

本报告依据中国资产评估准则编制

**深圳市卓翼科技股份有限公司拟了解资产价值
所涉及的天津卓达科技发展有限公司相关资产
资产评估报告**

中企华评报字(2021)第 6073 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二一年四月一日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、 委托人、产权持有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	4
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型	6
五、 评估基准日	6
六、 评估依据	6
七、 评估方法	8
八、 评估程序实施过程和情况	12
九、 评估假设	14
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明	15
十二、 资产评估报告使用限制说明	15
十三、 资产评估报告日	17
资产评估报告附件	18

声 明

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

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

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

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

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

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

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

资产评估报告使用人应当关注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、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。

资产评估报告摘要

重要提示

以下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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

深圳市卓翼科技股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、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，采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对深圳市卓翼科技股份有限公司拟了解价值所涉及的天津卓达科技发展有限公司的相关资产在 2020 年 12 月 31 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：本次评估系深圳市卓翼科技股份有限公司拟了解天津卓达科技发展有限公司的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用的市场价值，为深圳市卓翼科技股份有限公司管理层提供价值参考意见。

评估对象：天津卓达科技发展有限公司的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用的市场价值。

评估范围：评估范围是天津卓达科技发展有限公司的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用。评估基准日，资产账面价值合计为 81,175.92 万元，具体见下表。

单位：人民币万元

项 目	账面价值
固定资产	50,835.15
在建工程	27,602.90
无形资产	2,006.48
长期待摊费用	731.39
合 计	81,175.92

评估基准日：2020年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：成本法和收益法

评估结论：

天津卓达科技发展有限公司评估基准日评估范围内的资产账面价值为81,175.92万元，评估价值为41,830.98万元，评估增值-39,344.94万元，增值率为-48.47%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020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	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	0.00	0.00	0.00	
非流动资产	2	81,175.92	41,830.98	-39,344.94	-48.47
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	50,835.15	30,493.45	-20,341.70	-40.02
在建工程	6	27,602.90	11,017.90	-16,585.00	-60.08
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	2,006.48	0.00	-2,006.48	-100.00
其中：土地使用权	9	2,006.48	0.00	-2,006.48	-100.00
其他非流动资产	10	731.39	319.63	-411.76	-56.30
资产总计	11	81,175.92	41,830.98	-39,344.94	-48.47
流动负债	12	0.00	0.00	0.00	
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	0.00	0.00	0.00	
净资产	15	81,175.92	41,830.98	-39,344.94	-48.47

本资产评估报告仅为深圳市卓翼科技股份有限公司了解相关资产价值提供专业意见，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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

深圳市卓翼科技股份有限公司拟了解价值所涉及的 天津卓达科技发展有限公司相关资产 资产评估报告正文

深圳市卓翼科技股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、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，采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对深圳市卓翼科技股份有限公司拟了解价值所涉及的天津卓达科技发展有限公司的相关资产在 2020 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、产权持有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深圳市卓翼科技股份有限公司，产权持有单位为天津卓达科技发展有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括根据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

企业名称：深圳市卓翼科技股份有限公司

住所：深圳市南山区西丽平山民企科技工业园 5 栋

经营场所：深圳市南山区西丽平山民企科技工业园 5 栋

法定代表人：陈新民

企业类型：股份有限公司(上市)

经营范围：一般经营项目是：计算机周边板卡、消费数码产品、通讯网络产品、音响产品、广播电影电视器材、调制解调器(不含卫星电视广播地面接收设施)、U 盘、MP3、MP4、数字电视系统用户终端接收机、网络交换机、无线网络适配器、无线路由器、VOIP 网关、VOIP 电话、IP 机顶盒的组装生产(在许可有效期内生产)；手机和平板电脑等移动手持终端的生产(由分支机构经营，执照另行申办)；技术开发、购销、电子产品的购销及其他国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)；经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须

取得许可后方可经营); 机械设备租赁(不配备操作人员的机械设备租赁, 不包括金融租赁活动); 汽车租赁(不包括带操作人员的汽车出租); 计算机与通讯设备租赁。

(二) 产权持有单位简介

企业名称: 天津卓达科技发展有限公司(以下简称“天津卓达”)

统一社会信用代码: 9112011666610771XB

法定住所: 天津经济技术开发区西区新环南街 71 号

经营场所: 天津经济技术开发区西区新环南街 71 号

法定代表人: 李兴舫

企业性质: 有限责任公司(法人独资)

