


中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3131210009202300157
合同编号:	科东合同号(2023)第145号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	沪科东评报字(2023)第1137号
报告名称:	上海二三四五网络控股集团股份有限公司全资子公司拟股权转让事宜涉及的上海二三四五大数据科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	1,093,990,143.38元
评估报告日:	2023年08月29日
评估机构名称:	上海科东资产评估有限公司
签名人员:	盛国璋 (资产评估师) 会员编号: 31200122 陆晓刚 (资产评估师) 会员编号: 31180042
	
(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。

备案回执生成日期: 2023年08月29日

本报告依据中国资产评估准则编制

上海二三四五网络控股集团股份有限公司
全资子公司拟股权转让事宜涉及的
上海二三四五大数据科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

沪科东评报字（2023）第1137号

上海科东资产评估有限公司

2023年08月29日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
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评估报告使用人概况	5
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程 and 情况	22
九、评估假设	22
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	27
十二、评估报告使用限制说明	29
十三、评估报告日	30
十四、资产评估师和资产评估机构印章	30
附 件	32

声 明

本声明系评估报告不可分割的部分。

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

本评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的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评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示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，并对所出具的评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人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评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的评估报告中的分析、判断和结果受评估报告中假设和限制条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑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。

上海二三四五网络控股集团股份有限公司 全资子公司拟股权转让事宜涉及的 上海二三四五大数据科技有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

沪科东评报字（2023）第 1137 号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本次评估的委托人为上海二三四五网络控股集团股份有限公司，被评估单位为上海二三四五大数据科技有限公司，评估报告使用人为上海二三四五网络控股集团股份有限公司及其他国家法律法规规定的评估报告使用人。

二、 评估目的

本次评估目的为上海二三四五网络控股集团股份有限公司全资子公司上海二三四五网络科技有限公司拟进行股权转让涉及的上海二三四五大数据科技有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表参考意见。

三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为上海二三四五大数据科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为上海二三四五大数据科技有限公司在 2023 年 06 月 30 日的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

四、 价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、 评估基准日

本次评估基准日为 2023 年 06 月 30 日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法。

七、评估结论

评估前，上海二三四五大数据科技有限公司总资产账面值为 980,564,508.09 元，负债账面值 18,472.86 元，所有者权益账面值 980,546,035.23 元。

经采用资产基础法评估，以 2023 年 06 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，上海二三四五大数据科技有限公司股东全部权益的评估价值为 1,093,990,143.38 元，增值 113,444,108.15 元，增值率 11.57%。

评估结论使用有效期为壹年，即在 2023 年 06 月 30 日到 2024 年 06 月 29 日期间内有效。

八、对评估结论产生重大影响的特别事项

1、根据委托方 2023 年 8 月 5 日公告披露《关于变更公司名称及证券简称的公告》，公司名称由“上海二三四五网络控股集团股份有限公司”变更为上海岩山科技股份有限公司，证券简称变更为“岩山科技”，证券代码不变。

具体内容详见资产评估报告正文“十一、特别事项说明”。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用，并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外，未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本评估报告日为 2023 年 08 月 29 日。

上海二三四五网络控股集团股份有限公司 全资子公司拟股权转让事宜涉及的 上海二三四五大数据科技有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

沪科东评报字（2023）第1137号

正 文

上海二三四五网络控股集团股份有限公司：

上海科东资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司的全资子公司上海二三四五网络科技有限公司拟股权转让涉及的上海二三四五大数据科技有限公司股东全部权益在 2023 年 06 月 30 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评估报告使用人的概况

本次评估的委托人为上海二三四五网络控股集团股份有限公司，被评估单位为上海二三四五大数据科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人简介

公司名称：上海二三四五网络控股集团股份有限公司

统一社会信用代码：91310000607203699D

类 型：其他股份有限公司（上市）

证券代码：002195

住所：上海市徐汇区宜山路 700 号 85 幢 6 楼

法定代表人：陈于冰

注册资本：人民币 572484.7663 万元整

成立时间：1989 年 4 月 7 日

营业期限：1989 年 4 月 7 日至不约定期限

经营范围：计算机软、硬件系统及相关系统的集成、开发、咨询、销售及服务，经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进出口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），本企业包括本企业控股的成员企业，信息服务业务（含短信息服务业务，不含互联网信息服务业务，电话信息服务业务），实业投资。【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、注册登记情况

