00
三、营业利润	909.57	222.13	197.85
加：营业外收入	10.18	22.45	1.74
四、利润总额	919.75	244.59	199.59
减：所得税费用	104.94	0.00	0.00
五、净利润	814.81	244.59	199.59

2018 年至 2020 年财务数据业经浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙人）审计，并发表了标准无保留意见。

5. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人罗顿发展股份有限公司拟购买被评估单位杭州星路投资控股有限公司的股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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

二、评估目的

罗顿发展股份有限公司拟购买股权，为此需要对评估基准日时杭州星路投资控股有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象是杭州星路投资控股有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产为流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产），总资产账面价值为 1,758.21 万元，负债为流动负债，总负债账面价值为 1,136.98 万元，股东全部权益账面价值为 621.24 万元（账面价值业经浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙人）审计，并出具了无保留意见审计报告）。

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。

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

根据企业申报资料，评估范围内的主要资产情况如下：

1. 设备类资产

车辆：共 1 辆，为小型普通客车。

电子设备：共计 56 项，主要为空气净化器、东芝打印一体机、笔记本电脑等，主要分布于办公场所内。

2. 长期股权投资

长期股权投资共 1 项，具体投资情况如下：

长期股权投资账面价值

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值
1	杭州星路投资管理有限公司	2017-11	100.00	17,239,920.97
合计				17,239,920.97

(三) 引用其他机构出具的报告结论

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，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

本报告评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

确定该评估基准日主要考虑资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况，同时考虑到与审计报告时间相衔接。本次评估基准日由委托人确定，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 罗顿发展股份有限公司出具的《委托评估函》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
2. 《中华人民共和国公司法》(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正)；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 97 号)；
4. 《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)；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；
6. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号)；
7. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]36 号)；
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第 378 号，中华人民共和国国务院令 第 588 号修订，中华人民共

和国国务院令第 709 号修正);

9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会财政部令第 32 号);

10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令);

11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);

12. 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(财政部 47 号令);

13. 《金融企业国有资产转让管理办法》(财政部 54 号令);

14. 《关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》(财金[2011]59 号);

15. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号, 财政部令第 76 号修订);

16. 《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通过);

17. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号);

18. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号);

19. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);

20. 《财政部税务总局海关总署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[2019]39 号);

21. 《中华人民共和国民法典》(十三届全国人大三次会表决通过, 2021 年 1 月 1 日起施行);

22. 《会计监管风险提示第 5 号—上市公司股权交易资产评估》(中国证监会);

23. 《会计监管风险提示第 7 号—轻资产类公司收益法评估》(中国证监会);

24. 《财政部税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政

策的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 87 号）；

25. 《私募投资基金监督管理暂行办法》（证监会令[105]号）；

26. 《中华人民共和国合伙企业法》（2006 年第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修订）；

27. 有关其他法律、行政法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 号）；

9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）；

10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；

12. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]43 号）；

13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

16. 《资产评估专家指引第 1 号—金融企业评估中应关注的金融监管指标》（中评协[2015]62 号）；

17. 《资产评估专家指引第 3 号—金融企业收益法评估模型与参数确定》（中评协[2015]64 号）；

18. 《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38 号）；

19. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）；

20.《关于发布〈私募投资基金非上市股权投资估值指引(试行)〉的通知》(中基协发[2018]1号);

(四) 权属依据

1. 出资证明;
2. 机动车行驶证;
3. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

- 1.《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,自 2013 年 5 月 1 日起施行);
2. 评估基准日银行存贷款基准利率;
3. 同花顺 iFinD 金融数据终端;
4. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
5. 企业有关部门提供的未来年度经营计划;
6. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
7. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和资产评估明细表;
- 2.《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财会[2020]12号);
3. 浙江天平会计师事务所(特殊普通合伙人)于 2021 年 4 月 20 日出具的天平审(2021)0389 号标准无保留意见审计报告;
4. 浙江中企华资产评估有限公司信息库。

七、评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在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,确定其价值的

评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次采用资产基础法进行评估。

由于被评估单位为投资控股公司，其主要资产为长期股权投资，除车辆租赁收入外无主营业务收入，利润来源主要是下属基金管理公司的投资收益，本次评估对于下属基金管理公司的具体收益情况按收益法展开了具体评估，未来现金流的价值在子公司评估价值中予以体现，故对于星路控股不采用收益法进行评估。

由于被评估单位为投资公司，其主要资产为长期股权投资，除车辆租赁收入外无主营业务收入，由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案例，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜采用市场法。

（一）流动资产

1. 货币资金包括银行存款。资产评估专业人员通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 应收账款，资产评估专业人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额应收账款进行函证或相关替代程序进行清查核实，在进行经济内容和账龄分析的基础上，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值，其对应的坏账准备评估为零。

3. 预付款项，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预

付款项，以核实后的账面值作为评估值。

4. 其他应收款，资产评估专业人员通过核查账簿、原始凭证，并对其他应收款进行清查核实，在进行经济内容和账龄分析的基础上，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值，其对应的坏账准备评估为零。

（二）长期股权投资

对全资及控股长期股权投资按与母公司同一基准日、同一标准进行现场核实和评估，根据评估的被投资单位股东全部权益价值，乘以所持股权比例计算得出评估值。

对于正常经营的企业，由于目前市场上在选取参照物方面具有极大难度，且由于市场公开资料较缺乏，故不采用市场法，采用资产基础法、收益法进行评估。

本次评估未考虑控股权可能带来的股权折价或溢价对长期股权投资评估值的影响。

（三）设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。部分设备按二手市场回收价值确定评估值。

成本法：

1. 重置成本的确定

(1) 车辆通过市场询价确定车辆市场购置价，再加上车辆购置税和相关手续牌照费作为其重置成本。

即：车辆重置成本=购置价+[购置价/(1+增值税税率)]×车辆购置税税率+其他合理费用

(2) 对于通用类电子设备，主要通过网上查询及市场询价等方式取得设备购置价，在此基础上考虑各项合理费用，如运杂费等。其中对于部分询不到价格的设备，采用替代性原则，以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置成本。

2. 综合成新率的确定

(1) 车辆成新率依据国家颁布的车辆强制报废标准确定。

(2) 对于电子设备，主要通过对设备使用状况的现场勘查，并根据各类设备已使用年限，确定设备的尚可使用年限，从而确定其综合成新率。

3. 评估值的确定

设备评估值=重置成本×综合成新率

(四) 负债

负债为流动负债，具体包括应付账款、应交税费、其他应付款。资产评估专业人员根据企业提供的明细表，对账面值进行了核实，对于截至现场清查日的部分款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员于 2021 年 6 月 8 日至 2021 年 7 月 30 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2021 年 6 月 8 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2) 对资产评估专业人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资

产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

资产评估专业人员于 2021 年 6 月 21 日至 2021 年 6 月 25 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集整理评估范围内资产的权属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围资产的产权证明文件资料进

行查验。

(四) 资料收集

资产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，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，在不影响独立判断的情况下，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1. 假设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，被评估单位经营环境相对稳定，所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设与被评估单位有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 本次评估以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提。

4. 假设评估对象处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估，评估结果是对评估对象最可能达成

交易价格的估计。

5. 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，资产交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

