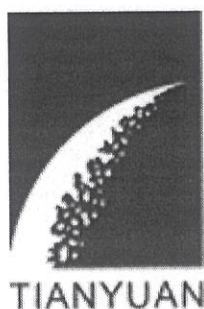


本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

杭州浙文互联科技有限公司  
拟收购合伙企业份额涉及的  
杭州芯筑企业管理合伙企业（有限合伙）  
全部合伙份额价值  
资产评估报告

天源评报字〔2025〕第 0145 号

共一册 第一册



天源资产评估有限公司

二〇二五年三月二十六日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

|                                                                                                                        |                                                                |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|--|
| 报告编码:                                                                                                                  | 3333020139202500151                                            |  |  |
| 合同编号:                                                                                                                  | 1000102752-1                                                   |  |  |
| 报告类型:                                                                                                                  | 法定评估业务资产评估报告                                                   |  |  |
| 报告文号:                                                                                                                  | 天源评报字(2025)第0145号                                              |  |  |
| 报告名称:                                                                                                                  | 杭州浙文互联科技有限公司拟收购合伙企业份额涉及的杭州芯筑企业管理合伙企业(有限合伙)全部合伙份额价值资产评估报告       |  |  |
| 评估结论:                                                                                                                  | 373,951,448.13元                                                |  |  |
| 评估报告日:                                                                                                                 | 2025年03月26日                                                    |  |  |
| 评估机构名称:                                                                                                                | 天源资产评估有限公司                                                     |  |  |
| 签名人员:                                                                                                                  | 吴小强 (资产评估师) 正式会员 编号: 33040034<br>夏宇晨 (资产评估师) 正式会员 编号: 33180056 |  |  |
| 3301021015604<br>吴小强、夏宇晨已实名认证                                                                                          |                                                                |  |  |
| <div></div> <p>(可扫描二维码查询备案业务信息)</p> |                                                                |  |  |

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: 2025年03月27日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 目 录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 声 明 .....                     | 1  |
| 摘 要 .....                     | 2  |
| 资 产 评 估 报 告 .....             | 5  |
| 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 ..... | 5  |
| 二、评估目的 .....                  | 9  |
| 三、评估对象及评估范围 .....             | 9  |
| 四、价值类型 .....                  | 10 |
| 五、评估基准日 .....                 | 10 |
| 六、评估依据 .....                  | 10 |
| 七、评估方法 .....                  | 12 |
| 八、评估程序实施过程及情况 .....           | 14 |
| 九、评估假设 .....                  | 15 |
| 十、评估结论 .....                  | 16 |
| 十一、特别事项说明 .....               | 17 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 .....         | 18 |
| 十三、资产评估报告日 .....              | 18 |
| 附 件 .....                     | 20 |

## 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、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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为评估对象可实现价格的保证。

五、本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，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。

六、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，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、评估对象涉及的资产、负债清单由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。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员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、资产评估专业人员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。

## 摘 要

天源资产评估有限公司接受杭州浙文互联科技有限公司的委托,根据有关法律、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,对杭州浙文互联科技有限公司拟收购合伙企业份额涉及的杭州芯筑企业管理合伙企业（有限合伙）全部合伙份额在2024年12月31日的市场价值进行了评估,现将评估情况及结论摘要如下:

一、 委托人:杭州浙文互联科技有限公司(以下简称:杭州浙文互联)

二、 被评估单位:杭州芯筑企业管理合伙企业（有限合伙）(以下简称:杭州芯筑)

三、 评估目的:为收购合伙企业份额提供价值参考。

四、 评估对象和评估范围

评估对象为杭州芯筑全部合伙份额的市场价值。评估范围为杭州芯筑申报的全部资产和负债,具体包括流动资产、非流动资产及流动负债。

截至评估基准日,杭州芯筑账面资产总额 30,139,824.35 元,账面负债总额 24,144,174.72 元,所有者权益总额 5,995,649.63 元。

五、 价值类型:市场价值

六、 评估基准日:2024年12月31日

七、 评估方法:资产基础法

八、 评估结论

在本报告揭示的假设条件下,评估对象在评估基准日的评估结论为 37,395.14 万元(大写:人民币叁亿柒仟叁佰玖拾伍万壹仟肆佰元整),具体如下:

资产账面价值为 3,013.98 万元,评估价值为 39,809.56 万元,评估增值 36,795.58 万元,增值率 1,220.83%;

负债账面价值为 2,414.42 万元,评估价值为 2,414.42 万元,无评估增减值;

所有者权益账面价值为 599.56 万元,评估价值为 37,395.14 万元,评估增值 36,795.58 万元,增值率 6,137.10%。

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

| 项 目       | 账面价值     | 评估价值      | 增值额       | 增值率%      |
|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|
|           | A        | B         | C=B-A     | D=C/A×100 |
| 流动资产      | 2,413.81 | 2,413.81  |           |           |
| 非流动资产     | 600.17   | 37,395.75 | 36,795.58 | 6,130.86  |
| 其中：长期股权投资 | 600.17   | 37,395.75 | 36,795.58 | 6,130.86  |
| 投资性房地产    |          |           |           |           |
| 固定资产      |          |           |           |           |
| 在建工程      |          |           |           |           |
| 使用权资产     |          |           |           |           |
| 无形资产      |          |           |           |           |
| 长期待摊费用    |          |           |           |           |
| 递延所得税资产   |          |           |           |           |
| 其他非流动资产   |          |           |           |           |
| 资产总计      | 3,013.98 | 39,807.56 | 36,795.58 | 1,220.83  |
| 流动负债      | 2,414.42 | 2,414.42  |           |           |
| 非流动负债     |          |           |           |           |
| 负债合计      | 2,414.42 | 2,414.42  |           |           |
| 所有者权益     | 599.56   | 37,395.14 | 36,795.58 | 6,137.10  |

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为2024年12月31日至2025年12月30日。

九、 特别事项说明

（一）杭州浙文互联委托天源资产评估有限公司对杭州芯筑投资的浙江星巢网络科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估，并出具了天源评报字（2025）第0132号资产评估报告。本次资产评估对于长期股权投资科目中浙江星巢网络科技有限公司股权价值引用了该资产评估报告，资产评估报告的评估基准日为2024年12月31日，评估方法采用资产基础法和收益法，评估结论为64,670.00万元。

（二）截至评估基准日，列入本次评估范围的长期股权投资中，杭州芯筑持有的杭州奇迹非凡科技有限公司99.00%股份系代浙江星巢网络科技有限公司持有。该长期股权投资的出资款均由浙江星巢网络科技有限公司支付，杭州芯筑未实际支付出资款，双方签订《代持情况说明》。浙江星巢网络科技有限公司拥有对杭州奇迹非凡科技有限公司的实质控制权，故本次将该部分长期股权投资在浙江星巢网络科技有限公司股权中进行评估，在长期股权投资科目中评估为零。

（三）本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

（四）本次评估结论是被评估单位全部合伙份额价值，根据合伙协议约定，合伙企业的利润和亏损，由合伙人依照出资比例分配和分担。特提请报告使用人在引用本评估报告结论作为合伙份额交易参考时，需在本评估结论基础上考虑合伙协议相关约定的影响。

（五）本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十、资产评估报告日：二〇二五年三月二十六日。

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、使用评估结论，

# 资产评估报告

天源评报字〔2025〕第 0145 号

杭州浙文互联科技有限公司：

天源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，对贵公司拟收购合伙企业份额涉及的杭州芯筑企业管理合伙企业（有限合伙）的全部合伙份额在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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

### （一）委托人概况

1. 名称：杭州浙文互联科技有限公司（以下简称：杭州浙文互联）
2. 住所：浙江省杭州市拱墅区体育场路370号1701室-1
3. 注册资本：壹仟万元整
4. 法定代表人：王颖轶
5. 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
6. 统一社会信用代码：91330105MA2KEAWC4E

