



银信资产评估有限公司  
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼  
电话：021-63391088 传真：021-63391116  
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

## 上海市第一中级人民法院（2018）沪01执1095号一案

### 所涉标的物杭州君通投资有限公司持有的 天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）

### 出资额10000万元对应的股权价值

### 司法评估鉴证报告

银信咨报字（2024）沪第08134号

## 正文

上海市第一中级人民法院：

银信资产评估有限公司接受上海市第一中级人民法院司法鉴定委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法进行评估，在评估程序受限的情况下，对上海市第一中级人民法院受理（2018）沪01执1095号一案涉及拟实施拍卖行为的天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）股份在2023年12月31日市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

#### 一、委托人、其他报告使用者、被评估单位概况

1. 委托人：上海市第一中级人民法院
2. 委托人以外的其他评估报告使用者：国家法律、法规规定的其他资产评估鉴证报告使用人
3. 被评估单位：天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）

法定代表人	远景万方（天津）股权投资管理企业（有限合伙）	统一社会信用代码	91120116575142325N
经营状态	开业	成立日期	2011-06-09
行政区划分	天津市滨海新区	注册资本	343,000 万(元)



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

实缴资本	-	企业类型	有限合伙企业
所属行业	资本市场服务	工商注册号	120191000087462
组织机构代码	57514232-5	纳税人识别号	91120116575142325N
纳税人资质	增值税一般纳税人	营业期限	2011-06-09 至 无固定期限
核准日期	2023-07-17	登记机关	天津经济技术开发区市场监督管理局
参保人数	0 人	曾用名	-
注册地址	天津开发区新城西路 52 号滨海金融街 6 号楼三层 X303 室		
经营范围	从事对未上市企业的投资，对上市公司非公开发行股票的投资。（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）		

#### 4、被评估单位合伙人信息：

根据网络公开信息，被评估单位合伙人信息见下表：

序号	合伙人	持股比例	认缴出资额	认缴出资日期
1	全国社会保障基金理事会	29.15452% ✓	100,000 万(元)	2019-06-08
2	浙江正泰投资有限公司	5.8309% ✓	20,000 万(元)	2019-06-08
3	王孝安	5.8309% ✓	20,000 万(元)	2019-06-08
4	闰土控股集团有限公司	5.8309% ✓	20,000 万(元)	2019-06-08



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

5	西藏恒迅企业管理有限公司	4.37318% ✓	15,000 万(元)	2019-06-08
6	王晓冬	3.49854% ✓	12,000 万(元)	2019-06-08
7	南京汇茂投资中心(有限合伙)	3.207% ✓	11,000 万(元)	2019-06-08
8	华新世纪投资集团有限公司	2.91545% ✓	10,000 万(元)	2019-06-08
9	天津歌斐基金股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2.91545% ✓	10,000 万(元)	2019-06-08
10	杭州君通投资有限公司	2.91545%	10,000 万(元)	2012-12-31
11	王季文	2.91545% ✓	10,000 万(元)	2019-06-08
12	远东控股集团有限公司	2.91545% ✓	10,000 万(元)	2019-06-08
13	西安中金投资有限公司	2.33236% ✓	8,000 万(元)	2019-06-08
14	远景万方(天津)股权投资管理企业(有限合伙)	2.04082% ✓	7,000 万(元)	2019-06-08
15	苏州盛世鸿方创业投资中心(有限合伙)	1.74927% ✓	6,000 万(元)	2019-06-08
16	上海歌斐惟勤股权投资中心(有限合伙)	1.45773% ✓	5,000 万(元)	2012-12-31
17	上海汉声投资中心(有限合伙)	1.45773% ✓	5,000 万(元)	2019-06-08
18	云南达汇天投资合伙企业(有限合伙)	1.45773% ✓	5,000 万(元)	2019-06-08
19	天津歌斐兴业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1.45773%	5,000 万(元)	2019-06-08
20	广州市丰泰租赁有限公司	1.45773% ✓	5,000 万(元)	2019-06-08