6. 本次评估以被评估单位持续经营为假设前提。

7. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

8. 假设评估基准日后无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

(二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

2. 假设评估范围所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原地持续使用。

3. 资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘查作出的判断。

4. 杭州星路投资控股有限公司的营业期限于 2036 年 7 月 17 日截止，本次评估假设该公司营业到期后仍可续期取得《营业执照》并继续营业。

5. 被评估单位的全资子公司杭州星路投资管理有限公司的营业期限于 2032 年 8 月 13 日截止，本次评估假设该公司营业到期后仍可续期取得《营业执照》并继续营业。

6. 本次假设被评估单位全资子公司杭州星路投资管理有限公司投资管理的基金在基金退出前均可获得可续期取得《营业执照》并继续营业。

7. 本次评估没有考虑将来可能承担的抵质押、担保等事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

8. 被评估单位涉及经营场地租赁，本次评估假设经营场地租用到期后可以在同等市场条件下续租。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对罗顿发展股份有限公司拟购买股权涉及的杭州星路投资控股有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

杭州星路投资控股有限公司评估基准日总资产账面价值为 1,758.21 万元，评估价值为 9,545.03 万元，增值额为 7,786.82 万元，增值率为 442.88%；总负债账面价值为 1,136.98 万元，评估价值为 1,136.98 万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为 621.24 万元（业经浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙人）审计），股东全部权益评估价值为 8,408.05 万元，增值额为 7,786.82 万元，增值率为 1253.44%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 12 月 31 日

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%
流动资产	18.55	18.55	0.00	0.00
非流动资产	1,739.67	9,526.48	7,786.82	447.60
长期股权投资	1,723.99	9,486.06	7,762.07	450.24
固定资产	15.67	40.42	24.75	157.89
资产总计	1,758.21	9,545.03	7,786.82	442.88
流动负债	1,136.98	1,136.98	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	1,136.98	1,136.98	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	621.24	8,408.05	7,786.82	1,253.44

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项:

(一)评估基准日后,若资产数量及作价标准发生变化,对评估结论造成影响时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。

(二)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》,委托人和相关当事人委托资产评估业务,应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见,对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(三)本次评估是建立在由企业提供的与评估相关的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、合法、完整、可信的基础上,被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

(四)本次评估利用了浙江天平会计师事务所(特殊普通合伙人)于2021年4月20日出具的天平审(2021)0389号标准无保留意见审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(五)杭州星路投资控股有限公司的营业期限于2036年7月17日截止,本次评估假设该公司营业到期后仍可续期取得《营业执照》并继续营业。

(六)被评估单位的全资子公司杭州星路投资管理有限公司的营业期限于2032年8月13日截止,本次评估假设该公司营业到期后仍可续期取得《营业执照》并继续营业。

(七)本次假设被评估单位全资子公司杭州星路投资管理有限公司

司投资管理的基金在基金退出前均可获得可续期取得《营业执照》并继续营业。

(八) 本次评估没有考虑将来可能承担的抵质押、担保等事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

(九) 被评估单位涉及经营场地租赁，本次评估假设经营场地租用到期后可以在同等市场条件下续租。

(十) 被评估单位全资子公司杭州星路投资管理有限公司为浙报中天(象山)股权投资合伙企业(简称“浙报中天”)的普通合伙人，浙报中天对杭州赛智云昇投资合伙企业(有限合伙)(简称“赛智云昇”)的 16.67%的权益比例，赛智云昇通过参与合伙杭州赛智网信投资合伙企业(有限合伙)(简称“赛智网信”)及赛智网信参与合伙杭州创连致新投资合伙企业(有限合伙)(简称“创连致新”)间接持有连连数字科技股份有限公司的股权，但被评估单位无法提供赛智网信和创连致新的相关资料，故本次评估结论未考虑赛智网信和创连致新除连连数字科技股份有限公司股权的其他资产负债及权益的影响，提请报告使用人注意。

(十一) 被评估单位二级全资子公司杭州星路企业管理咨询有限公司注册资本尚未缴纳，且尚未建账经营，对本次评估结论未有影响。

(十二) 被评估单位二级全资子公司北京星路管理咨询有限公司注册资本尚未缴纳完全，本次已考虑注册资本未缴纳完全对评估结论的影响。

(十三) 2020 年 9 月，被评估单位全资子公司杭州星路投资管理有限公司为杭州新线投资合伙企业(有限合伙)的普通合伙人，杭州新线投资合伙企业(有限合伙)已退出人民浙报永柏(杭州)股权投资合伙企业(有限合伙)的有限合伙，截至评估基准日，人民浙报永柏(杭州)股权投资合伙企业(有限合伙)尚未完成工商变更登记。

(十四) 因被评估单位星路控股于评估基准日的年度为小规模纳税人，故本次评估的固定资产评估值为含税价格，被评估单位全资子

公司杭州星路投资管理有限公司为一般纳税人，故本次评估的固定资产评估值为不含税价格，提请报告使用人注意。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论及经济行为产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：罗顿发展股份有限公司和国家法律、法规规定的评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、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。

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

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

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

（五）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行

政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期 2021 年 7 月 30 日。

法定代表人：丁杰琍

资产评估师：



资产评估师：



浙江中企华资产评估有限公司



资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、被评估单位审计报告（另附）；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 附件四、委托人和被评估单位承诺函；
- 附件五、签名资产评估师的承诺函；
- 附件六、浙江中企华资产评估有限公司财政厅备案公告复印件；
- 附件七、浙江中企华资产评估有限公司从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息；
- 附件八、浙江中企华资产评估有限公司营业执照副本复印件；
- 附件九、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十、资产评估委托合同复印件；
- 附件十一、资产评估明细表。

委托评估函

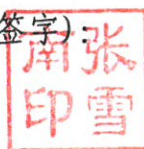
浙江中企华资产评估有限公司：

我公司拟购买杭州星路投资控股有限公司股权，为此我公司特委托贵公司对该事项涉及的杭州星路投资控股有限公司的股东全部权益价值在 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。为我公司购买股权事宜提供参考。

委托人（盖章）：罗顿发展股份有限公司



法定代表人（签字）：张雪印



2021 年 6 月 8 日



营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码

91460000708852903E



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、监
管信息。

名称 罗顿发展股份有限公司

类型 股份有限公司(上市)

法定代表人 张雪南

经营范围

注册资本 肆亿叁仟玖佰零壹万壹仟壹佰陆拾玖圆整

成立日期 1993年05月06日

营业期限 1993年05月06日至2069年05月05日

住所 海南省海口市人民大道68号

登记机关

琼 00916624

2020 年 11 月 25 日



组织文化艺术交流活动；体育赛事组织；体育竞赛组织；广告设计、代理；会议及展览服务；网络文化经营；体育场地设施经营（不含高危体育项目）；文化场馆管理服务；演出场所经营；组织体育表演活动；第二类增值电信业务；互联网信息服务；网络技术服务；软件开发；广告制作；广告发布（非广播电视）；广播电台、电视台、报刊出版单位；网络与信息安全软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市场营销策划；数字文化创意内容应用服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；从事体育培训的营利性民办培训机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；大数据服务；互联网信息服务；计算机系统服务；酒店管；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；计算机及通讯设备租赁；产品销售；计算机软硬件及外围设备制造；计算机集成服务；电子产品销售；互联网设备销售；网络设备销售；网络设备修理；互联网设备修理；互联网设备销售；网络设备销售；网络设备销售。（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。）

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



营业执照

(副本)

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



统一社会信用代码
91330103MA27Y7Y24R (1/1)



