

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

京坤评报字[2023]0316号

共1册，第1册



北京坤元至诚资产评估有限公司  
Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二三年四月二十日

## 目 录

声 明-----	1
资产评估报告摘要 -----	3
资产评估报告-----	5
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者-----	5
二、评估目的-----	10
三、评估对象和评估范围 -----	10
四、价值类型-----	13
五、评估基准日-----	13
六、评估依据-----	13
七、评估方法-----	16
八、评估程序实施过程和情况 -----	27
九、评估假设-----	28
十、评估结论-----	30
十一、特别事项说明 -----	32
十二、资产评估报告使用限制说明 -----	32
十三、资产评估报告日 -----	33
资产评估报告附件 -----	35

## 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师不承担责任。

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对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

六、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。

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，资产评估师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。

九、资产评估师已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产和负债进行了必要的常规核查，该常规核查仅限制肉眼可观察部分，对于机器设备等实体性资产内部及被遮盖、隐蔽部分的状况，除委托人及相关当事人另有说明，或常规核查能直观判断存在质量问题外，均假设其状态良好、能正常使用，无严重质量问题；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料履行了一般查验程序，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但本资产评估报告并非对评估对

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，系因电脑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**

京坤评报字[2023]0316号

北京坤元至诚资产评估有限公司接受华凯易佰科技股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法和收益法，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在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

**一、评估目的**

因华凯易佰科技股份有限公司拟购买深圳市易佰网络科技有限公司股权，本次评估目的是为上述经济行为提供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价值。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审定的合并所有者（股东）权益账面值为128,403.65万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益账面值为128,403.65万元。

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。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审定的合并资产总额账面值为175,841.09万元、合并口径负债总额账面值为47,437.44万元；母公司资产总额账面值为78,135.24万元、母公司负债总额账面值为54,141.88万元。

**三、价值类型**

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

**四、评估基准日**

本次评估以2022年12月31日为基准日。

**五、评估方法**

本次采用资产基础法、收益法进行评估，以收益法的评估结果作为最终评估结论。

## 六、评估结论及其有效使用期

经评估，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评估结论为361,382.00万元（大写为人民币叁拾陆亿壹仟叁佰捌拾贰万元整）。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

## 七、特别事项说明

### （一）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为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财务报表进行了审计并出具了天健湘审[2023]370号无保留意见审计报告，本次评估是在审计的基础上进行，并利用了上述《审计报告》相关数据。

### （二）重大抵押、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

被评估单位涉及所有营业、办公区域均从第三方承租，且均签订了相应的租赁合同。本次评估假设各场所均能正常续租，未考虑无法续租的情形及其对评估结果的影响。对于租赁物业之土地性质、用途及未办理房产证的瑕疵，本次评估未考虑租赁物业可能产生的产权风险及其对评估结果的影响。

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价值

资产评估报告

京坤评报字[2023]0316号

华凯易佰科技股份有限公司：

北京坤元至诚资产评估有限公司（以下简称本公司或本资产评估机构）接受贵公司（以下简称委托人或华凯易佰）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟购买股权涉及的深圳市易佰网络科技有限公司（以下简称深圳易佰）的股东全部权益于评估基准日2022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、被评估单位和其他评估报告使用者

（一）委托人概况

本次评估的委托人为华凯易佰科技股份有限公司，其基本信息如下：

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

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

股票简称：华凯易佰，证券代码：300592，证券类别：深交所创业板A股

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：2009年2月23日至无固定期限

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（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）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）（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）。

## （二）被评估单位概况

本次评估的被评估单位是深圳市易佰网络科技有限公司，其基本信息如下：

### 1.被评估单位工商登记主要信息

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

类型：有限责任公司

法定代表人：胡范金

注册资金：1282.6689万元人民币

成立日期：2011年10月20日

经营期限：2011年10月20日至5000年1月1日

住所：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）2011年10月至2019年3月经历多次增资及股权变更

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
<b>合计</b>	<b>1,282.67</b>	<b>100.00</b>

