

# 上海市高级人民法院委托的执行案件 北京欣欣苹果网络科技有限公司 8.33%股权价值评估报告

沪申威评报字（2019）第 F-0030 号

## 摘 要

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

### 一、 委托人、被评估单位和委托司法鉴定函约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为上海市高级人民法院，被评估单位为北京欣欣苹果网络科技有限公司，其他资产评估报告使用人为上海市第一中级人民法院。

### 二、 评估目的

根据上海市高级人民法院委托司法鉴定函【沪高法（2018）委资评第 1354 号】，对上海市第一中级人民法院受理的（2018）沪 01 执 1095 号一案所涉标的物（持有的北京欣欣苹果网络科技有限公司 8.33%股权）进行拍卖涉及的北京欣欣苹果网络科技有限公司的股东全部权益价值提供市场价值参考。

### 三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为北京欣欣苹果网络科技有限公司的股东全部权益价值，评估范围为北京欣欣苹果网络科技有限公司在 2018 年 9 月 30 日的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

### 四、 价值类型

市场价值

### 五、 评估基准日



2018 年 9 月 30 日

六、评估方法

采用资产基础法。

七、评估结论

评估前总资产账面值为 229,884,504.97 元，负债账面值为 8,491,288.46 元，净资产账面值为 221,393,216.51 元。8.33% 股权对应的净资产账面值为 18,442,054.94 元。

经采用资产基础法评估，以 2018 年 9 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，北京欣欣苹果网络科技有限公司总资产评估值为 223,161,599.11 元，负债评估值为 8,721,833.07 元，股东全部权益价值评估值为 214,439,766.04 元，大写人民币贰亿壹仟肆佰肆拾叁万玖仟柒佰陆拾陆元零肆分。评估减值 6,953,450.47 元，减值率 3.14%。8.33% 股权评估值为 17,862,832.51 元。委评资产在评估基准日 2018 年 9 月 30 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年9月30日

单位：人民币万元

项目	账面价值 A	评估价值 B	增值额 C=B-A	增值率% D=C/ A
流动资产	16,976.63	16,470.15	-506.48	-2.98
非流动资产	6,011.82	5,846.02	-165.80	-2.76
其中：可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	5,500.00	4,403.24	-1,096.76	-19.94
投资性房地产净额				
固定资产净额	446.35	278.72	-167.63	-37.56
在建工程净额				
工程物质净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	65.47	1,164.06	1,098.59	1,678.01
开发支出				



项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/ A
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	22,988.45	22,316.17	-672.28	-2.92
流动负债	842.41	842.41		
非流动负债	6.72	29.77	23.05	343.01
负债总计	849.13	872.18	23.05	2.71
净资产（所有者权益）	22,139.32	21,443.98	-695.34	-3.14

评估结论详细情况见资产评估明细表。

评估结论使用有效期为一年，即在 2018 年 9 月 30 日到 2019 年 9 月 29 日期间内有效。

八、对评估结论产生重大影响的特别事项

本次评估根据北京欣欣苹果网络科技有限公司申报的资产负债表，北京邦邦共赢网络科技有限公司是被评估单位的全资子公司。北京邦邦共赢网络科技有限公司的公司章程显示，北京欣欣苹果网络科技有限公司认缴出资 5000 万，占注册资本 100%，约定在 2016 年 12 月 31 日前出资到位，至现场清查日，被评估单位未出资。根据评估人员查询的工商信息，北京邦邦共赢网络科技有限公司是被评估单位的全资子公司，故本次评估将北京邦邦共赢网络科技有限公司作为被评估单位的长投进行评估。

提请报告使用者注意，北京欣欣苹果网络科技有限公司的出资未到位，并且按照章程约定已经过期了，可能存在相应的法律风险。）

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。）

为了正确理解评估结论，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。

本资产评估报告日为 2019 年 5 月 27 日。

上海市高级人民法院委托的执行案件  
北京欣欣苹果网络科技有限公司  
8.33%股权价值评估报告  
正 文

沪申威评报字（2019）第F-0030号

上海市高级人民法院：

上海申威资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、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，根据上海市高级人民法院委托司法鉴定函【沪高法（2018）委资评第 1354号】，对上海市第一中级人民法院受理的（2018）沪 01 执 1095 号一案所涉标的物（持有的北京欣欣苹果网络科技有限公司 8.33%股权）进行拍卖涉及的北京欣欣苹果网络科技有限公司的股东全部权益在 2018 年 9 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、被评估单位和委托司法鉴定函约定的其他资产评估报告使用人的概况

