

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

电光防爆科技股份有限公司拟股权转让所涉及的  
义乌市启育教育信息咨询有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

北方亚事评报字[2021]第 01-831 号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)  
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二零二一年十月八日

## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	5
一、委托人及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 .....	11
六、评估依据 .....	11
七、评估方法 .....	13
八、评估程序实施过程和情况 .....	23
九、评估假设 .....	25
十、评估结论 .....	28
十一、特别事项说明 .....	30
十二、评估报告使用限制说明 .....	33
十三、资产评估报告日 .....	33
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	34
附 件 .....	35

## 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专业人员不承担责任。

（三）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。

（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。

（五）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）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。

# 电光防爆科技股份有限公司拟股权转让所涉及 义乌市启育教育信息咨询有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2021]第 01-831 号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“本评估机构”或“北方亚事”）接受电光防爆科技股份有限公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对电光防爆科技股份有限公司拟股权转让所涉及的义乌市启育教育信息咨询有限公司股东全部权益价值在 2021 年 8 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：

一、评估目的：电光防爆科技股份有限公司拟股权转让义乌市启育教育信息咨询有限公司，为此需要对义乌市启育教育信息咨询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意见。

二、评估对象和评估范围：评估对象为义乌市启育教育信息咨询有限公司于评估基准日 2021 年 8 月 31 日的股东全部权益价值。

评估范围为义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司于 2021 年 8 月 31 日的全部资产和负债。具体包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、长期待摊费用、流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021 年 8 月 31 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法和收益法进行评估。

六、评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体如下：  
截止评估基准日 2021 年 8 月 31 日，在持续经营条件下，义乌市启育教育信息咨询有限公司的总资产账面价值 611.11 万元，总负债账面价值 19.02 万元，净资产

账面价值 592.09 万元。经收益法评估，义乌市启育教育信息咨询有限公司于评估基准日的股东全部权益价值评估结果为 5050.00 万元。大写人民币伍仟零伍拾万元整。

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 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

#### 八、对评估结论产生影响的特别事项：

1、根据 2020-11（修订）欧景幼儿园置换办学合约（甲乙丙三方未正式签署盖章），截至评估报告日，义乌市欧景幼儿园与义乌市教育部门和城投部门正在协商签署幼儿园置换办学合约，预计 2022 年将搬迁至新园区（与义乌市麻车幼儿园置换园区），原欧景幼儿园园舍以及场地将按照国务院要求由义乌市城投部门回购归于政府，由政府处置办学，办成公办幼儿园。搬迁后的新园区建筑面积 4000 余平方米，可容纳 10 个班，故未来幼儿园办学规模将大幅度缩减。本次评估是基于上述未来事项以及相应的由置换园区引起的各项费用支出和租金补偿如期发生的前提下进行的。若未来上述事项或费支出及租金补偿不成立，则将会对评估值造成影响，提请评估报告使用人注意。

2、根据 2020-11（修订）欧景幼儿园置换办学合约（甲乙丙三方未正式签署盖章），第四条规定，“甲方（义乌市教育部门）、丙方（义乌市城投部门）同意在保持良好品牌和社会效益情况下，在电光公司原租赁期五年期满后，经评估给乙方（电光防爆科技股份有限公司）延展六年办园期限继续以非营利性的方式举办。租期从 2021 年 9 月 1 日至 2031 年 8 月 31 日。到期后，乙方应将全部园舍及设施设备交还丙方，其中乙方自己出资的附加的部分，可移动可拆除的设施设备由乙方处置，不能拆除或整改但仍然能继续使用的，参照市政府当时征收政策处理。对未经甲方、丙方同意确认的改造装饰装修工程，乙方应当恢复原状。”本次评估假设，当 2031 年 8 月 31 日租期到期后，委托方电光防爆科技股份有限公司和被评估单位义乌市启育教育信息咨询有限公司会积极争取延展租期，义乌市欧景幼儿园将永续经营下去。若 2031 年 8 月 31 日到期后，义乌市欧景幼儿园终止经营，则会对本次评估值造成影响，提请评估报告使用人注意。

3、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，提请评估报告使用人注意。

九、评估报告日：本评估报告日为 2021 年 10 月 8 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用人关注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。

# 电光防爆科技股份有限公司拟股权转让所涉及的 义乌市启育教育信息咨询有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2021]第 01-831 号

电光防爆科技股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对电光防爆科技股份有限公司拟股权转让所涉及的义乌市启育教育信息咨询有限公司股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次评估项目的委托人为电光防爆科技股份有限公司，被评估单位为义乌市启育教育信息咨询有限公司。