7. 经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备批发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询；企业管理咨询；企业管理；企业形象策划；会议及展览服务；市场营销策划；组织文化艺术交流活动；广告设计、代理；广告制作；图文设计制作；互联网销售（除销售需要许可的商品）；通信设备销售；汽车零配件零售；电子产品销售；针纺织品销售；针纺织品及原料销售；日用百货销售；玩具销售；家居用品销售；办公用品销售；户外用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；化妆品零售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品批发；珠宝首饰批发；光通信设备销售；移动通信设备销售；五金产品零售；礼品花卉销售；仪器仪表销售；机械设备销售；服务消费机器人销售；人工

智能硬件销售；智能物料搬运装备销售；机械电气设备销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）（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）。许可项目：消毒器械销售；电视剧制作；电视剧发行；广播电视节目制作经营；信息网络传播视听节目（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，具体经营项目以审批结果为准）。

## （二）被评估单位概况

1. 名称：杭州芯筑企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称：杭州芯筑）
2. 住所：浙江省杭州市余杭区仓前街道仓兴街 397 号 10 幢 2 单元 101 室
3. 出资额：壹佰万元整
4. 执行事务合伙人：臧国平
5. 类型：有限合伙企业
6. 统一社会信用代码：91330104MA2CE3JR8C
7. 历史沿革：

杭州芯筑成立于 2018 年 9 月 4 日，由鲍天乐、陈启望、徐邓飞、蒋金杰、王令尘、臧国平共同出资设立，杭州芯筑成立时认缴出资额为人民币 100.00 万元，其中：鲍天乐、陈启望、徐邓飞、蒋金杰、王令尘均出资人民币 0.6786 万元，分别占注册资本的 0.6786%，臧国平出资人民币 96.6070 万元，占注册资本的 96.6070%。

2019 年 7 月，臧国平将其持有的杭州芯筑 3.33% 合伙份额转让给王嘉佳。本次合伙份额转让后，杭州芯筑的出资结构如下：

金额单位：人民币万元

| 合伙人名称 | 认缴出资金额    | 实缴出资金额    | 认缴出资比例(%) |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| 臧国平   | 93.2770   | 93.2770   | 93.2770   |
| 王嘉佳   | 3.3300    | 3.3300    | 3.3300    |
| 王令尘   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 陈启望   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 鲍天乐   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 蒋金杰   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 徐邓飞   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 合计    | 1,00.0000 | 1,00.0000 | 100.0000  |

2020年11月，王令尘将其持有的杭州芯筑0.6786%合伙份额分别转让给臧国平、王嘉佳。本次合伙份额转让后，杭州芯筑的出资结构如下：

金额单位：人民币万元

| 合伙人名称 | 认缴出资金额    | 实缴出资金额    | 认缴出资比例(%) |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| 臧国平   | 93.9328   | 93.9328   | 93.9328   |
| 王嘉佳   | 3.3528    | 3.3528    | 3.3528    |
| 陈启望   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 鲍天乐   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 蒋金杰   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 徐邓飞   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 合计    | 1,00.0000 | 1,00.0000 | 100.0000  |

2021年9月，陈启望将其持有的杭州芯筑0.6786%合伙份额转让给臧国平，王嘉佳将其持有的杭州芯筑0.0228%合伙份额转让给臧国平。本次合伙份额转让后，杭州芯筑的出资结构如下：

金额单位：人民币万元

| 合伙人名称 | 认缴出资金额    | 实缴出资金额    | 认缴出资比例(%) |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| 臧国平   | 94.6342   | 94.6342   | 94.6342   |
| 王嘉佳   | 3.3300    | 3.3300    | 3.3300    |
| 鲍天乐   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 蒋金杰   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 徐邓飞   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 合计    | 1,00.0000 | 1,00.0000 | 100.0000  |

截至评估基准日，杭州芯筑的出资结构如下：

金额单位：人民币万元

| 合伙人名称 | 认缴出资金额    | 实缴出资金额    | 认缴出资比例(%) |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| 臧国平   | 94.6342   | 94.6342   | 94.6342   |
| 王嘉佳   | 3.3300    | 3.3300    | 3.3300    |
| 徐邓飞   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 蒋金杰   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 鲍天乐   | 0.6786    | 0.6786    | 0.6786    |
| 合计    | 1,00.0000 | 1,00.0000 | 100.0000  |

