本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国振华（集团）新云电子元器件有限责任公司（国营第四三二六厂）拟收购股权所涉及的贵州振华新云科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中天华资评报字[2021]第10756号

（共一册，第一册）

北京中天华资产评估有限责任公司

2021年8月31日

目 录

声 明 1
摘 要 2
资产评估报告 3
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 3
二、 评估目的 8
三、 评估对象和评估范围 8
四、 价值类型 9
五、 评估基准日 9
六、 评估依据 9
七、 评估方法 11
八、 评估程序 18
九、 评估假设 20
十、 评估结论 20
十一、 特别事项说明 22
十二、 资产评估报告使用限制说明 23
十三、 资产评估报告日 24
资产评估报告附件目录 26

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对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、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。

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。

中国振华（集团）新云电子元器件有限责任公司（国营第四三二六厂）拟收购股权所涉及的贵州振华新云科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

摘　　要

中天华资评报字（2021）第10756号

北京中天华资产评估有限责任公司接受中国电子信息产业集团有限公司和中国振华（集团）新云电子元器件有限责任公司（国营第四三二六厂）的共同委托，对中国振华（集团）新云电子元器件有限责任公司（国营第四三二六厂）拟收购股权所涉及的贵州振华新云科技有限公司股东全部权益价值进行了评估，为拟进行的股权收购行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为贵州振华新云科技有限公司股东全部权益，评估范围是贵州振华新云科技有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体评估范围以贵州振华新云科技有限公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日为2021年6月30日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对贵州振华新云科技有限公司进行整体评估，然后加以分析比较，并最后确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

资产基础法评估结果：贵州振华新云科技有限公司在评估基准日2021年6月30日申报的总账面资产总额3,056.93万元、总负债1,342.60万元、净资产1,714.33万元；总资产评估值为4,835.25万元，增值额为1,778.32万元，增值率为58.17%；总负债评估值为983.31万元，减值额为359.29万元，减值率为26.76%。净资产评估值为3,851.94万元，增值额为2,137.61万元，增值率为124.69%。

收益法评估结果：贵州振华新云科技有限公司股东全部权益价值为4,817.71万元，评估增值3,103.38万元，增值率为181.03%。

考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论，即贵州振华新云科技有限公司股东全部权益价值为3,851.94万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2022年6月29日。超过一年，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。

中国振华（集团）新云电子元器件有限责任公司（国营第四三二六厂）拟收购股权所涉及的贵州振华新云科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

中天华资评报字（2021）第10756号

中国电子信息产业集团有限公司：

中国振华（集团）新云电子元器件有限责任公司（国营第四三二六厂）：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵单位（公司）的共同委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序，分别采用资产基础法和收益法，对贵州振华新云科技有限公司股东全部权益价值在2021年6月30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

本项目委托人为中国电子信息产业集团有限公司和中国振华（集团）新云电子元器件有限责任公司（国营第四三二六厂），被评估单位为贵州振华新云科技有限公司。资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

（一）委托人一概况：

1．名称：中国电子信息产业集团有限公司（以下简称：“中国电子”或“委托人一”）

2．统一社会信用代码：91110000100010249W

3．类型：有限责任公司(国有独资)

4．住所：北京市海淀区中关村东路66号甲1号楼19层

5．法定代表人：芮晓武

6．注册资本：1,848,225.1997万元

7．成立日期：1989日05月26日

8．经营期限：1989日05月26日至长期

9．经营范围：电子原材料、电子元器件、电子仪器仪表、电子整机产品、电子应用产品与应用系统、电子专用设备、配套产品、软件的科研、开发、设计、制造、产品配套销售；电子应用系统工程、建筑工程、通讯工程、水处理工程的总承包与组织

管理；环保和节能技术的开发、推广、应用；房地产开发、经营；汽车、汽车零配件、五金交电、照像器材、建筑材料、装饰材料、服装的销售；承办展览；房屋修缮业务；咨询服务、技术服务及转让；家用电器的维修和销售。（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。）

