

本报告依据中国资产评估准则编制

唐山港集团股份有限公司拟转让其持有的唐山港集团信息技术有限公司股权所涉及的唐山港集团信息技术有限公司股东全部权益价值项目  
资产评估报告

中企华评报字(2024)第6263号  
(共一册, 第一册)

北京中企华  
批



北京中企华资产评估有限责任公司  
二〇二四年五月十五日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1311020110130601202400077
合同编号:	PG20241080898000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2024)第6263号
报告名称:	唐山港集团股份有限公司拟转让其持有的唐山港集团信息技术有限公司股权 所涉及的唐山港集团信息技术有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	21,414,262.71元
评估报告日:	2024年05月15日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	赵建斌 (资产评估师) 会员编号: 13000139 李俊 (资产评估师) 会员编号: 13080035
 (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: 2024年05月20日

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 .....	5
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型 .....	11
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 .....	22
九、评估假设 .....	24
十、评估结论 .....	25
十一、特别事项说明 .....	27
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	28
十三、资产评估报告日 .....	29
资产评估报告附件 .....	30

## 声 明

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

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

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

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

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

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

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

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

八、资产评估师对存货、设备类等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接

唐山港集团股份有限公司拟转让其持有的唐山港集团信息技术有限公司股权所涉及的  
唐山港集团信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

---

触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

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

唐山港集团股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对唐山港集团信息技术有限公司的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：

评估目的：唐山港集团股份有限公司拟转让唐山港集团信息技术有限公司股权，为此需对评估基准日该经济行为所涉及的唐山港集团信息技术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。

评估对象：唐山港集团信息技术有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：唐山港集团信息技术有限公司的全部资产及负债(含表外资产)。

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产及递延所得税资产等，总资产账面价值为 2,155.20 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 319.54 万元；净资产账面价值 1,835.66 万元。

评估基准日：2024 年 2 月 29 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法和收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

唐山港集团信息技术有限公司评估基准日总资产账面价值为 2,155.20 万元；总负债账面价值为 319.54 万元；净资产账面价值为 1,835.66 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 2,141.43 万元，增

值额为 305.77 万元，增值率为 16.66%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上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并使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

唐山港集团股份有限公司拟转让其持有的  
唐山港集团信息技术有限公司股权所涉及  
的唐山港集团信息技术有限公司股东全部  
权益价值项目

资产评估报告正文

唐山港集团股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对唐山港集团信息技术有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为唐山港集团股份有限公司，被评估单位为唐山港集团信息技术有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一)委托人简介

企业名称：唐山港集团股份有限公司(以下简称：唐山港)

住所：河北省唐山市海港开发区

法定代表人：马喜平

注册资本：592,592.8614 万元人民币

类型：股份有限公司(上市、国有控股)

统一社会信用代码：911300007468680177

成立日期：2003年1月3日

营业期限：2003年1月3日至无固定期限

经营范围：许可项目：港口经营(依法须经批准的项目，经相关部



门批准后方可开展经营活动，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：港口货物装卸搬运活动；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；国内货物运输代理；国际货物运输代理；货物进出口；技术进出口；建筑材料销售；机械设备租赁；非居住房地产租赁；矿物洗选加工；电动汽车充电基础设施运营；企业管理；劳务服务(不含劳务派遣)；人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务)；社会经济咨询服务；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(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)被评估单位简介

### 1.公司简况

企业名称：唐山港集团信息技术有限公司(以下简称：信息技术)

住所：唐山海港开发区港盛街与海平路夹角西北侧

法定代表人：王立勇

注册资本：1,000.00 万元人民币

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

统一社会信用代码：91130294054020963B

成立日期：2012年9月11日

营业期限：2012年9月11日至2062年9月10日

经营范围：安全防范工程设计、安装、维修(凭资质经营)；通信系统、通讯系统维保及技术支持；网络系统集成服务；网络技术服务；机房及设备租赁；软件产品开发、销售、运行、维护；计算机及辅助设备的销售；电话机、手机、对讲机、通讯传输设备、通讯交换设备及其他通讯终端设备销售；在网上经营图书、音像制品、家用电器及电子产品、对讲机、通讯设备、计算机、软件及辅助设备、其他日用品、五金、家具及室内装饰材料、厨具、服装、化妆品及卫生用品、鞋、箱包、钟表、汽车、汽车零配件、母婴用品、玩具、乐器、预包装食品、散装食品及以上项目的货物进出口业务；代送物品服务；