### （3）2021年6月股权变更

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
<b>合计</b>	<b>1,282.67</b>	<b>100.00</b>

本次变更后截止评估基准日2022年12月31日，被评估单位股权结构未发生变化。

### 3. 产权架构情况

截至评估基准日，被评估单位下属控股子公司8家、参股子公司1家，具体如下表所示：

序号	子公司类型	公司名称	持股比例
1	控股子公司	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	100%
6		深圳市易蓝网络科技有限公司	100%
7		深圳市佐贤网络科技有限公司	100%
8		深圳市俊兵科技有限公司	100%
9	参股子公司	深圳市丽耳科技有限公司	23%

### 4. 被评估单位近年的资产、财务和经营状况

(1) 被评估单位近 3 年的资产、财务和经营情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2020 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
总资产	125,398.51	40,033.46	152,445.66	75,220.36	175,841.09	78,135.24
总负债	46,906.93	21,044.14	59,264.88	55,907.38	47,437.44	54,141.88
所有者权益	78,491.58	18,989.32	93,180.79	19,312.97	128,403.65	23,993.36
归母所有者权益	78,491.58		93,180.79		128,403.65	
项目/年度	2020 年		2021 年		2022 年	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
营业收入	425,927.43	61,286.21	475,597.07	74,011.56	438,400.11	68,598.20
净利润	36,848.13	1,220.17	15,934.66	323.65	28,776.58	3,982.70

注：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、2022 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。

(2) 被评估单位的主要会计、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

I. 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%、9%、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%

## II. 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（证书编号为 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。

### 5. 被评估单位的重要资产状况

被评估单位本次清查并申报评估的重要资产主要包括存货、固定资产。

#### （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境内虎门仓库、境外 FBA 仓库。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。

### 6. 被评估单位的业务情况

#### （1）主营业务情况

深圳市易佰网络科技有限公司依托中国优质供应链资源、以市场需求为导向，开展跨境出口电商业务，主要通过亚马逊、ebay、速卖通、Cdiscount、Wish 等第三方平台，将汽车摩托车配件、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“让物美价廉的中国商品走向全世界”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。

公司于 2021 年创立“亿迈”（EasySeller）一站式跨境电商综合服务平台，旨在为卖家提供全方位的跨境业务解决方案，包括长链条供应链服务、优质全球物流服务、全流程数据化运营管理、一站式跨境服务培训等。

## （2）主要产品及服务

公司主要通过亚马逊、ebay、速卖通、Cdiscount、Wish 等第三方平台将中国制造的高性价比商品销往全球，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。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。

## 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

根据与委托人签署的资产评估委托合同约定，本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人依法使用，未经本公司和委托人书面认可，其他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

因华凯易佰科技股份有限公司拟购买深圳市易佰网络科技有限公司股权，本次评估目的是为上述经济行为提供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。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审定的合并资产总额账面值为 175,841.09 万元、合并口径负债总额账面值为 47,437.44 万元；母公司资产总额账面值为 78,135.24 万元、母公司负债总额账面值为 54,141.88 万元。具体内容如下：