名称 杭州星路投资控股有限公司
类型 其他有限责任公司
法定代表人 戚娟娟
经营范围 实业投资；服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），投资咨询（除证券期货），经济信息咨询（除商品中介），企业管理咨询，汽车租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 壹仟万元整
成立日期 2016年07月18日
营业期限 2016年07月18日至2036年07月17日
住所 浙江省杭州市下城区新华路266号276室



登记机关

2020年7月0日

罗顿发展股份有限公司

承 诺 函

浙江中企华资产评估有限公司：

因罗顿发展股份有限公司拟购买股权，我公司委托你公司对该经济行为所涉及的杭州星路投资控股有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

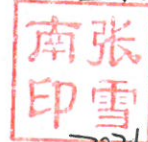
一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；

二、 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业；

三、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人名称（盖章）：罗顿发展股份有限公司

法定代表人（签字）：



2021 年 7 月 30 日

杭州星路投资控股有限公司

承 诺 函

浙江中企华资产评估有限公司：

因罗顿发展股份有限公司拟购买股权，罗顿发展股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的杭州星路投资控股有限公司的股东全部权益价值在评估基准日2020年12月31日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；

二、 所提供的权属证明、财务会计信息及其他资料真实、完整、合法；

三、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

四、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

五、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

六、 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业；

七、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位名称（盖章）：杭州星路投资控股有限公司



法定代表人（签字）：

娟戚印娟

2021年7月20日

资产评估师承诺函

罗顿发展股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟购买股股权所涉及的杭州星路投资控股有限公司股东全部权益价值，以 2020 年 12 月 31 日为评估基准日进行了评估，形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的职业资格；
- 二、 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、 资产评估业务资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、 充分考虑了影响评估结论的因素；
- 六、 评估结论合理；
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：陈昕
33190034

资产评估师：梁楷彬
33190035

2021 年 7 月 30 日

浙江省财政厅

备案公告

(浙财资备案〔2017〕12号)

浙江中企华资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号)等有关规定,予以备案。

一、资产评估机构名称为浙江中企华资产评估有限公司,组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为丁杰琍。

三、资产评估机构的股东的基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统,可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



从事证券服务业务资格备案证明

浙江中企华资产评估有限公司统一社会信用代码为 913300007125591955，于 2020 年 10 月 10 日为从事证券服务业务在中国证监会完成了资产评估机构的备案。中国证监会的备案公告查询网址及公告信息如下：

http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjyggjgba/202011/t20201103_385547.html

**中国证券监督管理委员会**
CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

敬畏市场、敬畏法治

首页
HOME

政务
信息公开 政策法规 新闻发布
信息披露 统计数据 人事招聘

服务
办事指南 在线申报 监管对象
业务资格 人员资格 投资者保护

互动
公众留言 信访专栏 举报专栏
在线访谈 征求意见 廉政评议

您的位置: 首页 > 会计部 > 审计与评估机构备案

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (截止2020年10月10日)

中国证监会 www.csrc.gov.cn 时间: 2020-11-03 来源:

[从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 \(截止2020年10月10日\)](#)

从事证券服务业务资产评估机构名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	安徽中联合国信资产评估有限责任公司	91110105633790321N	2020-11-03
...	...	...	...
65	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	2020-11-03
...	...	...	...
80	重庆华康资产评估土地房地产估价 有限责任公司	915001036761192206	2020-11-03



营业执照

(副本)

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



统一社会信用代码

913300007125591955 (1 / 1)



名称

浙江中企华资产评估有限公司

类型

有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

丁杰琍

注册资本

贰佰万元整

成立日期

2000年03月02日

营业期限

2000年03月02日至长期

经营范围

一般项目：资产评估；信息技术咨询服务；房屋拆迁服务；土地调查评估服务；土地整治服务；不动产登记代理服务；海洋服务；工程管理服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：工程造价咨询业务(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，具体经营项目以审批结果为准)。

住所

杭州市江干区新塘路元华旺座中心1幢2001室

登记机关



2021年01月19日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈昕

性别：女

登记编号：33190034



单位名称：浙江中企华资产评估有
限公司



初次执业登记日期：2019-04-28

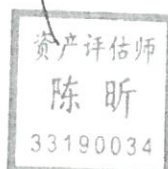
年检信息：通过（2021-03-18）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-04-02

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



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：梁楷彬

性别：男

登记编号：33190035



单位名称：浙江中企华资产评估有
限公司



初次执业登记日期：2019-04-28

年检信息：通过（2021-03-18）

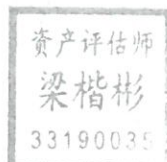
（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

梁楷彬

本人印鉴：



打印日期：2021-04-02

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

资产评估委托合同

委托人（甲方）：罗顿发展股份有限公司

受托人（乙方）：浙江中企华资产评估有限公司

签订地点：浙江 杭州

签订时间：2021年6月8日

根据《中华人民共和国合同法》及《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的规定，为明确双方所承担的责任和义务，经双方协商同意签订本合同。

一、评估目的：

甲方拟购买杭州星路投资控股有限公司股权，为此需对杭州星路投资控股有限公司股东全部权益价值进行评估，乙方接受甲方的委托，对杭州星路投资控股有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为甲方拟转让股权提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：

评估对象是杭州星路投资控股有限公司股东全部权益价值。

评估范围具体包括杭州星路投资控股有限公司全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产（包括长期股权投资、固定资产）、流动负债等。

三、评估基准日：2020年12月31日

四、资产评估报告使用范围：

1、资产评估报告的使用人为：甲方。

2、资产评估报告仅供甲方、本合同约定的其他资产评估报告使用人以及法律、行政法规规定的使用人使用；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。

3、甲方或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

4、甲方或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

5、未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

6、未征得乙方同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、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。

五、资产评估报告提交期限和方式：

自甲方完全、如实地提供乙方评估所需所有资料后，于15个工作日内完

星路投资控股有限公司

资产评估
司专
040101

成。每逾期一天，按已付评估服务费总额的千分之二向甲方支付逾期违约金。

资产评估报告提交方式：邮寄。

六、评估服务费：

1、经双方协商，甲方须向乙方支付评估服务费总额为人民币*****万元整（含税）。

2、本项目非乙方原因项目终止，甲方应根据乙方已完成的工作量承担一定的评估服务费，具体约定如下：

(1)乙方已完成现场勘查的，甲方须向乙方支付评估服务费总额的50%。

(2)乙方已形成测算结果的，甲方须向乙方支付评估服务费总额的80%。

(3)乙方已编制完成初步资产评估报告的，甲方须向乙方支付评估服务费总额的90%。

3、评估服务费在甲方收到资产评估报告及增值税专用发票后十个工作日内一次付清。每逾期一天，按应付未付评估服务费总额的千分之二向乙方支付逾期违约金。

4、上述评估服务费包含本合同所述全部评估工作内容报酬（包括但不限于差旅费、住宿费等），且为含税价格。

5、本合同订立后评估范围或评估基准日发生变化的，双方应当订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，评估服务费另议。

七、双方的责任和义务

1、甲方应当为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

2、乙方及其资产评估专业人员应当遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告。

3、甲方须向乙方依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性。

4、甲方和其他相关当事人应当在本合同约定的资产评估报告使用范围内恰当使用，违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

5、因甲方原因提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

6、甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

7、因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同；甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

