

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



杭州厨房阿芬科技有限公司拟股权收购所涉及的
杭州空刻网络科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

金证评报字【2022】第 0163 号
(共一册, 第一册)



金证（上海）资产评估有限公司

2022 年 08 月 23 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：	3132020024202200165
合同编号：	金证评合约字【2022】第07021号
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	金证评报字【2022】第0163号
报告名称：	杭州厨房阿芬科技有限公司拟股权收购所涉及的杭州空刻网络科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	351,000,000.00元
评估机构名称：	金证（上海）资产评估有限公司
签名人员：	倪灵芝（资产评估师） 会员编号：33080058 高诚（资产评估师） 会员编号：31180007
 (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08月24日

目 录

声 明	2
摘 要	3
正 文	4
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	4
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型	12
五、 评估基准日	12
六、 评估依据	12
七、 评估方法	15
八、 评估程序实施过程 and 情况	20
九、 评估假设	21
十、 评估结论	22
十一、 特别事项说明	24
十二、 资产评估报告使用限制说明	26
十三、 资产评估报告日	26
附 件	28

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

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

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是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和负债清单、未来收益预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

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

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

杭州厨房阿芬科技有限公司拟股权收购所涉及的

杭州空刻网络科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

摘 要

特别提示：本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

金证（上海）资产评估有限公司接受杭州厨房阿芬科技有限公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对杭州空刻网络科技有限公司股东全部权益在 2022 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人：杭州厨房阿芬科技有限公司。

被评估单位：杭州空刻网络科技有限公司。

经济行为：根据《资产评估委托合同》，杭州厨房阿芬科技有限公司拟收购杭州空刻网络科技有限公司部分股权。

评估目的：股权收购。

评估对象：杭州空刻网络科技有限公司的股东全部权益。

评估范围：杭州空刻网络科技有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、设备、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产及负债等。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2022 年 3 月 31 日。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结论：本评估报告选取收益法评估结果作为评估结论。经收益法评估，被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币 35,100.00 万元，大写叁亿伍仟壹佰万元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期至 2023 年 3 月 30 日截止。

特别事项说明：被评估单位于评估基准日存在利用专家工作及相关报告等可能对评估结论产生影响的特别事项，详见本报告正文的“特别事项说明”部分。

杭州厨房阿芬科技有限公司拟股权收购所涉及的

杭州空刻网络科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

正 文

杭州厨房阿芬科技有限公司：

金证（上海）资产评估有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对杭州厨房阿芬科技有限公司拟股权收购之经济行为所涉及的杭州空刻网络科技有限公司股东全部权益在 2022 年 3 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

企业名称：杭州厨房阿芬科技有限公司

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住 所：浙江省杭州市临平区南苑街道余之城 1 幢 1411 室

法定代表人：何宏武

注册资本：人民币 500.00 万元

经营范围：食品销售（仅销售预包装食品）；食品进出口；货物进出口；进出口代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；日用百货销售；日用品销售；日用家电零售；金属工具销售；文具用品零售；办公设备销售；玩具销售；化妆品零售；办公用品销售；电子产品销售；珠宝首饰零售；服装服饰零售；箱包销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）（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：餐饮服务；食品销售（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，具体经营项目以审批结果为准）。

（二）被评估单位

1. 基本情况

企业名称：杭州空刻网络科技有限公司

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住 所：浙江省杭州市临平区南苑街道余之城 2 幢 1102 室

法定代表人：何宏武

注册资本：人民币 500.00 万元

经营范围：一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；食品进出口；货物进出口；进出口代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；日用百货销售；日用品销售；日用家电零售；金属工具销售；文具用品零售；办公设备销售；玩具销售；化妆品零售；办公用品销售；电子产品销售；珠宝首饰零售；服装服饰零售；箱包销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）（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：餐饮服务；食品销售（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，具体经营项目以审批结果为准）。

2. 历史沿革

杭州空刻网络科技有限公司原名为“杭州氢刻网络科技有限公司”，于 2020 年 2 月由杭州厨房阿芬科技有限公司、杭州热浪品牌策划有限公司共同出资组建，注册资本为人民币 400 万元，其中，杭州厨房阿芬科技有限公司认缴出资 350 万元，占注册资本的 87.5%；杭州热浪品牌策划有限公司认缴出资 50 万元，占注册资本的 12.5%。