名称：上海二三四五大数据科技有限公司

统一社会信用代码：91310115MA1K3J267K

法定代表人：罗玉婷

注册资本：人民币 100000.0000 万元整

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

营业期限：2016 年 10 月 31 日至不约定期限

住所：中国（上海）自由贸易试验区张江路 665 号三层

经营范围：从事大数据科技、信息科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，数据处理服务，云平台服务，云基础设施服务，企业管理咨询。

【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、公司历史沿革

上海二三四五大数据科技有限公司（以下简称“公司”）是由上海二三四五网络科技有限公司于 2016 年 10 月 31 日出资 20,000.00 万元设立的有限责任公司。根据公司 2018 年股东决议，公司申请增加注册资本 50,000.00 万元，增资后公司注册资本为人民币 70,000.00 万元。根据公司 2020 年股东决议，公司申请增加注册资本 30,000.00 万元，截至 2023 年 6 月 30 日，公司注册资本为 100,000.00 万元。

截至评估基准日 2023 年 06 月 30 日，公司股权结构如下：

投资单位	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	投资比例
上海二三四五网络科技有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00%
小计	100,000.00	100,000.00	100.00%

公司截止评估基准日无业务收入。

3、长期投资情况

3.1 二三四五（香港）有限公司（二级子公司）

3.1.1、注册登记情况

名称：二三四五（香港）有限公司

地址：FLAT/RM 1201 12/F ， TAI SANG BANK BUILDING ， 130-132 DES VOEUX ROAD CENTRAL, HK

业务性质：计算机软硬件辅助设备的开发、销售、设计、制作、发布、代理广告

法律地位：BODY CORPORATE

登记号码：64171001-000-12-22-8

已发股份：

股票类别	货币单位	总数	总款额	已缴的总款额
普通股	美元	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00

截至评估基准日，上海二三四五大数据科技有限公司持有二三四五（香港）有限公司 100% 的股权。

3.1.2、二三四五（香港）有限公司近年来财务情况

近年及评估基准日的资产、负债如下：

金额单位：人民币元

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	671,642,444.03	665,598,553.70
交易性金融资产	157,356,873.37	149,610,551.96
其他应收款净额	226,202,145.23	201,824,329.78
其他流动资产	1,371,709.61	1,371,709.61
流动资产合计	1,056,573,172.24	1,018,405,145.05
非流动资产：		
长期股权投资净额	78,313,096.46	78,313,096.46
非流动资产合计	78,313,096.46	78,313,096.46
资产总计	1,134,886,268.70	1,096,718,241.51
流动负债：		
其他应付款项	328,210,000.00	347,220,000.00
流动负债合计	328,210,000.00	347,220,000.00
非流动负债合计	-	-
负债合计	328,210,000.00	347,220,000.00
所有者权益合计	806,676,268.70	749,498,241.51

近年及评估基准日的损益如下：

金额单位：人民币元

项目	2023年1-6月	2022年度
一、营业总收入	-	-
其中：营业收入	-	-
二、营业总成本	-49,431,705.78	-23,541,259.30
其中：营业成本	-	-
税金及附加	-	26,750.00
销售费用	-	-
管理费用	5,820.40	119,427.47
研发费用	-	-
财务费用	-49,437,526.18	-23,687,436.77
加：其他收益	-	-
投资收益	-	16,432,241.01
汇兑收益	-	-
净敞口套期收益	-	-

项 目	2023 年 1-6 月	2022 年度
公允价值变动收益	7,746,321.41	36,164,870.49
信用减值损失	-	-
资产减值损失	-	-
资产处置收益	-	-
三、营业利润	57,178,027.19	76,138,370.80
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	2,150,000.00
四、利润总额	57,178,027.19	73,988,370.80
减：所得税费用	-	350,000.00
五、净利润	57,178,027.19	73,638,370.80

二三四五（香港）有限公司截至评估基准日无主营业务收入。

3.2 Ruifeng Technology Pte.Ltd.（三级孙公司）

3.2.1、注册登记情况

名 称：Ruifeng Technology Pte.Ltd.