8、乙方有责任按照甲方委托的评估内容和要求，并依据甲方提供的资料按时完成资产评估工作。

9、乙方应为甲方所提供的资料、文件等进行保密，不得泄露、透露给任何第三方。

双方如不履行上述责任，视为违约。

八、双方违约责任和争议解决：

1、乙方未同甲方协商擅自变更或解除已签订的合同，应全额返回已支付的评估服务费。

2、因乙方原因致使评估报告有误或不符合甲方要求，并因此给甲方造成的损失，应由乙方承担赔偿责任。

3、本合同未尽事宜由双方协商，协商达成一致后以书面形式作为本合同的附件。

4、因本合同产生的争议由双方协商解决，协商不成时，应向甲方所在地人民法院起诉。

九、其它：

1、本合同经双方协商一致可以终止或解除。

2、如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件,导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同的,根据不可抗力的影响,部分或者全部免除责任,法律另有规定的除外。

3、本合同经双方签字,并加盖单位公章或合同专用章后,即发生法律效力。

4、本合同正本一式贰份,甲乙双方各执壹份,具有同等法律效力。

甲方(盖章):

罗顿发展股份有限公司

甲方代表(签字):

地址:海南省海口市人民大道68号12楼

电话:0898-66258868

公司全称:罗顿发展股份有限公司

乙方(盖章):

浙江中企华资产评估有限公司

乙方代表(签字):

住所:杭州市新塘路旺座中心1幢20楼

联系人:丁杰琨

联系方式:18957120679

公司全称:浙江中企华资产评估有限公司

开户银行:中信银行杭州庆春支行

账号:7332 6101 8260 0009 309

2021年6月8日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表1

被评估单位：杭州星路投资控股有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	1	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
		A	B			
流动资产	2	18.55	18.55	0.00	0.00	0.00
非流动资产	3	1,739.67	9,526.48	7,786.82	447.60	
可供出售金融资产	4	0.00	0.00	0.00		
持有至到期投资	5	0.00	0.00	0.00		
债权投资	6	0.00	0.00	0.00		
其他债权投资	7	0.00	0.00	0.00		
长期应收款	8	1,723.99	9,486.06	7,762.07	450.24	
长期股权投资	9	0.00	0.00	0.00		
其他权益工具投资	10	0.00	0.00	0.00		
其他非流动金融资产	11	0.00	0.00	0.00		
投资性房地产	12	15.67	40.42	24.75	157.89	
固定资产	13	0.00	0.00	0.00		
在建工程	14	0.00	0.00	0.00		
生产性生物资产	15	0.00	0.00	0.00		
油气资产	16	0.00	0.00	0.00		
使用权资产	17	0.00	0.00	0.00		
无形资产	18	0.00	0.00	0.00		
其中：土地使用权	19	0.00	0.00	0.00		
开发支出	20	0.00	0.00	0.00		
商誉	21	0.00	0.00	0.00		
长期待摊费用	22	0.00	0.00	0.00		
递延所得税资产	23	0.00	0.00	0.00		
其他非流动资产	24	1,758.21	9,545.03	7,786.82	442.88	
资产总计	25	1,739.67	1,136.98	0.00	0.00	
流动负债	26	0.00	0.00	0.00		
非流动负债	27	1,136.98	1,136.98	0.00	0.00	
负债总计	28	621.24	8,408.05	7,786.82	1,253.44	
股东全部权益（净资产）						



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：杭州星路投资控股有限公司
表2
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	185,489.94	185,489.94	0.00	0.00
2	货币资金	14,461.56	14,461.56	0.00	0.00
3	交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	
4	衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	
5	应收票据	0.00	0.00	0.00	
6	应收账款合计	97,255.33	97,255.33	0.00	0.00
7	减：坏账准备 (风险损失)	0.00	0.00	0.00	
8	应收账款净额	97,255.33	97,255.33	0.00	0.00
9	应收款项融资	0.00	0.00	0.00	
10	预付款项	9,180.05	9,180.05	0.00	0.00
11	其他应收款合计	64,593.00	64,593.00	0.00	0.00
12	减：坏账准备 (风险损失)	0.00	0.00	0.00	
13	其他应收款净额	64,593.00	64,593.00	0.00	0.00
14	存货合计	0.00	0.00	0.00	
15	减：存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	
16	存货净额	0.00	0.00	0.00	
17	合同资产	0.00	0.00	0.00	
18	持有待售资产	0.00	0.00	0.00	
19	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
20	其他流动资产	0.00	0.00	0.00	
21	二、非流动资产合计	17,396,658.24	95,264,838.25	77,868,180.01	447.60
22	可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	
23	持有至到期投资合计	0.00	0.00	0.00	
24	减：持有至到期投资减值准备	0.00	0.00	0.00	

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表2

被评估单位：杭州星路投资控股有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
25	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	
26	债权投资	0.00	0.00	0.00	
27	其他债权投资	0.00	0.00	0.00	
28	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
29	长期股权投资合计	17,239,920.97	94,860,630.25	77,620,709.28	450.24
30	减：长期股权投资减值准备	0.00	0.00	0.00	
31	长期股权投资净额	17,239,920.97	94,860,630.25	77,620,709.28	450.24
32	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	
33	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	
34	投资性房地产合计	0.00	0.00	0.00	
35	减：投资性房地产减值准备	0.00	0.00	0.00	
36	投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
37	固定资产原值	382,538.11	449,373.00	66,834.89	17.47
38	其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00	
39	设备类	382,538.11	449,373.00	66,834.89	17.47
40	土地类	0.00	0.00	0.00	
41	减：累计折旧	225,800.84	45,165.00	-180,635.84	-80.00
42	固定资产净值	156,737.27	404,208.00	247,470.73	157.89
43	其中：建筑物类	0.00	0.00		
44	设备类	156,737.27	404,208.00	247,470.73	157.89
45	土地类	0.00	0.00	0.00	
46	减：固定资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
47	加：固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
48	固定资产净额	156,737.27	404,208.00	247,470.73	157.89

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：杭州星路投资控股有限公司
表2
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
49	在建工程	0.00	0.00	0.00	
50	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
51	油气资产合计	0.00	0.00	0.00	
52	减：油气资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
53	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
54	使用权资产	0.00	0.00	0.00	
55	无形资产合计	0.00	0.00	0.00	
56	其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	
57	减：无形资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
58	无形资产净额	0.00	0.00	0.00	
59	开发支出	0.00	0.00	0.00	
60	商誉	0.00	0.00	0.00	
61	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
62	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
63	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
64	三、资产总计	17,582,148.18	95,450,328.19	77,868,180.01	442.88
65	四、流动负债合计	11,369,780.94	11,369,780.94	0.00	0.00
66	短期借款	0.00	0.00	0.00	
67	交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	
68	衍生金融负债	0.00	0.00	0.00	
69	应付票据	0.00	0.00	0.00	
70	应付账款	8,776,000.00	8,776,000.00	0.00	0.00
71	预收款项	0.00	0.00	0.00	
72	合同负债	0.00	0.00	0.00	

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表2

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
73	应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00	
74	应交税费	-6,219.06	-6,219.06	0.00	0.00
75	其他应付款	2,600,000.00	2,600,000.00	0.00	0.00
76	持有待售负债	0.00	0.00	0.00	
77	一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	0.00	
78	其他流动负债	0.00	0.00	0.00	
79	五、非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	
80	长期借款	0.00	0.00	0.00	
81	应付债券	0.00	0.00	0.00	
82	租赁负债	0.00	0.00	0.00	
83	长期应付款	0.00	0.00	0.00	
84	预计负债	0.00	0.00	0.00	
85	递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	
86	其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	
87	递延收益	0.00	0.00	0.00	
88	六、负债总计	11,369,780.94	11,369,780.94	0.00	0.00
89	七、股东全部权益（净资产）	6,212,367.24	84,080,547.25	77,868,180.01	1,253.44