（二）委托人二概况：

1. 名称：中国振华（集团）新云电子元器件有限责任公司（国营第四三二六厂）（以下简称：“新云电子”或“委托人二”）

2. 统一社会信用代码：91520000214436811D

3. 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

4. 住所：贵州省贵阳市乌当区新添大道北段 232 号

5. 法定代表人：杨凯

6. 注册资本：56,013.909831 万人民币（伍亿陆仟零壹拾叁万玖仟零玖拾捌元叁角壹分）

7. 成立日期：1997 年 10 月 28 日

8. 营业期限：无

9. 经营范围：批发氟钽酸钾、硝酸锰、氯铂酸、乙酸丁酯、无水乙醇、硝酸、硝酸银（在许可证有效期内从事经营活动）；电子元器件及相关电子产品开发、生产、销售、委托加工，通讯设备、影视及音响设备服务；有色金属、贵金属、矿产品、有色金属深度加工产品及相关附属产品的购销、加工、配送；经营本企业自产机电产品，成套设备及相关技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进口业务（国家实行核定公司生产的 1 4 种产品除外），软件开发，计算机软硬件销售及服务，计算机网络工程，网址建设与网页设计；开展本企业来料加工“三来一补”业务。

（三）被评估单位概况：

1. 名称：贵州振华新云科技有限公司（以下简称：“新云科技”或“被评估单位”）

2. 统一社会信用代码：91520112662952238F

3. 类型：其他有限责任公司

4. 住所：贵州省贵阳市乌当区新添大道北段 232 号

5. 法定代表人：邓俊涛

6. 注册资本：1,800.00 万人民币（壹仟捌佰万元整）

7. 成立日期：2007 年 05 月 17 日

8. 营业期限：无

9. 经营范围：销售：通讯产品及配件，移动手机，电子元器件、机电设备及其辅助材料、零配件、备品备件，氟钽酸钾、硅粉、氯铂酸、硝酸锰、乙酸乙酯、无水

乙醇、硝酸、硝酸银、硝酸钯、硝酸铑、丙三醇、过氧化氢、二氯甲烷、正丁醇、三乙胺、甲醇、氢氧化钠及一般化学品（不含前置许可项目），劳保用品、有色金属、贵金属、矿产品、有色金属深度加工产品及相关附属产品的购销，配送，进出口代理（国家限制经营的产品除外）。会务活动策划，展览活动组织策划，会议活动服务。生产：电子元器件及其零配件生产、设备制造、金属深加工、厂房及设备租赁。

10．历史沿革：

（1）公司设立

新云科技原名贵州振华新云电子物资流通有限公司，成立于 2007 年，系股东新云电子出资 50.00 万元组建，以上出资行为经贵阳中远联合会计师事务所审验，并于 2007 年 4 月 27 日出具了中远验字（2008）第 024 号验资报告。

股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权占比
1	中国振华（集团）新云电子元器件有限责任公司（国营第四三二六厂）	50.00	100%
合计		50.00	100%

（2）第一次增资

根据股东会决议和章程，新云科技申请增加注册资本 400.00 万元，由原股东新云电子于 2008 年 7 月 7 日之前出资缴足。变更后的注册资本为 450.00 万元，以上出资行为经贵阳中远联合会计师事务所审验，并于 2008 年 7 月 8 日出具了中远验字（2008）第 060 号验资报告。

增资后的公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权占比
1	中国振华（集团）新云电子元器件有限责任公司（国营第四三二六厂）	450.00	100%
合计		450.00	100%

（3）第一次更名（2010 年 11 月）

2010 年 11 月，公司名称由贵州振华新云电子物资流通有限公司变更为贵州振华新云科技有限公司，于 2010 年 11 月在乌当区工商行政管理局办理了本次变更的工商登记手续，并取得了乌当区工商行政管理局核准登记的注册号为 520112000006972 的《企业法人营业执照》。

（4）第二次增资（2011 年 11 月）

根据合作投资协议和章程的规定，新云科技申请增加注册资本 1350.00 万元，新云电子出资 468.00 万元，贵州新猷投资有限公司出资 882.00 万元，变更后的注册资本为 1800.00 万元。以上增资行为已经贵州黔元会计师事务所有限公司审验，并于 2011 年 12 月 1 日出具了贵州黔元验字（2011）第 068 号验资报告。

