

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**华凯易佰科技股份有限公司拟购买股权涉及的
深圳市易佰网络科技有限公司股东全部权益价值**

资产评估报告

开元评报字[2022]0493号

共1册，第1册



开元资产评估有限公司

CAREA Assets Appraisal Co.,Ltd

二〇二二年六月六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1143020011202200509
合同编号：	[KY-PZ-2022-041]
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	开元评报字[2022]0493号
报告名称：	华凯易佰科技股份有限公司拟购买股权涉及的深圳市易佰网络科技有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告
评估结论：	3,380,710,000.00元
评估机构名称：	开元资产评估有限公司
签名人员：	陈瑞（资产评估师） 会员编号：43190092 肖毅（资产评估师） 会员编号：11120067
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

生成日期：2022年06月06日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	6
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	6
二、评估目的	19
三、评估对象和评估范围	19
四、价值类型	21
五、评估基准日	21
六、评估依据	22
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程 and 情况	33
九、评估假设	35
十、评估结论	37
十一、特别事项说明	38
十二、资产评估报告使用限制说明	40
十三、资产评估报告日	40
资产评估报告附件	42

声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及签字资产评估专业人员不承担责任。

三、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国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

五、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设、特别事项及限制条件的限制；资产评估报告使用人应当充分关注并考虑评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产及负债进行了必要的现场调查，已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因使用软件对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

华凯易佰科技股份有限公司拟购买股权涉及的 深圳市易佰网络科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

开元评报字[2022]0493 号

开元资产评估有限公司接受华凯易佰科技股份有限公司（以下或简称“委托人”、“华凯易佰”）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用适宜的评估方法，按照必要的评估程序，对华凯易佰科技股份有限公司拟购买股权涉及的深圳市易佰网络科技有限公司（以下或简称“被评估单位”、“易佰网络”）股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估，资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

为华凯易佰科技股份有限公司提供其拟购买股权涉及的深圳市易佰网络科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为深圳市易佰网络科技有限公司于评估基准日的股东全部权益市场价值；评估范围为深圳市易佰网络科技有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2021年12月31日。

五、评估方法

成本法（资产基础法）、收益法。

六、评估结论及其有效使用期

截至评估基准日，被评估单位申报评估并经审定的合并口径资产总额账面价值为152,445.66万元、合并口径负债总额账面价值为59,264.88万元、合并口径归属于母公司的所有者（股东）权益账面价值为93,180.79万元；

截至评估基准日，被评估单位申报评估并经审定的母公司资产总额账面价值为75,220.36万元、母公司负债总额账面价值为55,907.38万元、母公司所有者权益账面价值为19,312.97万元。

经采用成本法（资产基础法）评估，被评估单位股东全部权益评估价值为

113,994.40万元。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增值20,813.61万元，增值率为22.34%；较母公司所有者权益账面价值评估增值94,681.43万元，增值率为490.25%。

经采用收益法评估，被评估单位股东全部权益评估价值为338,071.00万元。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增值244,890.21万元，增值率为262.81%；较母公司所有者权益账面价值评估增值318,758.03万元，增值率为1650.49%。

本次评估选取收益法评估结果作为最终评估结论，即：**深圳市易佰网络科技有限公司股东全部权益市场价值评估结论为338,071.00万元（大写为人民币叁拾叁亿捌仟零柒拾壹万元整）。**

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、特别事项说明

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形
无。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况
无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素
无。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所对被评估单位评估基准日2021年12月31日的财务报表进行了审计并出具了无保留意见审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（五）重大期后事项
无。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况
无。

（七）重要抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，被评估单位及其合并范围内子公司存在抵押担保事项如下：

债务人	担保人	被担保人	担保金额(美元)	担保内容	担保方式
YIBAI TECHNOLOGY LIMITED	深圳市易佰网络科技有限公司、胡范金	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	1,233,578.00	NO.023-834484 号《借款合同》	连带责任担保
合计			1,233,578.00		

被评估单位全资子公司 YIBAI TECHNOLOGY LIMITED 与香港上海汇丰银行有限公司签订的 NO.023-834484 号《借款合同》由深圳市易佰网络科技有限公司、胡范金作为借款担保人。YIBAI TECHNOLOGY LIMITED 已于 2022 年 2 月 25 日还清全部借款，深圳市易佰网络科技有限公司对应的担保关系自动解除。

（八）其他需要特别说明的事项

对无控制权的长期股权投资，因被评估单位对此类公司持股比例较低，其未能获取并提供上述公司详细财务资料。考虑其价值量不大，资产评估专业人员采用成本法以经审计后账面价值确认评估价值。

本次评估对于上述特别事项除已说明的情况外未考虑其对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

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正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

华凯易佰科技股份有限公司拟购买股权涉及的 深圳市易佰网络科技有限公司股东全部权益市场价值 资产评估报告

开元评报字[2022]0493 号

华凯易佰科技股份有限公司：

开元资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用成本法（资产基础法）、收益法，按照必要的评估程序，对华凯易佰科技股份有限公司拟购买股权涉及的深圳市易佰网络科技有限公司股东全部权益于评估基准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、被评估单位和其他评估报告使用者

（一）委托人概况

企业名称：华凯易佰科技股份有限公司

统一社会信用代码：91430000685008653Q

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

A股简称：华凯易佰

A股代码：300592

法定代表人：周新华

注册资本：28917.5621万元人民币

成立日期：2009年2月23日

经营期限：长期

住 所：长沙市岳麓区桐梓坡西路229号厂房101

经营范围：许可项目：在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；建设工程施工。一般项目：互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用品批发；国内船舶代理；计算机软硬件及辅助设备批发；人工智能应用软件开发；软件开发；货物进出口；供应链管理服务；会议及展览服务；专业设计服务；广告制作；创业投资（限投资未上市企业）。

（二）被评估单位概况

1. 工商登记主要信息

企业名称：深圳市易佰网络科技有限公司

统一社会信用代码：914403005840583015

企业类型：有限责任公司

法定代表人：胡范金

注册资本：1282.6689万元人民币

成立日期：2011年10月20日

经营期限：长期

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道大发埔社区里浦街7号TOD科技中心1栋101

经营范围：一般经营项目是：国内贸易；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；国内货运代理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软硬件的设计、技术开发与销售；网络科技设备及相关产品的设计及技术开发、技术咨询；网络技术开发、技术咨询；（不含限制项目）网络游戏、多媒体产品的系统集成的技术开发与销售；经营电子商务；供应链管理。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营），海运、陆路、航空国际货运代理；代理报关，许可经营项目是：网站建设、网站设计。仓储服务。