### （一）委托人概况

公司名称：电光防爆科技股份有限公司

公司住所：浙江省乐清经济开发区纬五路 180 号

法定代表人：石晓霞

注册资本：32267.4 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

统一社会信用代码：9133000014553840X5

营业期限：1998 年 09 月 02 日至无固定期限

经营范围：防爆电器、防爆开关、真空接触器、断路器、高低压电器及设备、

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

机械配件、电子元件、电机、仪器仪表（不含计量器具）、检测设备、电线电缆、五金工具、高低压开关柜、防爆灯具、防爆通讯监控设备、矿用综合自动化系统、煤电钻、矿井安全避险系统制造、销售，软件开发，钢材销售，货物进出口、技术进出口，防爆电器、防爆电气产品的安装、修理、维护、技术服务。（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）

## （二）被评估单位概况

公司名称：义乌市启育教育信息咨询有限公司

公司住所：浙江省金华市义乌市稠江街道贝村路欧景幼儿园

法定代表人：陈硕之

注册资本：401 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91330782MA28DT0G92

营业期限：2016 年 05 月 24 日 至 2066 年 05 月 23 日

### 1、被评估单位简介及历史沿革

企业简介：

义乌市启育教育信息咨询有限公司于 2016 年 5 月 24 日在义乌市市场监督管理局登记注册，并于 2017 年 3 月 7 日换领了义乌市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91330782MA28DT0G92 号的营业执照。公司现有注册资金 401.00 万元；公司注册地：义乌。法定代表人：陈硕之。公司现办公场所位于浙江省金华市义乌市稠江街道贝村路欧景幼儿园。

主要经营教育信息咨询服务（不含出国留学中介）、组织策划文化艺术交流活动（不含演出中介）、校外非学历非等级书画培训；校外非学历非等级舞蹈培训；校外非学历非等级钢琴培训；展览服务；会议服务；图文设计（不含制版）；设计、制作、代理、发布国内各类广告；文体用品（不含图书、报刊、音像制品及电子出版物）批发。（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）。

历史沿革：

2016 年 12 月，经过双方友好协商，电光防爆科技股份有限公司以 9000 万的



对价现金收购义乌市启育教育信息咨询有限公司及义乌市欧景幼儿园的股东全部权益。6000 万于 2017 年 12 月 31 日前付清，剩余 3000 万定于 2018、2019 和 2020 年分三年支付，其中 2020 年由于义乌市启育教育信息咨询有限公司未完成约定的对赌协议，当年的 1000 万无需支付，则实际最终支付对价为 8000 万。

2017 年 1 月 4 日，义乌市启育教育信息咨询有限公司注册资本变更为 401 万元。

2017 年 3 月 7 日，公司法定代表人变更为陈硕之。经营：教育信息咨询服务(不含出国留学中介)、组织策划文化艺术交流活动(不含演出中介)、校外非学历非等级书画培训、校外非学历非等级舞蹈培训、校外非学历非等级钢琴培训、展览服务、会议服务、图文设计(不含制版)、设计、制作、代理、发布国内各类广告文体用品(不含图书、报刊、音像制品及电子出版物)批发。(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)。

截至评估基准日，义乌市启育教育信息咨询有限公司的股权结构如下所示：

单位：人民币元

股东	出资金额	股权比例
电光防爆科技股份有限公司	4,010,000.00	100.00%
合计	4,010,000.00	100.00%

## 2、对外投资情况

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	投资成本	账面价值	会计核算方法
1	义乌市欧景幼儿园	2017 年 8 月	100.00%	200,000.00	200,000.00	成本法
2	义乌市星萌托育服务有限公司	2021 年 6 月	100.00%	2,022,729.36	2,022,729.36	成本法
3	义乌市惠诺艺术培训有限公司	2021 年 6 月	61.45%	0.00	0.00	成本法
	合计			2,222,729.36	2,222,729.36	

## 3、近两年及基准日被评估单位的资产、负债状况和经营业绩

义乌市启育教育信息咨询有限公司单体数据：

单位：人民币元

财务指标	2019 年 12 月 31 日 (未审计)	2020 年 12 月 31 日 (未审计)	2021 年 8 月 31 日 (已审计)
资产	10,330,154.16	12,341,226.31	6,111,123.94
负债	654,410.01	718,926.73	190,216.69
股东权益	9,675,744.15	11,622,299.58	5,920,907.25

电光防爆科技股份有限公司拟股权转让所涉及的  
义乌市启育教育信息咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

经营业绩	2019 年度 (未审计)	2020 年度 (未审计)	2021 年 1-8 月 (已审计)
营业收入	8,388,797.10	3,520,393.28	756,262.15
利润总额	7,401,384.72	2,119,433.88	-201,392.33
净利润	5,536,084.56	1,946,555.43	-201,392.33

义乌市启育教育信息咨询有限公司合并数据：

单位：人民币万元

财务指标	2019 年 12 月 31 日 (未审计)	2020 年 12 月 31 日 (未审计)	2021 年 8 月 31 日 (已审计)
资产	1,931.62	2,354.50	1,944.66
负债	447.61	870.86	1,252.28
股东权益	1,484.00	1,483.64	692.38
经营业绩	2019 年度 (未审计)	2020 年度 (未审计)	2021 年 1-8 月 (已审计)
营业收入	2,757.78	2,007.15	1,427.08
利润总额	918.17	-264.29	-38.99
净利润	731.64	-281.58	-38.99