（一）委托人：上海市高级人民法院

（二）被评估单位：北京欣欣苹果网络科技有限公司

企业名称：北京欣欣苹果网络科技有限公司

统一社会信用代码：91110105565840867W

类 型：其他有限责任公司

住 所：北京市朝阳区东三环中路 55 号楼 5 层 602

法定代表人：王晓岸



注册资本：人民币 22000 万元

成立日期：2010 年 11 月 15 日

营业期限：2010 年 11 月 15 日至 2030 年 11 月 14 日

经营范围：技术推广服务；计算机技术培训；软件开发；计算机系统服务；销售电子产品。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### 1、北京欣欣苹果网络科技有限公司简介

北京欣欣苹果网络科技有限公司成立于 2010 年 11 月，原始出资额为 1000 万元，由北京人和在线网络科技有限公司以货币资金出资组建。股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资时间
北京人和在线网络科技有限公司	1000.00	货币	2010 年 11 月 11 日

2013 年 11 月，根据公司章程显示，同意新股东浙江智达投资有限公司以货币资金增资 9000.00 万元，占注册资本的 90%，出资时间为 2013 年 10 月 29 日。

增资完成后，股权结构如下：

股东或发起人姓名或名称	认缴资本（万元）	实缴资本（万元）	股权比例（%）
浙江智达投资有限公司	9000.00	9000.00	90.00
北京人和在线网络科技有限公司	1000.00	1000.00	10.00
合计	10000.00	10000.00	100.00

2014 年 1 月，根据公司章程显示，同意股东浙江智达投资有限公司以货币资金增资 2000.00 万元，出资时间为 2014 年 1 月 22 日。

增资完成后，股权结构如下：

股东或发起人姓名或名称	认缴资本（万元）	实缴资本（万元）	股权比例（%）
浙江智达投资有限公司	11000.00	11000.00	91.67
北京人和在线网络科技有限公司	1000.00	1000.00	8.33
合计	12000.00	12000.00	100.00



2017年6月，根据公司章程显示，同意增资10000.00万元，增资完成后公司注册资本为人民币22000万元，其中浙江智达投资有限公司认缴出资人民币9166.674万元；北京人和在线网络科技有限公司认缴出资人民币833.326万元。

截止评估基准日，具体股权结构如下：

股东或发起人姓名或名称	认缴资本(万元)	实缴资本(万元)	股权比例(%)
浙江智达投资有限公司	20166.674	20166.674	91.67
北京人和在线网络科技有限公司	1833.326	1833.326	8.33
合计	22000.00	22000.00	100.00

北京欣欣苹果网络科技有限公司主要从事技术推广服务；计算机技术培训；软件开发；计算机系统服务；销售电子产品等，主要为集团提供相关服务，无对外的业务。

## 2、主要会计政策及税收政策

北京欣欣苹果网络科技有限公司执行《企业会计准则—基本准则》及其他相关会计准则的规定。会计年度自公历1月1日起至12月31日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。公司基准日增值税按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；企业所得税税率为25%；城市维护建设税7%；教育费附加及地方教育费附加5%。

## 3、资产结构和经营情况

公司近三年一期的主要资产状况：

金额单位：人民币元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年9月30日
流动资产：				
货币资金	15,225,391.72	2,660,344.89	15,127,228.41	15,075,956.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			63,268,617.02	62,290,795.48
应收账款		10,278,175.00	43,046,636.00	88,758,998.58
其他应收款	1,101,641.29	1,027,694.93	900,000.00	3,640,550.00
其他流动资产				
流动资产合计	16,327,033.01	13,966,214.82	122,342,481.43	169,766,300.98