2. 历史沿革、股东及持股比例

（1）2011 年 10 月公司成立

2011 年 10 月自然人胡范金与庄俊超共同出资成立深圳市易佰网络科技有限公司，2011 年 10 月 20 日，深圳市市场监督管理局核发易佰网络统一社会信用代码为 914403005840583015 的《营业执照》。设立时的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
胡范金	6.00	60.00
庄俊超	4.00	40.00
合 计	10.00	100.00

（2）2017 年 8 月第一次增资

2017 年 8 月 16 日，易佰网络召开股东会并决议公司两位股东按工商登记持股比例增资至 200.00 万元。此次增资后股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
胡范金	120.00	60.00

庄俊超	80.00	40.00
合 计	200.00	100.00

(3) 2018 年 9 月第二次增资

2018 年 9 月 3 日，易佰网络召开股东会并决议公司注册资本增加到 1000.00 万元。本次增资后的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
胡范金	600.00	60.00
庄俊超	400.00	40.00
合 计	1,000.00	100.00

(4) 2019 年 1 月第一次股权变更

2019 年 1 月 28 日，深圳市易佰网络科技有限公司进行股权变更并完成工商变更登记。本次变更后股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
厦门芒励多股权投资合伙企业（有限合伙）	367.27	36.73
厦门超然迈伦股权投资合伙企业(有限合伙)	244.85	24.48
南平佰乐星辰股权投资合伙企业（有限合伙）	178.18	17.82
南平佰龄股权投资合伙企业（有限合伙）	118.79	11.88
武夷山聚彩熠辉股权投资合伙企业（有限合伙）	54.55	5.45
南靖志千里股权投资合伙企业（有限合伙）	36.36	3.64
合 计	1,000.00	100.00

(5) 2019 年 1 月第三次增资

2019 年 1 月 29 日，易佰网络召开股东会并决议公司注册资本增加到 1,111.11 万元。本次增资后的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
厦门芒励多股权投资合伙企业（有限合伙）	367.27	33.05
厦门超然迈伦股权投资合伙企业(有限合伙)	244.85	22.04
南平佰乐星辰股权投资合伙企业（有限合伙）	178.18	16.04
南平佰龄股权投资合伙企业（有限合伙）	118.79	10.69
南靖易晟辉煌股权投资合伙企业（有限合伙）	111.11	10.00

武夷山聚彩熠辉股权投资合伙企业（有限合伙）	54.55	4.91
南靖志千里股权投资合伙企业（有限合伙）	36.36	3.27
合 计	1,111.11	100.00

（6）2019 年 2 月第四次增资

2019 年 2 月 1 日，易佰网络召开股东会并决议公司注册资本增加到 1,212.12 万元。本次增资后的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
厦门芒励多股权投资合伙企业（有限合伙）	367.27	30.30
厦门超然迈伦股权投资合伙企业(有限合伙)	244.85	20.20
南平佰乐星辰股权投资合伙企业（有限合伙）	178.18	14.70
南平佰龄股权投资合伙企业（有限合伙）	118.79	9.80
南靖易晟辉煌股权投资合伙企业（有限合伙）	111.11	9.17
武夷山聚彩熠辉股权投资合伙企业（有限合伙）	54.55	4.50
宁波梅山保税港区繇子马利亚股权投资中心 （有限合伙）	50.51	4.17
南靖志千里股权投资合伙企业（有限合伙）	36.36	3.00
深圳市汇丰大通叁号基金合伙企业（有限合伙）	27.78	2.29
深圳市汇丰大通壹号基金合伙企业（有限合伙）	22.73	1.88
合 计	1,212.12	100.00

（7）2019 年 3 月第二次股权变更

2019 年 3 月 5 日，深圳市易佰网络科技有限公司进行股权变更并完成工商变更登记。本次变更后股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
厦门芒励多股权投资合伙企业（有限合伙）	367.27	30.30
罗晔	327.27	27.00
厦门超然迈伦股权投资合伙企业(有限合伙)	244.85	20.20
南靖易晟辉煌股权投资合伙企业（有限合伙）	111.11	9.17
宁波梅山保税港区繇子马利亚股权投资中心 （有限合伙）	50.51	4.17
李旭	36.36	3.00

深圳市汇丰大通叁号基金合伙企业（有限合伙）	27.78	2.29
黄立山	24.24	2.00
深圳市汇丰大通壹号基金合伙企业（有限合伙）	22.73	1.88
合 计	1,212.12	100.00

（8）2019 年 3 月第三次股权变更

2019 年 3 月 27 日，深圳市易佰网络科技有限公司进行股权变更并完成工商变更登记。本次变更后股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
厦门芒励多股权投资合伙企业（有限合伙）	367.27	30.30
罗晔	327.27	27.00
厦门超然迈伦股权投资合伙企业(有限合伙)	272.63	22.49
南靖易晟辉煌股权投资合伙企业（有限合伙）	111.11	9.17
宁波梅山保税港区繇子马利亚股权投资中心（有限合伙）	50.51	4.17
李旭	36.36	3.00
黄立山	24.24	2.00
深圳市汇丰大通壹号基金合伙企业（有限合伙）	22.73	1.88
合 计	1,212.12	100.00

（9）2019 年 3 月第五次增资

2019 年 3 月 28 日，深圳市易佰网络科技有限公司完成工商变更登记。本次增资后的股权结构如下所示：

股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
厦门芒励多股权投资合伙企业（有限合伙）	367.27	28.63
罗晔	327.27	25.52
厦门超然迈伦股权投资合伙企业(有限合伙)	272.63	21.25
南靖易晟辉煌股权投资合伙企业（有限合伙）	111.11	8.66
江苏中韩晨晖朗姿股权投资基金（有限合伙）	70.55	5.50
宁波梅山保税港区繇子马利亚股权投资中心（有限合伙）	50.51	3.94
李旭	36.36	2.84

