

广东佳兆业佳云科技股份有限公司拟进行股权转让
涉及的北京金源互动科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
格律沪评报字(2025)第 071 号
(共一册第一册)

格律（上海）资产评估有限公司
GeLv (Shanghai) AssetsAppraisalCo.,Ltd

2025 年 4 月 17 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概况 ...	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程 and 情况	17
九、评估假设	19
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	22
十二、评估报告使用限制说明	25
十三、资产评估报告日	26
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	27
资产评估报告附件	28

声明

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。

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其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。

广东佳兆业佳云科技股份有限公司拟进行股权转让

涉及的北京金源互动科技有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告摘要

格律沪评报字(2025)第 071 号

格律(上海)资产评估有限公司接受广东佳兆业佳云科技股份有限公司【以下简称:佳云科技】的委托,按照法律、行政法规的规定,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,对广东佳兆业佳云科技股份有限公司进行股权转让涉及的北京金源互动科技有限公司【以下简称:北京金源互动科技有限公司】股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下:

一、评估目的:广东佳兆业佳云科技股份有限公司拟进行股权转让,需对北京金源互动科技有限公司于 2024 年 12 月 31 日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。

二、评估对象和评估范围:评估对象为北京金源互动科技有限公司股东全部权益价值;评估范围为北京金源互动科技有限公司全部资产及相关负债,具体包括:流动资产、非流动资产(长期股权投资、固定资产)和流动负债。

三、价值类型:市场价值。

四、评估基准日:2024 年 12 月 31 日。

五、评估方法:资产基础法。

六、评估结论:

评估基准日总资产账面价值为 3,699.89 万元,评估价值为 3,516.38 万元,减值额为 183.51 万元,减值率为 4.96%;总负债账面价值为 3,250.05 万元,评估价值为 3,250.05 万元;净资产账面价值为 449.84 万元,净资产评估价值为 266.33

万元，减值额为 183.51 万元，减值率为 40.79%。

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 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	3,499.88	3,499.88	0.00	0.00
非流动资产	2	200.01	16.50	-183.51	-91.75
其中：长期股权投资	3	200.00	16.47	-183.53	-91.77
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.01	0.03	0.02	304.31
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	3,699.89	3,516.38	-183.51	-4.96
流动负债	12	3,250.05	3,250.05	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	3,250.05	3,250.05	0.00	0.00
净资产	15	449.84	266.33	-183.51	-40.79

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

广东佳兆业佳云科技股份有限公司拟进行股权转让 涉及的北京金源互动科技有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

格律沪评报字(2025)第 071 号

广东佳兆业佳云科技股份有限公司：

格律（上海）资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，按照必要的评估程序，对北京金源互动科技有限公司股东全部权益在 2024 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

委托人为广东佳兆业佳云科技股份有限公司，被评估单位为北京金源互动科技有限公司。资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为法律法规规定的其他报告使用人。

（一）委托人概况

名称：广东佳兆业佳云科技股份有限公司

注册号/统一社会信用代码：91441900738599734U

注册地址：东莞市横沥镇村头村工业区

注册资本：63,455.5224 万(元)

法定代表人：杨家德

成立日期：2002-05-22

企业性质：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

经营范围：互联网信息服务增值电信业务经营；研发、销售：手机软件、计算机软件；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；计算机网络系统工程设计及施工；技术进出口。（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）被评估单位概况

1、工商登记概况

名称：北京金源互动科技有限公司

注册号/统一社会信用代码：91110107064920121F

注册地址：北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 A-0011 房间

注册资本：1,000 万(元)

实缴资本：1,000 万(元)

法定代表人：彭雪红

成立日期：2013-3-25

企业性质：有限责任公司(法人独资)

经营范围：网络信息技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；设计、制作、代理、发布广告；销售计算机、软件及辅助设备；食品经营（仅销售预包装食品）；从事互联网文化活动。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事互联网文化活动以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

（二）历史沿革

1、北京金源互动科技有限公司的设立

北京金源互动科技有限公司于 2013 年 3 月 25 日由刘淑卿、郝冬纯、吴文娟出资设立，并以货币实际缴付出资，设立时股权结构如下：

股东名称	出资额【万元】	出资比例
刘淑卿	120.00	60.00%
郝冬纯	40.00	20.00%
吴文娟	40.00	20.00%
合计	200.00	100.00%