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

21	昆山歌斐谨弘股权投资中心(有限合伙)	1.45773% ✓	5,000 万(元)	2012-12-31
22	昆明星之旗汽车维修有限公司	1.45773% ✓	5,000 万(元)	2019-06-08
23	李后局	1.45773% ✓	5,000 万(元)	2019-06-08
24	王明	1.45773% ✓	5,000 万(元)	2019-06-08
25	珠海横琴富达海程投资有限公司	1.45773% ✓	5,000 万(元)	2019-06-08
26	赵国利	1.45773% ✓	5,000 万(元)	2019-06-08
27	陈琦	1.45773% ✓	5,000 万(元)	2019-06-08
28	赵文彦	1.16618% ✓	4,000 万(元)	2019-06-08
29	鲍红耀	1.16618%	4,000 万(元)	2019-06-08
30	柯国宏	0.87464% ✓	3,000 万(元)	2019-06-08
31	石岩	0.87464% ✓	3,000 万(元)	2019-06-08

注：摘自爱企查。

## 5、被评估单位历史财务资料

### 财务状况表

金额单位：元

项目名称	2020.12.31	2021.12.31	2022.12.31	2023.12.31
资产总计	1,482,023,231.00	1,253,160,216.00	628,061,857.00	217,950,152.00
负债合计	12,457,139.00	47,433,243.00	74,740,470.00	132,172,178.00
净资产	1,469,566,092.00	1,205,726,973.00	553,321,387.00	85,777,974.00



银信资产评估有限公司  
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼  
电话：021-63391088 传真：021-63391116  
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

上表财务数据摘自天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）2023 年审计报告（普华永道中天审字(2024)第 30861 号）

## 6、被评估单位基本状况和经营状况

天津新远景优盛股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“新远景优盛”)是 2011 年 6 月 9 日在中华人民共和国天津市成立的有限合伙制企业。

根据《天津新远景优盛股权投资合伙企业(有限合伙)合伙协议》(以下简称“有限合伙协议”),远景万方(天津)股权投资管理企业(有限合伙)作为新远景优盛的普通合伙人(以下简称“远景万方”或“普通合伙人”),拥有新远景优盛投资业务以及其他活动之管理、控制、运营、决策的全部权力,该等权力由普通合伙人直接行使或通过其委派的代表或委任的代理人行使。普通合伙人聘请北京瑞凯天成投资咨询有限公司(以下简称“瑞凯天成”或“管理公司”)处理新远景优盛部分投资事务,但管理公司对新远景优盛任何投资的选择和处置不具有最终决定权,该等事务的最终决定权仍由新远景优盛普通合伙人做出。新远景优盛无母公司。截至 2023 年 12 月 31 日,新远景优盛总认缴出资额为人民币 3,430,000,000 元,其中普通合伙人认缴出资总额共计人民币 70,000,000 元(附注八(8)),占总认缴出资额的 2.04%。

新远景优盛于 2011 年 6 月 9 日获得中华人民共和国国家工商行政管理总局颁发的《企业法人营业执照》(注册号为 120191000087462),于 2015 年 10 月 22 日获得中华人民共和国国家工商行政管理总局颁发的更新版《营业执照》(统一社会信用代码为 91120116575142325N)。新远景优盛的合伙期限为自新远景优盛取得营业执照之日(“基金成立日”)起八年,经全体合伙人协商一致后可以延长两年。根据有限合伙协议,新远景优盛于 2019 年 6 月 8 日到期。于 2019 年,普通合伙人获取全体合伙人同意延期两年,将新远景优盛到期日延长至 2021 年 6 月 8 日。于 2021 年,普通合伙人获取全体合伙人同意再延期两年,将新远景优盛到期日延长至 2023 年 6 月 8 日。2023 年 5 月 8 日,新远景优盛全体合伙人签署《天津新远景优盛股权投资合伙企业(有限合伙)合伙人决议》,同意新远景优盛自 2023 年 6 月 9 日进入清算期,并指定普通合伙人为清算人,负责相关清算工作。

截至评估基准日新远景优盛共持有两个投资项目:华视影视项目(华视娱乐投资集团股份有限公司)和望湘园项目(望湘园(上海)餐饮管理股份有限公司),均处于退出期。

## 7、被评估单位对外投资状况

根据网络公开信息查询,被评估单位对外投资情况见下表:



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	被投资企业	被投资企业法定代表人/负责人	成立日期	投资占比	认缴金额	状态
1	天津天佑股权投资合伙企业（有限合伙）	新远景佑成（天津）股权投资管理合伙企业（有限合伙）	2011-07-21	49.261084%	50,000 万(元)	注销
2	汇通达网络股份有限公司	徐秀贤	2010-12-06	2.400001%	864 万(元)	开业
3	望湘园（上海）餐饮管理股份有限公司	陈昌德	2008-10-07	19.53%	1,171.8 万(元)	开业
4	华视娱乐投资集团股份有限公司	龚健	2005-07-05	6.860917%	772.5 万(元)	开业
5	中辰电缆股份有限公司	杜南平	2003-06-18	16.67%	5,001 万(元)	开业
6	湖南金旺铋业股份有限公司	吴祖祥	2001-04-18	12.048868%	2,150 万(元)	开业
7	上海新农科技股份有限公司	杨瑞生	1994-04-05	14.254499%	1,389.8 万(元)	开业

注：摘自爱企查。

根据审计报告显示，基准日 2023 年 12 月 31 日被评估单位账面对外投资项目具体如下：

序号	被投资企业	持股数量/比例	成本	公允价值
1	望湘园(上海)餐饮管理股份有限公司 (“望湘园”)	36,168,000	130,818,000.00 元	45,786,300.00 元
2	华视娱乐投资集团股份有限公司 (“华视”)(a)	6.4378%	150,000,000.00 元	155,000,000.00 元

截至基准日 2023 年 12 月 31 日汇通达网络股份有限公司中辰电缆股份有限公司已完成退出。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

## 二、评估鉴证目的

本次评估目的是对上海市第一中级人民法院受理的（2018）沪01执1095号一案所涉及的标的物杭州君通投资有限公司持有的天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）出资额10000万元对应的股权拟司法拍卖。

上述经济行为系上海市第一中级人民法院委托司法中介机构函。

## 三、评估鉴证对象和评估鉴证范围

本次评估鉴证的对象是截至评估基准日，上海市第一中级人民法院受理的（2018）沪01执1095号一案所涉标的物杭州君通投资有限公司持有的天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）出资额10000万元对应的股权价值。

评估范围为：天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）资产和负债。

本次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。

## 四、价值类型及其定义

本报告评估鉴证结论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、评估鉴证基准日

根据上海市高级人民法院出具的随机选定资产评估机构结果告知书的签发日期，与会计核算期间，本次评估鉴证基准日为2023年12月31日。本次评估鉴证取价标准均为评估鉴证基准日有效的取价标准。

## 六、评估鉴证依据

### （一）行为依据

上海市第一中级人民法院委托鉴定书。

### （二）法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2005年中华人民共和国主席令第42号）；



银信资产评估有限公司  
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼  
电话：021-63391088 传真：021-63391116  
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

- 2、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
- 3、《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）；
- 4、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号）；
- 5、《最高人民法院关于人民法院强制执行股权若干问题的规定》（法释〔2021〕20号）；
- 6、其他有关的法律、法规和规章制度。

### （三）产权依据

- 1、天津经济技术开发区市场监督管理局提供的《档案机读材料》；
- 2、天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）2023年审计报告（普华永道中天审字(2024)第30861号）。

### （四）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社（1998年）；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 4、评估基准日市场有关价格信息资料。

## 七、评估鉴证方法

进行股东部分权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中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。进行股东部分权益价值评估，先评估股东全部权益价值，乘以股权比例。

股东部分权益价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

**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，合理评估企业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。

**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。资产基础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的评估。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。现金流量折现法是对





银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

企业未来的现金流量及其风险进行预测，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法。

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

#### （一）评估方法的选择

收益法是企业整体资产预期获利能力的量化，强调的是企业整体预期的盈利能力。天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）已取得全体合伙人同意后由清算人进行清算，并于完成清算后注销。因此不能采用收益法评估企业整体价值。

市场法是指通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，常用的是上市公司比较法和交易案例比较法。由于在资本市场上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。

由于被评估单位未尽配合义务，评估程序受限。评估机构未能收集到评估所必须的评估申报表及收益法计算表等资料，亦无法履行包括但不限于清查、核实、盘点、抽凭、函证在内必要的评估程序，未能了解被评估单位的资产、负债、收入、成本及费用及未来收益预测的详细信息，故无法采用标准的资产基础法或者收益法对被评估单位的股权价值进行评估。