黄立山	24.24	1.89
深圳市汇丰大通壹号基金合伙企业（有限合伙）	22.73	1.77
合 计	1,282.67	100.00

（10）2021 年 6 月第四次股权变更

2021 年 6 月 11 日，深圳市易佰网络科技有限公司进行股权变更并完成工商变更登记。本次变更后股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
华凯易佰科技股份有限公司	1154.40	90.00
厦门芒励多股权投资合伙企业（有限合伙）	73.62	5.74
厦门超然迈伦股权投资合伙企业(有限合伙)	54.65	4.26
合 计	1,282.67	100.00

截止评估基准日 2021 年 12 月 31 日，公司股权结构未再变化。

3. 合并范围内子公司

截至评估基准日，被评估单位合并范围内子公司10家，具体如下表所示：

序号	公司名称	持股比例
1	YIBAI TECHNOLOGY LIMITED（易佰科技有限公司）	100%
2	深圳市橙源科技有限公司	100%
3	深圳前海新佰辰科技有限公司	100%
4	深圳市晶客网络科技有限公司	100%
5	深圳市领创家居科技有限公司	70%
6	深圳市极鑫网络科技有限公司	100%
7	深圳市易蓝网络科技有限公司	80%
8	深圳市佐贤网络科技有限公司	100%
9	深圳市易胜辉洪科技有限公司	100%
10	深圳市俊兵科技有限公司	100%

各控股子公司工商信息登记主要信息如下：

（1）YIBAI TECHNOLOGY LIMITED（易佰科技有限公司）

注册地：中国香港

企业编号：2258698

主体类型：私人股份有限公司

总股本：10,000港币

成立日期：2015年7月3日

业务性质：外贸销售

董事：胡范金

地址：FLAT/RM 616 6/F KAM TEEM INDUSTRIAL BLDG 135 CONNAUGHT
ROAD WEST SHEUNG WAN HK

(2) 深圳市橙源科技有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DAEYP1R

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：深圳市龙华区观湖街道观城社区观澜大道398号606

法定代表人：庄俊煌

注册资本：10万元人民币

成立日期：2016年04月12日

经营期限：5000年01月01日

经营范围：一般经营项目是：国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；国内货运代理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软硬件的设计、技术开发与销售；网络科技产品、网络技术、产品的设计及技术开发、技术咨询（不含限制项目）网络游戏、多媒体产品的系统集成的技术开发与销售；网站建设。

(3) 深圳前海新佰辰科技有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5ETB2W1Q

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：李晶晶

注册资本：500万元人民币

成立日期：2017年10月25日

经营期限：长期

经营范围：一般经营项目是：网络技术开发、技术咨询；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，

限制的项目须取得许可后方可经营), 国际货运代理、国内货运代理。(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), 许可经营项目是: 仓储服务。

(4) 深圳市晶客网络科技有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GTYHL14

企业类型: 有限责任公司(法人独资)

注册地址: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区龙城大道31号金地凯旋广场9栋A905-6

法定代表人: 李晶晶

注册资本: 10万元人民币

成立日期: 2021年6月10日

经营期限: 长期

经营范围: 一般经营项目是: 计算机软硬件及辅助设备零售; 计算机系统服务; 信息系统集成服务; 计算机及通讯设备租赁; 机械设备租赁; 计算机及办公设备维修; 工业控制计算机及系统销售; 计算机软硬件及辅助设备批发; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 科技中介服务; 网络设备销售; 网络技术服务; 信息技术咨询服务; 网络与信息安全软件开发; 动漫游戏开发; 游艺及娱乐用品销售; 互联网设备销售; 互联网销售(除销售需要许可的商品); 供应链管理服务; 软件开发; 运输代理(不含航空客货运代理服务和水路运输代理); 国内贸易代理; 贸易代理; 国内货物运输代理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 计算机软硬件及外围设备制造; 办公设备耗材制造; 网络设备制造; 广播电视设备制造(不含广播电视传输设备); 游艺器材及娱乐用品制造; 互联网设备制造; 仓储服务; 技术进出口; 货物进出口; 进出口代理; 国际货物运输代理; 航空国际货物运输代理; 陆路国际货物运输代理; 报关业务。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

(5) 深圳市领创家居科技有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GQNJY44

企业类型: 有限责任公司

注册地址: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区龙城大道31号金地凯旋广场9栋A905-1

法定代表人: 李凡

注册资本：10万元人民币

成立日期：2021年4月28日

经营期限：长期

经营范围：一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软硬件的设计、技术开发与销售；家具用品、家居用品、家饰用品、厨卫洗浴用品、布艺家纺、床上用品、灯具的销售；网络科技设备及相关产品的设计及技术开发、技术咨询；网络技术开发、技术咨询；网络游戏、多媒体产品的系统集成的技术开发与销售；经营电子商务；代理报关；网站建设；网站设计；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；货物及技术进出口。

（6）深圳市极鑫网络科技有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GT2CX0K

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区龙城大道31号金地凯旋广场9栋A905-5

法定代表人：陈泽强

注册资本：10万元人民币

成立日期：2021年5月24日

经营期限：长期

经营范围：一般经营项目是：计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；计算机及通讯设备租赁；计算机及办公设备维修；工业控制计算机及系统销售；计算机软硬件及辅助设备批发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技中介服务；网络设备销售；网络技术服务；网络与信息安全软件开发；动漫游戏开发；游艺及娱乐用品销售；互联网设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；供应链管理服务；软件开发；运输代理（不含航空客货代理服务和水路运输代理）；国内贸易代理；国内货物运输代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：计算机软硬件及外围设备制造；办公设备耗材制造；网络设备制造；游艺器材及娱乐用品制造；广播电视设备制造（不含广播电视传输设备）；互联网设备制造；仓储服务；技术进出口；进出口代理；国际货物运输代理；报关业务；陆路国际货物运输代理；航空国际货物运输代理。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(7) 深圳市易蓝网络科技有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GTH1G2A