2020 年 3 月，公司名称变更为杭州空刻网络科技有限公司。

2020 年 4 月，杭州空刻品牌管理合伙企业（有限合伙）以 1 元/单位注册资本价格向公司增资 100 万元，本次增资后公司的注册资本增加至 500 万元。

截至评估基准日 2022 年 3 月 31 日，杭州空刻网络科技有限公司的股东情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	杭州厨房阿芬科技有限公司	350.00	70.00%
2	杭州空刻品牌管理合伙企业（有限合伙）	100.00	20.00%
3	杭州热浪品牌策划有限公司	50.00	10.00%
合计		500.00	100.00%

2022 年 4 月 1 日，公司法定代表人由王妙妙变更为何宏武，并办理完成工商变更手续。

3. 企业经营概况

杭州空刻网络科技有限公司开创了速食意面新纪元，公司主要通过天猫商城、京东、拼多多等互联网平台以及团购、线下体验店等多元化渠道开展方便食品的销售。公司的核心品牌“空刻”、“Airmeter”在消费群体中享有较高的知名度。

公司通过对产品的精确定位，使得用户画像十分清晰。通过对新兴流量的运作，产品销量实现线上线下同步增长，品牌已拥有一定知名度。从品牌、产品、质量以及逐步完善的渠道提升自己的竞争力和知名度。

品牌方面，公司专注于品牌文化输出。把品牌文化植入到产品中，让每一样产品都能在带给消费者味觉享受的同时，也体会生活仪式感的乐趣，让所有的产品都能体现出更多

的空间价值和文化属性。旗下品牌“空刻”，就传递了“15 分钟在家做餐厅级意面”的生活方式，品牌形象和文化深入人心。

产品方面，公司基于对消费市场的理解和对消费者定位的研究，首先开发的西式方便意面适宜中国消费者食用，开创了意面品类新纪元。

公司构建了便捷的销售渠道，借助互联网优势，在线上线下两个层面均与消费者建立了紧密联系。公司主要的线上销售渠道包括各类第三方 B2C 在线商城及各类社区团购。第三方在线商城方面，公司已覆盖天猫商城、京东、苏宁易购、唯品会、拼多多等主流平台，并主要通过自营品牌旗舰店的形式为消费者提供统一的购物体验。目前，线上销售覆盖客群已逾 300 万人规模，显示了公司通过各途径向消费者提供优质方便食品的渠道优势和突出的品牌影响力。此外，公司不断加强线下销售渠道建设，截至目前，公司已与 Ole、盒马等精品商超建立深度合作，进驻全国超过 300 家门店，加强与消费者互动。

2019 年 9 月，空刻意面上线天猫商城，仅用一年时间，拿下双 11、618 意大利面类目双料第一；2020 年 9 月，空刻在天猫商城超级新秀盛典上，一举斩获“天猫美食新秀奖”。根据天猫旗下的生意参谋平台统计，2020 年、2021 年和 2022 年上半年，公司主营的“空刻意面”产品获意大利面类目销量第一。

4. 经营管理结构

企业的组织结构图如下：



5. 近年资产、财务、经营状况

企业近两年一期的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 3 月 31 日
资产总计	2,276.60	10,934.48	11,426.50
负债合计	1,299.82	6,703.70	6,569.11
所有者权益合计	976.77	4,230.78	4,857.39

项目	2020 年	2021 年	2022 年 1-3 月
----	--------	--------	--------------

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 3 月 31 日
营业收入	6,826.55	45,824.61	15,311.42
利润总额	1,174.43	3,802.17	836.74
净利润	876.77	2,854.00	626.61

被评估单位 2020 年的财务报表已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，但未单独出具审计报告；被评估单位近一年一期的财务报表已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

6. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人是被评估单位的股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

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。

二、评估目的

根据《资产评估委托合同》，杭州厨房阿芬科技有限公司拟收购杭州空刻网络科技有限公司部分股权，为此需要对杭州空刻网络科技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依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围概况

本次评估对象为杭州空刻网络科技有限公司的股东全部权益。

本次评估范围为杭州空刻网络科技有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产-设备、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产及负债等。总资产账面价值 114,264,989.65 元，总负债账面价值 65,691,081.17 元，所有者权益账面价值 48,573,908.48 元。

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，并经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。

（二）评估范围内主要资产概况

本次评估范围中的主要资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产。

流动资产主要包括货币资金、应收款项、存货和其他流动资产等。

固定资产-设备包括机器设备、电子及其他设备，共计 146 台（套），账面原值 1,119,978.66

元, 账面净值 941,282.89 元, 均处于正常使用状态。

在建工程系设备安装工程, 账面价值 272,000.00 元。设备安装工程共 1 项, 为装盒机安装项目。

使用权资产为 2 项企业经营租入的办公场所。

无形资产-其他无形资产共计 111 项, 包括外购软件 5 项、专利权 1 项、商标权 104 项、域名 1 项, 其中专利权 1 项、商标权 104 项、域名 1 项在账面未反映。企业拥有的专利权、商标权和域名清单如下:

专利权清单

权利人	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	专利状态
杭州空刻网络科技有限公司	CN202030059334.2	包装盒	2020/2/25	2020/7/28	外观设计	专利权维持

商标权清单

权利人	注册证号	商标名称	标样	核定使用商品/服务类别	注册日期	有效期至
杭州空刻网络科技有限公司	42031711	空刻	空刻	32	2020/7/28	2030/7/27
杭州空刻网络科技有限公司	42021076	空刻	空刻	30	2020/8/21	2030/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	42011203	空刻	空刻	43	2020/7/28	2030/7/27
杭州空刻网络科技有限公司	42011201	空刻	空刻	35	2020/7/21	2030/7/20
杭州空刻网络科技有限公司	42007796	空刻	空刻	29	2020/8/7	2030/8/6
杭州空刻网络科技有限公司	37024762	AIRMETER	AIRMETER	43	2019/11/21	2029/11/20
杭州空刻网络科技有限公司	37022936	AIRMETER	AIRMETER	32	2019/11/21	2029/11/20
杭州空刻网络科技有限公司	37018612	AIRMETER	AIRMETER	30	2019/11/14	2029/11/13
杭州空刻网络科技有限公司	37013927	AIRMETER	AIRMETER	29	2019/11/21	2029/11/20
杭州空刻网络科技有限公司	37005677	AIRMETER	AIRMETER	35	2019/11/21	2029/11/20
杭州空刻网络科技有限公司	51437756	AIRMETER	AIRMETER	41	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	47463709	空刻	空刻	14	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47480728	空刻	空刻	7	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47473747	空刻	空刻	12	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51437723	AIRMETER	AIRMETER	11	2021/8/28	2031/8/27
杭州空刻网络科技有限公司	47480734	空刻	空刻	15	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51431699	AIRMETER	AIRMETER	31	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	51433286	AIRMETER	AIRMETER	18	2021/10/14	2031/10/13

权利人	注册证号	商标名称	标样	核定使用商品/服务类别	注册日期	有效期至
杭州空刻网络科技有限公司	47489784	空刻	空刻	6	2021/2/21	2031/2/20
杭州空刻网络科技有限公司	51461141	AIRMETER	AIRMETER	8	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	51430683	AIRMETER	AIRMETER	10	2021/7/21	2031/7/20
杭州空刻网络科技有限公司	47493182	空刻	空刻	18	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51507031	AIRMETER HOME	AIRMETER HOME	35	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	51458588	AIRMETER	AIRMETER	42	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	51431081	AIRMETER	AIRMETER	39	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	51468240	AIRMETER	AIRMETER	27	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	47493360	空刻	空刻	28	2021/2/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	49204467	空科	空科	30	2021/3/28	2031/3/27
杭州空刻网络科技有限公司	51431706	AIRMETER	AIRMETER	26	2021/7/21	2031/7/20
杭州空刻网络科技有限公司	47473743	空刻	空刻	13	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47463726	空刻	空刻	9	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	36991371	氢刻	氢刻	43	2019/11/7	2029/11/6
杭州空刻网络科技有限公司	47463730	空刻	空刻	8	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47475598	空刻	空刻	40	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47461394	空刻	空刻	27	2021/2/21	2031/2/20
杭州空刻网络科技有限公司	51451166	AIRMETER	AIRMETER	3	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	47493348	空刻	空刻	10	2021/2/21	2031/2/20
杭州空刻网络科技有限公司	49215553	空科	空科	29	2021/3/28	2031/3/27
杭州空刻网络科技有限公司	47483937	空刻	空刻	16	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51468146	AIRMETER	AIRMETER	1	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	47475626	空刻	空刻	41	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47486571	空刻	空刻	20	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47493368	空刻	空刻	33	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47463713	空刻	空刻	29	2021/5/21	2031/5/20
杭州空刻网络科技有限公司	49228720	空科	空科	35	2021/4/7	2031/4/6
杭州空刻网络科技有限公司	47459408	空刻	空刻	21	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51464272	AIRMETER	AIRMETER	34	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	51458572	AIRMETER	AIRMETER	16	2021/8/28	2031/8/27