唐山港集团股份有限公司拟转让其持有的唐山港集团信息技术有限公司股权所涉及的  
唐山港集团信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

广告、牌匾制作(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

## 2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

### (1) 公司设立

信息技术成立于 2012 年 9 月 11 日,由唐山港集团股份有限公司出资成立,成立时注册资本 200 万元,公司成立时股权如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	认缴比例	实缴出资额(万元)	实缴比例
1	唐山港集团股份有限公司	200.00	100.00%	200.00	100.00%
	合计	200.00	100.00%	200.00	100.00%

2013 年 9 月,注册资本由 200 万元变更为 1,000 万元,公司注册资本变更完成后股权如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	认缴比例	实缴出资额(万元)	实缴比例
1	唐山港集团股份有限公司	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%
	合计	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

截止至评估基准日,信息技术股权未再次发生变更。

## 3. 公司产权和经营管理结构

信息技术不设股东会;公司不设董事会,设执行董事一名,由股东任命;公司不设监事会,设监事一名,由股东任命;公司设总经理一名。

被评估单位下设技术商务科、系统集成科、生产软件科、职能软件科、商务软件科、财务科。

## 4. 近三年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 2 月 29 日
资产总计	8,526.25	8,635.19	8,631.24	2,155.20
负债总计	686.42	649.33	420.88	319.54
所有者权益	7,839.83	7,985.87	8,210.36	1,835.66

被评估单位近三年一期的经营状况如下表:

唐山港集团股份有限公司拟转让其持有的唐山港集团信息技术有限公司股权所涉及的  
唐山港集团信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

金额单位：人民币万元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-2月
营业收入	1,291.31	1,349.38	1,664.89	166.33
利润总额	225.95	198.96	299.90	47.41
净利润	169.15	146.03	224.49	25.30

被评估单位 2021 年会计报表经河北中君汇信源会计师事务所有限公司审计，并发表了标准无保留审计意见，2022 年和 2023 年的会计报表经立信会计师事务所(特殊普通合伙)河北分所审计、评估基准日的会计报表经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留审计意见。

#### 5.委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的唯一股东。

#### (三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

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

## 二、评估目的

唐山港集团股份有限公司拟转让唐山港集团信息技术有限公司股权，为此需对评估基准日该经济行为所涉及的唐山港集团信息技术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。

河北港口集团有限公司就此事项，于 2024 年 2 月 22 日下发了《河北港口集团有限公司第一届董事会 2024 年第二次会议决议》；唐山港集团股份有限公司就此事项，于 2024 年 4 月 3 日下发了《中共唐山港集团股份有限公司委员会会议纪要》([2024]8 号)；于 2024 年 5 月 14 日下发了《唐山港集团股份有限公司八届二次董事会会议决议》。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)评估对象

评估对象是唐山港集团信息技术有限公司的股东全部权益价值。

## (二)评估范围

唐山港集团信息技术有限公司的全部资产及负债(含表外资产)。评估基准日,评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产及递延所得税资产等,总资产账面价值为 2,155.20 万元;负债为流动负债,总负债账面价值为 319.54 万元;净资产账面价值 1,835.66 万元。

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。评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了标准无保留审计意见。

## (三)评估范围内主要资产的情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括:存货、设备类资产和无形资产,实物资产分布于企业各办公区、库房内。

### 1.存货

纳入评估范围的存货为原材料,原材料主要为对讲机、交换机及读写器等。被评估单位的存货主要存放信息仓库内。

### 2.设备类资产

企业申报的纳入评估范围的设备类资产为车辆及电子设备。

#### (1)车辆

车辆共计 1 辆,购置于 2019 年,为一汽牌电动汽车。目前车辆保养正常、使用状况良好。

#### (2)电子设备

电子设备共计 67 项,购置于 2014 年至 2022 年,主要包括电脑、打印机、笔记本电脑及办公家具等。主要分布于信息技术公司办公场所内,目前使用状况良好。

### 3.无形资产-软件和软件著作权

#### (1)无形资产-软件

截至评估基准日,纳入评估范围内的软件为:普元应用软件开发平台、老伙儿电商平台 Baocms、Bonree Server 服务端应用性能管理平台 V1.0 和北塔智慧运维平台软件。