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区龙城大道31号金地凯旋广场9栋A905

法定代表人：郑光明

注册资本：10万元人民币

成立日期：2021年6月2日

经营期限：长期

经营范围：一般经营项目是：计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；信息系统集成服务；计算机及通讯设备租赁；计算机及办公设备维修；工业控制计算机及系统销售；计算机软硬件及辅助设备批发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技中介服务；网络设备销售；网络技术服务；信息技术咨询服务；网络与信息安全软件开发；动漫游戏开发；游艺及娱乐用品销售；互联网设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；供应链管理服务；软件开发。，许可经营项目是：计算机软硬件及外围设备制造；办公设备耗材制造；网络设备制造；游艺器材及娱乐用品制造；广播电视设备制造（不含广播电视传输设备）；互联网设备制造。技术进出口；货物进出口；进出口代理。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(8) 深圳市佐贤网络科技有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GQC5P1H

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区鹏达路129号501

法定代表人：张志洋

注册资本：100万元人民币

成立日期：2021年4月23日

经营期限：长期

经营范围：一般经营项目是：信息技术咨询；信息传输、软件和信息技术服务；计算机软件、信息系统软件的开发、销售；供应链管理；物流方案设计；物流信息咨询；海运、陆运、空运的进出口业务；国内贸易；货物及技术进出口；国内货运代理；经营电子商务。，许可经营项目是：普通道路货物运输；货物国际运输代理业

务，包括：提货、托运、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报检、报验、相关的短途运输服务及运输咨询业务；仓储服务；从事装卸、搬运业务。

（9）深圳市易胜辉洪科技有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GW3Q41P

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区龙城大道31号金地凯旋广场9栋A905-3

法定代表人：李露露

注册资本：2000万元人民币

成立日期：2021年7月7日

经营期限：长期

经营范围：一般经营项目是：计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；信息系统集成服务；计算机及通讯设备租赁；机械设备租赁；计算机及办公设备维修；工业控制计算机及系统销售；计算机软硬件及辅助设备批发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技中介服务；网络设备销售；网络技术服务；信息技术咨询服务；网络与信息安全软件开发；动漫游戏开发；游艺及娱乐用品销售；互联网设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；供应链管理；软件开发。（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），许可经营项目是：计算机软硬件及外围设备制造；办公设备耗材制造；网络设备制造；广播电视设备制造（不含广播电视传输设备）；游艺器材及娱乐用品制造；互联网设备制造；仓储服务；技术进出口；货物进出口；进出口代理。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（10）深圳市俊兵科技有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5F0KDY5Q

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路61号颖博办公楼2层C52

法定代表人：周圣林

注册资本：10万元人民币

成立日期：2018年2月26日

经营期限：长期

经营范围：一般经营项目是：计算机软硬件的设计、技术开发与销售；网络科技设备及相关产品的的设计及技术开发、技术咨询；网络技术开发、技术咨询；网络游戏、多媒体产品的系统集成的技术开发与销售；经营电子商务；供应链管理；国内贸易；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；国内货运代理；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

4. 近年合并口径资产负债及经营情况

金额单位：万元

项目/年度	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
资产总额	92,296.47	125,398.51	152,445.66
负债总额	47,503.02	46,906.93	59,264.88
所有者权益	44,793.45	78,491.58	93,180.79
其中：归母所有者权益	44,793.45	78,491.58	93,180.79
项目/年度	2019 年度	2020 年度	2021 年
营业收入	356,715.35	425,927.43	475,597.07
净利润	9,650.28	36,848.13	15,934.66
其中：归母净利润	9,650.28	36,848.13	15,934.66

以上 2019年、2020年财务数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了无保留意见的审计报告，2021年财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计并出具了无保留意见的审计报告。

5. 业务经营情况

（1）主营业务情况

易佰网络主业为依托中国优质供应链资源开展跨境出口电商业务。通过亚马逊、ebay、速卖通、Cdiscount、Wish 等第三方平台，将广泛品类的高性价比中国制造商品销售给境外终端消费者。公司秉承“让中国制造提升全球消费者的生活品质”的企业使命，基于互联网思维、模块化管理和大数据技术进行上下游资源整合，解决多品类、多供应商、多平台、多仓库、多物流、多国家、多语言的复杂关系，链接国内供应商和国外消费者，提供优质跨境交易解决方案。

（2）主要产品情况

易佰网络销售产品类型覆盖较为广泛，主要包含汽车摩托车配件、工业及商业用品、家居园艺、健康美容、户外运动等大类。该部分品类综合毛利率较高、生命周期较长、更新换代较慢，在细分领域市场需求较大，市场竞争程度低于 3C 电子产品、服装，使公司在品类发展策略上与其他跨境出口电商企业形成差异化竞争。

6. 被评估单位执行的主要会计政策、税收政策及优惠

被评估单位申报的财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

（1）会计期间：会计年度自公历自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；

（2）营业周期：以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准；

（3）记账本位币：被评估单位及境内子公司采用人民币为记账本位币，境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

（4）收入确认：客户通过被评估单位在第三方经营平台的网店下订单并按平台制定的付款方式支付货款后，由被评估单位委托物流公司将商品配送交付客户，被评估单位在商品发出并交付物流公司时确认收入。

（5）存货：发出存货采用月末一次加权平均法。资产负债表日，存货按照可变现净值和库龄计算跌价金额后的账面价值较高者与单个存货成本之间差额计提存货跌价准备。

（6）税项

①主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

②税收优惠

被评估单位于 2021 年 12 月 22 日获得技术先进型服务企业证书（证书编号 20214403000028），有效期至 2024 年。根据《财政部税务总局商务部科技部国家发

展改革委关于将服务贸易创新发展试点地区技术先进型服务企业所得税政策推广至全国实施的通知》（财税〔2018〕44号）相关规定，被评估单位自2021年度起减按15%的税率计缴企业所得税。

7. 委托人与被评估单位之间的关系

本次评估委托人为被评估单位控股股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人为委托人、经济行为相关的当事人以及按照有关法律法规规定的相关监管机构。除此之外，未经资产评估机构和委托人确认的任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

二、评估目的

为华凯易佰科技股份有限公司提供其拟购买股权涉及的深圳市易佰网络科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为深圳市易佰网络科技有限公司于评估基准日的股东全部权益市场价值。

评估范围为深圳市易佰网络科技有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）主要实物资产分布情况及特点

1. 存货

存货主要为待出售的库存商品，库存商品涵盖家居园艺、健康美容、汽车摩托车配件、工业及商业用品等品类。库存商品主要存放于虎门仓库、FBA仓库和其他海外仓。绝大部分存货保存状态较好，可正常销售。

