

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

东莞勤上光电股份有限公司拟股权转让涉及的
北京龙文云教育科技有限公司模拟股东全部权益项目
资产评估报告

沪众评报字（2022）第 0048 号

上海众华资产评估有限公司
2022 年 02 月 23 日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	4
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	4
二、 评估目的.....	6
三、 评估对象和评估范围.....	6
四、 价值类型.....	7
五、 评估基准日.....	8
六、 评估依据.....	8
七、 评估方法.....	10
八、 评估程序实施过程和情况.....	13
九、 评估假设.....	14
十、 评估结论.....	15
十一、 特别事项说明.....	15
十二、 评估报告使用限制说明.....	16
十三、 评估报告日.....	17
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。

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。

北京龙文云教育科技有限公司拟股权转让涉及的
北京龙文云教育科技有限公司模拟股东全部权益项目
资产评估报告

沪众评报字（2022）第 0048 号

摘 要

东莞勤上光电股份有限公司：

上海众华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、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对北京龙文云教育科技有限公司模拟的股东全部权益价值在评估基准日进行了评估，现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：东莞勤上光电股份有限公司拟进行股权转让，需对涉及的北京龙文云教育科技有限公司模拟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、评估对象及评估范围：评估对象为北京龙文云教育科技有限公司模拟的股东全部权益价值，评估范围为北京龙文云教育科技有限公司的模拟的全部资产和负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、使用权资产、负债等。

三、价值类型：市场价值

四、评估基准日：2021 年 11 月 30 日

五、评估方法：资产基础法

六、评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

北京龙文云教育科技有限公司在评估基准日 2021 年 11 月 30 日的总资产账面价值为 782.81 万元，评估价值为 864.30 万元，评估增值 81.49 万元，增值率 10.41%；总负债账面价值为 9,807.60 万元，评估价值为 9,807.60 万元，无增减值变动；股东全部权益账面价值为-9,024.79 万元，评估价值为-8,943.30 万元，评估增值 81.49 万元，增值率 0.90%，评估结果大写金额：**负捌仟玖佰肆拾叁万叁仟元整。**

根据《公司法》规定，有限责任公司仅以股东出资额为限对公司承担有限责任，故本次评估的北京龙文云教育科技有限公司模拟的股东全部权益价值为零元。

资产基础法具体评估结果详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2021年11月30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
一、流动资产	1	597.90	597.90	-	-
二、非流动资产	2	184.91	266.40	81.49	44.07
其中：长期股权投资	3	50.00	121.23	71.23	142.46
固定资产	4	10.81	21.07	10.26	94.91
使用权资产		124.10	124.10	-	-
长期待摊费用	5	-	-	-	-
其他非流动资产	6	-	-	-	-
资产总计	7	782.81	864.30	81.49	10.41
三、流动负债	8	9,807.60	9,807.60	-	-
四、非流动负债	9	-	-	-	-
负债总计	10	9,807.60	9,807.60	-	-
净资产（股东全部权益）	11	-9,024.79	-8,943.30	81.49	0.90

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的事项提供价值参考，评估结论的使用有效期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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

东莞勤上光电股份有限公司拟股权转让涉及的
北京龙文云教育科技有限公司模拟的股东全部权益项目
资产评估报告

沪众评报字（2022）第 0048 号

正文

东莞勤上光电股份有限公司：

上海众华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对东莞勤上光电股份有限公司拟股权转让涉及的北京龙文云教育科技有限公司模拟股东全部权益在 2021 年 11 月 30 日的市场价值进行评估，现将相关评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次评估的委托人为东莞勤上光电股份有限公司，被评估单位为北京龙文云教育科技有限公司，除委托人外，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

公司名称：东莞勤上光电股份有限公司

住 所：广东省东莞市常平镇横江夏工业四路 3 号

法定代表人：梁金成

注册资本：人民币 150,615.6686 万元

实缴资本：人民币 37,467.00 万元

成立日期：1994 年 11 月 07 日

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

证券代码：002638

统一社会信用代码：91441900618360497D

经营范围：生产和销售 LED 照明产品、LED 背光源及 LED 显示屏、LED 驱动电源及控制系统、LED 庭院用品、LED 休闲用品、家用小电器、半导体照明通信、可见光通信、工艺品（圣诞礼品、灯饰等）及五金制品（储物架等）、工艺家私、电线及其铜材等原辅材料、电缆、PVC 塑胶材料、奇彩灯、光电子元器件、电器配件；LED 芯片封装及销售，LED 技术开发与服务，合同能源管理；照明工程、城市亮化、景观工程的设计、安