#### (2)无形资产-软件著作权

唐山港集团股份有限公司拟转让其持有的唐山港集团信息技术有限公司股权所涉及的  
唐山港集团信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

截至评估基准日，纳入评估范围内的软件著作权 40 项，证载权利人为唐山港集团信息技术有限公司，具体情况如下：

序号	无形资产名称	权证编号	开发完成日
1	港口集疏港过磅集中控制系统 V1.0	软著登字第 0564132 号	2012 年 08 月 20 日
2	智能验放系统 V1.0.49	软著登字第 0609799 号	2012 年 11 月 08 日
3	车辆智能作业系统 V1.1.0	软著登字第 0749410 号	2012 年 04 月 01 日
4	工属具管理系统 V1.0.0	软著登字第 0749408 号	2013 年 09 月 01 日
5	库场电子货垛系统 V1.1.0	软著登字第 0749314 号	2013 年 05 月 01 日
6	库场电子片图系统 V1.0.0	软著登字第 0758892 号	2013 年 05 月 01 日
7	GPS 车辆监控系统 V1.0.49	软著登字第 0800756 号	2013 年 02 月 28 日
8	集装箱场站操作系统 1.0	软著登字第 0995049 号	2014 年 04 月 14 日
9	散货场站操作系统 1.0	软著登字第 0995053 号	2014 年 04 月 15 日
10	网上业务大厅系统 1.0.0.0	软著登字第 1139973 号	2015 年 10 月 15 日
11	车辆电子出门证系统 1.1.0	软著登字第 1140540 号	2015 年 10 月 16 日
12	集疏运管控与服务平台 1.0.0.0	软著登字第 1142070 号	2015 年 10 月 15 日
13	员工绩效考核系统 V1.0	软著登字第 1201095 号	2015 年 11 月 25 日
14	电力调度派工系统 V1.0	软著登字第 1206166 号	2015 年 11 月 25 日
15	铲车考核系统 V1.0.0.0	软著登字第 1400416 号	2016 年 03 月 29 日
16	设备物资管理系统 V1.0.0.0	软著登字第 1400427 号	2016 年 03 月 28 日
17	港信内部门户系统	软著登字第 1827833 号	2017 年 01 月 07 日
18	港信人力资源管理系统 V1.0	软著登字第 1827845 号	2017 年 07 月 07 日
19	港信智能过磅系统 V1.0	软著登字第 2076915 号	2017 年 03 月 28 日
20	港信港通宝系统 V1.0	软著登字第 2077757 号	2017 年 07 月 28 日
21	港信智能在线加油系统	软著登字第 3082842 号	2018 年 01 月 28 日
22	港信车队 saas 管理平台	软著登字第 3083073 号	2018 年 05 月 28 日
23	唐山港船舶及货运代理公共服务平台	软著登字第 3286868 号	2018 年 10 月 21 日
24	港信在线考试系统	软著登字第 3286864 号	2018 年 10 月 21 日
25	港信集疏运智能预约系统 V1.0.0.0	软著登字第 3862962 号	2019 年 04 月 08 日
26	港信散杂货码头智慧生产系统 V1.0.0.0	软著登字第 3864410 号	2019 年 04 月 08 日
27	港信集装箱场站系统 V1.0	软著登字第 4329158 号	2019 年 08 月 22 日