2. 设备类固定资产

纳入本次评估范围的设备类固定资产主要包括仓库设备、汽车、办公设备及家具。设备类固定资产均放置在被评估单位的办公区域和仓库内，被评估单位的设备管理制度健全，设备的使用、维护、保养状况良好，设备均能正常使用。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

1. 账面记录的无形资产

被评估单位本次申报账面记录的无形资产为 1 项自研软件（橙源应用软件采购系统 V1.0）和 2 项外购软件（金蝶云软件、北森系统），目前均在法定有效期内且均可正常使用。

2. 账面未记录的无形资产

根据被评估单位申报并经资产评估专业人员识别，被评估单位账面未记录的无形资产包括 35 项专利资产、388 项商标资产、55 项软件著作权资产。截至评估基准日，所有账外无形资产均在有效期内且权利归属于被评估单位及其合并范围内子公司，具体情况如下：

（1）专利资产

截至评估基准日，被评估单位及其子公司申报评估的境内专利资产共计6项，申报评估的境外专利资产共计29项，专利权利人均均为被评估单位或其控股子公司及孙公司。专利资产均为被评估单位所销售商品的外观设计专利。

（2）商标资产

截止至评估基准日，被评估单位申报评估的商标资产共计388项，其中境内商标资产共计28项，境外商标资产360项，商标权利人均均为被评估单位或其控股子公司及孙公司。商标资产广泛运用在被评估单位的销售产品包装和线上产品介绍刊登中。

（3）软件著作权资产

截止至评估基准日，被评估单位及其子公司申报评估的软件著作权共计 55 项，软件著作权权利人均均为被评估单位或其控股子公司及孙公司。所有软件著作权资产均为被评估单位及合并范围内子公司研发团队经自主开发测试形成，涉及被评估单位运营各环节中使用的核心信息系统及多项核心技术，在易佰网络日常经营中的采购、库存管理、营销策略等方面发挥重要作用。

（4）账面未记录的无形资产形成过程及使用情况

①专利资产

专利资产均为被评估单位申请的涉及所销售商品的外观设计专利，主要目的是对销售商品的合法权益进行保障。

②商标资产

商标资产是易佰网络申请注册的商标，目前广泛运用在易佰网络的经营销售产品包装和线上产品介绍刊登中，主要目的是对销售商品的合法权益进行保障，防止侵权。

③软件著作权资产

被评估单位及其子公司申报的所有软件著作权资产均为被评估单位及合并范围内子公司研发团队经自主开发测试形成，涉及被评估单位运营各环节中使用的核心信息系统及多项核心技术。各系统运行良好，在易佰网络日常经营中的采购、库存管理、营销策略等方面发挥重要作用。

（四）企业申报的其他表外资产的类型、数量

无。

（五）引用其他机构出具的报告结论情况

本项目由本机构独立完成，没有引用其他机构出具报告结论的情况。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称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对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

本项目评估基准日是2021年12月31日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估专业人员进行系统的现场调查、收集评

估资料、评定估算等评估程序的履行。

评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象所涉及的资产、负债和企业整体于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第三次会议，于2021年1月1日起施行）；
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订）；
6. 《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）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税[2016]36号）；
9. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部 税务总局财税[2018]32号）；
10. 《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）；
11. 《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日，中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
12. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
13. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（二）准则依据

- 1.《资产评估基本准则》（财政部财资[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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 5.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 6.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 7.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 8.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 9.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 10.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 11.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 12.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 13.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 14.《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
- 15.《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
- 16.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）。

（三）资产权属依据

- 1.出资合同、出资证明、营业执照、公司章程、验资报告等；
- 2.机动车行驶证；
- 3.无形资产相关登记证书；
- 4.重要资产的购置发票、合同和相关资料等；
- 5.其他相关权属依据。

（四）取价依据

- 1.被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告；
- 2.被评估单位经营相关资料；
- 3.被评估单位提供历史与现行资产价格资料；
- 4.资产评估专业人员通过市场调查所收集的询价资料和参数资料；
- 5.被评估单位所在行业的相关资料；
- 6.评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
- 7.中国经济科学出版社《资产评估常用数据与参数手册》；
- 8.机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》；

- 9.《汽车报废标准》及相关补充规定；
- 10.被评估单位的未来投资计划与发展规划；
- 11.被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
- 12.评估基准日证券市场有关资料；
- 13.其他相关资料。

（五）其他参考依据

- 1.宏观经济分析资料；
- 2.iFinD金融终端数据；
- 3.其他。

七、评估方法

（一）评估基本方法

执行企业价值评估时资产评估方法主要包括市场法、收益法、成本法（资产基础法）三种基本方法。

1.市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

2.收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法：股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

3.成本法（资产基础法）

企业价值评估中成本法具体为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。

（二）评估方法的选择

资产评估专业人员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。

1.评估方法的适用性分析

（1）市场法

①市场法应用的前提条件

- A.评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- B.有关交易的必要信息可以获得。

②本次评估市场法适用性分析及结论

从目前国内公开的市场情况看，类似被评估单位的上市公司及交易案例较少，无法获得足够的参照物，故市场法不适用于本次评估。

（2）收益法

①收益法应用的前提条件：

- A.评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- B.预期收益所对应的风险能够度量；
- C.收益期限能够确定或者合理预期。

②本次评估收益法适用性分析及结论

被评估单位主要为业务跨境电商出口零售，近年被评估单位收入规模稳步增长且保持盈利，经营情况稳定。被评估单位具备持续经营的基础，未来收益可以被合理预测且相应风险能合理度量，故收益法适用于本次评估。

（3）成本法（资产基础法）

①成本法（资产基础法）应用的前提条件：

- A.评估对象能正常使用或者在用；
- B.评估对象能够通过重置途径获得；
- C.评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

②本次评估成本法（资产基础法）适用性分析及结论

被评估单位各项资产处于正常使用状态且相关会计核算较健全、管理较为有序、评估对象的相关资料较为齐全。通过现场勘查及收集相关资料，各项资产、负债的重置成本及各项贬值可以合理估算，故成本法（资产基础法）适用于本次评估。