#### 8. 经营业务范围：

服务：企业管理咨询，经济信息咨询（除商品中介），商务信息咨询（除商品中介），互联网技术、计算机软硬件、计算机网络技术的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让，文化艺术交流活动策划（除演出及演出中介），会务服务，市场营销策划，物业管理，国内广告的设计、制作、代理、发布；批发、零售：电子

产品（除电子出版物），计算机软硬件，数码产品，办公用品。（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）

9. 近两年杭州芯筑的资产、财务及经营状况：

金额单位：人民币元

| 项目名称 | 2023 年度          | 2024 年度          |
|------|------------------|------------------|
| 营业收入 | -                | -                |
| 营业成本 | -                | -                |
| 利润总额 | 34,203,907.93    | 37,922,439.04    |
| 净利润  | 34,203,907.93    | 37,922,439.04    |
| 项目名称 | 2023 年 12 月 31 日 | 2024 年 12 月 31 日 |
| 总资产  | 10,455,722.03    | 30,139,824.35    |
| 总负债  | 4,460,160.52     | 24,144,174.72    |
| 净资产  | 5,995,561.51     | 5,995,649.63     |

上述会计数据摘自杭州芯筑提供的未审财务报表。

杭州芯筑为一家有限合伙企业，目前主要从事企业管理咨询服务，主要资产为其持有的浙江星巢网络科技有限公司股权投资。

10. 长期股权投资情况：

截至评估基准日，杭州芯筑拥有 2 家控股子公司，各被投资单位投资金额及持股比例见下表：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 被投资单位名称      | 注册资本     | 投资日期       | 投资成本         | 持股比例 (%) | 账面价值         | 核算方法 |
|----|--------------|----------|------------|--------------|----------|--------------|------|
| 1  | 杭州奇迹非凡科技有限公司 | 100.00   | 2023/10/25 |              | 99.0000  |              | 成本法  |
| 2  | 浙江星巢网络科技有限公司 | 1,000.00 | 2016/04/06 | 6,001,710.00 | 57.8255  | 6,001,710.00 | 成本法  |

其中：杭州奇迹非凡科技有限公司的出资款均由浙江星巢网络科技有限公司支付，杭州芯筑未实际支付出资款，双方签订《代持情况说明》，浙江星巢网络科技有限公司拥有对杭州奇迹非凡科技有限公司的实质控制权。

11. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位不存在关联关系，委托人拟购买被评估单位部分合伙份额。

(三) 其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的其他使用人为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据《浙文互联党委会议纪要》（第3期），杭州浙文互联拟收购浙江星巢网络科技有限公司的股权，计划通过收购其股东杭州芯筑合伙份额的形式，间接持有浙江星巢网络科技有限公司的股权，该经济行为已经浙文互联集团党委批准同意。

本次评估目的系为该经济行为提供杭州芯筑全部合伙份额价值参考。

## 三、评估对象及评估范围

### （一）评估对象及评估范围

评估对象为杭州芯筑的全部合伙份额的市场价值。评估范围为杭州芯筑申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债。

截至评估基准日，杭州芯筑账面资产总额 30,139,824.35 元，账面负债总额 24,144,174.72 元，所有者权益总额 5,995,649.63 元。财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

| 项 目       | 账面原值 | 账面净值                 |
|-----------|------|----------------------|
| 流动资产      |      | 24,138,114.35        |
| 其中：存货     |      |                      |
| 非流动资产     |      | 6,001,710.00         |
| 其中：长期股权投资 |      | 6,001,710.00         |
| 投资性房地产    |      |                      |
| 固定资产      |      |                      |
| 其中：建筑物类   |      |                      |
| 设备类       |      |                      |
| 在建工程      |      |                      |
| 使用权资产     |      |                      |
| 无形资产      |      |                      |
| 其中：土地使用权  |      |                      |
| 长期待摊费用    |      |                      |
| 递延所得税资产   |      |                      |
| 其他非流动资产   |      |                      |
| 资产总计      |      | <b>30,139,824.35</b> |
| 流动负债      |      | 24,144,174.72        |
| 非流动负债     |      |                      |
| 负债合计      |      | <b>24,144,174.72</b> |
| 所有者权益     |      | <b>5,995,649.63</b>  |