2014 年 1 月 6 日，刘淑卿将其 60%的股权（120 万元货币出资）转让给甄勇，郝冬纯将其 17%的股权（34 万元货币出资）转让给甄勇，变更后股权结构如下：

股东名称	出资额【万元】	出资比例
甄勇	154.00	77.00%

股东名称	出资额【万元】	出资比例
郝冬纯	6.00	3.00%
吴文娟	40.00	20.00%
合计	200.00	100.00%

2014年5月15日，郝冬纯将其3%的股权（6万元货币出资）转让给甄勇，变更后股权结构如下：

股东名称	出资额【万元】	出资比例
甄勇	160.00	80.00%
吴文娟	40.00	20.00%
合计	200.00	100.00%

2014年7月7日，新余市红日兴裕投资管理中心接收甄勇转让的在北京金源互动科技有限公司25%的股权（50万元货币出资），新余市红日兴裕投资管理中心接收吴文娟转让的在北京金源互动科技有限公司20%的股权（40万元货币出资），变更后股权结构如下：

股东名称	出资额【万元】	出资比例
甄勇	110.00	55.00%
新余市红日兴裕投资管理中心	90.00	45.00%
合计	200.00	100.00%

2014年12月30日，广东明家科技股份有限公司接收甄勇转让的在北京金源互动科技有限公司55%的股权（110万元货币出资），广东明家科技股份有限公司接收新余市红日兴裕投资管理中心（有限合伙）转让的在北京金源互动科技有限公司45%的股权（90万元货币出资），变更后股权结构如下：

股东名称	出资额【万元】	出资比例
广东明家科技股份有限公司	200.00	100.00%
合计	200.00	100.00%

2015年9月9日，广东明家科技股份有限公司增加出资800万元。变更后注册资本为1000万元，变更后股权结构如下：

股东名称	出资额【万元】	出资比例
广东明家科技股份有限公司	1000.00	100.00%
合计	1000.00	100.00%

2017年7月11日，广东明家科技股份有限公司名称变更为广东明家联合移动科技股份有限公司，变更后股权结构如下：

股东名称	出资额【万元】	出资比例
广东明家联合移动科技股份有限公司	1000.00	100.00%
合计	1000.00	100.00%

2018年11月30日，广东明家联合移动科技股份有限公司名称变更为广东佳

兆业佳云科技股份有限公司，变更后股权结构如下：

股东名称	出资额【万元】	出资比例
广东佳兆业佳云科技股份有限公司	1000.00	100.00%
合计	1000.00	100.00%

截至评估基准日，北京金源互动科技有限公司股权结构未发生变更。

（三）近年来企业的资产、负债、权益状况和经营业绩

近年资产负债表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目/年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
流动资产				
货币资金	1,927.57	3,415.75	4,815.77	977.36
应收票据	99.89	128.02		
应收账款	100,473.03	31,674.20	6,635.93	8,750.17
预付款项	17,204.67	8,365.35	4,173.24	1,558.41
其他应收款	12,188.60	5,859.23	2,021.95	2,834.55
其他流动资产	5,181.43	6,911.70	6,846.55	785.66
流动资产合计	137,075.19	56,354.25	24,493.44	14,906.15
非流动资产：				
长期应收款	242.66	78.93	17.60	12.80
固定资产	0.13	7.18	2.93	2.90
使用权资产	1,440.99	789.03	172.72	34.54
长期待摊费用	147.91	211.26	65.38	9.82
递延所得税资产			36.82	0.29
非流动资产合计	1,831.69	1,086.40	295.45	60.35
资产总计	138,906.88	57,440.65	24,788.89	14,966.50
流动负债：				
短期借款	30,625.00	2,000.00		
应付账款	8,395.32	4,834.86	1,907.37	5,066.31
预收款项	39,944.54	9,031.83	11,006.11	6,990.77
应付职工薪酬	620.94	278.23	99.49	162.73
应交税费	925.42	1,051.86	880.46	1,051.17
其他应付款	30,095.67	12,093.65	2,999.00	1,461.71
一年内到期的非流动负债	873.43	417.52	141.59	
流动负债合计	111,480.32	29,707.95	17,034.02	14,732.69
非流动负债：				
租赁负债	444.73	258.57		
预计负债				30.00
递延所得税负债			43.18	8.64
非流动负债合计	444.73	258.57	43.18	38.64