金额单位：元

科目	账面价值	内容
一、流动资产合计	643,723,232.41	

科目	账面价值	内容
货币资金	358,285,941.45	现金、银行存款
交易性金融资产	5,000,000.00	结构性存款
应收账款	11,587,321.17	应收货款、服务费
预付款项	7,846,568.99	预付采购款、运费、服务款等
其他应收款	251,020,648.91	应收关联方往来款、房租押金等
存货	6,027,540.38	库存商品
其他流动资产	3,955,211.51	待抵扣进项增值税
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>137,629,119.36</b>	
长期股权投资	12,627,706.57	对子公司股权投资
其他非流动金融资产	27,215,890.41	对外投资
固定资产	7,593,596.45	设备、车辆
使用权资产	57,731,610.39	办公楼及仓库租赁形成的使用权资产
无形资产	907,883.64	外购财务软件
长期待摊费用	6,604,816.60	待摊装修款、待摊人才补贴款
递延所得税资产	24,632,615.30	可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产
其他非流动资产	315,000.00	采购款
<b>三、资产总计</b>	<b>781,352,351.77</b>	
<b>四、流动负债合计</b>	<b>428,118,505.28</b>	
短期借款	20,893,800.00	银行短期借款
应付票据	7,627,853.50	应付承兑汇票
应付账款	59,645,339.03	应付物流运输费、采购款
应付职工薪酬	25,857,784.26	应付员工工资
应交税费	2,072,641.26	应付代扣个税、企业所得税
其他应付款	294,225,154.07	应付关联方往来款等
一年内到期的非流动负债	17,795,933.16	一年内到期的租赁负债
<b>五、非流动负债合计</b>	<b>113,300,289.15</b>	
租赁负债	41,098,098.33	办公楼及厂房租赁形成的租赁负债
长期应付职工薪酬	71,869,807.26	应付超额业绩奖励
递延所得税负债	332,383.56	应纳税暂时性差异产生的所得税负债
<b>六、负债总计</b>	<b>541,418,794.43</b>	
<b>七、股东全部权益</b>	<b>239,933,557.34</b>	

以上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审计报告。

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）被评估单位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

本次被评估单位及其子公司申报的账面记录的无形资产为1项自研软件和2项外购软件，目前均在法定有效期限内且均可正常使用。

### 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师识别，被评估单位账面未记录的无形资产包括66项软件著作权资产、32项专利资产、593项商标资产。截至评估基准日，所有账外无形资产均在有效期内且归属于被评估单位及子公司所有，无权属争议，具体情况如下：

#### (1) 软件著作权资产

截止至评估基准日，被评估单位及其合并范围内的控股公司申报评估的软件著作权共计66项，软件著作权权利人均均为被评估单位或其合并范围内的控股公司。所有软件著作权资产均为被评估单位及合并范围内的控股公司研发团队自主开发形成，该批软件著作权涉及被评估单位运营各环节中使用的主要信息系统及核心信息技术，在被评估单位日常采购、库存管理、营销策略等方面发挥重要作用。

#### (2) 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8项，申报评估的境外专利资产共计24项，专利权利人均均为被评估单位或其控股公司。专利资产均为被评估单位所销售商品的外观设计专利，主要目的是对销售商品的合法权益进行保障。

#### (3) 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593项，其中境内商标资产共计41项，境外商标资产552项，商标权利人均均为被评估单位或其合并范围内的控股公司。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，主要目的是对销售商品的合法权益进行保障，防止侵权。

#### (三) 被评估单位申报的其他表外资产的类型、数量

无。

#### (四) 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。

在资产评估师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，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2022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：

1.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。

2.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，使资产评估师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，以利于资产评估师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。

3.评估基准日尽可能与资产评估师实际实施现场调查的日期接近，使资产评估师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) 评估准则依据

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）；
- 17.其他准则。

### （三）资产权属依据

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

### （四）评估取价依据

- 1.被评估单位评估基准日及历史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.资产评估师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.机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- 8.《汽车报废标准》及相关补充规定；
- 9.被评估单位的未来投资计划与发展规划；
- 10.被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
- 11.评估基准日证券市场有关资料；
- 12.其他相关资料。

### （五）其他参考依据

- 1.宏观经济分析资料；
- 2.行业统计资料及行业内专家研究报告；
- 3.iFinD金融终端数据；

4.其他相关参考资料。

## 七、评估方法

### （一）评估基本方法

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

#### 1.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。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，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；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。

#### 2.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。

#### 3.资产基础法

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。

### （二）评估方法的选择

资产评估师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、企业性质、资产规模以及所获取评估资料的充分性等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