截至评估基准日 2021 年 6 月 30 日新云科技的股权结构如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权占比
1	中国振华（集团）新云电子元器件有限责任公司（国营第四三二六厂）	918.00	51%
2	贵州新猷投资有限公司	882.00	49%
合计		1,800.00	100%

11．企业概况

新云科技主要从事微型变压器的研制、生产、销售及售后服务；备品备件、氟钽酸钾等化工产品及相关附属产品的购销、配送等。

企业生产经营主要涉及二类不同的板块——变压器板块、钽铌板块。

变压器板块是以新云科技控股母公司新云电子为申报主体获得的项目，主要为军工产品配套，目前加工生产加工的有平面变压器、小功率脉冲变压器、平面电感器、网络变压器、驱动变压器等产品；变压器板块生产经营需要的相关专利技术、认证审核、体系贯标等关键技术、资质均属于母公司新云电子，产品也依赖新云电子对外销售，新云科技未来是否能取得军工产品相关资质以及未来收益的取得均存在一定的不确定性。

钽铌板块系凯里市人民政府招商引资项目，位于贵州省凯里市炉山工业园区。凯里分公司钽铌加工生产线于 2012 年底建成，2013 年 1 月至 6 月进行了试生产，后由于未取得排污许可证、生产经营许可证，已从 2013 年 6 月底开始停产，至今仍未恢复生产，该生产线未来是否能够恢复生产具有很大的不确定性。

12．组织结构

新云科技包括贵阳本部和凯里分公司。凯里分公司基本情况如下：

企业名称：贵州振华新云科技有限公司凯里分公司（以下简称：“凯里分公司”）

营业执照注册号：915226015771150054

类型：有限责任公司分公司(自然人投资或控股的法人独资)

营业场所：贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里市炉山循环经济区

负责人：孙大贵

成立日期：2011 年 06 月 23 日

营业期限：2011 年 06 月 23 日至 2031 年 06 月 22 日

经营范围：销售:通讯产品及配件,移动手机,电子元器件、机电设备及其辅助材料、零配件、备品备件，一般化学品（不含前置许可项目），劳保用品、有色金属、贵金属、矿产品、有色金属深度加工产品及相关附属产品的购销，配送（国家限制经营的除外）。会议活动策划，展览活动组织策划，会议活动服务。生产：电子元器件及其零配件生产、设备制造、金属深加工（凭生产许可证及相关环保手续开展经营）；厂房租赁。

13．财务状况：

新云科技近三年及评估基准日经审计的主要资产经营数据如下：

金额单位：人民币万元

项　　目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 6 月 30 日
资产总额	5,052.54	3,383.30	3,413.53	3,056.93
负债总额	5,583.15	3,322.90	2,314.48	1,342.60
净资产	-530.61	60.40	1,099.05	1,714.33
项　　目	**2018 年度**	**2019 年度**	**2020 年度**	**2021 年 1-6 月**
营业收入	7,161.27	3,324.31	4,708.05	1,387.38
利润总额	332.98	602.34	1,046.14	646.26
净利润	343.21	591.01	1,038.65	615.28

以上财务数据来自新云科技提供的财务报表，其中

2018 年度财务报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了中天运[2019]审字第 90174 号的无保留意见审计报告；

2019 年度财务报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了中天运[2020]审字第 90054 号的无保留意见审计报告；

2020 年度财务报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了中天运[2021]第 90109 号的无保留意见审计报告；

评估基准日财务报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了中天运[2021]第 02341 号的无保留意见审计报告。

14．主要会计政策

新云科技执行国家颁布的《企业会计准则》、《企业会计准则－应用指南》以及其它相关规定进行经济业务的会计处理和会计报表编制。

（1）主要税种及税率：

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	当期销项税额抵减可以抵扣的进项税额后的余额	13%
城市建设维护税	实际缴纳流转税	5%
教育费附加	实际缴纳流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（2）重要税收优惠及批文