注：2019 年和 2020 年财务数据未经审计，基准日财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天健审〔2021〕9737 号无保留意见审计报告。

### （三）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：电光防爆科技股份有限公司、义乌市启育教育信息咨询有限公司、被评估单位的上级主管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

电光防爆科技股份有限公司拟股权转让义乌市启育教育信息咨询有限公司，为此需要对义乌市启育教育信息咨询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意见。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为义乌市启育教育信息咨询有限公司于评估基准日 2021 年 8

月 31 日的股东全部权益价值。

评估范围为义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司于 2021 年 8 月 31 日的全部资产和负债。资产总额为 6,111,123.94 元，其中：流动资产为 2,677,504.43 元；非流动资产为 3,497,449.39 元；负债总额为 190,216.69 元，其中：流动负债为 190,216.69 元；净资产为 5,920,907.25 元。

### 义乌市启育教育信息咨询有限公司 2021 年 8 月 31 日资产负债表（单体）

单位：人民币元

项目/年份	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
流动资产			
货币资金	9,795,931.16	9,266,176.64	272,154.43
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项	8,000.00	9,500.00	500.00
其他应收款		1,399,340.00	2,404,850.00
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>	<b>9,803,931.16</b>	<b>10,675,016.64</b>	<b>2,677,504.43</b>
非流动资产：			
其他权益工具投资			
长期应收款			
长期股权投资	200,000.00	200,000.00	2,222,729.36
投资性房地产			
固定资产		159,597.67	136,862.15
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商 誉			
长期待摊费用	326,223.00	1,306,612.00	1,074,028.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>	<b>526,223.00</b>	<b>1,666,209.67</b>	<b>3,433,619.51</b>
<b>资产总计</b>	<b>10,330,154.16</b>	<b>12,341,226.31</b>	<b>6,111,123.94</b>
流动负债：			
短期借款			

电光防爆科技股份有限公司拟股权转让所涉及的  
义乌市启育教育信息咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目/年份	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		175,802.00	128,339.60
预收款项			
合同负债		243,340.00	
应付职工薪酬	45,000.00	69,880.00	56,980.30
应交税费	609,410.01	229,904.73	4,012.26
其他应付款			884.53
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>654,410.01</b>	<b>718,926.73</b>	<b>190,216.69</b>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>	<b>654,410.01</b>	<b>718,926.73</b>	<b>190,216.69</b>
所有者权益：			
实收资本	4,010,000.00	4,010,000.00	4,010,000.00
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	1,846,574.42	1,846,574.42	1,846,574.42
未分配利润	3,819,169.73	5,765,725.16	64,332.83
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>	<b>9,675,744.15</b>	<b>11,622,299.58</b>	<b>5,920,907.25</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>10,330,154.16</b>	<b>12,341,226.31</b>	<b>6,111,123.94</b>

注：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) 主要资产概况

本次评估范围中的实物资产包括设备类资产。

设备资产主要是电子设备，共申报电子设备 1 项。系 LED 显示屏，放置于义乌市启育教育信息咨询有限公司办公场所，经现场勘查，处于正常使用状态。

## (三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

无。

除上述资产外，义乌市启育教育信息咨询有限公司未申报其他账外资产、负

债。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次基准日财务数据引用天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审（2021）9737号无保留意见审计报告。

## 四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方与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）本项目的评估基准日是2021年8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

资产评估委托合同。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令〔2016〕第46号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令〔2018〕第15号）；

3. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过）；
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. 《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改）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令〔2017〕第691号）；
7. 《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〔2011〕第65号）；
8. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
9. 《财政部税务总局海关总署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）；
10. 《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）；
11. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### （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；
- 8、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39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、《关于在全国范围内开展资产评估报告统一编码管理工作的通知》（中评协〔2019〕24号）。

#### （四）产权依据

1. 义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司的《营业执照》、民办非企业单位登记证书、公司章程；
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. 《资产评估报告常用数据与参数手册》；
2. 《企业会计准则》；
3. 互联网查询价格信息；
4. 向设备生产厂家或经销商询价的资料；
5. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料；
6. 评估基准日贷款市场一年期报价利率 LPR、及彭博数据库相关汇率信息；
7. 科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》和建筑工业出版社《造价工程师常用数据手册》；
8. 评估人员现场勘察、市场调查所掌握的房地产市场行情资料；
9. Wind 中国金融数据库；
10. CVsource 金融数据库；
11. 义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司提供的预测数据；

#### （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

### （一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。对企业整体资产的评估方法包

括资产基础法、市场法和收益法。

### 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) 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值；
- (2) 能够对企业未来收益进行合理预测；
- (3) 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

### 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。

本次评估中，由于目前很难获取到与义乌市启育教育信息咨询有限公司企业规模、业务类型、经营形式相似的上市公司和交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其股东权益价值。