#### 1.评估方法的适用性分析

##### （1）收益法

##### ①收益法应用的前提条件

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

##### ②收益法的适用性分析

被评估单位成立时间较长，主要业务为跨境电商出口零售，历史收入规模稳步增长且保持盈利，经营情况稳定，未来收益及对应的风险可以合理预计。被评估单位的资产绝大部分系经营性资产，其产权基本明晰，资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量保障各项资产的不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使被评估单位能够持续经营。委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估师收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

综上分析，本次评估适宜采用收益法进行评估。

## （2）市场法

### ①市场法应用的前提条件

评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；可比参照物的交易信息及交易标的必要信息是可以获得的。

### ②市场法的适用性分析

在中国大陆资本市场上，近期与被评估单位业务范围、资产规模及经营情况类似的交易案例较少，且同业上市公司中在成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据与被评估单位有一定差异，不能满足市场法所需案例或上市公司可比性及数量的要求。

综上分析，本次评估不适宜采用市场法进行评估。

## （3）资产基础法

### ①资产基础法应用的前提条件

评估对象以持续使用为前提；评估对象具有与其重置成本相适应的，即当前或者预期的获利能力；能够合理地计算评估对象的重置成本以及需要考虑的相关贬值。

### ②资产基础法的适用性分析

被评估单位会计核算较健全，管理较为有序，委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、存货的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。评估对象所包含资产的成新率以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率，也在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综上分析，本次评估适宜采用资产基础法进行评估。

## 2.本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评

估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

### （三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

#### 1.运用收益法进行评估的思路

##### （1）收益法的具体模型及估算公式

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，选用两阶段收益折现模型。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相对稳定期两个阶段进行预测。

首先，合理确定第一阶段详细预测期期限。详细预测期也称为明确的预测期，根据被评估单位所处发展阶段及趋势、经营模式、主要产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等的综合分析，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定。根据上述因素的分析，本次确定详细预测期为五年，自2023年1月1日至2027年12月31日止，共5年，此阶段为被评估单位的高速增长时期。自2028年1月1日进入相对稳定期，即第二阶段（也称永续期）。

第二步，预测详细预测期被评估企业未来收益。根据宏观经济环境、被评估企业所在行业发展状况及发展前景、企业历史财务及经营数据的分析与调整、企业未来商业计划等预测基础资料，对企业详细预测期各年营业收入、成本费用等收支明细、折旧和摊销、资本性支出、营运资金及其增减变动等项目采用适当的方法进行合理预测的基础上，进而预测详细预测期各年的企业自由现金净流量；同时，根据被评估单位主要产品或者服务的剩余经济寿命期情况、进入稳定期的因素分析详细预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等的分析，选择稳定增长模型估算详细预测期后的价值。在估算预测期后价值（永续期价值）时，一般以预测期最后一期的企业自由现金流量为基础，考虑偶然因素的影响进行标准化调整，得到稳定期的收益水平。

第三步，合理估算折现率。根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次选择加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估企业的特定风险等相关因素，合理确定折现率。

第四步，识别和评估溢余资产、非经营性资产及负债

在分析被评估企业资产配置情况、历史财务经营数据和经营性资产及负债与未来收益预测口径相匹配的基础上，识别被评估企业于评估基准日拥有非经营性资产、非经营性负债和溢余资产，并采用合适的方法单独予以评估。

最后，被评估单位估算经营性资产及负债价值，再加上单独评估的非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值，得到被评估单位的整体价值，在此基础上减去付息负债价值即得股东全部权益价值。基本估算公式如下：

$$C = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t} + \frac{FCFF_{n+1}}{(WACC-g) \times (1+WACC)^t}$$

经营性资产及负债价值=详细预测期收益现值+永续期价值

上式中：

C——经营性资产及负债价值

FCFF<sub>t</sub>——第t年的企业自由现金流量；FCFF=税后净利润+折旧及摊销+利息×(1-所得税率)-资本性支出-净营运资金追加额

WACC——加权平均资本成本；

g——永续期增长率；

n——详细预测期；

t——收益折现期（年）；根据本项目实际情况采用期中折现。

企业整体价值=经营性资产及负债价值+单独评估的非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值

$$OV = C + B$$

上式中：

OV——企业整体价值；

B——单独评估的非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

$$EV = OV - D$$

上式中：

EV——股东全部权益价值；

D——付息债务。

## (2) 收益法重要评估参数的确定

### 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，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为永续年。

### ②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故选择现金流量（企业自由现金流量）作为其收益指标。企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧及摊销 + 利息 × (1 - 所得税率) - 资本性支出 - 净营运资金追加额