无。

（四）委托人和被评估单位之间的关系

委托人一为被评估单位的间接控股股东，委托人二为被评估单位的控股股东。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的资产评估报告使用者为委托人，未约定其他资产评估报告使用人。

二、 评估目的

根据新云电子提供的总经理办公会会议纪要，新云电子拟收购贵州振华新云科技有限公司股权，本次评估目的为确定贵州振华新云科技有限公司于评估基准日的股东全部权益价值，为新云电子拟收购新云科技股权事宜提供价值参考依据。

本次资产评估对应的经济行为文件为中国振华(集团)新云电子元器件有限责任公司(国营第四三二六厂)纪要〔2021〕18 号《总经理办公会会议纪要》。

相关经济行为文件及批准文件已经收录于本资产评估报告的附件中。

三、 评估对象和评估范围

（一）根据评估目的，本次评估对象为贵州振华新云科技有限公司的股东全部权益价值。

（二）根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为贵州振华新云科技有限公司于评估基准日全部资产及负债。

评估基准日经审计后的总资产账面值为 3,056.93 万元，总负债为 1,342.60 万元，净资产为 1,714.33 万元。

贵州振华新云科技有限公司纳入评估范围的资产及负债类型、账面构成如下：

单位：万元人民币

项目	账面价值
流动资产	367.11
非流动资产	2,689.82
其中：固定资产	1,680.80
无形资产	761.88
递延所得税资产	247.14
资产总计	3,056.93
流动负债	863.55
非流动负债	479.05
负债总计	1,342.60
净 资 产	1,714.33

1．对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的基本情况；

（1）存货

存货主要为起重机专用滑触线、增强活结球阀等生产用备品备件以及变压器等在

产品（自制半成品）和产成品，存放在新云科技贵阳仓库、凯里分公司仓库。

（2）固定资产

固定资产为房屋建筑物、构筑物、机器设备及办公电子设备。房屋建筑物为新云科技自建的办公楼、生产厂房、锅炉房等，均为框架结构，截止评估基准日均尚未办理房屋产权证。机器设备为管道系统、燃煤蒸汽锅炉、线路制作生产线等。电子设备为电脑、空调、自动化监控等办公设备。

（3）无形资产

无形资产为无形资产-土地使用权共 1 项，已办理国有土地使用权证，证载权利人为贵州振华新云科技有限公司凯里分公司，使用权类型为出让。新云科技未申报账外无形资产。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量；

截止至评估基准日，被评估单位未申报表外资产。

（三）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的一致。

（四）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（或者评估值）。

本次评估报告中基准日财务报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中天运[2021]第02341号标准无保留意见的审计报告。

四、 价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

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。

选择市场价值类型是由于本次评估的评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求。

五、 评估基准日

资产评估委托合同约定的评估基准日为 2021 年 6 月 30 日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

中国振华(集团)新云电子元器件有限责任公司(国营第四三二六厂)纪要〔2021〕18 号《总经理办公会会议纪要》。

（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. 《中华人民共和国企业国有资产法》；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》；

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009 年 8 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. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告〔2019〕39 号）；

7. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；

8. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）；

9. 《关于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》（国办发〔2001〕102 号）；

10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；

11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第 12 号）；

12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）；

13. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；

14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权（2009）941 号；

15. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财评[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——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）