唐山港集团股份有限公司拟转让其持有的唐山港集团信息技术有限公司股权所涉及的  
唐山港集团信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	无形资产名称	权证编号	开发完成日
28	港信集装箱计费系统 V1.0	软著登字第 4328221 号	2019 年 08 月 22 日
29	港信集装箱网上业务大厅系统 V1.0	软著登字第 4329313 号	2019 年 08 月 22 日
30	港信集装箱商财系统 V1.0	软著登字第 4329288 号	2019 年 08 月 22 日
31	港信铁路完工证结算系统 V1.0	软著登字第 4487783 号	2019 年 09 月 06 日
32	港信客户服务 APP 系统 V1.0	软著登字第 4487769 号	2019 年 06 月 10 日
33	港信物流铁路智能管控系统 V1.0	软著登字第 4683924 号	2019 年 10 月 17 日
34	港信散改集核算系统 V1.0	软著登字第 4683273 号	2019 年 10 月 25 日
35	港信汽运结算系统 V1.0	软著登字第 4683263 号	2019 年 10 月 21 日
36	港信客户预约系统 V1.0	软著登字第 5609231 号	2020 年 06 月 01 日
37	港信多式联运数据交换系统系统 V1.0	软著登字第 6011167 号	2020 年 07 月 21 日
38	港信网上业务大厅系统 V2.0	软著登字第 6028062 号	2020 年 07 月 25 日
39	港通宝 appV2.0	软著登字第 6027573 号	2020 年 04 月 10 日
40	港信内部门户系统 V2.0	软著登字第 6029928 号	2020 年 07 月 22 日

(四)企业申报的表外资产情况

企业申报的纳入评估范围的软件著作权均为表外资产。

(五)引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

#### 四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

选择市场价值的理由是：

《资产评估价值类型指导意见》第十四、十六条的规定：

资产评估专业人员选择价值类型，应当考虑价值类型与评估假设的相关性。

执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。

本次评估目的为股权转让，没有选择投资价值、清算价值等市场价值以外的价值类型的理由，基于此，本次评估确定的价值类型为市场价值。

## 五、评估基准日

本报告的评估基准日为：2024年2月29日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

- 1.《河北港口集团有限公司第一届董事会 2024 年第二次会议决议》；
- 2.《中共唐山港集团股份有限公司委员会会议纪要》([2024]8 号)；
- 3.《唐山港集团股份有限公司八届二次董事会会议决议》。

### (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通过修正)；
- 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第三次会议通过)；
- 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. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号, 中华人民共和国财政部令第 97 号修订);

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常务委员会第七次会议修订);

7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019 年 4 月 23 日中华人民共和国国务院令第 714 号修订);

8. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 378 号, 国务院令第 588 号、第 709 号修订);

10. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第 32 号);

11. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号、国务院令第 732 号修订);

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

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

14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资委产权[2009]941 号);

15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013] 64 号);

16. 《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);

17. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号);

18. 《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);

19. 《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);

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

21. 《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);

22. 《中华人民共和国著作权法》(2010 年 2 月 26 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十三次会议通过中华人民共和国主席令第 26 号);

23. 《关于加强省国资委监管企业资产评估核准备案管理有关问题的通知》(冀国资字[2023] 147 号);

24. 《关于印发〈河北省省属企业国有资产评估管理工作规范意见〉的通知》(冀国资[2007] 4 号);

25. 其他法律法规依据。

### (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—资产评估报告》(中评协[2018] 35 号);

4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018] 36 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—资产评估方法》(中评协[2019] 35 号);

10. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017] 37 号);

11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017] 39 号);

12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017] 42 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. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);
17. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号)。

#### (四)权属依据

- 1.企业法人营业执照;
- 2.机动车行驶证;
- 3.软件著作权证书;
- 4.其他有关产权证明。

#### (五)取价依据

- 1.评估基准日贷款市场报价利率 LPR;
- 2.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 3.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 4.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 5.企业与相关单位签订的服务合同;
- 6.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 7.Wind 资讯金融终端;
- 8.与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六)其他参考依据

- 1.《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);
- 2.《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协[2020]38号);
- 3.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 4.立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 5.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

### 七、评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。评估方法选择采用理由如下：

收益法：被评估单位主要从事软件开发及维护业务，评估人员认为被评估单位收入来源比较可靠，未来收益可以进行预测，且可以用货币来衡量，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件。故本次评估项目适宜采用收益法。