流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表3
被评估单位：杭州星路投资控股有限公司
金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	14,461.56	14,461.56	0.00	0.00
3-2	交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	
3-14	衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	
3-3	应收票据	0.00	0.00	0.00	
3-4	应收账款合计	97,255.33	97,255.33	0.00	0.00
	减：坏账准备（风险损失）	0.00	0.00	0.00	
	应收账款净额	97,255.33	97,255.33	0.00	0.00
3-15	应收款项融资	0.00	0.00	0.00	
3-5	预付款项	9,180.05	9,180.05	0.00	0.00
3-6/3-7/3-8	其他应收款合计	64,593.00	64,593.00	0.00	0.00
	减：坏账准备（风险损失）	0.00	0.00	0.00	
	其他应收款净额	64,593.00	64,593.00	0.00	0.00
3-9	存货合计	0.00	0.00	0.00	
	减：存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	
	存货净额	0.00	0.00	0.00	
3-12	合同资产	0.00	0.00	0.00	
3-13	持有待售资产	0.00	0.00	0.00	
3-10	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
3-11	其他流动资产	0.00	0.00	0.00	
流动资产合计		185,489.94	185,489.94	0.00	0.00

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表4

被评估单位：杭州星路投资控股有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	
4-2	持有至到期投资合计	0.00	0.00	0.00	
	减：持有至到期投资减值准备	0.00	0.00	0.00	
	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	
4-18	债权投资	0.00	0.00	0.00	
4-20	其他债权投资	0.00	0.00	0.00	
4-3	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
4-4	长期股权投资合计	17,239,920.97	94,860,630.25	77,620,709.28	450.24
	减：长期股权投资减值准备	0.00	0.00	0.00	
	长期股权投资净额	17,239,920.97	94,860,630.25	77,620,709.28	450.24
4-21	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	
4-22	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	
4-5	投资性房地产合计	0.00	0.00	0.00	
	减：投资性房地产减值准备	0.00		0.00	
	投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
4-6/4-9	固定资产原值	382,538.11	449,373.00	66,834.89	17.47
	其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00	
	设备类	382,538.11	449,373.00	66,834.89	17.47
	土地类	0.00	0.00	0.00	
	减：累计折旧	225,800.84	45,165.00	-180,635.84	-80.00
	固定资产净值	156,737.27	404,208.00	247,470.73	157.89
	其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00	
	设备类	156,737.27	404,208.00	247,470.73	157.89
	土地类	0.00	0.00	0.00	

被评估单位填表人：傅燕飞
填表日期：2021年6月18日

资产评估专业人员：陈昕

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表4

被评估单位：杭州星路投资控股有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	减：固定资产减值准备	0.00		0.00	
	加：固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
	固定资产净额	156,737.27	404,208.00	247,470.73	157.89
4-7/4-8	在建工程	0.00	0.00	0.00	
4-10	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
4-11	油气资产合计	0.00	0.00	0.00	
	减：油气资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
4-19	使用权资产	0.00	0.00	0.00	
4-12	无形资产合计	0.00	0.00	0.00	
	其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	
	减：无形资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
	无形资产净额	0.00	0.00	0.00	
4-13	开发支出	0.00	0.00	0.00	
4-14	商誉	0.00	0.00	0.00	
4-15	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
4-16	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
4-17	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
	非流动资产合计	17,396,658.24	95,264,838.25	77,868,180.01	447.60

固定资产评估汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表4-6/4-9
金额单位：人民币元

被评估单位：杭州星路投资控股有限公司

编号	科目名称	账面价值		计提减值准备	评估价值		增减值		增值率%	
		原值	净值		原值	净值	原值	净值	原值	净值
4-6-1	房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-6-2	构筑物及其他辅助设施	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-6-3	管道及沟槽	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	房屋建筑物类合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-6-4	机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-6-5	车辆	307,451.88	151,676.20	0.00	411,000.00	389,454.00	103,548.12	237,777.80	33.68	156.77
4-6-6	电子设备	75,086.23	5,061.07	0.00	38,373.00	14,754.00	-36,713.23	9,692.93	-48.89	191.52
	设备类合计	382,538.11	156,737.27	0.00	449,373.00	404,208.00	66,834.89	247,470.73	17.47	157.89
4-6-7	土地	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00		
4-9	固定资产清理		0.00			0.00		0.00		
	合计	382,538.11	156,737.27	0.00	449,373.00	404,208.00	66,834.89	247,470.73	17.47	157.89
	减：减值准备		0.00					0.00		
	净额	382,538.11	156,737.27		449,373.00	404,208.00	66,834.89	247,470.73	17.47	157.89