营业期限: 2007-08-30 至 2037-08-29

经营范围: 计算机周边板卡、数码产品、通讯网络产品、音响产品、广播电影电视器材、调制解调器(不含卫星电视广播地面接收设施)、数字电视系统用户终端接收机、无线网络通讯产品、VOIP 网关、VOIP 电话、IP 机顶盒、数字移动通讯设备、移动互联终端、下一代互联网网络设备、电子计算机、数字移动电话、塑胶五金制品、塑胶五金模具、精冲模、精密性腔模、模具标准件的生产、技术开发及销售; 自营和代理货物进出口和技术进出口; 玩具、汽车零部件及配件、照明灯具、检测设备、动力电池(需审批的项目除外)、家用电器生产、制造技术开发及销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(三) 委托人和产权持有单位之间的关系

产权持有单位为委托人的全资子公司。

(四) 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

本次评估系深圳市卓翼科技股份有限公司拟了解天津卓达科技发展有限公司的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用的市场价值, 为深圳市卓翼科技股份有限公司管理层提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是天津卓达科技发展有限公司的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用的市场价值。

(二) 评估范围

评估范围是天津卓达科技发展有限公司的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用。评估基准日，资产账面价值合计为 81,175.92 万元，具体见下表。

单位：人民币万元

项 目	账面价值
固定资产	50,835.15
在建工程	27,602.90
无形资产	2,006.48
长期待摊费用	731.39
合 计	81,175.92

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。

四、价值类型

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

评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 《资产评估委托合同》(PG20210030335000)。

(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 日中华人民共和国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. 《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);

4. 《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);

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009年08月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);

6. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);

7. 《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);

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令第691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)。

(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——资产评估委托合同》(中评协[2017]33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——资产评估程序》(中评协[2018]36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——不动产》(中评协[2017]38号);

9. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);

10. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协[2017]45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)。

(四) 权属依据

1. 国有土地使用权证;

2.房屋所有权证或者不动产权证书;

3.机动车行驶证;

4.其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1.2020年12月20日全国银行间同业拆借中心受权公布的贷款市场报价利率;

2.中国人民银行公布的人民币存款基准利率(2015年10月24日更新);

3.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号,自2013年5月1日起施行);

4.天津市建设工程预算定额(2020);

5.天津市工程造价信息(2020年);

6.《机电产品报价手册》(2020年);

7.产权持有单位提供的相关工程预决算资料;

8.产权持有单位提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;

9.产权持有单位与相关单位签订的工程承发包合同;

10.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

11.与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1.《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);

2.《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

3.产权持有单位提供的资产清单和评估申报表;

4.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,以及三种评估基本方法的适用条件,选择合适的评估方法。

各项资产的具体评估方法介绍如下:

(一) 房屋建筑物

本次评估,房屋建筑物采用收益法(含土地使用权)进行评估。选择理由如下:

收益法：房屋建筑物所在地租赁市场比较活跃，上述房屋建筑物的租金可以获取，相关的成本、费用等也可以获取，故可以采用收益法评估。

市场法：在委估房产所在地,即天津市滨海新区，未收集到交易案例，故无法采用市场法评估。

收益法介绍

收益法计算公式如下：

评估对象公允价值 $T=V_1+E$ ， V_1 为收益期内价值， E 为建筑物剩余价值。

$$V_1 = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中： V_1 ：评估基准日评估对象在收益期内的价值；

F_i ：评估基准日后第 i 年净收益；

i ：收益期第 i 年；

n ：收益期；

r ：折现率。

其中：净收益根据租赁市场资料测算，净收益为有效毛收入减去由出租人负担的运营费用确定。

$$E = \text{单位造价} \times \text{建筑面积} \times \text{剩余建筑物成新率} / (1+r)^n$$

(二) 机器设备

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，采用成本法评估。成本法计算公式如下：

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

(1) 重置成本的确定

① 机器设备

对于需要安装的设备，重置成本一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、基础费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置成本一般包括：设备购置价和运杂费。同时，根据“财税〔2018〕32号”文件规定，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。计算公式如下：

$$\text{需要安装的设备重置成本} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{基础费} +$$

前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

不需要安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣增值税

A.设备购置价

主要依据市场询价或参照《2020年中国机电产品报价手册》、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算购置价。

B.运杂费

参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

C.安装工程费

参考委托人提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D.基础费

基础费根据相应的工程量及土建施工定额计算得出。

E.前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理费、环境影响评价费等，各项费用的计算参照国家各部委制定的相关收费依据标准。

F.资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相同期限的贷款市场报价利率以设备购置费、安装工程费、基础费、前期及其他费用之和为基数确定。