注册办事处： 111 Somerset Road #05-06 , 111 Somerset, Singapore 238164

UEN：201734218W

公司成立日期：2017 年 11 月 28 日

公司类型：PRIVATE COMPANY LIMITED BY SHARES

股权情况：

股票类别	货币单位	总数	总款额	已缴的总款额
普通股	美元	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00

至评估基准日，二三四五（香港）有限公司持有 Ruifeng Technology Pte.Ltd.100% 的股权。

3.1.2、Ruifeng Technology Pte.Ltd.近年来财务情况

近年及评估基准日的资产、负债如下：

金额单位：人民币元

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
货币资金	7,506,461.02	3,443,179.21
交易性金融资产	57,216,854.24	55,431,205.88
应收账款净额	120,749.53	730,176.11
预付款项	64,985.47	146,462.17
其他应收款净额	69,955.58	62,197.20
流动资产合计	64,979,005.84	59,813,220.57
非流动资产:		
投资性房地产净额	111,512,171.26	109,255,024.64
固定资产净额	52,570,895.56	51,651,235.43
长期待摊费用	2,641,163.82	3,110,314.14
非流动资产合计	166,724,230.64	164,016,574.21
资产总计	231,703,236.48	223,829,794.78
流动负债:		
应付账款	-	85,987.63
预收款项	14,523.93	-
应付职工薪酬	10,752.53	14,108,786.93
应交税费	622,151.24	568,397.77
其他应付款项	226,868,314.09	202,418,463.35
流动负债合计	227,515,741.79	217,181,635.68
非流动负债:		
非流动负债合计	-	-
负债合计	227,515,741.79	217,181,635.68
所有者权益合计	4,187,494.69	6,648,159.10

近年及评估基准日的损益如下:

金额单位: 人民币元

项目	2023年1-6月	2022年
一、营业总收入	1,806,039.93	3,692,935.42
其中: 营业收入	1,806,039.93	3,692,935.42
二、营业总成本	5,198,668.00	25,555,326.80
其中: 营业成本	1,109,965.56	2,088,935.00
税金及附加	248,513.37	476,481.00
销售费用	-	-
管理费用	3,712,612.30	21,866,961.06
研发费用	-	-
财务费用	127,576.77	1,122,949.74
加: 其他收益	49,819.36	88,377.12
投资收益	1,627,254.50	3,004,118.37

项 目	2023年 1-6月	2022年
汇兑收益	-	-
净敞口套期收益	-	-
公允价值变动收益	61,164.43	-9,811,328.03
信用减值损失	-661,614.04	-
资产减值损失	-	-
资产处置收益	-	26,474.54
三、营业利润	-2,316,003.82	-28,554,749.38
加：营业外收入	-	2,450.98
减：营业外支出	-	-
四、利润总额	-2,316,003.82	-28,552,298.40
减：所得税费用	301,007.28	267,065.00
五、净利润	-2,617,011.10	-28,819,363.40

Ruifeng Technology Pte.Ltd.截至评估基准日营业收入均为房地产出租收入。

4、主要会计政策及税收政策

上海二三四五大数据科技有限公司执行《企业会计准则—基本准则》及其他相关会计准则的规定。会计年度自公历1月1日起至12月31日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。

税种	计税依据	2023年税率	
		法定税率	适用税率
增值税	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，在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%	13%、6%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	5%	5%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%	25%

5、近年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

近年及评估基准日的资产负债（合并口径）概况如下：

金额单位：人民币元

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
货币资金	697,766,119.01	669,118,582.55
交易性金融资产	214,573,727.61	205,041,757.84
应收账款	120,749.53	730,176.11
预付款项	64,985.47	146,462.17
其他应收款	272,731.55	62,197.20
其他流动资产	2,025,923.94	2,049,719.15

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产合计	914,824,237.11	877,148,895.02
投资性房地产	111,512,171.26	109,255,024.64
固定资产	52,570,895.56	51,852,677.24
长期待摊费用	2,641,163.82	3,110,314.14
非流动资产合计	166,724,230.64	164,218,016.02
资产总计	1,081,548,467.75	1,041,366,911.04
应付账款		85,987.63
预收款项	14,523.93	-
应付职工薪酬	10,752.53	14,108,786.93
应交税费	640,624.10	1,134,385.95
其他应付款	666,168.86	594,133.57
流动负债合计	1,332,069.42	15,923,294.08
非流动负债合计	-	-
所有者权益合计	1,080,216,398.33	1,025,443,616.96

