

本报告依据中国资产评估准则编制

**苏州科德教育科技股份有限公司以财务
报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的
陕西龙门教育科技有限公司资产组
可收回金额项目
资产评估报告**

中企华评报字(2021)第 6147 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二一年四月二十七日

目 录

声 明1

资产评估报告摘要2

资产评估报告正文4

 一、委托人、产权持有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4

 二、评估目的 10

 三、评估对象和评估范围 11

 四、价值类型 16

 五、评估基准日 16

 六、评估依据 16

 七、评估方法 19

 八、评估程序实施过程 and 情况 22

 九、评估假设 24

 十、评估结论 26

 十一、特别事项说明 26

 十二、资产评估报告使用限制说明 27

 十三、资产评估报告日 28

资产评估报告附件29

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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及资产组预计未来现金流资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查，部分子公司由于受客观条件限制，未实施现场勘察，我们采取了必要的措施弥补程序的缺失；已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。上述评估程序受限情况未对评估结论产生重大影响。

六、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。

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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

苏州科德教育科技有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受苏州科德教育科技有限公司委托，根据法律、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，按照必要的评估程序，对苏州科德教育科技有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的陕西龙门教育科技有限公司资产组于评估基准日的可收回金额进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：苏州科德教育科技有限公司拟编制 2020 年度财务报表，根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》的相关规定，为此需要对苏州科德教育科技有限公司合并陕西龙门教育科技有限公司形成的商誉进行减值测试，北京中企华资产评估有限责任公司接受委托，对商誉减值测试涉及的陕西龙门教育科技有限公司相关资产组于评估基准日的可收回金额提供专业意见。

评估对象：苏州科德教育科技有限公司合并陕西龙门教育科技有限公司形成的商誉对应的资产组可收回金额。

评估范围：产权持有单位于评估基准日与商誉相关的资产组(本次以龙门教育中已获得教学资质(办学许可证)的主体作为是否与商誉相关确认的前提，认定商誉相关的资产组)。资产组包括固定资产、无形资产、长期待摊费用以及分摊的商誉、并购日相关资产合并对价分摊调整额的余额。

序号	评估基准日的资产组内容	账面价值(元)
1	固定资产净额	8,020,455.44
2	无形资产净额	13,901,660.40

苏州科德教育科技股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的陕西龙门教育科技有限公司资产组可收回金额项目资产评估报告

序号	评估基准日的资产组内容	账面价值(元)
3	长期待摊费用	5,105,437.89
4	二、并购日相关资产组合并对价分摊调整额的余额	5,613,025.46
5	三、资产组分摊的商誉	1,198,420,874.62
6	商誉相关资产组账面价值	1,231,061,453.81

评估基准日：2020 年 12 月 31 日

价值类型：可收回金额

评估方法：收益法

评估结论：

陕西龙门教育科技有限公司于评估基准日与商誉相关的资产组账面价值为 123,106.15 万元，采用收益法评估后可收回金额为 119,491.00 万元，评估减值额为 3,615.15 万元，评估减值率为 2.94%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的评估目的提供价值专业意见，评估结论的使用有效期限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。

苏州科德教育科技股份有限公司以财务报告
为目的拟进行商誉减值测试涉及的陕西
龙门教育科技有限公司资产组可收回金额
项目

资产评估报告正文

苏州科德教育科技股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、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，采用收益法，按照必要的评估程序，对苏州科德教育科技股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的陕西龙门教育科技有限公司相关资产组于评估基准日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有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

本次评估的委托人为苏州科德教育科技股份有限公司，产权持有单位为陕西龙门教育科技有限公司及其纳入本次资产组合并范围的子公司，其他资产评估报告使用人为法律法规规定的资产评估报告使用人。

(一)委托人简介

企业名称：苏州科德教育科技股份有限公司(以下简称：科德教育)

注册地址：苏州市相城区黄埭镇春申路 989 号

法定代表人：吴贤良

注册资本：29,702.3415 万元人民币

成立日期：2003 年 01 月 14 日

经营期限：2003 年 01 月 14 日至无固定期限

企业性质：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

经营范围：生产、销售：油墨；销售：纸张、印刷机械及配件、

PS 版、橡皮布、印刷材料;自营和代理各类商品及技术的进出口业务。
(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)一般项目:
技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;
以自有资金从事投资活动;企业管理咨询;教育咨询服务(不含涉许可
审批的教育培训活动)(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)