企业未来收益可以合理预测，与企业未来收益风险程度相对应的收益率也能合理的估算，因此本次评估适宜采用收益法进行评估。

在评估基准日财务审计的基础上，被评估单位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



次适合采用资产基础法评估。

综上所述，本次评估采用资产基础法和收益法对被评估单位的股东全部权益价值进行评估。

## **(二) 资产基础法简介**

### **1、流动资产**

流动资产评估范围包括货币资金、预付账款、其他应收款。评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

#### **(1) 货币资金**

纳入本次评估范围的货币资金为银行存款。

银行存款：通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估值。

#### **(2) 预付账款**

首先，依据企业提供的财务账簿对各项预付款项进行核对，查看其是否账表相符；抽查相关业务合同，核实业务的真实性。其次，判断分析预付款项对应的权益状况，确定预付款项评估价值。预付款项均为预付的押金和住房补贴等，经核实，未见异常，被评估单位对所有预付款项尚拥有相应的权利，以核实后的账面值为评估值。

#### **(3) 其他应收款**

评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值。

### **2、长期股权投资**

根据长期股权投资明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、公司章程、会计报表等资料，并与评估申报表所列内容进行核对，以核实评估基准日实际出资和股权比例；了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况。

本次对下属的所有被投资单位，均进行整体评估，以被投资单位整体评估后的账面净资产乘以相应的持股比例计算各个子公司评估值。

电光防爆科技股份有限公司拟股权转让所涉及的  
义乌市启育教育信息咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

具体如下表所示：

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(%)	投资成本	账面价值	会计核算方法
1	义乌市欧景幼儿园	2017年5月	100.00%	200,000.00	200,000.00	成本法
2	义乌市星萌托育服务有限公司	2021年6月	100.00%	2,022,729.36	2,022,729.36	成本法
3	义乌市惠诺艺术培训有限公司	2021年6月	61.45%	0.00	0.00	成本法
	合计			2,222,729.36	2,222,729.36	

1) 公司名称：义乌市欧景幼儿园

公司住所：义乌市稠江街道欧景名城小区内

法定代表人：陈硕之

公司类型：民办非企业单位

注册资本：20万人民币

营业期限：2021年02月08日至长期

经营范围：全日制幼儿学前教育。

历史沿革：

2011年8月29日，义乌市欧景幼儿园出资成立，注册资本为20万元人民币，经营范围为全日制幼儿学前教育。经过历次股权变更，截至评估基准日各股东出资情况如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	义乌市启育教育信息咨询有限公司	20.00	20.00	100.00%
	合计	20.00	20.00	100.00%

近一年及基准日财务数据如下：

单位：人民币元

财务指标	2019年12月31日 (未审计)	2020年12月31日 (未审计)	2021年8月31日 (已审计)
资产	9,186,003.63	4,950,776.45	10,336,390.53
负债	3,821,711.58	2,777,650.42	8,616,197.33
股东权益	5,364,292.05	2,173,126.03	1,720,193.20
经营业绩	2019年度 (未审计)	2020年度 (未审计)	2021年1-8月 (已审计)
营业收入	25,610,982.70	16,062,205.00	9,653,940.00

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

电光防爆科技股份有限公司拟股权转让所涉及的  
义乌市启育教育信息咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

利润总额	1,780,306.76	-3,191,166.02	-452,932.83
净利润	1,780,306.76	-3,191,166.02	-452,932.83

2) 义乌市星萌托育服务有限公司

公司名称：义乌市星萌托育服务有限公司

公司住所：浙江省义乌市稠江街道万达广场1幢156-160号一楼

法定代表人：王彦景

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：400万人民币

营业期限：2019年03月07日至长期

经营范围：为3岁以下婴幼儿提供全日托托育服务(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)。

历史沿革：

2019年3月7日，义乌市星萌早教培训部有限公司（义乌市星萌托育服务有限公司前身）成立，注册资本为400万元人民币，经营范围：早教培训。（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）。

2020年4月22日，公司名称变更为义乌市星萌托育服务有限公司。经营范围：一般项目：为3岁以下婴幼儿提供全日托托育服务(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)。

2021年6月，义乌市启育教育信息咨询有限公司收购义乌市星萌托育服务有限公司。

截至评估基准日各股东出资情况如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	义乌市启育教育信息咨询有限公司	400.00	400.00	100.00%

近一年及基准日财务数据如下：

单位：人民币元

财务指标	2019年12月31日 (未审计)	2020年12月31日 (未审计)	2021年8月31日 (已审计)
资产	3,781,032.39	4,219,521.75	5,509,455.87
负债	822,458.52	2,508,309.91	3,570,308.50
股东权益	2,958,573.87	1,711,211.84	1,939,147.37

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

电光防爆科技股份有限公司拟股权转让所涉及的  
义乌市启育教育信息咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