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：杭州星路投资控股有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	存放地点	购置日期	启用日期	折旧年限	残值率	折旧所属损益科目	账面价值		评估价值		增值率%	备注
													原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	010001	惠普多功能激光一体机	HP M1536DNF	惠普	台	1	办公室	2016-11-30	2012-4-1	3	0%	管理费用	300.00	0.00	50.00	50.00	50.00	
2	010002	联想台式电脑	M8200S+22L CD+音箱	联想	台	1	办公室-傅燕飞	2016-11-30	2012-4-1	3	0%	管理费用	330.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
3	010003	联想台式电脑	M8200S+22L CD+音箱	联想	台	1	办公室-姚文婷	2016-11-30	2012-4-1	3	0%	管理费用	330.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
4	010004	联想台式电脑	M8200S+22L CD+音箱	联想	台	1	办公室-唐健俊	2016-11-30	2012-4-1	3	0%	管理费用	330.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
5	010005	联想台式电脑	M8200S+22L CD+音箱	联想	台	1	办公室-徐达越	2016-11-30	2012-4-1	3	0%	管理费用	330.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
6	010006	联想台式电脑	M8200S+22L CD+音箱	联想	台	1	董炎辉	2016-11-30	2012-4-1	3	0%	管理费用	330.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
7	010007	联想笔记本电脑	X220	联想	台	1	办公室-蒋耀耀	2016-11-30	2012-5-1	3	0%	管理费用	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
8	010008	联想笔记本电脑	X220	联想	台	1	办公室-姚文婷	2016-11-30	2012-5-1	3	0%	管理费用	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
9	010009	联想笔记本电脑	X220	联想	台	1	办公室-王律	2016-11-30	2012-5-1	3	0%	管理费用	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
10	010010	联想笔记本电脑	X220L3	联想	台	1	办公室-董炎辉	2016-11-30	2012-5-1	3	0%	管理费用	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
11	010011	联想笔记本电脑	T420S	联想	台	1	徐达越	2016-11-30	2012-5-1	3	0%	管理费用	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
12	010012	索尼笔记本电脑	SD413	索尼	台	1	唐健俊	2016-11-30	2012-5-1	3	0%	管理费用	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
13	010013	联想台式电脑	M8200S+22L CD+音箱	联想	台	1	王律	2016-11-30	2012-6-1	3	0%	管理费用	390.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
14	010014	联想台式电脑	M8200S+22L CD+音箱	联想	台	1	蒋耀耀	2016-11-30	2012-7-1	3	0%	管理费用	440.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
15	010015	联想台式电脑	M8200S+22L CD+音箱	联想	台	1	会议室	2016-11-30	2012-7-1	3	0%	管理费用	440.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
16	010016	联想台式电脑	6600	联想	台	1	戚娟娟	2016-11-30	2012-8-1	3	0%	管理费用	350.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
17	010017	惠普打印机	1213	惠普	台	1	办公室	2016-11-30	2012-8-1	3	0%	管理费用	310.00	0.00	50.00	50.00	50.00	
18	010018	联想笔记本电脑	U300s	联想	台	1	戚娟娟	2016-11-30	2012-8-1	3	0%	管理费用	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
19	010019	得实针式打印机	AR580	得实	台	1	财务部	2016-11-30	2012-12-1	3	0%	管理费用	350.00	0.00	50.00	50.00	50.00	
20	010020	联想台式电脑	M4360S	联想	台	1	严理	2016-11-30	2013-1-1	3	0%	管理费用	740.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
21	010021	thinkpad s3 超极本	s3	联想	台	1	北办-杜宗霖	2016-11-30	2013-10-1	3	0%	管理费用	1,980.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
22	010022	联想台式电脑	扬天M663d	联想	台	1	杜宗霖	2016-11-30	2013-10-1	3	0%	管理费用	920.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
23	010023	索尼笔记本电脑	S13	索尼	台	1	严理	2016-11-30	2013-12-1	3	0%	管理费用	1,680.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
24	010024	联想笔记本电脑	thinkpadX240	联想	台	1	苏瑛	2016-11-30	2014-6-1	3	0%	管理费用	2,080.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
25	010025	联想笔记本电脑		联想	台	1	张雯萍	2016-11-30	2014-6-1	3	0%	管理费用	2,080.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
26	010026	戴尔台式电脑	E2214h	戴尔	台	1	苏瑛	2016-11-30	2014-7-1	3	0%	管理费用	1,820.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
27	010027	戴尔台式电脑	E2214H	戴尔	台	1	张雯萍	2016-11-30	2014-7-1	3	0%	管理费用	1,820.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
28	010028	戴尔台式电脑	E2214H	戴尔	台	1	公用位	2016-11-30	2014-7-1	3	0%	管理费用	1,820.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
29	010029	惠普一体机	1536DNF	惠普	台	1	办公室	2016-11-30	2014-9-1	3	0%	管理费用	1,980.00	0.00	50.00	50.00	50.00	
30	010030	戴尔台式电脑	P2314H	戴尔	台	1	办公室	2016-11-30	2014-9-1	3	0%	管理费用	1,980.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
31	010031	联想笔记本电脑	T440	联想	台	1	办公室	2016-11-30	2014-9-1	3	0%	管理费用	3,410.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
32	010032	会议系统电话机			台	1	会议室	2016-11-30	2014-11-1	3	0%	管理费用	2,430.00	0.00	50.00	50.00	50.00	
33	010033	笔记本电源			台	1	办公室	2016-11-30	2015-7-1	3	0%	管理费用	4,790.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
34	010034	联想台式电脑		联想	台	1	财务部	2016-11-30	2015-12-1	3	0%	管理费用	3,660.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
36	020004	衣柜	2000*800*800		个	1	储藏室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	440.00	0.00	80.00	80.00	80.00	
37	020003	茶水柜	800*400*800		个	1	办公室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	300.00	0.00	80.00	80.00	80.00	
38	020002	靠窗低柜5门	1520*420*520		个	1	办公室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	700.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
39	020001	靠窗低柜2门2个			个	2	办公室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	290.00	0.00	80.00	80.00	80.00	
40	020006	工位4个	1200*600*1200		个	4	办公室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	660.00	0.00	200.00	200.00	200.00	
41	020010	椅子4张			张	4	办公室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	130.00	0.00	33.00	33.00	33.00	
42	020011	文件柜2个	2000*800*800		个	2	办公室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	410.00	0.00	80.00	80.00	80.00	
43	020013	衣柜	2000*800*600		个	1	储藏室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	440.00	0.00	80.00	80.00	80.00	
44	020014	茶水柜	800*400*800		个	1	办公室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	300.00	0.00	80.00	80.00	80.00	
49	020027	小圆桌	1000mm		张	1	办公室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	220.00	0.00	40.00	40.00	40.00	
50	020028	书柜			个	1	办公室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	590.00	0.00	100.00	100.00	100.00	
51	020029	沙发2张			张	2	办公室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	220.00	0.00	100.00	100.00	100.00	

被评估单位填表人：傅燕飞

填表日期：2021年6月18日

资产评估专业人员：陈昕

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：杭州星路投资控股有限公司
金额单位：人民币元

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	存放地点	购置日期	启用日期	折旧年限	残值率	折旧所属损益科目	账面价值		计提减值准备	评估价值		增减值	增值率%	备注
													原值	净值		原值	成新率%			
52	020030	茶几			张	1	办公室	2016-11-30	2012-1-1	3	0%	管理费用	130.00	0.00		40.00		40.00		
57		原值核对差异											-4,490.00	0.00		0.00		0.00		
		合计											75,086.23	5,061.07	0.00	38,373.00		9,692.93	191.52	
		减：减值准备												0.00						
		净额											75,086.23	5,061.07		38,373.00		9,692.93	191.52	

收益法预测汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表1
单位：人民币万元

被评估单位：杭州星路投资管理有限公司

项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
一、主营业务收入	1,737.78	2,064.22	2,361.95	1,957.61	2,350.94	2,470.75	2,470.75
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：主营业务成本	72.49	130.61	149.45	123.86	148.75	156.33	156.33
税金及附加	11.73	13.63	15.71	12.94	15.61	16.41	16.40
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	904.34	920.00	936.41	919.26	940.36	948.44	948.66
研发费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：投资收益	21.66	552.28	42.80	0.00	1,743.75	146.83	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他收益	1.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	772.17	1,552.26	1,303.17	901.55	2,989.97	1,496.40	1,349.36
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、利润总额	772.17	1,552.26	1,303.17	901.55	2,989.97	1,496.40	1,349.36
减：所得税费用	193.04	388.06	325.79	225.39	747.49	374.10	337.34
四、净利润	579.13	1,164.19	977.38	676.16	2,242.48	1,122.30	1,012.02
加：扣税后财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、息税前净利润	579.13	1,164.19	977.38	676.16	2,242.48	1,122.30	1,012.02
加：折旧及摊销	1.55	1.53	1.48	1.51	1.43	1.39	1.61
减：资本性支出	0.00	5.19	0.76	0.00	0.71	1.30	1.93
营运资金需求净增加	142.24	-24.76	-5.59	-7.39	42.94	-31.15	0.00
六、企业自由现金流量	438.43	1,185.29	983.68	685.07	2,200.26	1,153.54	1,011.70
折现期	0.5000	1.5000	2.5000	3.5000	4.5000	5.5000	
七、折现率	12.20%	12.20%	12.20%	12.20%	12.20%	12.20%	12.20%
折现系数	0.9411	0.8414	0.7499	0.6684	0.5957	0.5309	4.3516
八、各年净现金流量折现值	413.92	997.30	737.66	457.90	1,310.70	612.41	4,402.50
九、预测期经营价值							8,932.40
加：溢余资产							33.21
非经营性资产							1,260.99
长期股权投资							0.00
减：非经营性负债							1.10
十、企业整体价值							10,225.49
减：有息负债价值							739.43
十一、股东全部权益价值							9,486.06
减：少数股东权益							0.00
十二、归属母公司的所有者权益							9,486.06