上述会计数据摘杭州芯筑提供的未审财务报表。

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。

### （二）企业申报的表外资产的类型、数量

杭州芯筑未申报其他账面未记录的资产、负债。

### （三）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

本次资产评估对于长期股权投资科目中浙江星巢网络科技有限公司股权价值引用了天源资产评估有限公司出具的天源评报字（2025）第 0132 号资产评估报告，资产评估报告的评估基准日为 2024 年 12 月 31 日，评估方法采用资产基础法和收益法，评估结论为 64,670.00 万元。

## 四、价值类型

根据评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本评估项目选用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

本资产评估报告的评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

确定评估基准日所考虑的主要因素：尽可能与经济行为实现日接近。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

《浙文互联党委会会议纪要》（第 3 期）。

### （二）法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国合伙企业法》；
4. 《中华人民共和国民法典》；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
6. 《国有资产评估管理办法》；
7. 《国有资产评估管理办法施行细则》；
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》；
9. 《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；
10. 《资产评估行业财政监督管理办法》；

11. 《国有资产评估项目备案管理办法》；
12. 《国有资产评估管理若干问题的规定》；
13. 《中华人民共和国市场主体登记管理条例》；
14. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》；
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》；
17. 《中华人民共和国证券法》；
18. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### （三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则—企业价值》；
8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》；
9. 《企业国有资产评估报告指南》；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》；
11. 《资产评估价值类型指导意见》；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

### （四）权属依据

1. 杭州芯筑及其子公司《营业执照》、合伙协议；
2. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等；
3. 其他产权证明文件。

### （五）取价依据

1. 杭州芯筑及其子公司提供的评估申报明细表及相关财务资料；
2. 评估基准日及前一年财务报表；
3. 杭州芯筑及其子公司提供的历史经营资料；
4. 《企业会计准则》；

5. 《监管规则适用指引——评估类第1号》（中国证监会）；
6. 评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

## 七、评估方法

### （一）评估的基本方法

企业价值评估的基本方法分为市场法、收益法与资产基础法。

#### 1. 市场法

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，确定评估对象价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- （1）必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- （2）公开市场上存在可比的交易案例或可比上市公司；
- （3）交易案例或可比上市公司与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

#### 2. 收益法

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。应用收益法必须具备的基本前提有：

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

#### 3. 资产基础法

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，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法的前提条件有：

- （1）被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- （2）可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

### （二）评估方法的选择

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，分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

杭州芯筑为一家有限合伙企业，目前主要从事企业管理咨询服务，主要资产为其持有的浙江星巢网络科技有限公司股权投资。

经查询杭州芯筑基准日附近无合伙份额转让交易案例，且难以找到足够的与杭州芯筑所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似可比的合伙份额转让案例，不宜采用市场法。

杭州芯筑收益主要来源于被投资项目分红、股权处置或转让，其收益主要取决于被投资项目经营情况及市场对被投资项目预期，自身无法单独产生收益，不宜采用收益法。

杭州芯筑提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，因此本次适用资产基础法评估。

综上分析，本次评估采用资产基础法对杭州芯筑的全部合伙份额价值进行评估。

### （三）资产基础法简介

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。

根据资产基础法的原理，具体资产及负债评估过程如下：

#### 1. 流动资产

##### （1）货币资金

对货币资金未发现影响净资产的重大未达账项，以核实后的账面金额确定评估价值。

##### （2）债权类流动资产

债权类流动资产为其他应收款。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值。

#### 2. 长期股权投资

本次资产评估对于长期股权投资科目中浙江星巢网络科技有限公司股权价值引用了天源资产评估有限公司出具的天源评报字（2025）第 0132 号资产评估报告，资产评估报告的评估基准日为 2024 年 12 月 31 日，评估方法采用资产基础法和收益法，评估结论为 64,670.00 万元。以被投资单位整体评估后的股东全部权益价值乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