近年及评估基准日的资产负债（母公司口径）概况如下：

金额单位：人民币元

资产	2023年6月30日	2022年12月31日
货币资金	18,617,213.96	76,849.64
其他应收款	328,412,775.97	347,220,000.00
其他流动资产	654,214.33	678,009.54
流动资产合计	347,684,204.26	347,974,859.18
非流动资产：		
长期股权投资	632,880,303.83	632,880,303.83
固定资产		201,441.81
非流动资产合计	632,880,303.83	633,081,745.64
资产总计	980,564,508.09	981,056,604.82
应交税费	18,472.86	565,988.18
流动负债合计	18,472.86	565,988.18
非流动负债：		
非流动负债合计		
负债合计	18,472.86	565,988.18
所有者权益：		
所有者权益合计	980,546,035.23	980,490,616.64

近年及评估基准日的利润表（合并口径）如下：

金额单位：人民币元

项目	2023年1-6月	2022年度
----	-----------	--------

项目	2023年1-6月	2022年度
一、营业总收入	1,806,039.93	3,699,710.14
其中：营业收入	1,806,039.93	3,699,710.14
二、营业总成本	-44,310,755.52	-21,382,585.66
其中：营业成本	1,109,965.56	2,088,935.00
税金及附加	248,513.37	924,912.70
管理费用	3,778,691.85	22,679,071.01
研发费用		
财务费用	-49,447,926.30	-47,075,504.37
加：其他收益	49,819.36	-50,096.11
投资收益（损失以“-”号填列）	1,627,254.50	19,436,359.38
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7,807,485.84	26,353,542.46
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-661,614.04	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		26,474.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	54,939,741.11	70,848,576.07
加：营业外收入		2,450.98
减：营业外支出	3,826.29	2,150,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	54,935,914.82	68,701,027.05
减：所得税费用	319,480.14	1,108,053.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	54,616,434.68	67,592,973.87

近年及评估基准日的利润表（母公司口径）如下：

金额单位：人民币元

项目	2023年1-6月	2022年度
一、营业收入		6,774.72
减：营业成本		
税金及附加		421,681.70
销售费用		
管理费用	60,259.15	692,682.48
研发费用		
财务费用	-137,976.89	-24,511,017.34
投资收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	77,717.74	23,264,954.65
加：营业外收入		

项目	2023年1-6月	2022年度
减：营业外支出	3,826.29	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	73,891.45	23,264,954.65
减：所得税费用	18,472.86	490,988.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	55,418.59	22,773,966.47

上述财务数据会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告（信会师报字[2023]第 ZA15077 号）。

（二）委托人与被评估单位的关系

截至评估基准日，被评估单位为委托人二级全资子公司。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人：

除与本经济行为相关的法律、行政法规规定的报告使用人外，无其他评估报告使用人。

二、评估目的

为上海二三四五网络控股集团股份有限公司全资子公司上海二三四五网络科技有限公司拟进行股权转让事宜，由上海二三四五网络控股集团股份有限公司委托上海科东资产评估有限公司对该经济行为涉及的上海二三四五大数据科技有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

已取得的经济行为文件：

- 1、上海二三四五网络控股集团股份有限公司总经理工作会议决议。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估对象为上海二三四五大数据科技有限公司的股东全部权益价值，评估范围为上海二三四五大数据科技有限公司申报的在2023年06月30日的全部资产和负债。具体为：

企业申报的表内资产及负债具体类型和账面金额如下：

项目	金额单位：人民币元	
	账面金额	
货币资金	18,617,213.96	
其他应收款净额	328,412,775.97	

项目	账面金额
其他流动资产	654,214.33
流动资产合计	347,684,204.26
长期股权投资	632,880,303.83
非流动资产合计	632,880,303.83
资产总计	980,564,508.09
应交税费	18,472.86
流动负债合计	18,472.86
非流动负债合计	0.00
负债总计	18,472.86
所有者权益合计	980,546,035.23

上述评估基准日数据摘自企业提供的经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告（信会师报字[2023]第 ZA15077）。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量：