2.评估方法选定

综合前述分析，本次评估采用收益法和成本法（资产基础法）进行。

（三）评估技术思路及重要评估参数的确定

1.收益法模型及重要评估参数

(1) 收益法模型及估算公式

本次评估选用企业自由现金流量折现模型，在具体的评估操作过程中，选用分段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为详细预测期和稳定期两个阶段进行预测，首先预计详细预测期（一般为五年）各年的企业自由现金净流量；再假设稳定期永续保持详细预测期最后一年的预期收益额水平，估算稳定期的企业自由现金净流量。最后，将被评估单位未来的企业自由现金流量进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值，即得被评估单位的企业价值，在此基础上减去付息负债价值，最后得股东全部权益价值。

本次将被评估单位的收益预测分为两个阶段：第一阶段为2022年1月1日至2026年12月31日，共五年，此阶段为被评估单位的增长时期；第二阶段为2027年1月1日及以后，在此阶段，被评估单位收益基本保持2026年的水平。

收益法估算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

企业整体价值=未来收益期内各期自由现金净流量现值之和+单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额

即：

$$P = \sum_{i=0.5}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_{t+1}}{r(1+r)^t} + B - C$$

上式中：

P—股东全部权益价值；

r—折现率；

t—详细预测期，本次评估取评估基准日后5年；

A_i —详细预测期第i年预期企业自由现金净流量；

A_t —未来第t年预期企业自由现金净流量；

i—稳定期收益折现期（年），根据本项目实际情况采用期中折现；

B—单独评估的非经营性资产（负债）、溢余资产价值；

C—单独评估的付息负债。

(2) 收益法重要评估参数

①收益期限

国家法律以及被评估单位的章程规定企业经营期限届满前可申请延期，故被评

估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长。从企业价值评估角度分析，被评估单位经营稳定且盈利可持续，不存在必然终止的。故本次评估设定被评估单位的未来收益期限为永续期限。

②收益指标

本次评估使用企业自由现金流量作为收益法评估的收益指标。企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金净流量 = 净利润 + 折旧及摊销 + 利息 × (1 - 所得税率) - 资本性支出 - 营运资本追加额

③折现率

根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次评估选取全部资本加权平均成本（WACC）作为被评估单位未来年期企业自由现金流量的折现率。

全部资本加权平均资本成本（WACC）的估算公式如下：

$$\begin{aligned} WACC &= E / (D + E) \times R_e + D / (D + E) \times (1 - t) \times R_d \\ &= 1 / (D/E + 1) \times R_e + D/E / (D/E + 1) \times (1 - t) \times R_d \end{aligned}$$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务的市场价值；

E：股权市值；

R_e ：权益资本成本；

R_d ：债务资本成本；

t：企业所得税率。

其中，权益资本成本按资本资产定价模型的估算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{CAPM 或 } R_e &= R_f + \beta (R_m - R_f) + R_c \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_c \end{aligned}$$

上式中： R_e ：权益资本成本；

R_f ：无风险收益率；

β ：Beta系数；

R_m ：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（ $R_m - R_f$ ）；

R_c ：特有风险收益率。

2.成本法（资产基础法）评估各项资产及负债的具体方法

（1）流动资产

①货币资金

货币资金为银行存款。

人民币计量的货币资金按经核实的人民币账面价值作为评估值，外币货币资金按经核实账面价值以评估基准日的汇率换算为人民币后的账面价值作为评估值。

②交易性金融资产

交易性金融资产为购买的理财产品。

资产评估专业人员通过核实理财合同和购买入账凭证以确认持有的理财产品份额，以各理财产品评估基准日的每份净值乘以持有数量的金额作为评估值。

③应收及预付款项

应收及预付款项包括应收账款、其他应收款及预付账款。资产评估专业人员通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收及预付款项的发生时间、核实账面余额并进行账龄分析和可收回性判断。应收款项以预计可收回的金额作为评估价值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零，坏账准备评估为零。预付款项以尚存权益确认评估价值。

④存货

存货均为库存商品，为待进行线上跨境零售的商品，放置在国内仓库、国外 FBA 仓库以及其他海外仓。

资产评估专业人员在核实账面记录的信息基础上，对国内仓库的存货数量及状况进行了监盘核实；对 FBA 仓库和海外仓库，通过取得第三方仓库平台仓储数据接口导出的明细与账面记录进行核对。经清查核实，存在小部分毁损状态的存货，预计无法销售故评估为零；其余正常使用的库存商品进价比较稳定，大部分存货库龄较短；根据与被评估单位的管理层访谈，对于库龄较长的不同品类商品的存货账面价值均已根据历史管理经验考虑不同程度的预期折扣销售，故以经核实的账面价值确认评估值。

⑤其他流动资产

其他流动资产为待认证退回的进项税。资产评估专业人员复核并收集相关账务记录、凭证及附件等，通过核实原始凭证和进项税待认证明细，以核实无误的账面价值确认评估值。

(2) 长期股权投资

长期股权投资为被评估单位投资入股的多个公司股权，资产评估专业人员首先对各项长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了

投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，针对被评估单位对其被投资单位投资比例、是否控制或实际控制以及被投资单位的具体情况分别进行评估：

①对具有控制权的子公司按照成本法（资产基础法）对各公司进行单独评估，再将各公司评估基准日所有者权益评估价值乘以被评估单位持股比例计算确定个长期股权投资评估价值。

即：长期股权投资评估价值=所有者权益评估价值×持股比例

②对无控制权的长期股权投资，因对上述公司持股比例较低，被评估单位未能获取并提供上述公司详细财务资料。考虑其价值量不大，资产评估专业人员采用成本法以经审计后账面价值确认为评估价值。

（3）其他非流动金融资产

其他非流动金融资产为对外部公司的投资款及投资意向金。资产评估专业人员通过核实涉及的投资协议、转款记录及股权变更文件确定账面记录的真实性和完整性。对于权益投资款，因基准评估日与投资日期相近，且被投资企业经营稳定，以经核实无误的投资成本账面金额作为评估值；对于投资意向金，按协议约定的条款估算期间利息后的本息和作为评估值。