市场法：市场法包括上市公司比较法和交易案例比较法。由于资本市场上无法找到与被评估单位业务结构、企业规模、所处经营阶段、财务风险等相同或相似的同行业上市公司，无法在产权交易市场中找到足够的可比交易案例，故本次未采用市场法进行评估。

资产基础法：评估基准日，被评估单位的各项资产、负债可以被识别，并可以采用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

#### (一)资产基础法

##### 1.流动资产

(1)货币资金全部为银行存款，评估人员对银行存款进行了函证，并取得了银行对账单，对其核对，没有发现对净资产有重大影响的事宜，且经核对被评估单位申报银行存款账户开户行名称、账号等内容均属实。对于人民币银行存款以核实后的价值作为评估值。

(2)应收账款，评估人员向被评估单位调查了解了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的应收账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。采用预期信用损失及账龄分析相结合的方法确定评估值，同时将评估基准日计提的应收账款坏账准备评估为零。

(3)预付款项，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付款项形成的原因、对方单位的资信情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的预付款项的凭证、合同及发票进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付款项，以核实后的账面价值作为评估值。

(4)原材料，被评估单位原材料采用实际成本核算，包括购置价、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他合理费用。对于评估基准日原材料市场价格变化不大，其账面价值基本反映了市场价格的，本次评估以账面值确认评估值；对于已计提跌价准备无使用价值的原材料以市场回收价值确认评估值。

(5)其他流动资产，评估人员向被评估单位调查了解了其他流动资产的形成原因并查阅了相关依据及账簿。经核实，其他流动资产以核实后的账面值确认评估值。

## 2.设备类固定资产

(1)根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，部分车辆采用市场法评估。

### ①成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

#### A.机器设备重置成本的确定

对于不需要安装的设备，重置成本一般包括：设备购置价。同时，根据增值税相关规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应该扣除相应的增值税。设备重置成本计算公式如下：

不需要安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

#### a.设备购置价

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

#### b.可抵扣的增值税

根据增值税相关文件的规定，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

#### B.综合成新率的确定

对于电子设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其年限成新率，并根据现场勘查情况进行调整，如果现场勘查情况与年限成新率相符，则不再进行调整。计算公式如下：

年限成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

#### C.评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

#### ②市场法

对于部分年代较长的电子设备和车辆，按照评估基准日的二手市场价格，采用市场法进行评估。

市场法是指将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似资产进行比较，对这些类似资产的已知交易价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法评估应按下列步骤进行：

- A.搜集交易实例；
- B.选取可比实例；
- C.建立价格可比基础；
- D.进行交易情况修正；
- E.进行交易日期修正；
- F.进行个别因素修正；

G. 求出比准价格。

待估车辆评估值=可比实例交易价格×正常交易情况/可比实例交易情况×待估车辆评估基准日价格指数/可比实例交易日价格指数×待估车辆个别因素值/可比实例个别因素值

3. 其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为软件和软件著作权。

(1) 外购软件

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。对已无使用价值的软件本次评估按零确定。

(2) 其他无形资产-软件著作权

纳入本次评估范围的软件著作权，为被评估单位历史年度研发软件时产生，对被评估单位未来年度收益影响无法合理估量，同时难以收集到类似技术类无形资产的交易案例，因此本次采用成本法评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×(1-贬值率)

① 重置成本的确定

重置成本主要为企业为研发所投入的直接费用、间接费用。重置成本计算公式如下：

重置成本=直接费用+间接费用

② 贬值率的确定

对于贬值率的确定，主要依据已使用年限，并相应的结合法定的软著保护期限，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其贬值率：

贬值率=已使用年限/(剩余使用年限+已使用年限)×100%

③ 评估值的确定

评估值=重置成本×(1-贬值率)

4. 递延所得税资产

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资

产的记账凭证。递延所得税资产以重新核算后的价值作为评估值。

## 5.负债

被评估单位的负债全部为流动负债，流动负债主要为应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，以核实后的账面值确定评估值。

### (二)收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

#### 1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

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

#### (1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \frac{F_0}{(1+r)^{10/24}} + \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{(10/12+i-0.5)}} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^{(10/12+n-0.5)}}$$