经营业绩	2019 年度 (未审计)	2020 年度 (未审计)	2021 年 1-8 月 (已审计)
营业收入	1,073,732.09	2,600,062.92	3,288,476.16
利润总额	-1,037,672.04	-1,247,362.03	227,935.53
净利润	-1,037,672.04	-1,247,362.03	227,935.53

### 3) 义乌市惠诺艺术培训有限公司

公司名称：义乌市惠诺艺术培训有限公司

公司住所：浙江省义乌市稠江街道万达广场 1 幢 229 号

法定代表人：施隆

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册资本：200 万人民币

营业期限：2020 年 07 月 21 日至长期

经营范围：从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；组织文化艺术交流活动；体育赛事策划（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）。

历史沿革：

2017 年 4 月 28 日，义乌市慧诺文化传播有限公司（义乌市惠诺艺术培训有限公司前身）成立，注册资本为 200 万元人民币，经营范围：组织策划文化艺术交流活动（不含演出中介）、展览展示服务、摄影摄像服务、外文翻译服务、会展服务、体育赛事策划、公关活动策划、企业形象策划、电子设备、舞台设备租赁代理、设计、制作国内各类广告图文设计（不含制版）工艺品、电子产品（不含电子出版物）、办公用品、文化用品（不含图书、报刊、音像制品及电子出版物）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）。

2020 年 10 月 13 日，公司名称变更为义乌市惠诺艺术培训有限公司，经营范围：一般项目：从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）、组织文化艺术交流活动、体育赛事策划（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）。

2021 年 6 月，义乌市启育教育信息咨询有限公司收购义乌市惠诺艺术培训有

限公司。

截至评估基准日各股东出资情况如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	认缴持股比例
1	义乌市启育教育信息咨询有限公司	122.89	89.10	61.45%
2	陈小兵	77.11	55.90	38.55%
合 计		200.00	145.00	100.00%

近一年及基准日财务数据如下：

单位：人民币元

财务指标	2019年12月31日 (未审计)	2020年12月31日 (未审计)	2021年8月31日 (已审计)
资产	1,533,741.72	2,233,518.19	2,112,682.06
负债	1,680,108.20	2,703,718.11	2,546,402.63
股东权益	-146,366.48	-470,199.92	-433,720.57
经营业绩	2019年度 (未审计)	2020年度 (未审计)	2021年1-8月 (已审计)
营业收入	1,582,064.60	288,835.50	1,072,111.53
利润总额	-797,537.09	-323,833.44	36,479.35
净利润	-797,537.09	-323,833.44	36,479.35

本次对长期股权投资的评估未考虑控制权溢价或少数股权折价对评估结论的影响，提请报告使用人注意。

### 3、固定资产

列入评估范围的固定资产为设备类固定资产。

#### (1) 设备类固定资产

设备资产评估按持续使用原则，以现行市场价为依据，主要采用重置成本法确定设备的评估价值，计算公式如下：

评估值 = 重置成本 × 成新率

#### 1) 重置成本的确定

##### a. 国产机器设备

国产设备重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费和其他必要合理的费用组成。计算公式为：

国产设备重置价值 = 现行购置价（不含税） + 运杂费 + 安装费 + 其他费用。

##### b. 重置价值计算的相关参数

#### 设备购置价

参考厂家现有报价、参考近期有关价格手册的报价、参考被评估单位提供的近期购置合同，在进行必要的真实性、可靠性判断，并将参照物有关信息与标的物进行分析、比较、修正后评定现行购置价格。

对无法获得设备购置价的设备，根据替代的原则找性能基本相同的设备价格加以调整，作为该设备的购置价或采用国家统计局公布的有关调价指数或同类产品进行类比求取其价格。

#### 设备运杂费

运杂费以设备现行购置价为基数，一般情况下，运杂费率参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备国内运杂费率参考指标，结合设备体积、重量及所处地区交通条件和生产厂家距离安装地点的远近而评定具体费率；对现行购置价内已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

#### 设备安装调试费

安装调试费以设备现行购置价为基数，根据设备安装调试的具体情况确定。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

对于不需要安装或者安装费用可以忽略不计的设备类资产，以评估基准日的购置价格作为重置成本。

重置全价=购置价（不含税）

#### 2) 成新率确定

##### 电子设备

年限成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）×100%

尚可使用年限参照中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备经济寿命年限参考指标，结合现场勘察了解设备来源、使用操作班次及时间、保养维修情况、设备完好率、故障率及工作环境条件及设备外观等各方面因素后确定。

原则上，对于基本上能正常使用的资产，成新率不低于 15%。

#### 4、长期待摊费用

根据义乌市启育教育信息咨询有限公司提供的资产评估明细表，对会计报表、

会计账簿和记账凭证进行了核查；并履行了必要的评估程序，对其真实性进行了核实，核实结果与申报资料基本一致。在分析了款项的摊销期限、金额、经济内容后，以其实际待摊的金额确定评估值。