装、维护；节能服务；货物进出口、技术进出口；社会公共安全设备及器材制造；教育咨询服务；教育交流活动策划、文化艺术活动策划；信息技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；商务信息咨询服务；软件的开发(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)。

(二) 被评估单位概况

1、注册登记情况

公司名称：北京龙文云教育科技有限公司

住 所：北京市朝阳区曙光西里甲 5 号院 16 号楼 27 层(实际楼层 23 层)2301 内 2703 单元

法定代表人：毛春风

注册资本：人民币 1,000.00 万元

实缴资本：人民币 1,000.00 万元

成立日期：2015 年 05 月 27 日

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：911101023442752276

经营范围：技术咨询、服务、开发、转让、推广；教育咨询（不含中介）；计算机系统服务；设计、制作、代理、发布广告。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

2、历史沿革

北京龙文云教育科技有限公司成立于 2015 年 05 月 27 日，法定代表人杨勇，初始注册资本 10.00 万元，由北京龙文环球教育科技有限公司投资设立，公司类型：有限责任公司(法人独资)，注册地址：北京市西城区阜成门外大街甲 271 号五层 5538 室。

2015 年 09 月 21 日，被评估单位股东进行变更，原股东北京龙文环球教育科技有限公司退出，广州龙文教育科技有限公司成为新股东。

2016 年 09 月 23 日，被评估单位注册资本进行变更，增资至人民币 500.00 万元，注册资本增加 4900.00%。

2018 年 06 月 01 日，被评估单位注册资本、企业类型、股东进行变更

被评估单位注册资本增加，增资至人民币 1,000.00 万元，注册资本增加 100.00%；

企业类型由有限责任公司(法人独资), 变更为其他有限责任公司;

变更后被评估单位的股东情况如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例(%)
1	广州龙文教育科技有限公司	10.00	10.00	1.00%
2	东莞勤上光电股份有限公司	990.00	990.00	99.00%
合计		1,000.00	1,000.00	100.00

2020年05月21日, 被评估单位变更地址, 变更后的地址: 北京市朝阳区曙光西里甲5号院16号楼27层(实际楼层23层)2301内2703单元。

截至评估基准日, 被评估单位的股东情况如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例(%)
1	广州龙文教育科技有限公司	10.00	10.00	1.00
2	东莞勤上光电股份有限公司	990.00	990.00	99.00
合计		1,000.00	1,000.00	100.00

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位股东, 持股比例 99.00%。

(四) 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

东莞勤上光电股份有限公司拟进行股权转让, 需对该经济行为所涉及的北京龙文云教育科技有限公司模拟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。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为北京龙文云教育科技有限公司模拟的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为北京龙文云教育科技有限公司模拟的全部资产及负债。评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、使用权资产等, 总资产账面价值为 782.81 万元; 负债为流动负债、非流动负债, 总负债账面价值为 9,807.60 万元; 净资产账面

价值-9,024.79 万元。

2021 年 11 月 30 日资产负债表

金额单位：人民币元

项 目	账面价值
流动资产	597.90
非流动资产	184.91
其中：长期股权投资	50.00
固定资产	10.81
使用权资产	124.10
长期待摊费用	-
其他非流动资产	-
资产总计	782.81
流动负债	9,807.60
非流动负债	-
负债总计	9,807.60
净资产（所有者权益）	-9,024.79

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，以上财务数据已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见的大华审字[2022]002177 号模拟财务报表审计报告。

（三）主要资产概况

固定资产为设备类资产，主要为电子设备，共计 42 项，主要为办公电脑、打印机、空调等。

（四）企业申报的账外资产的类型、数量

本次评估，被评估单位未申报账外资产。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估报告未引用其他机构出具的报告结论。

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，确定本次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压制的情况下，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

本项目评估基准日是2021年11月30日。

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。

六、评估依据

（一）经济行为依据

东莞勤上光电股份有限公司与上海众华资产评估有限公司签订的《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》（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》（2013年12月28日第十二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》（2017年4月21日财政部令第86号公布；根据2019年1月2日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等部门规章的决定》修改）；

4、《中华人民共和国企业所得税法》（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）；

5、《中华人民共和国证券法》（主席令第37号，2019年第三次修订）；

6、《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）；

7、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第65号）；

8、《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）；

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）；

10、《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）；

11、《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）；

12、《国家税务总局关于调整增值税纳税申报有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第15号）；

13、其他与评估相关的法律、法规等。

（三）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——资产评估方法》（中评协[2019]35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—企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 9、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 10、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39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）；
- 14、《中评协关于印发《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》的通知》（中评协〔2019〕39号）；
- 15、《中评协关于印发<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>的通知》（中评协〔2020〕38号）。