根据本次评估目的，对于委估资产本次评估采用资产基础法的衍生方法账面分析法进行评估。

账面分析法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理分析企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，并对可以明确的、有计算依据的评估增减值进行计算，并计入评估结论；对无法明确的增减值情况进行披露，并按账面值列示计入评估结论得出评估对象价值的评估方法。账面分析法是成本法的衍生方法，即对每一个组成资产负债的科目内容进行分析测算，评定估算汇总后确定被评估企业价值，其评估方法的本质是资产基础法，即成本法在受限情况下的使用。



银信资产评估有限公司  
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼  
电话：021-63391088 传真：021-63391116  
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

## 八、评估程序实施过程和情况

根本公司选派资产评估专业人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

### （一）取得委托鉴定书及明确评估业务基本事项

由上海市高级人民法院随机指定后，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，向承办法院取得委托鉴定书。通过查阅资料或初步调查等方式，明确被评估单位、其他资产评估鉴证报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

### （二）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

### （三）现场调查

评估人员于2024年1月29日与相关当事人取得联系，了解到天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）是一只私募股权投资产品，无实物资产，也无办公场地。评估程序受限无法开展现场清查。

### （四）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。只能根据天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）2023年审计报告（普华永道中天审字（2024）第30861号）、投资项目报告为依据确定评估范围

### （五）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，在评估程序受限的情况下，撰写资产评估鉴证报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

### （六）出具资产评估鉴证报告

与委托人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见，出具资产评估鉴证报告并以恰当的方式提交给委托人。



银信资产评估有限公司  
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼  
电话：021-63391088 传真：021-63391116  
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

## 九、评估鉴证假设

(一) 被评估单位提供的材料真实、合法、完整假设

本次评估鉴证结论是假设所使用的资料都是真实、合法、完整的前提下得出的。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

(二) 交易假设

假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象可能达成交易价格的估计。

(三) 其它假设

本次评估未考虑其它不可抗力对股权价值的影响。

如果以上假设条件发生改变，则本次评估鉴证结论无效。

## 十、评估鉴证结论

(一) 评估鉴证结论：经采用资产基础法，在评估程序受限的情况下，评估基准日 2023 年 12 月 31 日，委估标的物杭州君通投资有限公司持有的天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）出资额 10000 万元对应的股权价值评估值为人民币 2,575,915.14 元（人民币大写：贰佰伍拾柒万伍仟玖佰壹拾伍元壹角肆分）。

(二) 评估鉴证结论成立的条件

1、本评估鉴证结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估鉴证结论仅为本评估目的服务；

3、本评估鉴证结论系对评估基准日拟拍卖被评估单位部分股权的公开市场价值；

4、本评估鉴证结论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的影响；

5、本报告评估鉴证结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

## 十一、特别事项说明

1、经承办法院和该案相关当事方同意，评估人员根据国家税务总局天津经济技术开发区



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

区税务局提供的财务相关资料为前提估算评估鉴证结论，评估清查程序无法履行，本评估机构不承担相关责任；本评估报告的结论仅供上海市第一中级人民法院作为司法拍卖的价值参考，并非实际成交价格。

2、本次评估范围由上海市第一中级人民法院确定，并提供给评估人员。评估人员根据上海市第一中级人民法院委托司法鉴定函确定评估对象。根据评估目的，委估资产的产权依据非本次评估关注事宜，本次评估以上海市第一中级人民法院委托函所载标的物内容为准。评估对象如果存在权属瑕疵，或在天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）和该案相关当事方未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本报告出具后不再考虑权属异议的问题。由于委估资产权属状况特殊，不排除可能存在的法律、经济等未决事项。本次评估对上述事项可能对委估资产评估价值的影响均未作考虑。

3、据天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）所述，该企业是一只私募股权投资产品，无实物资产，也无办公场地。

4、天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）已取得全体合伙人同意自2023年6月9日进入清算期，并指定普通合伙人为清算人，负责相关清算工作。

5、因为评估程序受限未取得实缴明细，根据审计报告显示，截至2023年12月31日，已返还全部投资者出资。

6、根据网络公开信息查询，被评估单位对外投资情况见下表：

序号	被投资企业	被投资企业法定代表人/负责人	成立日期	投资占比	认缴金额	状态
1	天津天佑股权投资合伙企业（有限合伙）	新远景佑成（天津）股权投资管理合伙企业（有限合伙）	2011-07-21	49.261084%	50,000万(元)	注销
2	汇通达网络股份有限公司	徐秀贤	2010-12-06	2.400001%	864万(元)	开业
3	望湘园（上海）餐饮管理股份有限公司	陈昌德	2008-10-07	19.53%	1,171.8万(元)	开业