## 5、负债

纳入评估范围的负债为被评估单位承担的流动负债，流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

对于负债的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查负债形成的具体情况，重点分析欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理等情况，在核实了解基础上，对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实，抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料对各项负债进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上，以核实后实际需要支付金额确定评估值。

### （三）收益法简介

#### 1、收益法评估模型

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法具体包括两种方法，一是收益资本化法，二是未来收益折现法，本次收益法评估采用未来收益折现法，采用的模型为企业自由现金流模型。该模型的计算式如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息负债

企业整体价值 = 企业经营性资产评估值 + 非经营性资产的价值 + 溢余资产价值 - 非经营性负债价值

#### 2、评估说明

##### （1）自由现金流量

本次评估的未来收益为企业未来年度产生的企业自由现金流。企业自由现金流指的是归属于股东和债权人的现金流。其计算公式为：

企业自由现金流折现值 = 明确预测期内现金流量的折现值 + 明确预测期后现金流量(终值)折现值。计算式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n [A_i \times (1+R)^{-i}] + (A/R) \times (1+R)^{-n}$$

式中：P：企业经营性资产评估值；

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

A<sub>i</sub>: 企业第 i 年的自由现金流;

A: 永续年自由现金流;

i: 为明确的预测年期;

R: 折现率。

## (2) 收益期

无特殊情况表明企业难以持续经营, 而且通过正常的维护、更新设备及生产设施状况能持续发挥效用, 收益期按永续确定。本次评估中, 我们假设该企业在可预见的未来保持持续性经营, 因此, 确定收益期限为永续期, 根据公司发展规划目标等资料, 采用两阶段模型, 即从评估基准日至 2025 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测, 2025 年以后各年与 2025 年持平。

## (3) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为企业自由净现金流量, 则折现率选取加权平均资本成本 (WACC)。

$$\text{公式: } WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-T)$$

式中:  $K_e$  为权益资本成本;

$K_d$  为债务资本成本;

E 为权益资本;

D 为债务资本;

T 为所得税率。

## (4) 溢余资产价值

指生产经营中不需要的资产, 如多余现金、有价证券、与预测企业收益现金流不相关的其他资产等。

## (5) 非经营性资产和负债

非经营性资产是指与企业经营收益无关的资产, 如交易性金融资产、其他权益工具投资、未纳入合并收益范围的其他子公司的长期股权投资、递延所得税资产等。非经营性负债是指与被评估单位经营收益无关的负债, 如交易性金融负债、递延所得税负债等。



#### （6）付息债务

付息债务是指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款等。

#### （四）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行。

#### （一）前期准备、接受委托

本评估机构首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

#### （二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于 2021 年 9 月 5 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2021 年 9 月 10 日结束现场工作。

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、银行存款余额调节表，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) 设备类资产的核实

A. 对被评估单位所填的设备类评估申报明细表进行核查，对明细表填报中错填、漏填等不符合要求的部分，提请被评估单位进行必要的修改和补充。

B. 根据评估申报明细表，对设备类资产进行了抽查盘点与勘查，结合公司设备的主要特点，会同相关管理人员，重点核实设备的数量、出厂和启用时间，了解设备状态、性能，同时向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理、性能稳定性以及产品的合格率等情况，并进行文字或图片的记录。

C. 根据设备的特点及评估申报明细表的内容，查阅和收集会计账簿、购买合同和发票、设计、决算等相关资料，核对和分析账面价值或合同购价所包含的设备价款和各项费用构成情况。

### (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、发函询证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。

### 经营情况调查

通过收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈等方式对被评估单位的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

- A. 历史年度权益资本的构成、变化情况，分析权益资本变化的原因；
- B. 历史年度各项业务和产品的构成，分析各业务对销售收入的贡献情况；
- C. 各项成本、费用的构成及其变化；
- D. 历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- E. 各项财务指标，分析各项指标变动原因；
- F. 未来年度的经营计划、投资计划等；
- G. 税收及其它优惠政策；
- H. 溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

### （三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

### （四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 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：

### 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

假设被评估单位的经营业务合法，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. 假设纳入评估范围的各项设备原地原用途持续使用。

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。

## (二)特殊假设

1、根据 2020-11（修订）欧景幼儿园置换办学合约（甲乙丙三方未正式签署盖章），截至评估报告日，义乌市欧景幼儿园与义乌市教育部门和城投部门正在协商签署幼儿园置换办学合约，预计 2022 年将搬迁至新园区（与义乌市麻车幼儿园置换园区），原欧景幼儿园园舍以及场地将按照国务院要求由义乌市城投部门回购归于政府，由政府处置办学，办成公办幼儿园。搬迁后的新园区建筑面积 4000 余平方米，可容纳 10 个班，故未来幼儿园办学规模将大幅度缩减。本次评估假设上述事项以及相应的由置换园区引起的各项费用支出和租金补偿如期发生。