评估机构：浙江中企华资产评估有限公司

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表1
被评估单位：杭州星路投资管理有限公司
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			
流动资产	1	1,383.94	1,383.94	0.00	0.00	0.00
非流动资产	2	1,300.53	2,335.35	1,034.82	79.57	79.57
可供出售金融资产	3	1,256.48	2,291.94	1,035.46	82.41	82.41
持有至到期投资	4	0.00	0.00	0.00	0.00	
债权投资	5	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	6	0.00	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	7	0.00	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	8	40.00	40.16	0.16	0.40	0.40
其他权益工具投资	9	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	10	0.00	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	11	0.00	0.00	0.00	0.00	
固定资产	12	4.04	3.25	-0.79	-19.59	-19.59
在建工程	13	0.00	0.00	0.00	0.00	
生产性生物资产	14	0.00	0.00	0.00	0.00	
油气资产	15	0.00	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	16	0.00	0.00	0.00	0.00	
无形资产	17	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	18	0.00	0.00	0.00	0.00	
开发支出	19	0.00	0.00	0.00	0.00	
商誉	20	0.00	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	21	0.00	0.00	0.00	0.00	
递延所得税资产	22	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	23	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产总计	24	2,684.46	3,719.29	1,034.82	38.55	38.55
流动负债	25	1,242.51	1,242.51	0.00	0.00	0.00
非流动负债	26	0.00	0.00	0.00	0.00	
负债总计	27	1,242.51	1,242.51	0.00	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	28	1,441.95	2,476.78	1,034.82	71.77	71.77



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表2
金额单位：人民币元

被评估单位：杭州星路投资管理有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	13,839,366.50	13,839,366.50	0.00	0.00
2	货币资金	993,781.91	993,781.91	0.00	0.00
3	交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	
4	衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	
5	应收票据	0.00	0.00	0.00	
6	应收账款合计	68,383.56	68,383.56	0.00	0.00
7	减：坏账准备 (风险损失)	0.00	0.00	0.00	
8	应收账款净额	68,383.56	68,383.56	0.00	0.00
9	应收款项融资	0.00	0.00	0.00	
10	预付款项	81,648.28	81,648.28	0.00	0.00
11	其他应收款合计	12,695,552.75	12,695,552.75	0.00	0.00
12	减：坏账准备 (风险损失)	0.00	0.00	0.00	
13	其他应收款净额	12,695,552.75	12,695,552.75	0.00	0.00
14	存货合计	0.00	0.00	0.00	
15	减：存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	
16	存货净额	0.00	0.00	0.00	
17	合同资产	0.00	0.00	0.00	
18	持有待售资产	0.00	0.00	0.00	
19	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
20	其他流动资产	0.00	0.00	0.00	
21	二、非流动资产合计	13,005,274.76	23,353,522.33	10,348,247.57	79.57
22	可供出售金融资产	12,564,836.30	22,919,391.03	10,354,554.73	82.41
23	持有至到期投资合计	0.00	0.00	0.00	
24	减：持有至到期投资减值准备	0.00	0.00	0.00	

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表2

被评估单位：杭州星路投资管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
25	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	
26	债权投资	0.00	0.00	0.00	
27	其他债权投资	0.00	0.00	0.00	
28	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
29	长期股权投资合计	400,000.00	401,615.30	1,615.30	0.40
30	减：长期股权投资减值准备	0.00	0.00	0.00	
31	长期股权投资净额	400,000.00	401,615.30	1,615.30	0.40
32	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	
33	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	
34	投资性房地产合计	0.00	0.00	0.00	
35	减：投资性房地产减值准备	0.00	0.00	0.00	
36	投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
37	固定资产原值	86,134.77	79,600.00	-6,534.77	-7.59
38	其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00	
39	设备类	86,134.77	79,600.00	-6,534.77	-7.59
40	土地类	0.00	0.00	0.00	
41	减：累计折旧	45,696.31	47,084.00	1,387.69	3.04
42	固定资产净值	40,438.46	32,516.00	-7,922.46	-19.59
43	其中：建筑物类	0.00	0.00		
44	设备类	40,438.46	32,516.00	-7,922.46	-19.59
45	土地类	0.00	0.00	0.00	
46	减：固定资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
47	加：固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
48	固定资产净额	40,438.46	32,516.00	-7,922.46	-19.59

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表2
金额单位：人民币元

被评估单位：杭州星路投资管理有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
49	在建工程	0.00	0.00	0.00	
50	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
51	油气资产合计	0.00	0.00	0.00	
52	减：油气资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
53	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
54	使用权资产	0.00	0.00	0.00	
55	无形资产合计	0.00	0.00	0.00	
56	其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	
57	减：无形资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
58	无形资产净额	0.00	0.00	0.00	
59	开发支出	0.00	0.00	0.00	
60	商誉	0.00	0.00	0.00	
61	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
62	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
63	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
64	三、资产总计	26,844,641.26	37,192,888.83	10,348,247.57	38.55
65	四、流动负债合计	12,425,095.08	12,425,095.08	0.00	0.00
66	短期借款	0.00	0.00	0.00	
67	交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	
68	衍生金融负债	0.00	0.00	0.00	
69	应付票据	0.00	0.00	0.00	
70	应付账款	1,446,292.89	1,446,292.89	0.00	0.00
71	预收款项	0.00	0.00	0.00	
72	合同负债	0.00	0.00	0.00	

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表2
被评估单位：杭州星路投资管理有限公司
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
73	应付职工薪酬	2,558,494.33	2,558,494.33	0.00	0.00
74	应交税费	923,959.29	923,959.29	0.00	0.00
75	其他应付款	7,496,348.57	7,496,348.57	0.00	0.00
76	持有待售负债	0.00	0.00	0.00	
77	一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	0.00	
78	其他流动负债	0.00	0.00	0.00	
79	五、非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	
80	长期借款	0.00	0.00	0.00	
81	应付债券	0.00	0.00	0.00	
82	租赁负债	0.00	0.00	0.00	
83	长期应付款	0.00	0.00	0.00	
84	预计负债	0.00	0.00	0.00	
85	递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	
86	其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	
87	递延收益	0.00	0.00	0.00	
88	六、负债总计	12,425,095.08	12,425,095.08	0.00	0.00
89	七、股东全部权益（净资产）	14,419,546.18	24,767,793.75	10,348,247.57	71.77

流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：杭州星路投资管理有限公司
表3
金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	993,781.91	993,781.91	0.00	0.00
3-2	交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	
3-14	衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	
3-3	应收票据	0.00	0.00	0.00	
3-4	应收账款合计	68,383.56	68,383.56	0.00	0.00
	减：坏账准备（风险损失）	0.00	0.00	0.00	
	应收账款净额	68,383.56	68,383.56	0.00	0.00
3-15	应收款项融资	0.00	0.00	0.00	
3-5	预付款项	81,648.28	81,648.28	0.00	0.00
3-6/3-7/3-8	其他应收款合计	12,695,552.75	12,695,552.75	0.00	0.00
	减：坏账准备（风险损失）	0.00	0.00	0.00	
	其他应收款净额	12,695,552.75	12,695,552.75	0.00	0.00
3-9	存货合计	0.00	0.00	0.00	
	减：存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	
	存货净额	0.00	0.00	0.00	
3-12	合同资产	0.00	0.00	0.00	
3-13	持有待售资产	0.00	0.00	0.00	
3-10	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
3-11	其他流动资产	0.00	0.00	0.00	
	流动资产合计	13,839,366.50	13,839,366.50	0.00	0.00