对于代持的长期股权投资，因被投资单位实际无控制权，评估为零。

#### 3. 流动负债

对于评估范围内的流动负债，在核对明细账、总账，抽查原始凭证及函证的基础上，以评估目的对应的经济行为实现后被评估单位预计需要承担的负债项目及金

额确定评估价值。

## 八、评估程序实施过程及情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与查验资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告等，具体过程如下：

### （一）接受委托

1. 在与委托人明确了评估目的、评估对象与范围及评估基准日等基本事项，并确认评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下，我公司接受委托并与委托人签订了资产评估委托合同；

2. 委派项目负责人并组建评估项目组；

3. 编制工作计划和拟定初步技术方案。

### （二）核实资产与查验资料

1. 结合项目具体情况，向杭州芯筑提供所需资料明细清单；

2. 选派评估专业人员指导杭州芯筑相关人员编制评估申报明细表；

3. 辅导杭州芯筑财务和资产管理人员对评估范围内的资产和负债按评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报，同时按评估资料清单的要求收集准备相关的财务报表、产权证明、历史经营状况、资产质量状况及其他财务资料等相关评估资料；

4. 现场调查、核实资产与查验相关评估资料

（1）听取杭州芯筑管理人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状；

（2）对杭州芯筑提供的财务报表和填报的评估申报明细表进行账账、账物核实；

（3）杭州芯筑及有关人员对其提供的评估明细申报资料以及其他相关资料以签字、盖章等方式确认；

（4）对评估范围内的资产进行现场调查、核实和勘查，对委托人和相关当事人提供的评估对象权属证明、财务信息和其他资料进行必要的查验，并通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查和验证。

现将核实情况简要说明如下：

#### 1) 货币资金

对于银行存款，查阅了银行日记账、银行对账单，检查是否存在重大的长期未达账项和影响净资产的事项，并通过函证和网上银行核对等方式进行核实。

## 2) 长期股权投资的核实

了解被投资单位的概况、生产经营情况和财务状况,收集了被投资单位的章程、营业执照及财务报表等,按前述程序、过程和方法对被投资单位的资产、负债进行全面的清查和核实。

## 3) 其他资产及负债的核实

主要采用核对财务总账、各科目明细账,查阅会计凭证、合同及查阅对账单等方式,结合与各部门访谈情况,核实真实性和准确性。

## (三) 评定估算

对从现场调查收集的资料进行分析整理,并通过公开市场信息或专业数据提供方、政府机关、供应商、互联网、委托人、被评估单位及我公司数据库等渠道,开展调查、询价和核实等工作,根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和估值模型,评定估算评估对象价值。

## (四) 编写资产评估报告与内部审核

汇集资产评估工作底稿,对各分项说明进行汇总,得出总体评估结论并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告、资产评估说明及评估明细表;资产评估机构内部分级审核,并在不影响资产评估专业人员独立判断的前提下,与委托人和委托人同意的其他相关当事人沟通,听取意见。

## (五) 提交报告

向委托人提交正式的资产评估报告。

# 九、评估假设

## 1. 交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中,根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

## 2. 公开市场假设

(1) 有自愿的卖主和买主,地位是平等的;

(2) 买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间,交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的;

(3) 待估资产可以在公开市场上自由转让;

(4) 不考虑特殊买家的额外出价或折价。

## 3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关,在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定,利率、汇率无重大变化,从而保证评估结论有一个合理的使用期。

## 4. 持续经营假设

假设杭州芯筑的经营业务合法,在未来可以保持其持续经营状态,且其资产价值可以通过后续正常经营予以收回。

5. 假设资产的技术、结构和功能等与通过可见实体所观察到的状况及预期经济使用寿命基本相符。

6. 委托人、被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

根据资产评估准则的要求,资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、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,将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

本次采用资产基础法对评估对象的市场价值进行了评估。评估结果如下:

在本报告揭示的假设条件下,评估对象在评估基准日的评估结论为 37,395.14 万元(大写:人民币叁亿柒仟叁佰玖拾伍万壹仟肆佰元整),具体如下:

资产账面价值为 3,013.98 万元,评估价值为 39,809.56 万元,评估增值 36,795.58 万元,增值率 1,220.83%;

负债账面价值为 2,414.42 万元,评估价值为 2,414.42 万元,无评估增减值;

所有者权益账面价值为 599.56 万元,评估价值为 37,395.14 万元,评估增值 36,795.58 万元,增值率 6,137.10%。

评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

| 项 目       | 账面价值     | 评估价值      | 增值额       | 增值率%      |
|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|
|           | A        | B         | C=B-A     | D=C/A×100 |
| 流动资产      | 2,413.81 | 2,413.81  |           |           |
| 非流动资产     | 600.17   | 37,395.75 | 36,795.58 | 6,130.86  |
| 其中:长期股权投资 | 600.17   | 37,395.75 | 36,795.58 | 6,130.86  |
| 投资性房地产    |          |           |           |           |
| 固定资产      |          |           |           |           |
| 在建工程      |          |           |           |           |

| 项 目     | 账面价值     | 评估价值      | 增值额       | 增值率%      |
|---------|----------|-----------|-----------|-----------|
|         | A        | B         | C=B-A     | D=C/A×100 |
| 使用权资产   |          |           |           |           |
| 无形资产    |          |           |           |           |
| 长期待摊费用  |          |           |           |           |
| 递延所得税资产 |          |           |           |           |
| 其他非流动资产 |          |           |           |           |
| 资产总计    | 3,013.98 | 39,807.56 | 36,795.58 | 1,220.83  |
| 流动负债    | 2,414.42 | 2,414.42  |           |           |
| 非流动负债   |          |           |           |           |
| 负债合计    | 2,414.42 | 2,414.42  |           |           |
| 所有者权益   | 599.56   | 37,395.14 | 36,795.58 | 6,137.10  |

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为2024年12月31日至2025年12月30日。

## 十一、特别事项说明

（一）杭州浙文互联委托天源资产评估有限公司对杭州芯筑投资的浙江星巢网络科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估，并出具了天源评报字（2025）第0132号资产评估报告。本次资产评估对于长期股权投资科目中浙江星巢网络科技有限公司股权价值引用了该资产评估报告，资产评估报告的评估基准日为2024年12月31日，评估方法采用资产基础法和收益法，评估结论为64,670.00万元。

（二）截至评估基准日，列入本次评估范围的长期股权投资中，杭州芯筑持有的杭州奇迹非凡科技有限公司99.00%股份系代浙江星巢网络科技有限公司持有。该长期股权投资的出资款均由浙江星巢网络科技有限公司支付，杭州芯筑未实际支付出资款，双方签订《代持情况说明》。浙江星巢网络科技有限公司拥有对杭州奇迹非凡科技有限公司的实质控制权，故本次将该部分长期股权投资在浙江星巢网络科技有限公司股权中进行评估，在长期股权投资科目中评估为零。

（三）本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

（四）本次评估结论是被评估单位全部合伙份额价值，根据合伙协议约定，合伙企业的利润和亏损，由合伙人依照出资比例分配和分担。特提请报告使用人在引用本评估报告结论作为合伙份额交易参考时，需在本评估结论基础上考虑合伙协议

相关约定的影响。

（五）本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用受以下限制：

（一）委托人或者其他资产评估报告使用人应当认真阅读和正确理解本报告的各组成部分（包括声明、摘要、正文和附件、资产评估说明等），单独或部分使用均无法全面、合理反映评估结论；并应特别关注本报告的价值类型、依据、假设、特别事项说明及委托人与被评估单位承诺函的相关提示。

（二）资产评估报告仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用人用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（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专业人员不承担责任。

（四）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。

（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。

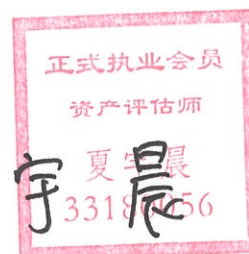
## 十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇二五年三月二十六日。

(本页无正文)

资产评估师：

夏宇晨



资产评估师：

吴小强



天源资产评估有限公司



二〇二五年三月二十六日