2、根据 2020-11（修订）欧景幼儿园置换办学合约（甲乙丙三方未正式签署盖章），第四条规定，“甲方（义乌市教育部门）、丙方（义乌市城投部门）同意在保持良好品牌和社会效益情况下，在电光公司原租赁期五年期满后，经评估给乙方（电光防爆科技股份有限公司）延展六年办园期限继续以非营利性的方式举办。租期从 2021 年 9 月 1 日至 2031 年 8 月 31 日。到期后，乙方应将全部园舍及设施设备交还丙方，其中乙方自己出资的附加的部分，可移动可拆除的设施设备由乙方处置，不能拆除或整改但仍然能继续使用的，参照市政府当时征收政策处理。对未经甲方、丙方同意确认的改造装饰装修工程，乙方应当恢复原状。”本次评估假设，当 2031 年 8 月 31 日租期到期后，委托方电光防爆科技股份有限公司和被评估单位义乌市启育教育信息咨询有限公司会积极争取延展租期，义乌

市欧景幼儿园将持续经营下去。

3、假设义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司所属行业保持稳定发展态势，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。

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

5、假设义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司可以保持持续经营状态。

6、子公司义乌市欧景幼儿园的《幼儿园办学许可证》（编号：浙教幼 05170070 号）有效期至 2021 年 12 月 31 日（需每年申领），本次评估假设义乌市欧景幼儿园未来能够持续被许可办学。

7、2016 年修正后的《民办教育促进法》的第 19 条规定：“非营利性民办学校的举办者不得取得办学收益，学校的办学结余全部用于办学”，而义乌欧景幼儿园是义乌启育公司于 2011 年 8 月 29 日投资设立，尚为非营利性民办教育机构性质。本次评估假设目前实际经营合法有效，不考虑该规定对评估结论可能产生的影响。

8、除非另有说明，假设义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司完全遵守所有有关的法律法规。

9、假设义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司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。

10、假设义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司可以获取正常经营所需的资金。

11、假设义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

12、假设义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司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

13、假设义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司保持自身的资本结构不变。

14、假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大

变化。

15. 假设义乌市启育教育信息咨询有限公司及其子公司所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度均匀产生。

## 十、评估结论

截止评估基准日 2021 年 8 月 31 日，义乌市启育教育信息咨询有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

### （一）资产基础法评估结果及变动原因分析

截止评估基准日 2021 年 8 月 31 日，在持续经营条件下，义乌市启育教育信息咨询有限公司的总资产账面价值 611.11 万元，总负债账面价值 19.02 万元，净资产账面价值 592.09 万元。经资产基础法评估，义乌市启育教育信息咨询有限公司总资产评估价值 767.32 万元，增值 156.21 万元，增值率 25.56%；总负债评估价值 19.02 万元，无增减值；净资产评估价值 748.32 万元，增值 156.23 元，增值率 26.39 %。详见下表：

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 8 月 31 日

被评估单位名称：义乌市启育教育信息咨询有限公司      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	267.75	267.80	0.05	0.02
非流动资产	2	343.36	499.52	156.16	45.48
其中：长期股权投资	3	222.27	377.49	155.22	69.83
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	13.69	14.49	0.80	5.84
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	107.40	107.54	0.14	0.13
<b>资产总计</b>	<b>11</b>	<b>611.11</b>	<b>767.32</b>	<b>156.21</b>	<b>25.56</b>

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

电光防爆科技股份有限公司拟股权转让所涉及的  
义乌市启育教育信息咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

流动负债	12	19.02	19.00	-0.02	-0.11
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
<b>负债总计</b>	14	19.02	19.00	-0.02	-0.11
<b>净资产</b>	15	592.09	748.32	156.23	26.39

经评估，义乌市启育教育信息咨询有限公司于评估基准日 2021 年 8 月 31 日的股东全部权益评估价值为 748.32 万元，增值 156.23 万元，增值率 26.39%。

评估前总资产账面值 611.11 万元，评估值 767.32 万元，增值 156.21 万元，增值率 25.26%。主要系长期股权投资增值。

长期股权投资增值原因：评估基准日各个子公司评估结果大于账面值导致增值。

评估前总负债账面值 19.02 万元，评估值 19.02 万元，无增减值。

该评估结论是根据以上评估工作得出的。

## （二）收益法评估结果

截止评估基准日 2021 年 8 月 31 日，在持续经营前提下，经收益法评估，在本报告所揭示的评估假设基础上，义乌市启育教育信息咨询有限公司于评估基准日的股东全部权益价值的评估结果为 5,050.00 万元。

## （三）两种评估方法结果的比较和评估结论的确定

### 1、两种评估方法结果的比较

资产基础法评估结果与收益法评估结果比较情况见下表：

**资产基础法与收益法评估结果对照表**

单位：人民币万元

项目	资产基础法评估价值	收益法评估价值	差异额	差异率 %
	A	B	C=A-B	D=(A-B)/A×100%
股东全部权益评估值	748.32	5,050.00	4,301.68	574.84%