8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 号）；

9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；

10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 号）；

11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；

12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；

13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

15. 《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. 国有土地使用证；

2. 重要资产购置合同或凭证；

3. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、法律文件及其他资料。

（五）取价依据

1. 《基本建设财务规则》（财政部令 81 号）；

2. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）；

3. 《贵州省建筑和装饰工程概算定额（2016）》；

4. 《贵州省安装工程概算定额（2016）》；

5. 《黔东南州人民政府关于公布黔东南州征地区片综合地价补偿标准更新成果的通知》（黔东南府发〔2020〕10 号）；

6. 《黔东南州人民政府关于公布黔东南州征地统一年产值和区片综合地价标准更新成果的通知》(黔东南府发）；

7. 《贵州省城市基础设施配套费征收使用管理办法》；

8. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；

9. 贵州振华新云科技有限公司提供的历史经营数据；

10. 评估人员现场勘察记录；

11. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；

12. 其他相关资料。

（六）其他参考依据

1. 贵州振华新云科技有限公司提供的资产清查申报明细表、收益法预测表；

2. 贵州振华新云科技有限公司以前年度及评估基准日的审计报告；

3. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；

4. wind 资讯相关数据；

5. 其他相关资料。

七、 评估方法

（一） 评估方法的选择

企业价值评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

依据中国资产评估准则，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

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。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。企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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。

根据我们对被评估单位的企业性质、资产规模、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等的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可采用资产基础法。

由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及资产基础法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二） 资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

1．流动资产评估

（1）货币资金：对于银行存款，获取并检查银行存款余额调节表，并与银行存款对账单、银行询证函复印件回函核对，以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡。核对无误后，以清查核实后账面值为评估值。

（2）应收款项(应收账款、预付账款及其他应收款等)

获取评估申报明细表，与总账、明细账核对一致，在核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，选择适当客户进行函证，对不能回函的客户，采用替代检查程序，查阅相关销售发票、合同、发货单等原始凭证，收集相关证明材料。通过个别认定及账龄分析相结合，确定预期信用损失率，综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

（3）存货

评估范围内包括原材料、在产品和产成品。

A.原材料

根据评估人员对现实市场价格的了解，对于原材料市场较为稳定，市场价格没有

发生较大的变化的原材料，以核实后的账面值作为评估值；对于近期原材料市场价格有变动的原材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费等其它合理费用，得出的评估值。

B.在产品（半成品）

对仅领用了生产材料，尚未投入生产工序的在产品，其成本仅反映材料成本，其评估方法同原材料；对于已投入生产的在产品，根据其完工率参照产成品的评估方法评估计算在产品评估价值。即：

在产品评估价值＝数量×售价×（1-营业税金及附加率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）×在产品完工率

C. 产成品（库存商品）

按不含税出厂销售价格减去产品销售税金及附加、销售费用、所得税及适当的净利润后作为评估价值。对于冷背、呆滞、残次的产成品按可变现净值作为评估值。

评估价值＝实际数量×不含税出厂售价×（1—营业税金及附加率—销售费用率—营业利润率×所得税率—营业利润率×（1—所得税率）×r）

a. 不含税售价：不含税售价参照评估基准日前后的市场价格确定；

b. 营业税金及附加率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加等；

c. 销售费用率是按各项销售相关费用与销售收入的比例计算；

d. 营业利润率＝营业利润÷营业收入；

营业利润＝营业收入—营业成本—税金及附加—销售费用—管理费用—财务费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r 为利润实现风险折扣率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。

（4）其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税。评估人员核实了各项税费计提的依据和计提的比例，确认其准确性，以经核实的审计后账面价值作为其他流动资产的评估价值。

2.关于机器设备的评估

本次评估采用重置成本法。

（1）重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。被评估单位为增值税一般纳税人，计算其重置全价时扣减设备购置所发生的增值税进项税额。公式为：

重置全价＝设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费用+前期费及其他必要费

用+资金成本－可抵扣增值税

式中：资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在 6 个月以上的计算其资金成本，以评估基准日同期贷款利率、资金在建设期内按均匀投入考虑。公式为：

资金成本＝（设备购置价＋运杂费＋安装工程费+其他费用）×合理建设工期×贷款利率×1/2

价值量较小的电子设备，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

已超期服役，市场上确实已无该型号产品的设备，采用近似设备对比法确认重置全价。

库存设备本次评估时只考虑设备购置价及合理运杂费之和作为设备的重置全价。

（2）实体性成新率

根据设备经济寿命年限，通过对设备使用状况的现场勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其实体成新率。