式中：

P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F<sub>i</sub>：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量(2024 年 3-12 月为第 0 年，2025 年为第 1 年，以此类推)；

- $F_n$ : 预测期末年预测的企业自由现金流量;  
 $r$ : 折现率(此处为加权平均资本成本, WACC);  
 $n$ : 预测期;  
 $i$ : 预测期第  $i$  年。

其中, 企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中, 折现率(加权平均资本成本, WACC)计算公式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

- 其中:  $k_e$ : 权益资本成本;  
 $k_d$ : 付息债务资本成本;  
 $E$ : 权益的市场价值;  
 $D$ : 付息债务的市场价值;  
 $t$ : 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

- 其中:  $r_f$ : 无风险收益率;  
MRP: 市场风险溢价;  
 $\beta_L$ : 权益的系统风险系数;  
 $r_c$ : 企业特定风险调整系数。

## (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不涉及的资产。溢余资产单独分析和评估。

## (3)非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、非经营性负债单独分析和评估。

## 2.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，被评估单位评估价基准日无付息债务。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2024 年 3 月 11 日至 2024 年 5 月 15 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一)接受委托

2024 年 3 月 11 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二)前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作计划，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

### (三)现场调查

评估人员于 2024 年 3 月 13 日至 2024 年 3 月 21 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1.资产核实

##### (1)指导被评估单位填表和准备应向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申报表

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车辆、软件著作权等资产的产权证明文件资料进行查验。

## 2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

## (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，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

### (五) 评定估算

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。完成内部审核后，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。完成上述资产评估程序后，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) 假设所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

(二) 假设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，交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用；

(四) 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

(五) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

(六) 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；

(七) 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；

(八) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

(九)假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响;

(十)假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

(十一)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、方式与目前保持一致;

(十二)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。

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

## 十、评估结论

### (一)收益法评估结果

唐山港集团信息技术有限公司评估基准日总资产账面价值为 2,155.20 万元,总负债账面价值为 319.54 万元,所有者权益账面价值为 1,835.66 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 2,141.43 万元,增值额为 305.77 万元,增值率为 16.66%。

### (二)资产基础法评估结果

唐山港集团信息技术有限公司评估基准日总资产账面价值为 2,155.20 万元,评估价值为 2,311.68 万元,增值额为 156.48 万元,增值率为 7.26%;总负债账面价值为 319.54 万元,评估价值为 319.54 万元,无评估增减值;净资产账面价值为 1,835.66 万元,评估价值为 1,992.14 万元,增值额为 156.48 万元,增值率为 8.52%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

#### 资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2024 年 2 月 29 日

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
----	------	------	-----	------

唐山港集团股份有限公司拟转让其持有的唐山港集团信息技术有限公司股权所涉及的  
唐山港集团信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
一、流动资产	1	2,052.72	2,052.76	0.04	0.00
二、非流动资产	2	102.48	258.92	156.44	152.65
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	13.06	21.55	8.49	65.01
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	8	63.10	211.05	147.95	234.47
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	10	26.32	26.32	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>11</b>	<b>2,155.20</b>	<b>2,311.68</b>	<b>156.48</b>	<b>7.26</b>
三、流动负债	12	319.54	319.54	0.00	0.00
四、非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>负债总计</b>	<b>14</b>	<b>319.54</b>	<b>319.54</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>15</b>	<b>1,835.66</b>	<b>1,992.14</b>	<b>156.48</b>	<b>8.52</b>

### (三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 2,141.43 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 1,992.14 万元，两者相差 149.29 万元，差异率为 7.49%。

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是指在合理评估企业各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，是从企业当前拥有的各项资产价值高低的角度来估算企业价值，但无法体现各项资产的贡献或综合能力；收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，从企业预期收益的角度来估算企业价值，反映了企业各项资产的综合获利能力。

被评估单位属于软件业，属于轻资产类别公司，采用资产基础法无法反映企业的客观价值；收益法未来收益可以合理预测，且更能反映企业各项资产的综合获利能力，能更全面地反映评估对象的价值。