无。

（三）纳入评估范围中主要资产情况：

企业申报的纳入评估范围的主要资产为长期股权投资：

长期股权投资账面值 632,880,303.83 元，共 1 家，为二三四五（香港）有限公司。

（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：

本次评估范围内资产和负债的账面值引用了立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具标准无保留意见审计报告（信会师报字[2023]第 ZA15077）的结论。除此外，未引用其他机构报告内容。

本次长期股权投资单位——RuifengTechnologyPte.Ltd.的投资性房地产和固定资产——房屋建筑物的评估利用了 Cushman&Wakefield VHS Pte Ltd 出具的编号为 NKC/LYH/23-2053/jc 估价报告评估结论。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，上海二三四五大数据科技有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托人、被评估单位协商一致，本项目资产评估基准日为 2023 年 06 月 30 日。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1、上海二三四五网络控股集团股份有限公司总经理工作会议决议。

（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》（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订）；
- 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）；
- 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修订）；
- 5、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年4月21日中华人民共和国财政部令 第86号，2019年1月2日修订）；
- 6、《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第七次会议第二次修正）；
- 7、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
- 8、《企业会计准则——基本准则》（财政部令 第33号）、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令 第76号）。

（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—不动产》中评协（2017）38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、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2017）47号；
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协（2017）48号。

（四）资产权属依据

- 1、房地产权证；
- 2、设备的购置发票及相关产权证明文件。

（五）取价依据

- 1、上海二三四五大数据科技有限公司提供的财务会计、经营方面的资料；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件；
- 3、本资产评估机构收集的有关询价资料和参数资料；
- 4、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 5、《财政部国家税务总局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，2009年1月1日起执行）；
- 6、《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65号修改，2011年11月1日起施行）；

- 7、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号修改，2017 年 11 月 19 日起施行）；
- 8、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第（2016）36 号）；
- 9、财政部税务总局关于调整增值税税率的通知（财税（2018）32 号）；
- 10、《2010-2021 机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
- 11、国家外汇管理局公布的 2023 年 06 月 30 日人民币基准汇率。

（六）其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产清单；
- 2、资产评估申报明细表。

七、评估方法

依据评估方法的适用性、可获取的资料，本次评估选择资产基础法对上海二三四五大数据科技有限公司的股东全部权益价值进行评估。

（一）基本评估方法及适用条件

企业价值评估方法一般可分为资产基础法、收益法和市场法三种。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，最终确定评估对象价值的评估方法。该方法要求能够对企业拥有的各项资产和负债进行核实，并能够采用恰当评估方法对资产和负债的价值进行估算。

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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。该方法通常适用于预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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。市场法适用于能够取得可比交易案例，并能够合理量化差异的情形。

（二）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》第十七条规定，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，分析成本法（资产基础法）、收益法和市场法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

从收益法适用条件来看，由于公司近几年未经营，公司收入主要来源为理财收入及长期股权投资单位的房地产出租收入，不具备独立的获利能力及完整可靠的盈利预测数据，因此本次评估不适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但是由于目前国内类似交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本次评估不适用市场法。

综上，本次评估选用资产基础法进行评估。

（三）资产基础法介绍

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。具体模型如下：

股东全部权益价值 = 全部资产评估值 - 全部负债评估值

其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

1、流动资产

本次委估的流动资产为货币资金、其他应收款及其他流动资产。

1.1 货币资金

通过核查银行对账单及余额调节表，按核实后的账面值评估。

1.2 其他应收款

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备评估为零。

1.3 其他流动资产

通过核查纳税申报表、税单，评估人员在对其他流动资产申报值核实无误的基础上，按实后账面值确定为评估价值。

2、长期股权投资

根据被投资单位的具体资产、盈利状况、股权比例、清查情况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定评估方法和评估程序。

本次对于控股型的长期股权投资、资产状况对股权价值有重大影响的长期股权投资，按整体资产评估后的净资产结合投资比例，确定评估值。本次长期股权投资单位评估方法采用资产基础法。

3、负债

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员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

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，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二）前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

（三）现场调查

评估人员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、指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估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，同时收集准备资产的产权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等。

2、初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估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，评估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

评估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

评估人员对纳入评估范围的固定资产、无形资产等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

（四）资料收集

评估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，从委托方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

评估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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

（七）评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

评估人员根据评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1、公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