权利人	注册证号	商标名称	标样	核定使用商品/服务类别	注册日期	有效期至
杭州空刻网络科技有限公司	51468407	AIRMETER	AIRMETER	12	2021/7/21	2031/7/20
杭州空刻网络科技有限公司	47472944	空刻	空刻	3	2021/2/28	2031/2/27
杭州空刻网络科技有限公司	51439795	AIRMETER	AIRMETER	19	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	47459412	空刻	空刻	19	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51455968	AIRMETER	AIRMETER	33	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	47475620	空刻	空刻	34	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47458980	空刻	空刻	36	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47459393	空刻	空刻	26	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51515842	AIRMETER HOME	AIRMETER HOME	32	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	47484228	空刻	空刻	5	2021/8/28	2031/8/27
杭州空刻网络科技有限公司	47480716	空刻	空刻	4	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51452721	AIRMETER	AIRMETER	25	2021/10/7	2031/10/6
杭州空刻网络科技有限公司	51516427	AIRMETER HOME	AIRMETER HOME	30	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	51495322	AIRMETER HOME	AIRMETER HOME	43	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	47458568	空刻	空刻	35	2021/4/28	2031/4/27
杭州空刻网络科技有限公司	51451173	AIRMETER	AIRMETER	2	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	51439102	AIRMETER	AIRMETER	45	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	51454550	AIRMETER	AIRMETER	13	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	51456053	AIRMETER	AIRMETER	17	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	47458945	空刻	空刻	45	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47483954	空刻	空刻	11	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47486559	空刻	空刻	44	2021/3/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51462700	AIRMETER	AIRMETER	15	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	51454411	AIRMETER	AIRMETER	7	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	49220902	空科	空科	32	2021/3/28	2031/3/27
杭州空刻网络科技有限公司	51464276	AIRMETER	AIRMETER	36	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	51442395	AIRMETER	AIRMETER	38	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	47493218	空刻	空刻	39	2021/2/14	2031/2/13

权利人	注册证号	商标名称	标样	核定使用商 品/服务类别	注册日期	有效期至
杭州空刻网络科技有限公司	51431085	AIRMETER	AIRMETER	37	2021/7/21	2031/7/20
杭州空刻网络科技有限公司	47484233	空刻	空刻	2	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47469404	空刻	空刻	43	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51440112	AIRMETER	AIRMETER	6	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	47459406	空刻	空刻	22	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47475988	空刻	空刻	23	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	49224269	空科	空科	43	2021/4/7	2031/4/6
杭州空刻网络科技有限公司	47480311	空刻	空刻	37	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47459792	空刻	空刻	38	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51439057	AIRMETER	AIRMETER	40	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	51442671	AIRMETER	AIRMETER	24	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	47479509	空刻	空刻	25	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47461568	空刻	空刻	17	2021/2/21	2031/2/20
杭州空刻网络科技有限公司	51440116	AIRMETER	AIRMETER	5	2021/10/7	2031/10/6
杭州空刻网络科技有限公司	51439087	AIRMETER	AIRMETER	28	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	51437750	AIRMETER	AIRMETER	44	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	51498255	AIRMETER HOME	AIRMETER HOME	29	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	51454433	AIRMETER	AIRMETER	4	2021/7/21	2031/7/20
杭州空刻网络科技有限公司	51465736	AIRMETER	AIRMETER	21	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	51468195	AIRMETER	AIRMETER	23	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	51436542	AIRMETER	AIRMETER	22	2021/8/21	2031/8/20
杭州空刻网络科技有限公司	47459808	空刻	空刻	42	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51462687	AIRMETER	AIRMETER	20	2021/8/14	2031/8/13
杭州空刻网络科技有限公司	47463552	空刻	空刻	1	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47488221	空刻	空刻	31	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	47463708	空刻	空刻	30	2021/10/28	2031/10/27
杭州空刻网络科技有限公司	47459399	空刻	空刻	24	2021/2/14	2031/2/13
杭州空刻网络科技有限公司	51449670	AIRMETER	AIRMETER	14	2021/8/14	2031/8/13

域名清单

权利人	域名	域名所属注册机构	域名注册日期	域名到期日
杭州空刻网络科技有限公司	airmeter.cn	阿里云计算有限公司(万网)	2019/3/29	2027/3/29

长期待摊费用系办公场所的装修费摊余额。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为专利权 1 项、商标权 104 项、域名 1 项，均已取得相应的权利证书。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

经与委托人沟通，考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次评估选取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

本项目评估基准日是 2022 年 3 月 31 日。

评估基准日是由委托人在考虑经济行为的实现、会计期末、利率和汇率变化等因素的基础上确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 《资产评估委托合同》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
2. 《中华人民共和国公司法》(1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正)；