2020 年 11 月 30 日,苏州市行政审批局审批通过苏州科斯伍德油墨
股份有限公司经营范围、名称及注册资本变更事项,变更后,苏州科
斯伍德油墨股份有限公司更名为苏州科德教育科技股份有限公司。

(二)产权持有单位简介

产权持有单位为陕西龙门教育科技有限公司及其纳入本次资产组
合并范围的子公司。

1.陕西龙门教育科技有限公司(以下简称“龙门教育”)概况

公司名称:陕西龙门教育科技有限公司

注册地址:西安市高新区丈八街办高新路 51 号尚中心办公楼 1 幢
1 单元 15 层 11528-11532 号

法定代表人:吴贤良

注册资本:壹亿贰仟玖佰陆拾伍万肆仟元人民币

成立日期:2006 年 06 月 14 日

营业期限:长期

企业性质:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围:教育项目的研究和开发及交流;教育科技产品的研究、
开发与销售;文化教育信息咨询;非学历短期培训管理(不含学前教育、
自学考试助学及国家认可的一般经营项目执业证书培训管理);文化教
育项目网络交流服务、文化艺术咨询;网络技术服务。(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)

(1)公司股东及持股比例情况

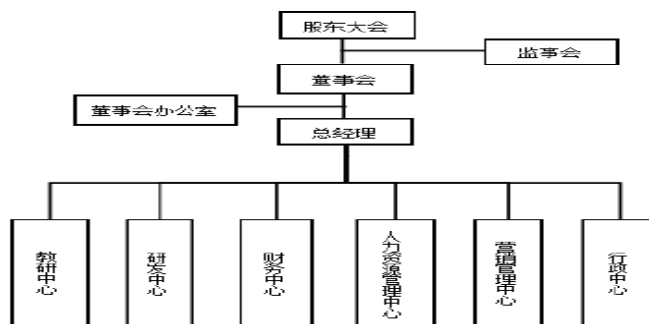
截至评估基准日,陕西龙门教育科技有限公司的股权结构如下表
所示:

苏州科德教育科技股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的陕西龙门教育科技有限公司资产组可收回金额项目资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	苏州科德教育科技股份有限公司	12,965.40	100.00
	合计	12,965.40	100.00

(2)公司产权和经营管理结构:

①截至评估基准日，陕西龙门教育科技有限公司的组织架构图如下:



2.截至评估基准日，陕西龙门教育科技有限公司的下属公司情况如下:

序号	公司名称	成立时间	注册资本(万元)	住所	持股比例(%)	主营业务
1	西安龙门补习学校有限公司	2019年9月	500	陕西省西安市雁塔区东仪路136号	100	中考、高考补习(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)
2	西安碑林新龙门补习学校有限公司	2019年1月	100	陕西省西安市碑林区东关南街龙渠堡29号	100	中高考补习;艺术类培训。(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)
3	西安市航天基地龙门补习学校有限公司	2019年3月	100	陕西省西安市国家民用航天产业基地航天大道117号	100	中、高考补习。(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	西安培英育才职业高中有限公司	2020年3月	300	陕西省西安市国家民用航天产业基地航天大道杜陵东路61号	100	一般项目:农副产品销售;日用百货销售;医用口罩零售;日用口罩(非医用)销售;卫生用品和一次性使用医疗用品销售;食用农产品零售;新鲜水果零售;个人卫生用品销售;日用品销售;文具用品零售;体育用品及器材零售;教学用模型及教具销售;颜料销售;纸制品销售;日用杂品销售;办公用品销售;食品用洗涤剂销售。(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)许可项目:食品经营(销售预包装食品);食品经营;食品经营(销售散装食品);餐饮服务;洗浴服务;营利性民办职业技能培训机构。(依法

苏州科德教育科技股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的陕西龙门教育科技有限公司资产组可收回金额项目资产评估报告