项 目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日
在建工程	1,273,584.90	1,273,584.90		654,683.78
无形资产净额	814,829.89	803,506.11	714,028.58	60,118,203.99
非流动资产合计	105,101,971.98	109,506,239.91	156,434,768.34	229,884,504.97
资产总计	121,429,004.99	123,472,454.73	278,777,249.77	
流动负债：			653,734.48	533,881.45
应付职工薪酬			3,989,244.69	1,986,647.97
应交税费	966,993.59	1,813,911.40	54,492,439.13	5,903,604.78
其他应付款	323,275.02	836,068.65	59,135,418.30	8,424,134.20
流动负债合计	1,290,268.61	2,649,980.05	67,154.26	67,154.26
非流动负债：			67,154.26	67,154.26
递延所得税负债			67,154.26	67,154.26
非流动负债合计	0.00	0.00	67,154.26	67,154.26
负债合计	1,290,268.61	2,649,980.05	59,202,572.56	8,491,288.46
所有者权益合计	120,138,736.38	120,822,474.68	219,574,677.21	221,393,216.51

公司近三年一期的经营业绩如下：

金额单位：人民币元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-9 月
一、营业收入	54889462.24	108,971,001.79	200,453,965.97	142,134,237.36
其中：主营业务收入	54889462.24	108,971,001.79	200,453,965.97	141,828,276.44
其他业务收入				305,960.92
二、营业总成本	54,779,709.27	108,287,266.70	200,629,624.33	142,438,465.28
其中：主营业务成本				
其他业务成本				
税金及附加	282,981.20	1,448,224.72	1,466,756.24	951,785.36
销售费用				
管理费用	54,526,276.20	106,829,203.55	199,425,663.31	141,521,776.63
财务费用	-29,548.13	9,838.43	-262,795.22	-35,096.71
公允价值变动收益			268,617.02	922,178.46
投资收益				1,000,588.76
营业利润	109,752.97	683,735.09	92,958.66	1,618,539.30
营业外收入		3.21	0.26	200,000.00
营业外支出	13.42		17.23	



据摘自被评估单位申报的未经审计的财务报表。

### (三)、委托司法鉴定函约定的其他评估报告使用者：

其他资产评估报告使用人为上海市第一中级人民法院。

## 二、评估目的

根据上海市高级人民法院委托司法鉴定函【沪高法（2018）委资评第 1354 号】，对上海市第一中级人民法院受理的（2018）沪 01 执 1095 号一案所涉标的物（持有的北京欣欣苹果网络科技有限公司 8.33%股权）进行拍卖涉及的北京欣欣苹果网络科技有限公司的股东全部权益价值提供市场价值参考。

已取得的经济行为文件：

上海市高级人民法院委托司法鉴定函【沪高法（2018）委资评第 1354 号】。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为北京欣欣苹果网络科技有限公司的股东全部权益价值，评估范围为北京欣欣苹果网络科技有限公司申报的在 2018 年 9 月 30 日的全部资产和负债。

具体为：

(一)、企业申报的表内资产及负债对应的会计报表未经审计，其具体类型和账面

金额如下：

单位：人民币元

项 目	2018 年 9 月 30 日
流动资产：	
货币资金	15,075,956.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	62,290,795.48
应收账款	88,758,998.58
其他应收款	3,640,550.00





项 目	2018年9月30日
无形资产净额	654,683.78
非流动资产合计	60,118,203.99
资产总计	229,884,504.97
流动负债：	
应付职工薪酬	533,881.45
应交税费	1,986,647.97
其他应付款	5,903,604.78
流动负债合计	8,424,134.20
非流动负债：	
递延所得税负债	67,154.26
非流动负债合计	67,154.26
负债合计	8,491,288.46
所有者权益合计	221,393,216.51

被评估单位位于北京市朝阳区东三环中路55号楼5层602的办公场所是向安邦保险集团股份有限公司租赁，故本次不纳入评估范围。上述评估基准日的财务数据均摘自北京欣欣苹果网络科技有限公司申报的未经审计的财务报表。

(二)、企业申报的表外资产的类型、数量：

本次评估申报的表外资产为自主研发的软件著作权，共计42项在用的软件著作权，具体情况如下：

序号	软件名称	著作权登记号码	开发开始日期	开发完成日期	使用状态
1	邦邦社区 APP 软件 (IOS 版) v1.3.9	2016SR245283	2015-03-03	2015-06-08	淘汰-按业务调整重新规划
2	集团 OA 系统 v1.0	2016SR245418	2016-01-01	2016-07-04	淘汰-产品老旧，已不符合业务应用需求
3	移动营销系统 v2.0	2016SR250061	2013-01-01	2013-06-01	淘汰-产品过时
4	移动查勘系统 v1.0	2016SR243445	2012-09-01	2012-05-28	淘汰-产品老旧，已不符合业务应用需求
5	云办公移动办公 IOS 客户端软件 v2.2.7	2016SR250073	2015-03-23	2015-12-30	淘汰-产品过时
6	集团集中收付系统 v1.0	2016SR244573	2012-05-01	2016-02-01	淘汰-产品老旧，已不符合业务应用需求
7	招聘管理系统 v1.0	2016SR244578	2014-05-01	2015-06-01	淘汰-产品过时
8	新综合报表平台系统 v1.0	2016SR244526	2014-12-01	2015-12-31	淘汰-基础平台已更换不再使用