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

4	华视娱乐投资集团股份有限公司	龚健	2005-07-05	6.860917%	772.5万(元)	开业
5	中辰电缆股份有限公司	杜南平	2003-06-18	16.67%	5,001万(元)	开业
6	湖南金旺铋业股份有限公司	吴祖祥	2001-04-18	12.048868%	2,150万(元)	开业
7	上海新农科技股份有限公司	杨瑞生	1994-04-05	14.254499%	1,389.8万(元)	开业

注：摘自爱企查。

根据审计报告显示，基准日2023年12月31日被评估单位账面对外投资项目具体如下：

序号	被投资企业	持股数量/比例	成本	公允价值
1	望湘园(上海)餐饮管理股份有限公司(“望湘园”)	36,168,000	130,818,000.00元	45,786,300.00元
2	华视娱乐投资集团股份有限公司(“华视”)(a)	6.4378%	150,000,000.00元	155,000,000.00元

截至基准日2023年12月31日汇通达网络股份有限公司中辰电缆股份有限公司已完成退出。

上表两个投资项目，即华视影视项目（华视娱乐投资集团股份有限公司）和望湘园项目（望湘园(上海)餐饮管理股份有限公司）均处于退出期。

7、由于被评估单位未尽配合义务，评估程序受限。评估机构未能收集到评估所必须的评估申报表及收益法计算表等财务数据资料，亦无法履行包括但不限于清查、核实、盘点、抽凭、函证在内必要的评估程序，未能了解被评估单位的资产、负债、收入、成本及费用及未来收益预测的详细信息，故无法采用标准的资产基础法或者收益法对被评估单位的股权价值进行评估。

8、本次评估仅以天津新远景优盛股权投资合伙企业（有限合伙）2023年审计报告（普华永道中天审字(2024)第30861号）进行评估。

9、本评估报告出具后，由执行法院按规定进行拍卖前的公示，在公示期内如原告或被



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

告对评估结论有异议，需及时通知本公司同时提供书面资料，如本公司确认异议合理，本公司应在拍卖前进行评估补充说明及调整。如公示期内无异议，本公司确认本案相关方同意本评估结论，特此说明。

10、如存在的可能影响委估价值评估的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

11、本报告的评估价值是在评估基准日的外部经济环境不变的前提下，为实现本报告评估目的而提出的市场价值。

12、本报告评估结论未考虑委估股权交易时的税费等问题，该案相关当事方在使用本报告为评估目的服务时，应当考虑以上问题并按照国家有关规定处理。

13、评估报告由本评估机构出具，本评估机构和评估人员与委估方和委估资产无任何特殊利害关系，评估结论遵循独立、客观、公正的原则得出，并受评估人员职业水平和能力的影响。

14、资产评估师的责任是遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算后发表专业意见。本报告评估结果系为委托人实现本报告所列明的评估目的提供价值参考，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证，资产评估师也不对评估对象的法律权属提供保证，评估机构和资产评估师也不承担相关当事人决策的责任。

## 十二、评估鉴证报告使用限制说明

### （一）评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托人所有。委托人或者经委托人同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估鉴证结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估的前提条件、评估依据、特别事项说明和被评估企业的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估企业提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法律事项是我们评估的基



银信资产评估有限公司  
 地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼  
 电话：021-63391088 传真：021-63391116  
 电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项，如果不能明白或确信我们对相关法律事项所作的披露或认为相关法律事项比较重要，则应当聘请律师等相应专业的人士提供相关的法律服务。

3、除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，未经委托人书面许可或同意，本公司不会将本报告书的全部或部分内容向他人提供或公开。除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，本公司也没有向其他任何第三方解释本评估报告书的义务。

(二) 限制说明

- 1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。
- 4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

十二、评估鉴证报告提出日期

本评估报告提出日期为2024年5月30日。

十三、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司



鉴定人：高慧丽



鉴定人：吴俊雯



天津新远景优盛股权投资合伙企业(有限合伙)