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：

唐山港集团信息技术有限公司的股东全部权益价值评估结果为 2,141.43 万元。

## 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专业能力所能评定估算的有关事项：

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

(二)本次评估利用了立信会计师事务所(特殊普通合伙)于 2024 年 4 月 19 日出具的信会师报字[2024]ZB21960 号审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

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

(四)在评估基准日后如遇重大事项，如汇率变动、国家重大政策调整、企业资产权属或数量、价值发生重大变化等，可能对评估结果产生重大影响时，报告使用人不能直接使用本评估结论，应当关注评估

基准日或评估结果是否进行了合理调整

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

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

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估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。本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

(四)对被用于使用范围以外的用途，如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(五)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。

(六)资产评估报告是指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要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为：2024年5月15日。

法定代表人：权忠光

资产评估师：赵建斌

资产评估师：李俊



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二四年五月十五日



## 资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、被评估单位评估基准日专项审计报告；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件四、委托人和被评估单位产权登记证；
- 附件五、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件六、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
- 附件七、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件八、签名资产评估师的承诺函；
- 附件九、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；
- 附件十、从事证券服务业务资产评估机构名录；
- 附件十一、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件十二、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十三、资产评估委托合同；
- 附件十四、资产评估明细表。



# 资产评估 资格证书

(副本)

京财企【2006】2333号

批准文号：  
批准机关：  
证书编号：  
发证时间：



机构名称	北京中企华资产评估有限责任公司
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	权志光
资产评估范围：	单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估，以及相关的咨询业务。

序列号：00010618

中华人民共和国财政部印制

# 从事证券服务业务资产评估机构名录

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

首页 机构概况 新闻发布 政务信息 办事服务 互动交流 统计信息 专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号: bml56000001/2023-00002611 分类: 审计与评估机构监管对象  
发布机构: 发文日期: 2021年02月27日  
名称: 从事证券服务业务资产评估机构名录(截至2022.12.31)  
文号: 主题词:

## 从事证券服务业务资产评估机构名录(截至2022.12.31)

从事证券服务业务资产评估机构名录(截至2022.12.31)

序号	资产评估机构名称	通讯地址	联系电话
41	北京中科华资产评估有限公司	北京市海淀区首体南路22号国兴大厦4层	010-88356765
42	北京中林资产评估有限公司	北京市东城区安定门东大街28号雍和大厦F座508室	010-84195910
43	北京中评正信资产评估有限公司	北京市西城区广外大街朝琴国际B座717	010-63363202
44	北京中企华资产评估有限责任公司	北京市朝阳区工体东路18号中复大厦三层	010-65881818-8005
45	北京中天创意资产评估有限公司	北京市朝阳区东土城路8号A座18层18E	010-64466818
46	北京中天和资产评估有限公司	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼C栋401	010-68008059-8031
47	北京中天衡平国际资产评估有限公司	向军南里二巷5号7号楼四层7410	010-84477330



# 营业执照

统一社会信用代码

91110101633784423X



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

(副本) (3-1)

名称 北京中企华资产评估有限责任公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人 权忠光

注册资本 1000万元  
成立日期 1996年12月16日  
营业期限 1996年12月16日 至 2046年12月15日  
住所 北京市东城区青龙胡同35号

经营范围 探矿权和采矿权评估；从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或咨询；土地调查评估服务；经济信息咨询；财务审计；资产评估、市场调查、市场服务；劳务服务；从事实业投资、股权投资、资产管理、选择经营项目，开展经营业务。（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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2022年06月22日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：13000139

会员姓名：赵建斌

证件号码：120106\*\*\*\*\*8

所在机构：北京中企华资产评估有限责任公司  
河北分公司

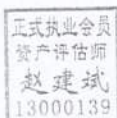
年检情况：通过（2023-04-21）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

赵建斌



(有效期至 2024-04-30 日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：13080035

会员姓名：李俊

证件号码：132421\*\*\*\*\*3

所在机构：北京中企华资产评估有限责任公司  
河北分公司

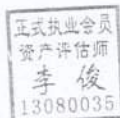
年检情况：通过（2023-04-21）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2024-04-30 日止)