软件名称	著作权登记号码	开发开始日期	开发结束日期	备注
项目管理系统 v1.0	2016SR244527	2015-12-25	2016-06-13	淘汰-产品过时
统一服务平台系统 V1.0	2017SR334156	2016-03-01	2016-12-31	停用-业务方向调整, 互联网业务应用重新规划
邦道位调度系统 V1.9	2017SR320409	2016-03-01	2017-03-14	停用-业务方向调整, 互联网业务应用重新规划
预算动支系统 V1.0	2017SR318828	2015-07-01	2016-01-01	淘汰-产品过时, 按业务调整重新规划
移动访客管理系统 V1.0	2017SR318814	2016-02-02	2016-08-31	淘汰-产品过时, 按业务调整重新规划
集中结费平台 V1.0	2017SR320179	2015-06-01	2016-12-29	在用
自动化测试管理平台 V1.0	2017SR320196	2016-09-02	2017-01-20	在用
自动化应用巡检平台 V1.0	2017SR318804	2015-07-01	2015-12-29	淘汰-产品过时
自动化服务管理平台 V1.0	2017SR320162	2016-01-01	2016-05-08	淘汰-产品过时
欣欣苹果保险经纪业务系统 V1.0	2017SR319539	2016-06-30	2016-09-29	停用-经纪公司业务拟取消, 该系统与技术无关

著作权登记号码	开发开始日期	开发完成日期	
2017SR428143	2017-01-02	2017-05-31	在用
2017SR527271	2016.10.1	2017-07-08	在用
2017SR527450	2016.10.1	2017-07-04	在用
2017SR527264	2017-01-01	2017-06-08	停用-经纪公司业务拟取消，该系统与技术无关
2017SR581581	2016-12-01	2017-04-28	在用
2018SR167448	2017-06-01	2017-11-08	停用-业务方向调整，互联网业务应用重新规划
2018SR167442	2017-05-01	2017-09-18	在用
2018SR167385	2016-10-01	2017-08-16	停用-业务方向调整，互联网业务应用重新规划
2018SR167391	2017-02-01	2017-11-01	停用-业务方向调整，互联网业务应用重新规划
2018SR167189	2017-02-01	2017-09-18	停用-业务方向调整，互联网业务应用重新规划



列入清查范围的电子设备的账面原值为 9,047,644.96 元，账面净值为 4,463,520.21 元，共 46 台/批，为笔记本电脑、服务器和交换器等。至清查日，电子设备处于正常使用状态。

#### 无形资产—其他无形资产

列入清查范围的无形资产—其他无形资产的原始入账价值为 947,025.17 元，账面价值为 654,683.78 元，共 2 项，为外购软件等。至清查日，其他无形资产处于正常使用状态。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，北京欣欣苹果网络科技有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

#### 四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

#### 五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托人、被评估单位协商一致，本项目资产评估基准日为 2018 年 9 月 30 日。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，



评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

## 六、评估依据

### （一）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第四十六号）
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013年修订）
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第538号）
- 5、《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50号）
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）
- 7、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）
- 8、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）
- 9、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）
- 10、《国有资产评估管理办法》（国务院令 第91号）
- 11、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）
- 12、《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）
- 13、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）
- 14、其他有关法规和规定

### （二）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—利用专家工作及相关报告》中评协（2017）35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、《著作权资产评估指导意见》中评协（2017）50号
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）
- 15、其他有关准则和规定

### （三）经济行为依据

- 1、上海市高级人民法院委托司法鉴定函【沪高法（2018）委资评第1354号】

### （四）权属依据

- 1、北京欣欣苹果网络科技有限公司验资报告及章程
- 2、设备购置发票
- 3、其他产权证明资料
- 4、被评估单位承诺函

### （五）取价依据



- 1、当地有关计价收费标准的法规、规章
- 2、国家有关部门发布的统计资料
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）
- 4、《机电产品报价手册》（机械工业出版社）
- 5、评估基准日有效的利率、汇率、税率
- 6、评估人员现场勘察记录
- 7、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