实体性成新率＝年限成新率×40%+勘察成新率×60%

式中：年限成新率的确定为假设设备有一定的使用寿命，在使用过程中，设备的价值随着使用寿命的消耗而同比例损耗，即：

年限成新率＝（经济寿命年限—已使用年限）/经济寿命年限×100%

勘察成新率是指评估师通过现场勘查、查阅机器设备的历史资料，向操作人员询问设备使用情况、使用精度、故障率、磨损情况、维修保养情况、工作负荷等，对所获得信息进行分析后依据经验确定设备磨损程度的实体性贬值率。

对于微机、仪器仪表等小型设备直接以年限成新确认为实体成新率。

（3）对于外部因素影响导致设备闲置或相对闲置的部分，在按上述方法确定基础成新率的基础上考虑闲置因素对成新率的影响。

（4）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

3.关于房屋建（构）筑物的评估

本次采用重置成本法。

（1）重置全价的确定

A.对于大型、价值高、重要的建筑物

重置全价＝建安造价＋前期费用及其他费用＋资金成本—可抵扣增值税

根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别测算土建工程费用和各安装工程费用，计算出建安造价。

根据地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用及其他费用。

根据建筑物的正常建设工期和基准日同期贷款利率确定资金成本。

资金成本＝(建安总造价＋前期及其他费用)×合理工期÷2×利率

B.对于价值量小，结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其重置单价。

评估范围内委估建(构)筑物数量多、结构类型类似、分布较分散，评估人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内建筑物进行系统的分类，将相同或相近的建(构)筑物分别编组。对各类建筑物在其结构类型及使用功能的基础上确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场测量的工作量，进行价格调增和调减，最终确定出实际的单方造价标准，以此作为建筑物重置全价的计算依据。

根据地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用和其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价。

（2）成新率的确定

A.对于价值大、重要的建(构)筑物采用综合成新率方法确定其成新率，计算公式为：

综合成新率＝年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

式中：年限法成新率＝(耐用年限－已使用年限)／耐用年限×100%

现场勘察：将影响房屋成新率程度的主要因素分为三部分：结构部分(基础、主体、屋面)、装饰部分(门窗、内外装修及其他)、设备部分(水、电)。通过上述建(构)筑物造价中的 3 类影响因素各占的权重，确定不同结构形式建筑物各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

B. 对于单位价值小，结构相对简单的建(构)筑物，主要采用年限法确定成新率。

（3）评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

4.关于土地使用权的评估

评估人员根据委托人提供的评估资料，首先进行土地面积、建筑面积、容积率、土地情况、建筑结构等情况的核实，并与有关人员座谈，了解土地四至，交通状况，周边环境，土地开发现状，规划与现行实施状况。然后进行了相关市场调查，收集当地政府公布的有关基准地价文件、当地土地取得费等有关资料，取得土地评估的计价依据。

本次评估地价为待估宗地登记土地用途、实际开发程度及实际容积率下，于估价基准日的剩余土地使用年限的出让土地使用权价格。

由于估价对象处于基准地价覆盖的区域范围外，同时凯里市对覆盖的区域范围外没有完整的基准地价体系，因此不适宜选用基准地价系数修正法。在充分收集估价所需资料的基础上，综合分析委托方提供的相关资料，此次评估采用成本逼近法及市场比较法对评估对象出让的工业用地进行评估，然后加权平均确定评估结论。

（1）成本逼近法

成本逼近法是以土地取得费、土地开发所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其计算公式为：

土地价格

＝土地取得费+有关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益

（2）市场比较法

市场比较法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将评估对象与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易案例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出评估对象的评估期日地价的方法。

市场比较法公式：V＝VB×A×B×D×E×F

式中：V：评估对象价格；

VB：比较案例价格；

A：评估对象情况指数／比较案例宗地情况指数

＝正常情况指数／比较案例宗地情况指数

B：评估对象评估基准日地价指数／比较案例宗地交易日期地价指数

D：评估对象区域因素条件指数／比较案例宗地区域因素条件指数

E：评估对象个别因素条件指数／比较案例宗地个别因素条件指数

F：土地使用年期等修正

5. 递延所得税资产

对递延所得税资产，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后经审计的账面值确定评估值。

6. 关于负债的评估

流动负债包括应付票据、应付账款、应交税费及其他应付款；非流动负债为递延收益。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