### ③折现率的选取和测算

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：

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

上式中：

WACC：加权平均资本成本；

D：付息债务的市场价值；

E：股东全部权益市场价值；

R<sub>e</sub>：权益资本成本；

R<sub>d</sub>：债务资本成本；

T：企业所得税率。

权益资本成本按资本资产定价模型的估算公式如下：

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

上式中：

R<sub>e</sub>：权益资本成本；

R<sub>f</sub>：无风险收益率；

β：Beta系数；

R<sub>m</sub>：资本市场平均收益率；

ERP: 即市场风险溢价( $R_m - R_f$ );

$R_s$ : 特有风险收益率(企业规模超额收益率)。

## 2.资产基础法评估中各主要资产(负债)的具体评估方法

### (1) 流动资产

#### ①货币资金

货币资金为库存现金、银行存款。

以核实无误的账面价值作为评估值。

#### ②交易性金融资产

交易性金融资产为结构性存款。

资产评估师通过核实购买合同和入账凭证以确认持有的理财产品份额,以审计确认后经核实的账面价值作为评估值。

#### 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。资产评估师通过核实原始凭证、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。

资产评估师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账面价值调整,故以审计确认后经核实的账面价值确认评估值。

#### ⑤其他流动资产

其他流动资产为待抵扣的进项增值税。资产评估师通过核实原始凭证、了解款项的发生时间、核实账面金额准确性,以审计确认并经核实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的多个公司股权，资产评估师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各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，在获取上述公司财务报表等资料的基础上，资产评估师采用成本法以经审计确认后的账面价值估算评估值。

### （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。资产评估师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，鉴于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：

I.通用设备评估原值

i.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税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税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。

ii. 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。

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），运杂费按含税运杂费价格估算。

iii. 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。

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）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（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），设备基础费按含税基础费价格估算。

iv. 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。

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）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（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），安装调试费按含税运杂费价格估算。

v. 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；

vi. 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。

II. 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。

### III. 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。

I. 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  $K = n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

II. 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) ÷ 经济使用寿命年限 × 100%

III. 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) ÷ 经济使用年限 × 100%

成新率 2 = (规定行驶里程 - 已运行里程) ÷ 规定行驶里程 × 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 × 0.3 + 底盘得分 × 0.3 + 车身及装饰得分 × 0.25 + 电气设备得分 × 0.15) × 100%

### （5）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。

资产评估师抽查原始发生凭证、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。本次评估以审计确认后并核实的使用权资产账面价值确认为评估值。

### （6）无形资产

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，资产评估师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。资产评估师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、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。资产评估师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，故资产评估师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<sub>i</sub>—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。资产评估师依据商标资产形成过程中所需投入的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。

### (7) 长期摊销费用

长期待摊费用主要为待摊销经营场所装修款、人才购房购车补贴款。资产评估师通过核实原始凭证、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。

### (8) 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。

资产评估师核对明细账与总账、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和完整性。在核实无误的基础上，以经审计的账面价值估算确认评估值。

### (9) 负债

资产评估师通过检查账簿记录、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，以核查核实后并经审计的账面价值确认评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估师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《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《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.收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

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《资产评估须提供资料清单》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

该阶段的主要工作内容是：

#### 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工作底稿提交本公司内部审核。

### （五）出具资产评估报告

经本公司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，按本公司业务报告签发制度和程序，向委托人提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师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，评估师根据评估对象的交易

条件等按公平原则模拟市场进行估价。

## 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被评估单位（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；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设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被评估单位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，其经营范围、经营模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其职务和履行其职责。