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。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

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。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。



三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

由于目前国内类似交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本项评估不适用市场法。

北京欣欣苹果网络科技有限公司主营业务为技术推广服务；计算机技术培训；软件开发；计算机系统服务；销售电子产品。北京欣欣苹果网络科技有限公司成立于 2010 年 11 月，至评估基准日，北京欣欣苹果网络科技有限公司无对外业务，主要为集团服务。北京欣欣苹果网络科技有限公司管理层认为，企业无对外业务，营业收入均为集团提供服务，由于集团未来经营方向发生变化，需要北京欣欣苹果网络科技有限公司提供的研发情况不明，未来经营状况不明朗，对于未来收益情况无法预测，故无法采用收益法评估。

本次评估北京欣欣苹果网络科技有限公司的各项资产、负债资料齐备，同时可以在市场上取得类似资产的购建市场价格信息，满足采用资产基础法评估的要求，故可以采用资产基础法进行评估。企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，形成合理评估结论。

## （二）评估方法介绍





## A. 资产基础法

企业价值评估中的成本法也称资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

### 1、流动资产的评估

本次委估的流动资产为货币资金、其他应收款和其他流动资产。

#### 1.1 货币资金的评估

通过核查银行对账单及余额调节表，并对主要银行发询证函，按核实后的账面值评估。

#### 1.2 交易性金融资产的评估

对开放式基金对账单的真实性等分析确认后，证明了交易性金融资产的真实存在。以基准日交易性金融资产市场价值确定评估值。

#### 1.3 应收账款及其他应收款的评估

评估人员通过函证，核对该公司记账凭证、相关合同、并向财会人员调查了解了每笔款项的具体构成、相关企业资信状况，确定债权存在。本次评估以核实无误的账面净值确定评估值。

### 2、长期股权投资的评估

本次评估，根据长期投资实际情况，采用资产基础法对被投资单位评估基准日的整体资产进行了评估，然后将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以北京欣欣苹果网络科技有限公司的占股比例计算确定评估值。评估过程详见子公司评估说明。

长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

对于未开展经营活动，未提供财务报表，实际也未出资的公司，评估值为零。

### 3、固定资产的评估



设备（电子设备）的评估：

电子设备的评估采用成本法。

评估值=重置全价×成新率

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成。即：

重置全价=设备购置价+运杂、安装调试费+其它合理费用—可抵扣增值税

国产设备的重置全价的确定

设备重置全价的选取通过在市场上进行询价，以现行市场价值加上合理的运输安装费之和作为重置全价。

运杂、安装费通常根据机械工业部[机械计（1995）1041号文]1995年12月29日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

其它合理费用主要是指资金成本。对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方法计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率采用使用年限法时，计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%；

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、大中修及技术改造情况、环境条件诸因素确定。

将重置全价与成新率相乘，得出设备的评估值。

#### 4、无形资产的评估

对外购软件，采用市场法评估。



对于企业自行研发，应用于内部管理的计算机软件著作权，由于其专业性较强，在市场上无法找到类似软件的销售案例，难以采用市场法。同时，无形资产收益贡献角度考虑，上述软件著作权使用中产生的直接受益或者成本节约难以与其他各类有形、无形资产贡献明确区分并量化，故也不适用收益法。本次评估采用重置成本法对上述计算机软件著作权进行评估。

基本公式：

$$P = (C1 + C2 + C3) \times (1 - \text{贬值率})$$

其中：

P—计算机软件评估值；

C1—计算机软件开发成本；

C2—计算机软件维护成本；

C3—适当利润。

注：计算机软件开发成本 C1 由计算机软件工作量 M 和单位工作量成本 W 所决定，

其公式为：

$$C1 = M \times W$$

其中：

C1—计算机软件开发成本；

M—工作量，单位为人·月；

W—单位工作量成本。

## 5、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确认。



## 八、评估程序实施过程和情况

- 1、了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。
- 2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托人订立委托司法鉴定函，并按规定作出承诺。
- 3、组成评估项目组，拟订评估计划和方案。
- 4、指导被评估单位进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。
- 5、到被评估单位现场，听取有关人员对企业情况及评估对象历史和现状的介绍，查证主要委评资产的权属资料 and 成本资料，对被评估单位填写的各种资产评估申报明细表的内容和数额进行了实物核对、勘查，并与被评估单位的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。
- 6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及被评估单位的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算评估对象的评估值。
- 7、根据评估人员对评估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。
- 8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托人反馈意见后，向委托人出具正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