（四）权属依据

- 1、设备的采购合同、发票等；
- 2、被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、《机电产品报价手册》（2021年）；
- 2、企业提供的历史年度的财务报表；
- 3、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 4、与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他依据

- 1、被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 2、东莞勤上光电股份有限公司与上海众华资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》；
- 3、大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2022]002177号模拟财务报表审计报告；
- 4、被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括收益法、市场法和资产基础法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“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、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“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。”

2、评估方法的适用条件

（1）收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（2）市场法

企业价值评估中的市场法，是指在市场上找出一个或几个与被评估企业相同或相似的参照物企业，分析、比较被评估企业和参照物企业的相关财务指标，在此基础上，修正、调整参照物企业的价值，最后确定评估对象价值的评估方法。其适用性主要体现在两个方面：所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量。采用市场法评估应能够收集到一定数量的可比企业。

（3）资产基础法

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，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

（1）收益法适用性分析：

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。考虑北京龙文云教育科技有限公司业务基本停滞，未来预期收益无法预测、获得未来预期收益所承担的风险也难以衡量，因此，本项目不适用收益法对评估对象进行评估。

（2）市场法适用性分析：

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值,它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，故本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法适用性分析

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

（二）选择评估方法的操作思路

(1) 流动资产

1) 货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2) 应收票据，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，未计利息，以核实后账面值为评估值。

3) 应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在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；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(2) 长期股权投资

对于控股的其他长期投资，采用适当的评估方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期投资评估值。

(3) 机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认，在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

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全价。

2) 综合成新率的确定

通过对设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率的现场考察，

查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

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、设备的运行状况等情况来确定其综合成新率。

3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

(4) 使用权资产

使用权资产核算的是承租人取得并持有的使用权资产，评估人员核实了使用权资产入账的相关会计政策依据，并计算核对，按核实后的账面值确认评估值。

(5) 负债

负债主要包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等，对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，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，订立资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、函证、复核等方式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，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初

步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和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，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托业务约定书的要求向委托人提交正式资产评估报告。

（五）评估档案归档

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

2、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。

3、交易假设，即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。

（二）特殊假设

- 1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；
- 2、社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
- 3、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、

法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

- 4、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；
 - 5、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，具有连续性和可比性；
 - 6、被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
 - 7、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准；
 - 8、本次评估的各项参数取值不考虑未来可能发生通货膨胀因素的影响。
- 若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

截止评估基准日 2021 年 11 月 30 日，北京龙文云教育科技有限公司模拟的股东全部权益价值评估结果如下：

北京龙文云教育科技有限公司在评估基准日 2021 年 11 月 30 日的总资产账面价值为 782.81 万元，评估价值为 864.30 万元，评估增值 81.49 万元，增值率 10.41%；总负债账面价值为 9,807.60 万元，评估价值为 9,807.60 万元，无增减值变动；股东全部权益账面价值为-9,024.79 万元，评估价值为-8,943.30 万元，评估增值 81.49 万元，增值率 0.90%。

根据《公司法》规定，有限责任公司仅以股东出资额为限对公司承担有限责任，故本次评估的北京龙文云教育科技有限公司模拟的股东全部权益价值为零元。

资产基础法具体评估结果详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 11 月 30 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
一、流动资产	1	597.90	597.90	-	-
二、非流动资产	2	184.91	266.40	81.49	44.07
其中：长期股权投资	3	50.00	121.23	71.23	142.46
固定资产		10.81	21.07	10.26	94.91
使用权资产	4	124.10	124.10	-	-
长期待摊费用	5	-	-	-	-

其他非流动资产	6	-	-	-	-
资产总计	7	782.81	864.30	81.49	10.41
三、流动负债	8	9,807.60	9,807.60	-	-
四、非流动负债	9	-	-	-	-
负债总计	10	9,807.60	9,807.60	-	-
净资产（股东全部权益）	11	-9,024.79	-8,943.30	81.49	0.90

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，提请报告使用人予以关注：

（一）本资产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。

（二）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；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；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。

（三）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评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（四）本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（六）本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

- (一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；
- (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，评估机构及其评估人员不承担责任；
- (三) 除委托人、评估委托业务约定书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，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除外；
- (六) 本评估报告结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2022 年 02 月 23 日。

谨此报告。

上海众华资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

2022 年 02 月 23 日

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审计报告；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六、上海众华资产评估有限公司在上海市财政局备案公告；
- 附件七、上海众华资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件八、上海众华资产评估有限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；
- 附件十、资产评估结果汇总表。