（三） 收益法评估介绍

1．收益法适用的前提条件

（1）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

（2）资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；

（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

2．收益法评估方法

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。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。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。

3．基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

4．评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

E＝B—D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值

B：评估对象的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年至永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

企业自由现金流 = 税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动

（3）收益期

新云科技为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

（4）折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = (1 - t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d = \frac{D}{(E + D)}$

We：评估对象的股权资本比率 $w_e = \frac{E}{(E + D)}$

r_e：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：r_f：无风险报酬率；

r_m：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

β_e：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

八、 评估程序

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”）资产评估专业人员对评估对象所涉及的资产和负债进行了评估。主要评估程序实施如下：

（一）明确前期事项，接受评估委托

与委托人沟通，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，就各方的权利、义务等达成协议，签订《资产评估委托合同》。

（二）编制评估计划，展开现场调查

对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

1．前期准备

针对本项目业务特点及资产分布情况，我公司根据项目需要组建相应工作小组。

对被评估单位相关人员进行资产评估申报工作培训，以便于被评估单位的财务及资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，并对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答，指导被评估单位相关人员对评估范围内资产及负债进行初步自查及准备评估资料。

2．资产核实

（1）指导被评估单位相关人员进行填报及相关资料的准备

与企业相关的财务及资产管理人员进行沟通，协助企业按照评估机构提供的申报表及其填写要求、资料清单等进行填报，同时准备收集相关资料。

（2）初步核对被评估单位提供的评估申报表

通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对各申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及钩稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充、修改、完善。

（3）现场调查

结合本次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行核查，对主要资产进行现场调查，如询问、访谈、核对、监盘、勘查等；对企业过往的财务状况、经营状况及未来发展战略、发展规划的具体实施情况等进行现场访谈。

3．尽职调查

进行必要的尽职调查，主要内容如下：

（1）了解被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；了解评估对象以往的评估及交易情况。

（2）了解被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

（3）了解被评估单位历史年度收入、成本、费用等历史经营状况，了解其经营计划、发展规划；

（4）了解影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

（5）了解被评估单位所在行业的发展状况与前景；

（6）其他相关信息资料。

（三）收集整理评估资料

1．评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认。

2．评估人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

3．对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（四）评定估算及出具评估报告

1．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，评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

2．遵循公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行审核，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。最后出具正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

编制资产评估档案，遵循公司档案管理制度及时归档。

九、 评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设

假定所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3. 持续使用假设

假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

（二）特别假设

1. 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。

2. 假设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。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

4. 假设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。

5. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

6. 假设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。

7. 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。

8. 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。

特别提请报告使用人注意，根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，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和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效，资产评估机构及资产评估师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

（一）资产基础法评估结果：

新云科技在评估基准日 2021 年 6 月 30 日申报的总账面资产总额 3,056.93 万元、

总负债 1,342.60 万元、净资产 1,714.33 万元；总资产评估值为 4,835.25 万元，增值额为 1,778.32 万元，增值率为 58.17%；总负债评估值为 983.31 万元，减值额为 359.29 万元，减值率为 26.76%。净资产评估值为 3,851.94 万元，增值额为 2,137.61 万元，增值率为 124.69%。评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	367.11	420.29	53.18	14.49
非流动资产	2,689.82	4,414.96	1,725.14	64.14
其中：固定资产	1,680.80	2,077.43	396.63	23.60
无形资产	761.88	2,090.39	1,328.51	174.37
递延所得税资产	247.14	247.14		
资产总计	3,056.93	4,835.25	1,778.32	58.17
流动负债	863.55	863.55		
非流动负债	479.05	119.76	-359.29	-75.00
负债合计	1,342.60	983.31	-359.29	-26.76
净资产（所有者权益）	1,714.33	3,851.94	2,137.61	124.69