差异原因主要是：

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的获利能力。

### 3、选用收益法评估结果做为评估结论的分析

义乌市启育教育信息咨询有限公司于评估基准日的股东全部权益价值采用资

产基础法评估的结果为 748.32 万元，采用收益法的评估结果为 5,050.00 万元，两者相差 4,301.68 万元，差异率 574.84%。资产基础法的评估结果主要为义乌市启育教育信息咨询有限公司现有单项资产价值简单加总的反映，仅仅表现的是评估基准日时点的权益。而收益法是把企业作为一个有机整体，以企业整体获利能力来体现净资产权益价值，不仅体现了公司现有账面资产的价值，更体现了公司未来市场预期价值，从科学性和预期收益原则出发，不适宜采用资产基础法的评估结果，应采用收益法评估结果。综合分析后，本次以收益法的评估结果作为最终评估结论。

#### （四）评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其它有关部门的法规、规定，本着独立、公正和客观的原则，并经履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对义乌市启育教育信息咨询有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估，分别采用收益法和资产基础法两种评估方法，经对两种方法的评估结果进行分析，本次评估最终采用收益法的评估结果，即义乌市启育教育信息咨询有限公司于评估基准日 2021 年 8 月 31 日的股东全部权益价值为 **5,050.00 万元**。大写人民币伍仟零伍拾万元整。

## 十一、特别事项说明

本评估报告使用人应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

### （一）引用其他机构出具的报告情况

本次基准日财务数据引用天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审（2021）9737 号无保留意见审计报告。

### （二）评估资料不完整的情况

本次项目委托人、被评估单位提供的评估资料完整。

### （三）担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

本次评估过程中，评估结论未考虑抵押担保事宜对其评估价值的影响，也未



考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

（四）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

2、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次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评估价值进行相应调整。

（五）需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、行政法规和资产评估准则的规定。我评估机构及所有参加评估的专业人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、根据 2020-11（修订）欧景幼儿园置换办学合约（甲乙丙三方未正式签署盖章），截至评估报告日，义乌市欧景幼儿园与义乌市教育部门和城投部门正在协商签署幼儿园置换办学合约，预计 2022 年将搬迁至新园区（与义乌市麻车幼儿园置换园区），原欧景幼儿园园舍以及场地将按照国务院要求由义乌市城投部门回购归于政府，由政府处置办学，办成公办幼儿园。搬迁后的新园区建筑面积 4000 余平方米，可容纳 10 个班，故未来幼儿园办学规模将大幅度缩减。本次评估是基于上述未来事项以及相应的由置换园区引起的各项费用支出和租金补偿如期发生的前提下进行的。若未来上述事项或费支出及租金补偿不成立，则将会对评估值造成影响，提请评估报告使用人注意。

4、根据 2020-11（修订）欧景幼儿园置换办学合约（甲乙双方未正式签署

盖章），第四条规定，“甲方（义乌市教育部门）、丙方（义乌市城投部门）同意在保持良好品牌和社会效益情况下，在电光公司原租赁期五年期满后，经评估给乙方（电光防爆科技股份有限公司）延展六年办园期限继续以非营利性的方式举办。租期从2021年9月1日至2031年8月31日。到期后，乙方应将全部园舍及设施设备交还丙方，其中乙方自己出资的附加的部分，可移动可拆除的设施设备由乙方处置，不能拆除或整改但仍然能继续使用的，参照市政府当时征收政策处理。对未经甲方、丙方同意确认的改造装饰装修工程，乙方应当恢复原状。”本次评估假设，当2031年8月31日租期到期后，委托方电光防爆科技股份有限公司和被评估单位义乌市启育教育信息咨询有限公司会积极争取延展租期，义乌市欧景幼儿园将永续经营下去。若2031年8月31日到期后，义乌市欧景幼儿园终止经营，则会对本次评估值造成影响，提请评估报告使用人注意。

5、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，提请评估报告使用人注意。

6、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

7、本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。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，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

8、本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，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。特提请报告使用者在引用本评估报告结论作为控股权或少数股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

9、报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

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) 本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、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。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至2022年6月29日止。

(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。

(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。

## 十三、资产评估报告日

评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本评估报告日为 2021 年 10 月 8 日。

#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北京北方亚事资产评估事务所  
(特殊普通合伙)

资产评估师：  
签名并盖章

资产评估师：  
签名并盖章

中国·北京市

二零二一年十月八日

## 附 件

1. 义乌市启育教育信息咨询有限公司及子公司的资产评估结果汇总表及明细表；
2. 基准日审计报告；
3. 委托人及被评估单位的营业执照复印件、民办非企业单位登记证书；
4. 2020-11（修订）欧景幼儿园置换办学合约；
5. 委托人及被评估单位承诺函；
6. 资产评估师承诺函；
7. 资产评估机构营业执照复印件；
8. 北京市财政局备案公告(2017-0066 号)复印件；
9. 证券评估资质证书；
10. 资产评估师职业资格证书登记卡；
11. 资产评估委托合同；
12. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。