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.假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。

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，被评估单位可以持续享受15%企业所得税优惠税率。

#### （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的收入、成本、费用乃至其营运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，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估师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，本资产评估机构及其签名资产评估师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，深圳市易佰网络科技有限公司申报评估并经天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审定的合并资产总额账面值为175,841.09万元、合并口径负债总额账面值为47,437.44万元、合并所有者（股东）权益账面值为128,403.65万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益为账面值128,403.65万元；

截至评估基准日，深圳市易佰网络科技有限公司申报评估并经天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审定的母公司资产总额账面值为78,135.24万元、母公司负债总额账面值为54,141.88万元、母公司所有者（股东）权益账面值为23,993.36万元。

#### （一）资产基础法评估结果

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，深圳市易佰网络科技有限公司资产总额评估值为203,497.85万元，评估增减变动额为125,362.61万元，增减变动幅度为160.44%；负债总额评估值为54,141.88万元，无评估增减变动；股东全部权益评估值为149,355.97万元，评估增减变动额为125,362.61万元，增减变动幅度为522.49%。较合并口径归属于母公司所有者（股东）权益账面值评估增减变动额为20,952.32万元，增减变动幅度为16.32%。详细情况见评估结果汇总表。

### 评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

序号	项 目	账面价值	评估价值	增减变动额	增减变动率 (%)
1	流动资产	64,372.32	64,372.32	-	-
2	非流动资产	13,762.91	139,125.53	125,362.61	910.87
3	其中：长期股权投资	1,262.77	107,333.59	106,070.82	8,399.85
4	其他非流动金融资产	2,721.59	2,721.59	-	-
5	固定资产	759.36	1,136.90	377.54	49.72
6	使用权资产	5,773.16	5,773.16	-	-
7	无形资产	90.79	19,005.04	18,914.25	20,833.35
8	长期待摊费用	660.48	660.48	-	-
9	递延所得税资产	2,463.26	2,463.26	-	-
<b>10</b>	<b>资产总计</b>	<b>78,135.24</b>	<b>203,497.85</b>	<b>125,362.61</b>	<b>160.44</b>
11	流动负债	42,811.85	42,811.85	-	-
12	非流动负债	11,330.03	11,330.03	-	-
<b>13</b>	<b>负债总计</b>	<b>54,141.88</b>	<b>54,141.88</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>14</b>	<b>所有者权益</b>	<b>23,993.36</b>	<b>149,355.97</b>	<b>125,362.61</b>	<b>522.49</b>

#### (二) 收益法评估结果

经采用收益法评估，截至评估基准日，深圳市易佰网络科技有限公司股东全部权益评估值为361,382.00万元，较合并口径归母所有者权益账面价值评估增减变动额为232,978.35万元，增减变动幅度为181.44%。

#### (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212,026.03万元，差异率141.96%。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企业股东全部权益价值的，但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，即资产基础法的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值，且资产基础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，收益法评估值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且更切合本次评估的评估目的，故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即深圳市易佰网络科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为 361,382.00 万元（大写为人民币叁拾陆亿壹仟叁佰捌拾贰万元整）。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

## 十一、特别事项说明

### （一）重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为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财务报表进行审计并出具了天健湘审[2023]370号无保留意见审计报告，本次评估是在审计的基础上进行，并利用了上述《审计报告》相关数据。

（二）重大抵押、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

被评估单位涉及所有营业、办公区域均从第三方承租，且均签订了相应的租赁合同。本次评估假设各场所均能正常续租，未考虑无法续租的情形及其对评估结果的影响。对于租赁物业之土地性质、用途及未办理房产证的瑕疵，本次评估未考虑租赁物业可能产生的产权风险及其对评估结果的影响。

## 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名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。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 4 月 20 日。

(本页为签章页，无正文。)

北京坤元至诚资产评估有限公司

资产评估师：

中国·北京

资产评估师：

## 资产评估报告附件

1. 被评估单位评估基准日审计报告；
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。