项目/年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
负债合计	<u>111,925.05</u>	<u>29,966.52</u>	<u>17,077.20</u>	<u>14,771.33</u>
所有者权益：				
实收资本（或股本）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
资本公积	189.96	189.96	189.96	189.96
盈余公积	531.77	531.77	531.77	531.77
未分配利润	23,807.58	23,980.71	4,555.78	-1,461.63
归属于母公司所有者权益合计	25,529.31	25,702.45	6,277.52	260.11
少数股东权益	1,452.53	1,771.68	1,434.16	-64.94
所有者权益合计	<u>26,981.84</u>	<u>27,474.13</u>	<u>7,711.68</u>	<u>195.17</u>
负债和所有者权益总计	<u>138,906.89</u>	<u>57,440.65</u>	<u>24,788.88</u>	<u>14,966.50</u>

近年资产负债表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目/年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
流动资产				
货币资金	36.90	40.75	36.98	35.23
应收账款	2,028.88	1,700.31	1,700.31	1,700.31
预付款项	1.34	0.27		
其他应收款	11,193.42	6,917.69	1,764.34	1,764.34
其他流动资产		125.33	125.33	
流动资产合计	<u>13,260.54</u>	<u>8,784.34</u>	<u>3,626.95</u>	<u>3,499.88</u>
非流动资产：				
长期股权投资	1,280.00	1,280.00	1,280.00	200.00
固定资产	0.08	0.05	0.03	0.01
非流动资产合计	<u>1,280.08</u>	<u>1,280.05</u>	<u>1,280.03</u>	<u>200.01</u>
资产总计	<u>14,540.62</u>	<u>10,064.40</u>	<u>4,906.98</u>	<u>3,699.89</u>
流动负债：				
应付账款	728.54	662.21	662.21	662.21
预收款项	380.82			
合同负债				
应付职工薪酬	0.01	0.01	0.01	0.01
应交税费	606.43	672.45	672.45	548.77
应付利息				
应付股利		557.00		
其他应付款	3,828.89	1,039.83	2,040.74	2,039.06
流动负债合计	<u>5,544.68</u>	<u>2,931.50</u>	<u>3,375.41</u>	<u>3,250.05</u>
非流动负债：				
非流动负债合计				
负债合计	<u>5,544.68</u>	<u>2,931.50</u>	<u>3,375.41</u>	<u>3,250.05</u>



项目/年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
所有者权益：				
实收资本（或股本）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
盈余公积	531.77	531.77	531.77	531.77
未分配利润	7,464.17	5,601.13	-0.21	-1,081.93
归属于母公司所有者权益合计	8,995.94	7,132.90	1,531.57	449.84
少数股东权益				
所有者权益合计	8,995.94	7,132.90	1,531.57	449.84
负债和所有者权益总计	14,540.62	10,064.40	4,906.98	3,699.89

近年利润表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目/年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、营业收入	649,289.87	216,101.47	64,148.54	49,215.58
减：营业成本	623,196.90	206,636.91	62,551.38	47,854.26
税金及附加	4.91	0.82	4.37	24.38
销售费用	14,901.70	6,313.50	2,368.62	1,445.62
管理费用	5,645.11	2,135.33	1,427.14	1,232.64
研发费用	2,030.50	1,473.18		
财务费用	4,233.59	1,174.83	447.48	435.04
加：其他收益	3,766.43	1,355.65	208.04	4.54
投资收益（损失以“-”号填列）	-1.19			
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）	2,875.02	315.55	-488.85	-987.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,249.71			-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.71	10.96	61.67	3.46
二、营业利润	4,673.42	49.06	-2,869.59	-8,777.88
加：营业外收入	79.21	2,377.32	1,139.58	2,020.07
减：营业外支出	69.90	94.58	26.07	338.75
三、利润总额	4,682.73	2,331.80	-1,756.08	-7,096.56
减：所得税费用	2,276.23	-160.49	-18.98	419.95
四、净利润	2,406.50	2,492.29	-1,737.10	-7,516.51