2、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；

3、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

- 2、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 3、假设和被评估单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 4、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；
- 5、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 6、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（三）特殊假设

- 1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人或被评估单位提供的资产评估申报表为准；
- 2、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
- 3、假设被评估单位未来的经营管理人员尽职尽责，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营；
- 4、假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效；
- 5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定；
- 6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷；
- 7、假设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；
- 8、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目

前方向保持一致；

- 9、假设被评估单位业务内容及经营规模不发生重大变化；
- 10、假设被评估单位未来的经营策略等不发生较大变化；
- 11、假设被评估单位执行的所得税税率和增值税税率不发生变化；

资产评估师根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时资产评估师将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

评估前，上海二三四五大数据科技有限公司总资产账面值为 980,564,508.09 元，负债账面值 18,472.86 元，所有者权益账面值 980,546,035.23 元。

经资产基础法评估，以 2023 年 06 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，上海二三四五大数据科技有限公司总资产评估价值为 1,094,008,616.24 元，增值 113,444,108.15 元，增值率 11.57%；负债评估价值为 18,472.86 元，无增减值；股东全部权益评估价值为 1,093,990,143.38 元，增值 113,444,108.15 元，增值 11.57%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：上海二三四五大数据科技有限公司

金额单位：人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/ A
一、流动资产合计	34,768.42	34,768.42		
货币资金	1,861.72	1,861.72		
其他应收款净额	32,841.28	32,841.28		
其他流动资产	65.42	65.42		
二、非流动资产合计	63,288.03	74,632.44	11,344.41	17.93
长期股权投资净额	63,288.03	74,632.44	11,344.41	17.93
三、资产总计	98,056.45	109,400.86	11,344.41	11.57
四、流动负债合计	1.85	1.85		

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/ A
应交税费	1.85	1.85		
五、非流动负债合计				
六、负债总计	1.85	1.85		
七、净资产	98,054.60	109,399.01	11,344.41	11.57

十一、特别事项说明

(一)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，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可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(二)本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

(三)对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四)在评估净资产价值时，评估结论是净资产价值的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(五)本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映上海二三四五大数据科技有限公司委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(六)本次评估仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

(七)由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

(八)本资产评估报告是在委托人、被评估单位提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(九)本次评估中，我们参考和采用了被收购方历史及评估基准日的财务报表，我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

(十)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事项（包括但不限于）：

1、本次评估范围内资产和负债的账面值引用了立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告（信会师报字[2023]第 ZA15077 号）的结论。

2、本次长期股权投资单位——RuifengTechnologyPte.Ltd.的投资性房地产和固定资产——房屋建筑物的评估利用了 Cushman&Wakefield VHS Pte Ltd 出具的编号为 NKC/LYH/23-2053/jc 估价报告评估结论。

3、至评估基准日，被评估单位承诺，本次委评的资产中无抵押、担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不

依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托人及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告仅供委托人和本评估报告载明的其他使用人为本报告所列明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、委托人或者其他评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本评估报告载明的使用范围使用评估报告，本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3、本评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的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评估报告的使用人。

4、本资产评估机构及资产评估师提示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评估对象可实现价格的保证。

5、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评

估价值。

6、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

7、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2024 年 06 月 29 日止）。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

8、本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 08 月 29 日。

十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

本项目资产评估机构为上海科东资产评估有限公司

办公地址：上海市纪念路 8 号 3 号楼 403 室

邮 编：200082

联系电话：021—31837880

(本页无正文为签字盖章页)

资产评估机构：上海科东资产评估有限公司



法定代表人：王熙路

资产评估师：



资产评估师：



2023年08月29日

附 件

(除特别注明的外, 其余均为复印件)

- 附件一、上海二三四五网络控股集团股份有限公司总经理工作会议决议;
- 附件二、上海二三四五网络控股集团股份有限公司营业执照;
- 附件三、上海二三四五大数据科技有限公司营业执照;
- 附件四、被评估单位评估基准日审计报告;
- 附件五、委托人及被评估单位的承诺函;
- 附件六、评估机构及资产评估师的承诺函;
- 附件七、评估机构备案文件或者资格证明文件;
- 附件八、评估机构法人营业执照;
- 附件九、签名资产评估师资格证明文件;
- 附件十、资产评估委托合同;
- 附件十一、资产评估明细表。