（二）收益法评估结果

收益法评估结果：新云科技评估后的股东全部权益价值为 4,817.71 万元，评估增值 3,103.38 万元，增值率为 181.03%。

（三）评估结论的确定

评估人员在分别采用资产基础法和收益法对新云科技股东全部权益进行评估后，通过资产基础法评估测算得出的新云科技股东全部权益价值为 3,851.94 万元；通过收益法评估测算得出的新云科技股东全部权益价值为 4,817.71 万元。采用收益法评估的股东全部权益价值比采用资产基础法评估的股东全部权益价值高 965.77 万元，高的比例为 25.07%。

资产基础法评估结果主要以资产负债表作为建造成本口径，确定企业在评估基准日实际拥有的各要素资产、负债的现行更新重置成本价值，评估思路是以重新再建现有状况企业所需要的市场价值投资额估算评估对象价值，比较真实、切合实际的反映了企业价值。

新云科技生产经营主要涉及二类不同的板块——变压器板块、钽铌板块。变压器板块是以新云科技控股母公司新云电子为申报主体获得的项目，主要为军工产品配套，新云科技尚未取得军工产品相关资质，变压器板块生产经营需要的相关专利技术、认证审核、体系贯标等关键技术、资质均属于母公司新云电子，产品也依赖新云电子对外销售，新云科技未来是否能取得军工产品相关资质以及未来收益的取得均存在一定的不确定性。钽铌板块的生产线于 2012 年底建成，2013 年 1 月至 6 月进行了试生产，后由于未取得排污许可证、生产经营许可证，已从 2013 年 6 月底开始停产，至今仍未恢复生产，未来是否能够恢复生产也具有很大的不确定性。

经综合分析，鉴于企业主要通过母公司间接为军工产品配套，生产经营需要的关键技术、资质均属于母公司新云电子，企业自身不具备军工产品相关资质、未来收益预测存在一定的不确定性，考虑到本次评估目的为新云电子拟收购新云科技股权，故本次选用资产基础法评估结果作为评估结论。

在持续经营前提下，新云科技评估后的股东全部权益评估值为 3,851.94 万元（大写：人民币叁仟捌佰伍拾壹万玖仟肆佰元整）。

十一、 特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

新云科技此次纳入评估的房屋建（构）筑物共24项，其中房屋建筑物9项、构筑物15项，房屋建筑物均未办理房屋产权证。企业承诺该部分资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产，其面积是企业根据现场测量情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

（二）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次资产评估报告中基准日财务报表已经过中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中天运[2021]第 02341 号无保留意见审计报告。

（三）重大期后事项

未发现。

（四）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

未发现。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现。

（六）其他需要说明的事项

1．本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

2．本次评估中，我们参考和采用了历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 wind 数据库中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们的估算依赖该等财务报表中数据，这并不代表我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证。

3．在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按

以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

4. 本次评估结论没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

5. 我们获得了新云科技盈利预测，该盈利预测是本资产评估报告收益法的主要依据之一。我们对新云科技盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，采信了新云科技盈利预测的相关数据。我们对新云科技盈利预测的利用，不是对新云科技未来盈利能力的保证。

6. 本次评估，资产评估师未对各种设备于评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师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，通过现场调查得出。

7. 本次评估，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估结论是在假定被评估单位提供的工程技术资料真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

提请评估报告使用者对特别事项予以关注。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。同时，本次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现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对资产价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构及其评估专业人员不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 本报告结论成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

3. 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。

4. 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。

5. 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评估对象可实现价格的保证。

6. 本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2021 年 6 月 30 日起计算，至 2022 年 6 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为2021年8月31日。

（本页以下无正文。）

（本页以下为签字盖章页！）

资产评估机构法定代表人

_____

资产评估师

_____

资产评估师

_____

北京中天华资产评估有限责任公司

2021年8月31日

资产评估报告附件目录

- 委托人和被评估单位营业执照；
- 本次评估所涉及的经济行为文件；
- 被评估单位在评估基准日的审计报告；
- 评估对象涉及的权属证明文件；
- 委托人和被评估单位承诺函；
- 签字资产评估师承诺函；
- 北京市财政局备案公告（2017-0096号）；
- 资产评估机构法人营业执照副本；
- 资产评估师职业资格证书登记卡；
- 资产基础法评估结果明细表。