2023年12月31日资产负债表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>资产</b>			
<b>流动资产</b>			
货币资金	八(1)	17,163,852	11,581,841
应收账款	八(3)	-	-
其他流动资产		-	117,875
<b>流动资产合计</b>		<b>17,163,852</b>	<b>11,699,716</b>
<b>非流动资产</b>			
其他非流动金融资产			
一以公允价值计量且其变动计入 当期损益	八(2)	200,786,300	616,362,141
<b>非流动资产合计</b>		<b>200,786,300</b>	<b>616,362,141</b>
<b>资产总计</b>		<b>217,950,152</b>	<b>628,061,857</b>
<b>负债</b>			
<b>流动负债</b>			
应交税费	八(5)	2,414,804	-
其他应付款	八(4)	129,757,374	74,740,470
<b>流动负债合计</b>		<b>132,172,178</b>	<b>74,740,470</b>
<b>负债合计</b>		<b>132,172,178</b>	<b>74,740,470</b>
<b>归属于合伙人的净资产</b>			
实缴资本		-	-
未分配利润		85,777,974	553,321,387
<b>归属于合伙人的净资产合计</b>		<b>85,777,974</b>	<b>553,321,387</b>
<b>负债及归属于合伙人的净资产总计</b>		<b>217,950,152</b>	<b>628,061,857</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

基金负责人:



主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:





天津新远景优盛股权投资合伙企业(有限合伙)

2023 年度利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2023 年度	2022 年度
营业收入			
利息收入		442,144	552,614
投资收益	八(6)	177,807,176	108,401,043
公允价值变动损益	八(2)	(196,804,929)	(445,596,607)
股息收入		-	812,550
		<u>(18,555,609)</u>	<u>(335,830,400)</u>
营业支出			
专业服务费		(3,869,785)	(4,958,389)
税金及附加		(776,166)	(117,524)
其他费用		(32,651)	(20,110)
		<u>(4,678,602)</u>	<u>(5,096,023)</u>
营业亏损		<u>(23,234,211)</u>	<u>(340,926,423)</u>
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
亏损总额		<u>(23,234,211)</u>	<u>(340,926,423)</u>
减：所得税费用	四(10)	-	-
净亏损		<u>(23,234,211)</u>	<u>(340,926,423)</u>
其他综合收益		-	-
归属于合伙人净资产的减少		<u>(23,234,211)</u>	<u>(340,926,423)</u>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

基金负责人：



主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



天津新远景优盛股权投资合伙企业(有限合伙)

2023年度现金流量表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		190,320,632	76,901,763
取得投资收益收到的现金		212,021,319	208,252,203
收到的其他与经营活动有关的现金	八(7)(c)	43,349,736	37,558,499
经营活动现金流入小计		445,691,687	322,712,465
投资支付的现金		(1)	-
支付的各项税费		(4,009,072)	(117,524)
支付的其他与经营活动有关的现金	八(7)(c)	(2,735,507)	(3,143,314)
经营活动现金流出小计		(6,744,580)	(3,260,838)
经营活动产生的现金流量净额	八(7)(a)	438,947,107	319,451,627
<b>二、筹资活动产生的现金流量</b>			
向合伙人分配的现金(含代扣代缴 合伙人个人所得税)		(433,365,096)	(321,471,807)
筹资活动现金流出小计		(433,365,096)	(321,471,807)
筹资活动使用的现金流量净额		(433,365,096)	(321,471,807)
<b>三、现金及现金等价物净增加/(减少)额</b>			
		5,582,011	(2,020,180)
<b>四、年初现金及现金等价物余额</b>			
		11,581,841	13,602,021
<b>五、年末现金及现金等价物余额</b>			
		17,163,852	11,581,841

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

基金负责人:



主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



天津新远景优盛股权投资合伙企业(有限合伙)

2023年度归属于合伙人的净资产变动表  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

	附注	实缴资本	未分配利润	归属于合伙人的 净资产合计
2022年1月1日余额		52,089,020	1,153,637,953	1,205,726,973
2022年度增减变动额				
合伙人投入资本		-	-	-
对合伙人的分配		(52,089,020)	(259,390,143)	(311,479,163)
净亏损		-	(340,926,423)	(340,926,423)
2022年12月31日余额	八(8)	-	553,321,387	553,321,387
2023年1月1日余额		-	553,321,387	553,321,387
2023年度增减变动额				
合伙人投入资本		-	-	-
对合伙人的分配		-	(444,309,202)	(444,309,202)
净亏损		-	(23,234,211)	(23,234,211)
2023年12月31日余额	八(8)	-	85,777,974	85,777,974

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

基金负责人:



主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