G.可抵扣增值税

根据“财税〔2018〕32号”文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣的增值税。

②运输车辆

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行

条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据“财税[2016]36号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置成本，计算公式如下：

重置成本=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

③电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置成本。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置成本。

(2)综合成新率的确定

①对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

综合成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

③对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：

使用年限成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×调整系数

(3)评估值的确定

设备评估值=设备重置成本×综合成新率

(三)在建工程

在建工程包括3#厂房和研发总部大楼，目前已接近竣工状态，考虑后期合理发生的续建成本，采用收益法进行评估。

收益法介绍

公允价值 $T=V_1+E$ ， V_1 为收益期内价值， E 为建筑物剩余价值。

$$V_1 = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：V1：评估基准日评估对象在收益期内的价值；

Fi：评估基准日后第i年净收益；

i：收益期第i年；

n：收益期；

r：折现率。

其中：净收益根据租赁市场资料测算，净收益为有效毛收入减去由出租人负担的运营费用确定。

$$E = \text{单位造价} \times \text{建筑面积} \times \text{剩余建筑物成新率} / (1+r)^n$$

(四) 土地使用权

对房屋采用收益法评估，评估结果为房地合一价值，土地评估为0。

(五) 长期待摊费用

对于长期待摊费用的评估，评估人员根据长期待摊费用的性质，分别选取合适的评估方法。其中与房屋建筑物有关的事项与房屋建筑物合并评估，与设备相关的事项参照机器设备的评估方法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2021年2月20日至2021年3月21日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2021年2月20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。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

(三) 现场调查

评估人员于2021年2月23日至2021年2月27日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

1. 指导产权持有单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有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.初步审查和完善产权持有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，同时反馈给产权持有单位对“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，评估人员在产权持有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，并和产权持有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房产、设备、土地使用权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的分析、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的初步评估结论进行汇总，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:

- 1.假设评估基准日后国家和地区政治、经济和社会环境无重大变化;
- 2.假设评估基准日后有关的国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化;
- 3.假设评估基准日后有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化;
- 4.假设评估基准日后无不可抗力造成的重大不利影响;
- 5.假设资产原地持续使用;
- 6.假设评估基准日后产权持有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;
- 7.假设评估基准日后产权持有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。

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

十、评估结论

根据以上评估工作,评估结论如下:

天津卓达科技发展有限公司评估基准日评估范围内的资产账面价值为 81,175.92 万元,评估价值为 41,830.98 万元,评估增值-39,344.94 万元,增值率为-48.47%。详见下表:

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2020 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	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%

深圳市卓翼科技股份有限公司拟了解价值所涉及的
天津卓达科技发展有限公司相关资产评估报告

流动资产	1	0.00	0.00	0.00	
非流动资产	2	81,175.92	41,830.98	-39,344.94	-48.47
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	50,835.15	30,493.45	-20,341.70	-40.02
在建工程	6	27,602.90	11,017.90	-16,585.00	-60.08
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	2,006.48	0.00	-2,006.48	-100.00
其中：土地使用权	9	2,006.48	0.00	-2,006.48	-100.00
其他非流动资产	10	731.39	319.63	-411.76	-56.30
资产总计	11	81,175.92	41,830.98	-39,344.94	-48.47
流动负债	12	0.00	0.00	0.00	
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	0.00	0.00	0.00	
净资产	15	81,175.92	41,830.98	-39,344.94	-48.47

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，评估价值为不含增值税评估值；

(二)纳入评估范围的 2# 厂房尚未办理房屋产权证，评估结果未考虑办证所需费用；

(三)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；

(四)根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估企业和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围；

(五)评估基准日后，若资产数量及作价标注发生变化，对评估结果造成影响时，不能直接使用评估结论，须对评估结论进行调整或者重新评估。

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资产评估报告载明的评估目的和用途；

(二)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；

(三)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师不承担责任；

(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)本资产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；

(六)本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，方可正式使用；

(七)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对财务报告目的的资产组减值测试有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 4 月 1 日。

资产评估师：

资产评估师：

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二一年四月一日

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、委托人和产权持有单位营业执照；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五、签名资产评估师的承诺函；
- 附件六、北京市财政局备案公告(2017-0070号)；
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件八、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件九、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。

资产评估师承诺函

深圳市卓翼科技股份有限公司：

受你单位的委托，我们对深圳市卓翼科技股份有限公司拟了解价值所涉及的天津卓达科技发展有限公司的相关资产的市场价值，以2020年12月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师：

年 月 日