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表4

被评估单位：杭州星路投资管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	12,564,836.30	22,919,391.03	10,354,554.73	82.41
4-2	持有至到期投资合计	0.00	0.00	0.00	
	减：持有至到期投资减值准备	0.00	0.00	0.00	
	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	
4-18	债权投资	0.00	0.00	0.00	
4-20	其他债权投资	0.00	0.00	0.00	
4-3	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
4-4	长期股权投资合计	400,000.00	401,615.30	1,615.30	0.40
	减：长期股权投资减值准备	0.00	0.00	0.00	
	长期股权投资净额	400,000.00	401,615.30	1,615.30	0.40
4-21	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	
4-22	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	
4-5	投资性房地产合计	0.00	0.00	0.00	
	减：投资性房地产减值准备	0.00		0.00	
	投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
4-6/4-9	固定资产原值	86,134.77	79,600.00	-6,534.77	-7.59
	其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00	
	设备类	86,134.77	79,600.00	-6,534.77	-7.59
	土地类	0.00	0.00	0.00	
	减：累计折旧	45,696.31	47,084.00	1,387.69	3.04
	固定资产净值	40,438.46	32,516.00	-7,922.46	-19.59
	其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00	
	设备类	40,438.46	32,516.00	-7,922.46	-19.59
	土地类	0.00	0.00	0.00	

被评估单位填表人：傅燕飞
填表日期：2021年6月18日

资产评估专业人员：陈昕

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表4
金额单位：人民币元

被评估单位：杭州星路投资管理有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	减：固定资产减值准备	0.00		0.00	
	加：固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
	固定资产净额	40,438.46	32,516.00	-7,922.46	-19.59
4-7/4-8	在建工程	0.00	0.00	0.00	
4-10	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
4-11	油气资产合计	0.00	0.00	0.00	
	减：油气资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
4-19	使用权资产	0.00	0.00	0.00	
4-12	无形资产合计	0.00	0.00	0.00	
	其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	
	减：无形资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
	无形资产净额	0.00	0.00	0.00	
4-13	开发支出	0.00	0.00	0.00	
4-14	商誉	0.00	0.00	0.00	
4-15	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
4-16	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
4-17	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
	非流动资产合计	13,005,274.76	23,353,522.33	10,348,247.57	79.57

可供出售金融资产—股权投资评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

表4-1-1

被评估单位：杭州星路投资管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股数量	账面价值	计提减值准备	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	杭州新线线投资合伙企业（有限合伙）	2012-10-01	1.2700%	1,955,587.91		2,053,852.32	98,264.41	5.02	
2	杭州星焕投资合伙企业（有限合伙）	2014-08-01	0.5600%	956,576.40		1,109,969.65	153,393.25	16.04	
3	人民浙报永柏（杭州）股权投资合伙企业（有限合伙）	2015-07-01	0.0100000%	1.00		1.62	0.62	62.00	
4	星路鼎泰（桐乡）大数据产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2016-08-01	0.4000%	4,000,000.00		11,790,650.25	7,790,650.25	194.77	
5	浙报中天（象山）股权投资合伙企业	2016-07-01	0.5400%	1,000,000.00		1,064,341.56	64,341.56	6.43	
6	浙报中天壹号（象山）股权投资合伙企业（有限合伙）	2016-01-01	0.0200%	10,000.00		3,332,553.95	3,322,553.95	33,225.54	
7	杭州星路必赢股权投资合伙企业（有限合伙）	2016-09-01	1.1000%	742,670.99		775,793.88	33,122.89	4.46	
8	桐乡星路千采股权投资合伙企业（有限合伙）	2018-03-02	0.9500%	1,000,000.00		1,207,570.14	207,570.14	20.76	
9	桐乡星路华甬股权投资合伙企业（有限合伙）	2020-07-27	1.5500%	1,000,000.00		1,584,657.66	584,657.66	58.47	
10	上海赛驰体育文化有限公司	2020-06-30	9.0000%	1,900,000.00		0.00	-1,900,000.00	-100.00	
	合计			12,564,836.30	0.00	22,919,391.03	10,354,554.73	82.41	
	减：减值准备			0.00					
	净额			12,564,836.30		22,919,391.03	10,354,554.73	82.41	

固定资产评估汇总表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：杭州星路投资管理有限公司

表4-6/4-9

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		计提减值准备	评估价值		增减值		增值率%	
		原值	净值		原值	净值	原值	净值	原值	净值
4-6-1	房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-6-2	构筑物及其他辅助设施	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-6-3	管道及沟槽	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	房屋建筑物类合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-6-4	机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-6-5	车辆	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-6-6	电子设备	86,134.77	40,438.46	0.00	79,600.00	32,516.00	-6,534.77	-7,922.46	-7.59	-19.59
	设备类合计	86,134.77	40,438.46	0.00	79,600.00	32,516.00	-6,534.77	-7,922.46	-7.59	-19.59
4-6-7	土地	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00		
4-9	固定资产清理		0.00			0.00		0.00		
	合计	86,134.77	40,438.46	0.00	79,600.00	32,516.00	-6,534.77	-7,922.46	-7.59	-19.59
	减：减值准备		0.00					0.00		
	净额	86,134.77	40,438.46		79,600.00	32,516.00	-6,534.77	-7,922.46	-7.59	-19.59

应付账款评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：杭州星路投资管理有限公司
表5-4
金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	浙报中天壹号（象山）股权投资合伙企业（有限合伙）	计提服务费	2017-12	人民币	128,000.00	128,000.00	0.00	0.00	
2	杭州星路必赢股权投资合伙企业（有限合伙）	募集款	2016-11	人民币	350,000.00	350,000.00	0.00	0.00	
3	星路鼎泰（桐乡）大数据产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	募集款	2016-11	人民币	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	
4	杭州星路投资控股有限公司	汽车租赁费	2020-12	人民币	97,255.33	97,255.33	0.00	0.00	
5	宁波广电	咨询费	2020-12	人民币	71,605.48	71,605.48	0.00	0.00	
6	北京星路管理咨询有限公司	咨询费	2020-12	人民币	350,000.00	350,000.00	0.00	0.00	
7	浙江国大铭丰资产管理有限公司	咨询费	2020-12	人民币	25,892.99	25,892.99	0.00	0.00	
8	浙江浙商文化发展有限公司	咨询费	2020-12	人民币	23,539.09	23,539.09	0.00	0.00	
9	长兴鼎金企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	咨询费	2020-12	人民币	300,000.00	300,000.00	0.00	0.00	
合计					1,446,292.89	1,446,292.89	0.00	0.00	

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：杭州星路投资管理有限公司
表5-10
金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	浙江启明星投资有限公司	借款	2020-11	人民币	3,532,986.30	3,532,986.30	0.00	0.00	
2	杭州清颐投资管理有限公司	借款	2020-12	人民币	3,027,331.51	3,027,331.51	0.00	0.00	
3	杭州罗顿数字科技有限公司	往来款	2020-12	人民币	11,009.56	11,009.56	0.00	0.00	
4	张双燕	借款	2020-12	人民币	833,938.00	833,938.00	0.00	0.00	
5	代缴社保公积金	社保公积金	2020-12	人民币	78,904.50	78,904.50	0.00	0.00	
6	党员活动经费	党员活动经费	2020-12	人民币	12,178.70	12,178.70	0.00	0.00	
合计					7,496,348.57	7,496,348.57	0.00	0.00	