3. 《中华人民共和国证券法》(1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过, 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修订);
4. 《中华人民共和国专利法》(1984 年 3 月 12 日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过, 2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正);
5. 《中华人民共和国商标法》(1982 年 8 月 23 日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过, 2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);
6. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过, 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修正);
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令第 512 号公布, 国务院令第 714 号修订);
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 134 号公布, 国务院令第 691 号修订);
9. 《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 号公布, 财政部、国家税务总局令第 65 号修订);
10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);
11. 《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);
12. 其他有关法律法规。

(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——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35 号);
8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38 号);
9. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37 号);
10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);

12. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44 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. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49 号);
17. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51 号);
18. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31 号);
19. 其它相关行业规范。

(四) 权属依据

1. 专利证书;
2. 商标注册证;
3. 域名注册证;
4. 重要资产购置合同或凭证;
5. 其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》;
2. 机械工业出版社出版的《机电产品价格信息查询系统》、《机电产品报价手册》、《机电设备评估价格信息》;
3. “评估资讯网”、“中关村在线”等网站中的设备价格信息;
4. 企业提供的部分合同、协议等;
5. 企业管理层提供的未来收益预测资料;
6. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料;
7. 同行业可比上市公司公开发布的相关资料;
8. 基准日近期国债收益率、贷款利率;
9. 其他相关取价依据。

(六) 其他参考依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表;
2. 天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
3. 立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信息系统专项核查报告;
4. 企业提供的原始财务报表、账册、会计凭证;
5. 企业提供的经营信息和资料;
6. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关估价信息资料;

7. 金证（上海）资产评估有限公司技术资料库；
8. 其它有关参考依据。

七、评估方法

（一）评估方法选择

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。

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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。

《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、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

适宜采用资产基础法的理由：被评估企业评估基准日资产负债表中各项表内资产、负债及重要的表外资产可被识别并可采用适当的方法单独进行评估，故适用资产基础法。

适宜采用收益法的理由：被评估企业未来收益期和收益额可以预测并用货币计量，获得预期收益所承担的风险也可以量化。故适用收益法评估。

不适宜采用市场法的理由：由于难以找到足够的与被评估企业经营业务和规模类似的同行业可比上市公司或可比交易案例，故不适用市场法评估。

（二）收益法简介

根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等情况，本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，即将未来收益年限内的企业自由现金流量采用适当折现率折现并加总，计算得到经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产及负债价值，并减去付息债务价值和阿芬报表层面的空刻业务初始营运资金，最终得到股东全部权益价值。企业自由现金流折现模型的计算公式如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值 - 阿芬报表层面的空刻业务初始营运资金

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产及负债价值

1.经营性资产价值

经营性资产价值包括详细预测期的企业自由现金流量现值和详细预测期之后永续期的企业自由现金流量现值，计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_{n+1}}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：V—评估基准日企业的经营性资产价值；

F_i —未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流量；

F_{n+1} —永续期首年的预期企业自由现金流量；

r —折现率；

n —详细预测期；

i —详细预测期第 i 年；

g —详细预测期后的永续增长率。

(1) 企业自由现金流量的确定

企业自由现金流量是指可由企业资本的全部提供者自由支配的现金流量，计算公式如下：

企业自由现金流量 = 净利润 + 税后的付息债务利息 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资本增加

(2) 折现率的确定

本次收益法评估采用企业自由现金流折现模型，选取加权平均资本成本（WACC）作为折现率，计算公式如下：

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

其中： R_e —权益资本成本；

R_d —付息债务资本成本；

E —权益价值；

D —付息债务价值；

T —企业所得税税率。

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定公司的权益资本成本，计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

其中： R_e —权益资本成本；

R_f —无风险利率；

β —权益系统性风险调整系数；

$(R_m - R_f)$ —市场风险溢价；

ε —特定风险报酬率。

(3) 收益期限的确定

根据法律、行政法规规定，以及被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等因素分析，确定收益期限为无限年。本次评估将收益期分为详细预测期和永续期两个阶段。详细预测期自评估基准日至 2026 年 12 月 31 日截止，2027 年起进入永续期。

2. 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产。本次收益法对于溢余资产单独分析和评估。

3. 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位日常经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产与负债。本次收益法对于非经营性资产、负债单独分析和评估。

4. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。本次收益法对于付息债务单独分析和评估。

(三) 资产基础法简介

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1) 货币资金

包括银行存款和其他货币资金，按核实无误后的账面值作为评估值。

(2) 应收款项

包括应收账款、其他应收款。对于各种应收款项，在核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，按照账龄分析法，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，账面上的“坏账准备”科目评估为零。

(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。对于能够收回相应货物的或权益的，按核实后的账面值作为评估值。对于有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(4) 存货

包括产成品（库存商品）、发出商品和委托加工物资。

对于产成品，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当

的利润。畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于附带销售的餐具等，评估为零。

对于发出商品，根据合同实际不含税销售价格减去部分销售费用和全部税金确定评估值；对于附带销售的餐具等，评估为零。

对于委托加工物资，按核实后的账面值确定评估值。

(5) 其他流动资产

在了解其他流动资产的产生原因、形成过程并核实金额的准确性的基础上，根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值金额确定评估值。

2. 固定资产

(1) 设备类

根据各类设备的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，基本公式如下：

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

① 重置成本的确定

根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113号）和《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），对于增值税一般纳税人，购置符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应扣除相应的可抵扣增值税税额。

A. 机器设备

机器设备的重置成本计算公式如下：

重置成本 = 设备现价 + 运杂费 + 安装费 + 基础费 + 其它合理费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税额

B. 电子及其他设备

电子及其他设备的重置成本计算公式如下：

重置成本 = 设备现价 - 可抵扣增值税额

② 综合成新率的确定

A. 机器设备

对于价值量较大的机器设备，在年限法理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终确定设备的综合成新率，计算公式如下：

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

其中：

理论成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

调整系数 = K1 × K2 × K3 × K4 × K5

各项调整因素包括设备的原始制造质量 (K1)、维护保养情况 (K2)、设备的运行状态

及故障频率 (K3)、设备的利用率 (K4)、设备的环境状况 (K5)。

B. 电子及其他设备

对于价值量较小的一般电子及其他设备,直接采用年限法确定成新率,计算公式如下:

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

3. 在建工程

开工时间距评估基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目,若在此期间投资涉及的人工、材料和机械等价格变动幅度不大,则按照不含资金成本的账面价值扣除不合理支出后加适当的资金成本确定其评估值。

4. 无形资产

(1) 其他无形资产——软件类

对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的软件,按照评估基准日的市场价格确定重置价值,并按合同约定的尚可使用年限除以全部使用年限乘以重置价值作为评估值;对于定制软件,以向软件开发商的询价确定重置价值,并按合同约定的尚可使用年限除以全部使用年限乘以重置价值作为评估值。

(2) 其他无形资产——域名

域名对企业的收益的直接贡献有限,且贡献金额难以计量,故本次未采用收益法评估;从公开渠道难以取得类似域名的交易案例信息,故本次未采用市场法评估。域名的申请和注册相对简单,且取得成本可以计量,故本次采用成本法评估,基本公式如下:

$$\text{域名评估值} = \text{重置成本} \times (1 - \text{贬值率})$$

其中,重置成本主要包括申请和注册域名所需支付的注册费用。由于域名的重置成本不大,故重置成本中未考虑资金成本和合理利润。贬值率根据域名的总使用期限和已使用期限计算确定。

(3) 其他无形资产——专利

由于被估专利系外观设计专利,对企业收益的直接贡献较小,故本次未采用收益法评估;由于该项外观设计专利难以收集到类似技术的交易案例及相关案例的具体信息,故本次未采用市场法评估;由于该项外观设计专利的取得成本可以计量,故本次采用成本法评估,基本公式如下:

$$\text{技术评估值} = \text{重置成本} \times (1 - \text{贬值率})$$

其中,重置成本主要包括专利设计费、专利申请费用和截至基准日已缴专利授权年费。本次评估假定企业后续正常缴纳年费。由于该项专利的重置成本不大,故重置成本中未考虑资金成本和合理利润。贬值率根据已使用期限和尚可使用期限计算确定。

(4) 其他无形资产——商标

对于商标,本次采用收益法(收入分成法)合并评估,在预测未来与商标相关的营业收入基础上,采用收入分成率估算商标对销售收入的贡献额,并采用适当的折现率折为现值,以此确定商标的评估值,基本公式如下:

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{F_i \times K_i \times (1 - T_i)}{(1 + r)^i}$$