评估人员根据评估准则的要求，认定以下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，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

### （一）基本假设



1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人或被评估单位提供的资产评估申报表为准；

2、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

3、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、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

5、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

7、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。

8、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。

9、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。

10、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。

## （二）特殊假设

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2、公司现有的股东、高层管理人员和核心团队应持续为公司服务，不在和公司业务有直接竞争的企业担任职务，公司经营层损害公司运营的个人行为在预测企业未来情况时不作考虑；

3、公司股东不损害公司的利益，经营按照章程和合资合同的规定正常进行；

4、企业的成本费用水平的变化符合历史发展趋势，无重大异常变化；



5、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到有效执行。

## 十、评估结论

评估前总资产账面值为 229,884,504.97 元，负债账面值为 8,491,288.46 元，净资产账面值为 221,393,216.51 元。8.33%股权对应的净资产账面值为 18,442,054.94 元。

经采用资产基础法评估，以 2018 年 9 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，北京欣欣苹果网络科技有限公司总资产评估值为 223,161,599.11 元，负债评估值为 8,721,833.07 元，股东全部权益价值评估值为 214,439,766.04 元，大写人民币贰亿壹仟肆佰肆拾叁万玖仟柒佰陆拾陆元零肆分。评估减值 6,953,450.47 元，减值率 3.14%。8.33%股权评估值为 17,862,832.51 元。委评资产在评估基准日 2018 年 9 月 30 日的评估结果如下表：

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年9月30日

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
流动资产	16,976.63	16,470.15	-506.48	-2.98
非流动资产	6,011.82	5,846.02	-165.80	-2.76
其中：可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	5,500.00	4,403.24	-1,096.76	-19.94
投资性房地产净额				
固定资产净额	446.35	278.72	-167.63	-37.56
在建工程净额				
工程物质净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	65.47	1,164.06	1,098.59	1,678.01
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				



项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/ A
资产总计	22,988.45	22,316.17	-672.28	-2.92
流动负债	842.41	842.41		
非流动负债	6.72	29.77	23.05	343.01
负债总计	849.13	872.18	23.05	2.71
净资产（所有者权益）	22,139.32	21,443.98	-695.34	-3.14

评估结论详细情况见资产评估明细表。

## 十一、特别事项说明

(一)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(二)本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

(三)对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四)在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(五)本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映北京欣欣苹果网络科技有限公司委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(六)相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不做任何保证。这些相关资料的真实性和完整性由



委托方或被评估单位负责，评估人员不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

(七)本次评估以被评估单位申报的于评估基准日未经专项审计的财务数据进行评估。

(八)被评估单位的办公场地系安邦保险集团股份有限公司无偿提供使用，不纳入评估范围。

(九)至评估基准日，北京欣欣苹果网络科技有限公司无对外业务，主要为集团服务。北京欣欣苹果网络科技有限公司管理层认为，企业无对外业务，营业收入均为集团提供服务，由于集团未来经营方向发生变化，需要北京欣欣苹果网络科技有限公司提供的研发情况不明，未来经营状况不明朗，对于未来收益情况无法预测。

(十)本次评估范围内所涉及的应收账款中，对安邦人寿保险股份有限公司及北京搭伙科技有限公司的应收款，根据与企业的沟通，评估人员对上述款项进行分析，其中对安邦人寿保险股份有限公司的应收款在评估基准日后已经核销，故本次评估为零；对北京搭伙科技有限公司的应收款，根据企业提供的情况说明，集团拟根据搭伙科技优化整合落地方案，对搭伙科技与集团内部主体间（含欣欣苹果）的债权债务不再执行，主体间做结平处理，故该笔应收款债权不再执行，本次评估为零。