（4）固定资产

固定资产包含设备及车辆，所有设备及车辆均采用重置成本法进行评估，估算公式为：

评估净值=评估原值×成新率

①设备评估原值的估算：

评估原值=设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其他费用+资金成本

其中：

A.通用设备评估原值

a.设备购置价

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，按评估基准日除税市场价格行情估算。对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），按评估基准日市场价格（含税）行情估算。

b.运杂费：根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%—5%计费；或接近期同类型设备运输合同数计列；对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，运杂费中扣除9%的增值税额。

c.设备基础费：根据设备基础的实际工程量或根据设备基础的复杂程度，按设备购置价的0%—10%估算，或接近期同类型设备基础实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按9%的增值税额进行抵扣。

d.安装调试费：根据设备安装实际情况或根据设备安装的复杂程度，按设备购置价的0%—45%估算；或接近期同类型设备安装调试费实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按9%的增值税额进行抵扣。

e.其他费用：其他费用主要为项目建设前期费用，根据实际发生情况预测；

f.资金成本：资金成本系在建设期内为设备所投入资金的贷款利息，此次评估涉及的设备构建时间短，不考虑资金成本。

B.小型办公设备和电子设备评估原值的估算：

对于各种小型检测设备和包括空调、电脑、打印机在内的现代办公设备等。此类设备结构简单、安装容易，故以目前市场价为重置价值。对于超龄使用的电子设备本次按照可回收价值进行评估。

C.车辆评估原值的估算：

评估原值=购置价+车辆购置税+其他

其中：

购置价：由于被评估单位为一般纳税人，按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定可从企业应纳增值税销项税额中抵扣购进设备的进项税额，故按评估基准日现行不含税价估算；

车辆购置税：按不含增值税的车辆购置价的10%估算；

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际发生费用估算。

②成新率的估算：

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

A. 对于大型机器设备，采用综合分析法，即以使用年限法为基础，先考虑该类设备综合状况评定耐用年限 N ，并据此初定该设备的尚可使用年限 n ，再考虑设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况，估算以下各系数成新率，进而估算该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，被评估单位测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数项目	代号	各系数调整范围
设备利用系数	C1	(0.85—1.15)
设备负荷系数	C2	(0.85—1.15)
设备维护保养系数	C3	(0.85—1.15)
设备原始制造质量系数	C4	(0.90—1.10)
设备工作环境系数	C5	(0.95—1.05)
设备故障系数	C6	(0.85—1.15)

则：成新率 $K = n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

B. 对于价值小的设备以及电脑、空调等办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率 = (经济使用寿命年限 - 已使用年限) $\div$ 经济使用寿命年限 $\times 100\%$

C. 对于车辆，以年限法（成新率 1）、行驶里程法（成新率 2）、现场打分法（成新率 3）分别估算成新率，并以三者中最低者估算为车辆成新率。其估算公式如下：

成新率 1 = (经济使用年限 - 已使用年限) $\div$ 经济使用年限 $\times 100\%$

成新率 2 = (规定行驶里程 - 已运行里程) $\div$ 规定行驶里程 $\times 100\%$

成新率 3 的估算：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统 0.3，底盘 0.3，车身及装饰 0.25，电气设备 0.15，权重系数合计为 1），以加权平均确定成新率 3。即：

成新率 3 = (发动机系统得分 $\times 0.3$ + 底盘得分 $\times 0.3$ + 车身及装饰得分 $\times 0.25$ + 电气设备得分 $\times 0.15$) $\times 100\%$

(5) 在建工程

在建工程是被评估单位在建的仓库传送分拣系统。资产评估专业人员通过核实入账凭证及相关合同资料，了解账面价值的形成过程，通过核对申报表、科目余额表、明细表、总账，验证申报表的正确性。资产评估专业人员通过核实，确认在建工程均为近期发生的预付设备款等费用，其账面记录真实、合理，且评估基准日近期的采购价格无大的波动，故以经核实的账面价值确认为评估值。

（6）使用权资产

使用权资产是被评估单位评估基准日剩余租赁期内租金的现值。

资产评估专业人员抽查原始发生凭证、租赁合同和支付凭据，核实了使用权资产的测算过程、账面值的准确性和真实性。本次评估以核实测算后的使用权资产账面价值确认为评估值。

（7）无形资产

可辨认无形资产包括外购软件、账内软件著作权资产及申报并经识别确认的账外专利资产、软件著作权资产、商标资产。

①外购软件

被评估单位申报的外购软件为被评估单位购买的办公软件，资产评估专业人员通过收集相关购买合同与付款凭证，查阅了原始凭证，核实摊销政策，了解资产目前的使用情况。资产评估专业人员估算软件重置成本并减去相关贬值以确认软件评估值。

②专利资产及软件著作权资产组合

被评估单位申报的账内软件著作权资产及账外的专利资产、软件著作权等资产为被评估单位日常经营使用的自研管理软件及所商品销售相关外观专利。资产评估专业人员与企业管理层及相关技术人员了解相关无形资产技术情况，核验专利证书，查阅年费缴纳情况，对所有专利、软件著作权申报情况进行核实。因该部分资产对易佰网络经营业务收入有重要贡献，故资产评估专业人员将申报的专利资产及软件著作权资产采用收益法进行评估。采用收益法评估无形资产是通过测算该项无形资产所产生的未来预期收益并折算成现值以确定无形资产价值的方法。

本次评估具体使用收益法中的许可费节省法。许可费节省法通过测算由于拥有该项无形资产而节省的向第三方定期支付许可使用费的金额，并对该无形资产经济寿命期限内每年节省的许可费支出通过适当的折现率折现到评估基准日时点，以此作为该项无形资产的价值。

许可费节省法的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{K \cdot A_i}{(1+r)^i}$$

P—无形资产评估价值

K—无形资产分成率

A_i —无形资产未来第*i*年的分成基数

n—无形资产剩余经济寿命年限

r—无形资产折现率

③商标资产

被评估单位申报的账外商标资产主要为开展产品销售和服务的识别性标识，与其业绩的相关性较小，适宜采用成本法进行评估。资产评估专业人员依据商标资产形成过程中所需投入的合计各种成本费用作为重置成本，并减去相关贬值以确认商标评估值。

（8）长期待摊费用

长期待摊费用主要为待摊销经营场所装修款。

资产评估专业人员通过核实原始凭证、收集结算资料，核实长期待摊费用的发生时间、原始入账金额，考虑合理的可受益期间，以尚存权益确认评估值。

（9）递延所得税资产

递延所得税资产主要为计提存货跌价准备、计提超额业绩奖励等形成的根据税法企业已经缴纳而根据企业会计制度核算需在以后期间转回记入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。