近年利润表（母公司口径）

金额单位：人民币万元



项目/年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、营业收入		1.02		
减：营业成本		1.02		
税金及附加	0.00			
销售费用				
管理费用	739.17	46.17	0.30	0.02
研发费用				
财务费用	0.11	0.17	0.17	0.12
加：其他收益		0.01	0.05	0.05
投资收益（损失以“-”号填列）	3,847.63		12,397.58	
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）			1.50	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-738.28	-331.15		
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润	<u>2,370.07</u>	<u>-377.48</u>	<u>12,398.67</u>	<u>-0.08</u>
加：营业外收入		514.45		
减：营业外支出				
三、利润总额	<u>2,370.07</u>	<u>136.96</u>	<u>12,398.67</u>	<u>-0.08</u>
减：所得税费用				
四、净利润	<u>2,370.07</u>	<u>136.96</u>	<u>12,398.67</u>	<u>-0.08</u>

2021 年、2023 年的财务数据经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审定，2022 年的财务数据经中兴财光华会计师事务所审定，2024 年财务数据经深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了报告号为“久安审字[2025]第 00057 号”的审计报告。

（三）委托人与被评估单位关系

被评估单位为委托人的全资子公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括法律法规规定的其他评估报告使用人。

（五）评估基准日企业对外投资情况

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值
1	北京多彩互动广告有限公司	2018 年	80.00%	0.00
2	北京金源互动广告有限公司	2016 年	100.00%	2,000,000.00

截止评估基准日，上述股权无变化。

二、评估目的

广东佳兆业佳云科技股份有限公司拟进行股权转让，需对北京金源互动科技有限公司于 2024 年 12 月 31 日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

本次评估对象为北京金源互动科技有限公司股东全部权益价值。

评估基准日纳入评估范围的是北京金源互动科技有限公司的全部资产及负债。具体包括：流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产）和流动负债。评估基准日北京金源互动科技有限公司资产总额账面价值为 3,699.89 万元，总负债账面价值为 3,250.05 万元，股东全部权益账面价值为 449.84 万元。

（一）企业申报的实物资产情况及特点

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：电子设备。实物资产的类型及特点如下：

1、实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

北京金源互动科技有限公司实物资产主要为固定资产。

固定资产为电子设备类，1 项得力 3644S 保险柜，主要存放在位于北京市朝阳区北辰东路 8 号院 1 号楼 7 层 0701 内 0705-0708 号租房内，固定资产可正常使用。

2、实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及改扩建情况等

固定资产截至评估基准日未发现大修理情况，按日常使用情况进行日常维护，无大修理及改扩建情况。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。

（二）企业申报的无形资产情况及特点

无

四、价值类型

本次根据评估目的，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。

五、评估基准日

（一）本业务评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

2025 年 1 月 13 日《关于开展资产评估工作的相关事宜》。

（二）法律法规依据

1、《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）；

2、《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）；

3、《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）；

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，于 2020 年 3 月 1 日起施行）；

5、《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，2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过修订）；

6、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；

7、《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）；

8、《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）；

9、其他法律法规；

10、其他会计相关准则。

（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—企业价值》（中评协[2018]38 号 36 号）；

8、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

9、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

13、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49 号）；

14、《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）；

15、《资产评估执业准则—知识产权》中评协[2023]14 号；

16、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30 号）。

（四）权属依据

- 1、有关资产购置协议、合同及与评估有关的其他资料；
- 2、其它有关产权证明文件。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、评估基准日银行贷款利率；
- 3、企业提供的财务报表、审计报告；
- 4、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 5、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 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、评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
- 8、同花顺系统提供的相关行业统计数据；
- 9、被评估单位提供的其它评估相关资料。

（六）其他参考依据

- 1、被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

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，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、资料收集情况等相关条件，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，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

由于无法收集到与被评估单位可比的上市公司或交易案例的市场数据，不具备采用市场法评估的条件。北京金源互动科技有限公司近三年及基准日当期几乎无收入，仅作为持股平台，因此本次采用资产基础法进行评估。评估方法介绍如下：

（一）资产基础法

1、流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收账款和其他应收款。

(1) 货币资金为银行存款。对于银行存款，评估人员通过核实对账单、函证等，银行存款以核实无误后的账面价值作为评估值。

(2) 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于评估基准日后收回的款项，以收回的金额作为评估值；对于其他难以确定收不回账款的数额时，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，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”科目按零值计算。

2、长期股权投资

北京金源互动科技有限公司全资长期股权投资共 2 家。评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和被投资企业的实际经营状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程、和有关会计记录等资料，在此基础上，对被投资单位进行整体评估，并分析各种方法的适用性，选择适当的评估方法进行评估。以被投资企业评估基准日股权的评估值和所持有被投资企业股权比例的乘积确定评估值。