其中：V—商标评估值；

r—商标的折现率；

n—商标的经济寿命年限；

F_i—未来第 i 期与商标相关的营业收入；

K_i—未来第 i 期的商标的收入分成率；

T_i—未来第 i 期的企业所得税税率。

5. 使用权资产

对于相关租赁合同中的租金水平与同区域内类似房地产的市场租金水平基本相符的使用权资产，以核实后的账面值作为评估值。

6. 长期待摊费用

对于核实无误的、基准日以后尚存资产或权利的长期待摊费用，在核实受益期和受益额无误的基础上按尚存受益期确定评估值。

7. 递延所得税资产

在了解递延所得税资产的产生原因、形成过程并核实金额准确性的基础上，以预计可实现的与可抵扣暂时性差异相关的经济利益确认评估值。

8. 负债

评估范围内的负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债和租赁负债，根据企业实际需要承担的负债项目和金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告，主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 明确业务基本事项

与委托人进行接洽，明确以下资产评估业务基本事项：(1) 委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人；(2) 评估目的；(3) 评估对象和评估范围；(4) 价值类型；(5) 评估基准日；(6) 资产评估项目所涉及的需要批准的经济行为的审批情况；(7) 资产评估报告使用范围；(8) 资产评估报告提交期限及方式；(9) 评估服务费及支付方式；(10) 委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

(二) 订立业务委托合同

在业务基本事项的基础上，对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。在确保受理该资产评估业务满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的情况下，与委托人

签订资产评估业务委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段，对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（五）收集整理评估资料

根据资产评估业务具体情况，收集资产评估业务需要的资料，主要包括：（1）委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；（2）从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。采用观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式，对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及衍生方法的适用性，选择评估方法。在此基础上，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

资产评估专业人员在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。资产评估机构按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人根据内部审核意见对初步资产评估报告进行修改和完善后，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，根据沟通结果对资产评估报告进行合理完善后，出具并提交正式资产评估报告。

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.交易假设：即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：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3.持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时

间内该主体的经营活动不会中止或终止。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的法律法规、宏观经济形势，以及政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3.假设与被评估单位相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、利率、政策性征收费用率基本稳定；

4.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；

5.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

6.假设委托人及被评估单位提供的基础资料、财务资料和经营资料真实、准确、完整；

7.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被评估单位造成重大不利影响；

8.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策与编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致；

9.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、业务结构与目前基本保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境不可预见性变化的潜在影响；

10.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；

11.假设被评估单位拥有的各项经营资质未来到期后可以顺利续期；

12.假设被评估单位后续正常缴纳外观设计专利年费，保证专利权正常使用。

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。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，被评估单位评估基准日总资产账面价值 11,426.50 万元，评估价值 16,301.97 万元，增值额 4,875.47 万元，增值率 42.67%；总负债账面价值 6,569.11 万元，评估价值 6,569.11 万元，无评估增减值；所有者权益（净资产）账面价值 4,857.39 万元，评估价值 9,732.86 万元，增值额 4,875.47 万元，增值率 100.37%。

资产基础法评估结果汇总如下表所示：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 3 月 31 日

金额单位：人民币万元

序号	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	10,838.32	11,404.21	565.89	5.22
2	非流动资产	588.18	4,897.76	4,309.58	732.70
3	债权投资				
4	其他债权投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	其他权益工具投资				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产				
10	固定资产	94.13	101.92	7.79	8.28
11	在建工程	27.20	27.66	0.46	1.70
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产	353.66	353.66		
15	无形资产	19.54	4,320.87	4,301.32	22,011.20
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用	79.53	79.53		
19	递延所得税资产	14.12	14.12		
20	其他非流动资产				
21	资产总计	11,426.50	16,301.97	4,875.47	42.67
22	流动负债	6,345.72	6,345.72		
23	非流动负债	223.39	223.39		
24	负债合计	6,569.11	6,569.11		
25	所有者权益（净资产）	4,857.39	9,732.86	4,875.47	100.37

（二）收益法评估结果

经收益法评估，被评估单位评估基准日股东全部权益评估值为 35,100.00 万元，比审计后账面所有者权益增值 30,242.61 万元，增值率 622.61%。

（三）评估结论

资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 9,732.86 万元，收益法评估得出的股东全部权益价值为 35,100.00 万元，两者相差 25,367.14 万元。

对资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因分析如下：资产基础法是在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即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求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种评估方法对企业价值的显化范畴不同，企业拥有的经营资质、产品开发能力、目标消费群体形象刻画能力、供应链管理能力和服务能力、营销推广能力、人才团队、市场地位、品牌优势等不可确指

的商誉等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面地反映被评估单位的内在价值。因此造成两种方法评估结果存在一定差异。