资产评估专业人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面价值确认评估值。

（10）负债

资产评估专业人员通过检查账簿记录、抽查原始凭证、核实相关合同等相关资料，确定其真实性、正确性，以核查核实后的账面价值确认评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划并布置和协助被评估单位进行资产清查工作。随后评估小

组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。

自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1. 提交《资产评估需提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估需提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

2. 指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3. 收集并验证资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4. 现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5. 尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6. 市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估需提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的

需要。

（三）评定估算阶段

1. 选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2. 评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估明细表和资产评估说明以及相关评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估明细表、资产评估说明和评估工作底稿提交本资产评估机构内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本资产评估机构内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，由本资产评估机构出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

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

（一）前提条件假设

1. 公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，资产评估专业人员根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性

的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3. 持续经营假设

持续经营假设是假定评估对象及其所包含的资产按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1.假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化，被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对资产组的持续经营形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1.假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，其业务范围、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2.假设被评估单位的经营者勤勉尽责，且其管理层有能力担当职务和履行职责。

3.假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4.假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5.资产评估专业人员对评估对象涉及资产的现场勘察仅限于资产的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象涉及资产内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

6.假设被评估单位的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

7.假设被评估单位获得的技术先进型服务企业证书至2024年有效期到期后可顺

利续期。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位营运及收益情况产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估价值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及签字资产评估专业人员不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

截至评估基准日，被评估单位申报评估并经审定的合并口径资产总额账面价值为152,445.66万元、合并口径负债总额账面价值为59,264.88万元、合并口径归属于母公司的所有者（股东）权益账面价值为93,180.79万元；

截至评估基准日，被评估单位申报评估并经审定的母公司资产总额账面价值为75,220.36万元、母公司负债总额账面价值为55,907.38万元、母公司所有者权益账面价值为19,312.97万元。

（一）成本法（资产基础法）评估结果

经采用成本法（资产基础法）评估，被评估单位股东全部权益评估价值为113,994.40万元。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增值20,813.61万元，增值率为22.34%；较母公司所有者权益账面价值评估增值94,681.43万元，增值率为490.25%。

成本法（资产基础法）详细情况见评估结果汇总表。

成本法（资产基础法）评估结果汇总表

金额单位：万元				
科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	58,405.77	58,405.77	-	-
非流动资产	16,814.59	111,496.02	94,681.43	563.09
长期股权投资	1,732.01	78,871.12	77,139.11	4,453.74
其他非流动金融资产	2,721.59	2,721.59	-	-
固定资产	488.30	875.37	387.07	79.27
在建工程	252.38	252.38	-	-
使用权资产	8,358.69	8,358.69	-	-

无形资产	121.67	17,276.91	17,155.24	14,100.00
长期待摊费用	790.20	790.20	-	-
递延所得税资产	2,349.75	2,349.75	-	-
资产总计	75,220.36	169,901.78	94,681.43	125.87
流动负债	41,894.10	41,894.10	-	-
非流动负债	14,013.29	14,013.29	-	-
负债总计	55,907.38	55,907.38	-	-
净资产（所有者权益）	19,312.97	113,994.40	94,681.43	490.25

（二）收益法评估结果

经采用收益法评估，被评估单位股东全部权益评估价值为338,071.00万元。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增值244,890.21万元，增值率为262.81%；较母公司所有者权益账面价值评估增值318,758.03万元，增值率为1650.49%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

上述两种评估方法的评估结果相差224,076.60万元，差异率196.57%。从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。

由于成本法（资产基础法）是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估来估算的企业股东全部权益价值结果，但该结果未能包含表外且难以辨认的人力资源、客户资源、独特的盈利模式和管理模式、商誉等资产的价值，即成本法（资产基础法）的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值，且此方法以企业资产的再取得成本为出发点，有忽视企业整体获利能力的可能性。而收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，收益法评估结果既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作用。这就是两种评估方法的评估结果具有差异的根本原因。

经上述分析后我们认为：收益法的评估结果较为全面合理反映评估对象价值且更切合本次评估的评估目的，故本次评估选取收益法评估结果作为评估结论，即：深圳市易佰网络科技有限公司股东全部权益市场价值评估结论为338,071.00万元（大写为人民币叁拾叁亿捌仟零柒拾壹万元整）。

十一、特别事项说明

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所对被评估单位评估基准日 2021 年 12 月 31 日的财务报表进行了审计并出具了无保留意见审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

(五) 重大期后事项

无。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

(七) 重要抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，被评估单位及其合并范围内子公司存在抵押担保事项如下：

债务人	担保人	被担保人	担保金额(美元)	担保内容	担保方式
YIBAI TECHNOLOGY LIMITED	深圳市易佰网络科技有限公司、胡范金	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	1,233,578.00	NO.023-834484 号《借款合同》	连带责任担保
合计			1,233,578.00		

被评估单位全资子公司 YIBAI TECHNOLOGY LIMITED 与香港上海汇丰银行有限公司签订的 NO.023-834484 号《借款合同》由深圳市易佰网络科技有限公司、胡范金作为借款担保人。YIBAI TECHNOLOGY LIMITED 已于 2022 年 2 月 25 日还清全部借款，深圳市易佰网络科技有限公司对应的担保关系自动解除。

(八) 其他需要特别说明的事项

对无控制权的长期股权投资，因被评估单位对此类公司持股比例较低，其未能获取并提供上述公司详细财务资料。考虑其价值量不大，资产评估专业人员采用成本法以经审计后账面价值确认评估价值。

本次评估对于上述特别事项除已说明的情况外未考虑其对评估结论的影响，特提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等情况的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力因素的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（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，资产评估机构及其签字资产评估专业人员不承担责任。

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

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

（五）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）评估结论的有效使用期

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 6 月 6 日。

（本页为资产评估报告签字页，无正文）

开元资产评估有限公司

资产评估专业人员：

中国•北京

资产评估专业人员：

资产评估报告附件

1. 审计报告；
2. 委托人营业执照；
3. 被评估单位营业执照；
4. 评估对象涉及的主要资产权属证明资料；
5. 委托人承诺函；
6. 被评估单位承诺函；
7. 资产评估机构备案文件；
8. 资产评估机构法人营业执照副本；
9. 签字资产评估师职业资格证书登记卡。