3、设备类资产

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，部分采用市场法评估。

（1）成本法

成本法计算公式如下：

即：委估资产评估值=重置全价×综合成新率

1) 电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及网上查询等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试，确定其重置全价：

重置全价=购置价-可抵扣的增值税

2) 综合成新率确定

①机器设备及电子设备

参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行，修理及设备管理档案资料，以及向工程技术人员、操作人员了解设备技术状况、实际负荷情况、故障情况、大修理情况、技术改造情况、维修保养情况等，在对设备各组成部分进行勘察的基础上，同时考虑设备的已使用年限等因素，综合确定设备的尚可使用年限，然后按以下公式确定成新率。

年限成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

3) 评估值的确定

委估资产评估值=重置全价×综合成新率

4、负债

企业负债为流动负债，流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。根据企业提供的各项目明细表，检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

格律（上海）资产评估有限公司接受广东佳兆业佳云科技股份有限公司的委托，评估人员于 2025 年 2 月 16 日至 2025 年 2 月 20 日对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用资产基础法对北京金源互动科技有限公司的股东全部权益价值进行了评定估算。

整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

由我公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；委托人配合和协助资产评估等其他重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，我公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接该评估业务。

（三）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，立即组织资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章或者其他方式进行确认；

资产评估师通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料等形式；

资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

- 1、了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化；
- 2、了解企业历史年度经营销售情况及其变化，分析销售收入变化的原因；
- 3、了解企业历史年度期间费用的构成及其变化；
- 4、了解企业主要的业务构成，分析业务对企业销售收入的贡献情况；
- 5、了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- 6、收集了解企业各项经营指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- 7、了解企业未来年度的经营计划等；
- 8、了解企业的税收政策；
- 9、收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；
- 10、了解企业的溢余资产和非经营性资产负债的内容及其资产状况。

（六）评定估算

评估的主要工作：按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产评估值，并进行汇总分析，初步确定评估结果。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告初稿。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托人、被评估单位就评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，

必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1、企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

2、交易假设

交易假设是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、公开市场假设

公开市场假设是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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

4、持续使用假设

持续使用假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

（二）特殊假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化。

2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3、假设国家有关赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5、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。

6、假设企业管理层稳定、勤勉尽责，且不存在同业竞争；

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对北京金源互动科技有限公司的股东全部权益价值采用资产基础法进行了评估。根据以上评估工作，评估结论如下：

评估基准日总资产账面价值为 3,699.89 万元，评估价值为 3,516.38 万元，减值额为 183.51 万元，减值率为 4.96%；总负债账面价值为 3,250.05 万元，评估价值为 3,250.05 万元；净资产账面价值为 449.84 万元，净资产评估价值为 266.33 万元，减值额为 183.51 万元，减值率为 40.79%。

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 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	3,499.88	3,499.88	0.00	0.00
非流动资产	2	200.01	16.50	-183.51	-91.75
其中：长期股权投资	3	200.00	16.47	-183.53	-91.77
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.01	0.03	0.02	304.31
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	3,699.89	3,516.38	-183.51	-4.96
流动负债	12	3,250.05	3,250.05	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	3,250.05	3,250.05	0.00	0.00
净资产	15	449.84	266.33	-183.51	-40.79

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）权属资料不完整或者存在瑕疵事项

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托人与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

（二）委托人未提供其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

（三）抵押担保/质押事项

企业经营场所系租赁，其未申报除经营场所租赁外的其他相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。基于资产评估师核查手段的局限性，我们不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

（四）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据北京市海淀区人民法院【(2023)京 0108 刑初 498 号】、【(2024)京 01 终 391 号】可知，北京多彩互动广告有限公司涉嫌犯虚开增值税专用发票罪，计提预计负债 30 万元。

根据北京市石景山区人民法院民事判决书【(2024)京 0107 民初 9042 号】，上海樱五网络科技有限公司被判决执行拖欠北京多彩互动广告有限公司的推广服务费 108,716.74 元，北京多彩互动广告有限公司应收上海樱五网络科技有限公司账面余额 108,716.74 元，依据应收账款账龄 1-2 年内计提坏账 54,358.37 元，账面价值 54,358.37 元，本次评估按审定后的金额 54,358.37 元作为评估值。