被评估单位主要从事食品新零售行业，企业的主要价值主要体现在企业拥有的经营资质、产品开发能力、目标消费群体形象刻画能力、供应链管理能力和服务能力、营销推广能力、人才团队、市场地位、品牌优势等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅能对各单项有形资产和可辨认的无形资产进行评估，但不能完全体现各单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法评估的价值内涵包括企业不可辨认的无形资产，所以评估结果比资产基础法高。

鉴于本次评估目的，收益法已基本合理地考虑了企业经营战略、收益现金流、风险等因素，收益法评估结果能够更加客观、全面地反映被评估单位的市场公允价值，故最终选取收益法评估结果作为最终评估结论。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：被评估单位评估基准日的股东全部权益价值评估结论为 35,100.00 万元，大写叁亿伍仟壹佰万元整。

本评估报告没有考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

（四）评估结论的使用有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即自评估基准日 2022 年 3 月 31 日至 2023 年 3 月 30 日。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

（一）权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

本次评估无委托人未提供的关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现评估基准日存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

1. 本次评估 2020 年度的账面值参考天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《杭州厨房阿芬科技有限公司 2020 年度审计报告》，报告编号为“天健审〔2021〕4215 号”，报告出具日为 2021 年 3 月 14 日，审计意见为无保留意见。

本次评估 2021 年度和 2022 年 3 月 31 日的账面值利用天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《杭州空刻网络科技有限公司 2021 年及 2022 年 1-3 月审计报告》，报告编号为

“天健审〔2022〕9423 号”，报告出具日为 2022 年 8 月 20 日，审计意见为无保留意见。

同时，本次收益法评估时的基础数据还参考了天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《杭州厨房阿芬科技有限公司 2021 年及 2022 年 1-3 月审计报告》，报告编号为“天健审〔2022〕9424 号”，报告出具日为 2022 年 8 月 20 日，审计意见为无保留意见。

2. 本次评估参考了立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《杭州空刻网络科技有限公司 20200101-20201231 信息系统专项核查报告》，报告编号为“信会师报字[2021]第 ZA50471 号”，报告出具日为 2021 年 3 月 14 日。

本次评估参考了立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《杭州空刻网络科技有限公司 20210101-20211231 信息系统专项核查报告》，报告编号为“信会师报字[2022]第 ZA10187 号”，报告出具日为 2022 年 2 月 10 日。

本次评估参考了立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《杭州空刻网络科技有限公司 20220101-20220331 信息系统专项核查报告》，报告编号为“信会师报字[2022]第 ZA15615 号”，报告出具日为 2022 年 8 月 5 日。

（五）重大期后事项

本次评估未发现重大期后事项。

（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

本次评估无评估程序受限情况。

（七）其他需要说明的事项

1. 根据天猫平台官方的开店政策，要求公司必须成立满一年才可开设天猫旗舰店，杭州厨房阿芬科技有限公司控股子公司杭州空刻网络科技有限公司成立于 2020 年 3 月，在尚无法开设天猫旗舰店的过渡期内由其母公司杭州厨房阿芬科技有限公司代其运营意面业务，2021 年 3 月以后空刻天猫旗舰店的意面业务基本转回杭州空刻网络科技有限公司。截至评估基准日，子公司杭州空刻网络科技有限公司的意面业务有一小部分经由母公司杭州厨房阿芬科技有限公司入驻天猫超市代为运营。双方约定，由杭州空刻网络科技有限公司将产品销售母公司杭州厨房阿芬科技有限公司，杭州厨房阿芬科技有限公司对外销售后留取部分利润以覆盖其代运营成本，除此以外其他利润均归属于杭州空刻网络科技有限公司。

本次评估时，对历史年度及当期在母公司杭州厨房阿芬科技有限公司反映的部分空刻意面业务经营数据执行了必要的观察、询问、书面审查、实地调查、函证等核查验证程序，并将这部分业务对收益的影响在评估中一并考虑。

2. 2022 年 4 月 1 日，公司法定代表人由王妙妙变更为何宏武，并办理完成工商变更手续。

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，若存在合计数与各项数值之和出现尾差的情况，均系四舍五入原因造成。

评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

委托人及被评估单位所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托人和被评估企业应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化，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。

十二、资产评估报告使用限制说明

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未按照前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，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。

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2022 年 08 月 23 日。

（此页以下无正文）

(此页无正文)

资产评估机构：金证（上海）资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



资产评估报告日：2022 年 08 月 23 日

地址：上海市黄浦区龙华东路 868 号外滩中心办公 A 座 1303 室

邮编：200023 电话：021-63081130 传真：021-63081131 电子邮箱：contact@jzvaluation.com