(十一)本次评估范围内所涉及的其他应收款中，对上海欣邦远企业管理有限公司的其他应收账款，根据与企业的沟通，这笔其他应收账款是给未注资的子公司代付的银行手续费，根据公司计划未注资公司不再继续办理经营手续，故该笔款项未来不能收回，本次评估为零；对全资子公司北京邦邦共赢网络科技有限公司的其他应收款，考虑到北京邦邦共赢网络科技有限公司报表净资产为负数，本次评估假设北京邦邦共赢网络科技有限公司未来持续经营，内部往来按照账面值评估，并在长期股权投资中，按照北京邦邦共赢网络科技有限公司的实际评估值作为长期股权投资的评估值。



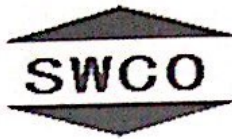
(十二)本次评估范围内所涉及的账外软件著作权有 42 个，企业管理层告知评估人员，其中 7 项目前正常使用，其余因产品过时、基础平台已更换不再使用、业务方向调整等原因已停用，已无价值。评估人员根据管理层的介绍，采用成本法评估了 7 项软件著作权的价值，其余停用的评估值为零。

(十三)根据北京欣欣苹果网络科技有限公司管理层介绍，委估的著作权为安邦集团和北京欣欣苹果网络科技有限公司共同研发，注册在北京欣欣苹果网络科技有限公司，目前委估的著作权为安邦集团和北京欣欣苹果网络科技有限公司共同使用。北京欣欣苹果网络科技有限公司无法对安邦集团和北京欣欣苹果网络科技有限公司的研发投入金额进行确认，因此本次评估根据著作权的权利登记证书，将著作权作为北京欣欣苹果网络科技有限公司的账外资产进行评估，未考虑可能需要支付给集团的负债。

(十四)对于正在使用的软件著作权，企业提供了千行数、源代码等数据，评估人员根据企业提供的数据进行评估，若企业提供的数据与实际不符，评估值将有调整。

(十五)长期股权投资中序号 4-7 企业均未开展经营活动，均无财务报表，目前出资也均未到位，故本次评估为零。北京邦邦共赢网络科技有限公司是被评估单位的全资子公司，北京邦邦共赢网络科技有限公司评估值为负数，与母公司其他应付款为 3,640,000.00 元。假设持续经营，按照实际评估值作为长投的评估值，对其他应收款按照账面值评估对全资子公司北京邦邦共赢网络科技有限公司的其他应收款，考虑到北京邦邦共赢网络科技有限公司报表净资产为负数，本次评估假设北京邦邦共赢网络科技有限公司未来持续经营，内部往来按照账面值评估，并在长期股权投资中，按照北京邦邦共赢网络科技有限公司的实际评估值作为长期股权投资的评估值。

(十六)本次评估根据北京欣欣苹果网络科技有限公司的申报表，北京邦邦共赢网络科技有限公司是被评估单位的全资子公司。北京邦邦共赢网络科技有限公司的公司章程显示，北京欣欣苹果网络科技有限公司认缴出资 5000 万，占注册资本 100%，约定



在 2016 年 12 月 31 日前出资到位，至现场清查日，被评估单位未出资。根据评估人员查询的工商信息，北京邦邦共赢网络科技有限公司是被评估单位的全资子公司，故本次评估将北京邦邦共赢网络科技有限公司作为被评估单位的长投进行评估。提请报告使用者注意，北京欣欣苹果网络科技有限公司的出资未到位，并且按照章程约定已经过期了，可能存在相应的法律风险。

(十七)至评估基准日，被评估单位承诺，本次委评的资产中除上述已披露的事项外，无其他抵押、担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托人及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

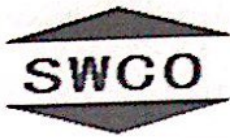
特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的其他使用人为本报告所列明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、本资产评估报告仅供委托人、委托司法鉴定函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。

4、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。

5、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。  
在评估基准日后、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资产  
额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调  
整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评  
估价值。

6、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

7、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2019 年 9 月 29  
日止）。

8、本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确  
的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 5 月 27 日。

### 十四、资产评估机构

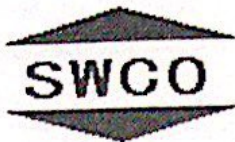
本项目资产评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021-31273006

传 真：021-31273013



(本页无正文)

评估机构：上海申威资产评估有限公司



法定代表人： 马丽华

资产评估专业人员： 陈宏康（中国资产评估师）



周炜（中国资产评估师）



2019年5月27日