除上诉事项以外资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在其他未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在其他未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

（六）重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（七）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况；本次资产评估不存在评估程序受限的有关情况。

（八）其他需要说明的事项

1、本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2、本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3、本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产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方的责任；资产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。资产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资产评估专业人员的执业范围。

4、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。

5、本评估结论中，评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出判断。

6、本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

7、本次评估结论未考虑流动性对股东全部权益价值的影响。

8、在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

9、被评估单位的主要业务在其控股子公司北京多彩互动广告有限公司，被评估单位近几年营业收入与利润持续下降，2023 年、2024 年出现了较为严重的亏损（具体可参考本报告披露的财务报表数据）。主要原因分析如下：

①2021 年委托方因原大股东关联公司佳兆业地产出险事件导致多笔债务提前到期，信用评级被下调。被评估单位的信用贷款也受到了影响，且被评估单位为轻资产企业无实物资产进行抵押贷款。委托方因债务压力陆续抽回前期对被评估单位的资金支持。上述事项造成被评估单位因营运资金不足缩小业务量，业务量的缩小导致需要裁员等一系列对经营不利的事项。

②2022 年 5 月，被评估单位的控股子公司北京多彩互动广告有限公司的原法定代表人张冰因涉嫌虚开增值税专用发票一审判处有期徒刑十一年，北京多彩互动广告有限公司犯虚开增值税专用发票罪判处有期徒刑人民币三十万元，目前案件二审判决撤销一审判决，发回重新审判。

③上述两个事项导致被评估单位业务量下滑、成本增加、资金压力增大，独家代理资质的评定对企业信用、业绩完成等方面的要求较高，上述一系列事项导致被评估单位独家代理资质快速丢失。

④北京多彩互动广告有限公司近年来业务主要集中在以手机厂商终端和搜索引擎等媒体互联网营销业务，随着 2023 年 vivo、OPPO、小米等媒体核心代理权流失，2025 年三星独家代理权流失。2024 年末，各大终端媒体招标结束，北京多彩 2025 年媒体代理资质继续流失，仅剩百度星级代理。百度目前行业整体规模也在持续萎缩，而北京多彩互动广告有限公司作为星级代理之一，无法支撑北京多彩未

来经营成本。而其他作为华为二级代理商（核心代理商的下级）带来盈利非常微薄，无核心竞争力。

北京多彩互动广告有限公司近年来媒体代理资质情况如下：

主要媒体	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
百度	星级代理	星级代理	星级代理	星级代理
小米	生活服务行业效果广告核心代理商	二级代理	二级代理	
华为	推广服务商	推广服务商	推广服务商	二级代理
vivo	效果广告婚恋工具（婚恋、实用工具、健康美容）行业独家代理商	二级代理	二级代理	
OPPO	OPPO 小说行业独家服务商	二级代理	二级代理	
三星	应用商店全国独家	应用商店全国独家	应用商店全国两家	
	全行业广告业务代理商	全行业广告业务代理商	全行业广告业务代理商之一	
快手		磁力引擎效果代理商	磁力引擎效果代理商	
巨量引擎	二级代理商	二级代理商	二级代理商	

结合上述经营业绩情况与媒体代理资质情况，委托方表示北京金源互动科技有限公司未来有拟转让或关停的计划。企业目前也正在采取相关经营管理策略，如逐步精简相关人员、清理收缩相关业务等，为了尽快回笼资金、同时快速停止亏损，预计拟转让或关停等方案预计在 2025 年内完成，所以对 2025 年以后年份的经营计划，企业无法进行预测。故本次对北京金源互动科技有限公司及其子公司不适合采用收益法，均采用资产基础法进行评估。

10、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，由评估报告载明的评估报告使用者使用；本公司不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人应按照法律、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。

本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

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

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估师最终专业意见形成日，本项目资产评估报告日为 2025 年 4 月 17 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

格律（上海）资产评估有限公司
（盖章）

资产评估师：
签名并盖章

资产评估师：
签名并盖章

2025 年 4 月 17 日

资产评估报告附件

- (一) 关于开展资产评估工作的相关事宜；
- (二)
- (三) 委托人和被评估单位法人营业执照；
- (四) 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- (五) 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- (六) 签名资产评估师承诺函；
- (七) 资产评估机构备案文件；
- (八) 资产评估机构营业执照副本；
- (九) 资产评估师登记卡。