序号	公司名称	成立时间	注册资本(万元)	住所	持股比例(%)	主营业务
						须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)
5	北京龙们教育科技有限公司	2016年1月	500	北京市海淀区知春路108号1号楼十六层1606	100	技术咨询、技术服务;经济贸易咨询;企业管理;企业管理咨询;企业策划、设计;教育咨询(中介服务除外);软件开发;文化咨询;计算机系统服务;计算机技术培训(不得面向全国招生)。(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。)
6	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2013年6月	180	深圳市南山区招商街道沿山社区工业五路5号万维大厦508	100	一般经营项目是:教育软件、计算机软硬件、电子产品的技术开发与销售;科技信息咨询;商务信息咨询;经济信息咨询;企业形象策划;项目投资信息咨询;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(以上均根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的,依法取得相关审批文件后方可经营),许可经营项目是:
7	西安市灞桥区龙门补习培训中心有限公司	2018年9月	100	西安市灞桥区半坡南路38号(西安建筑工程技师学院内)	100	全日制中、高考补习。(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)
8	北京龙们点石者教育科技有限公司	2017年3月	600	北京市海淀区中关村大街11号10层1021B	51	技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务;软件开发;组织文化艺术交流活动(不含营业性演出);教育咨询(中介服务除外);企业管理咨询;企业策划、设计;文化咨询;体育咨询。(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。)

3.陕西龙门教育科技有限公司历史年度财务数据

陕西龙门教育科技有限公司(单体口径)近年财务状况如下表:

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
流动资产	34,943.13	30,446.13	45,579.20

苏州科德教育科技股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的陕西龙门教育科技有限公司资产组可收回金额项目资产评估报告

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
长期股权投资	2,212.67	1,948.67	2,847.67
固定资产	1,335.90	968.22	745.48
在建工程	44.87	0.00	0.00
无形资产	3.45	1.15	0.00
长期待摊费用	2,332.63	3,482.54	2,794.59
递延所得税资产	0.00	0.00	8.79
其他非流动资产	736.00	400.00	0.00
资产合计	41,608.64	37,246.71	51,975.72
流动负债	4,392.88	3,612.90	24,854.18
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	4,392.88	3,612.90	2,485.42
所有者权益	37,215.76	33,633.81	49,490.30

陕西龙门教育科技有限公司(单体口径)近年经营状况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2018年度	2019年度	2020年度
一、营业总收入	21,849.58	22,114.03	14,588.77
减: 营业成本	9,867.54	7,953.87	3855.34
税金及附加	109.35	117.19	10.84
销售费用	297.30	334.31	350.37
管理费用	1,041.53	1,010.07	606.75
财务费用	-151.57	-131.23	-754.95
信用减值损失	9.70	-80.80	- 58.58
资产减值损失	-0.84	0.00	0.00
加: 其他	0.00	0.00	0.00
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00
投资收益(损失以“-”号填列)	8,660.82	-610.60	7,089.86
其他收益	0.00	0.00	0.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	19,336.54	12,138.43	17,551.70
加: 营业外收入	59.12	0.00	0.00
减: 营业外支出	0.30	50.36	140.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	19,395.37	12,088.06	17,411.70

苏州科德教育科技股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的陕西龙门教育科技有限公司资产组可收回金额项目资产评估报告

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
减：所得税费用	1,615.86	1,797.04	1,555.20
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	17,779.50	10,291.02	15,856.49

陕西龙门教育科技有限公司(合并口径)近年财务状况如下表:

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
流动资产	36,152.28	41,665.75	60,736.80
其他权益工具投资	550.00	497.60	0.00
长期股权投资	2,602.14	2,402.37	2,329.71
固定资产	2,043.28	1,632.33	1,584.72
在建工程	44.87	0.00	0.00
无形资产	563.34	470.37	396.97
商誉	0.00	201.01	201.01
长期待摊费用	3,957.66	4,694.63	4,430.95
递延所得税资产	157.08	130.54	117.58
其他非流动资产	736.00	500.00	150.00
资产合计	46,806.65	52,194.61	69,947.73
流动负债	14,099.79	16,015.81	17,665.29
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	14,099.79	16,015.81	17,665.29
所有者权益	32,706.87	36,178.80	52,282.44

陕西龙门教育科技有限公司(合并口径)近年经营状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
一、营业总收入	50,012.96	55,171.67	49,346.51
减：营业成本	23,915.66	24,104.73	20,484.73
税金及附加	338.38	308.49	51.84
销售费用	6,024.13	6,335.05	5,631.15
管理费用	4,854.06	4,821.87	3,274.53
研发费用	563.87	344.81	323.46
财务费用	-187.33	-151.86	-893.94
信用减值损失	0.00	-223.18	-129.32

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
资产减值损失	-172.96	0.00	0.00
资产处置收益	-15.34	-15.58	0.00
加：其他	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00
投资收益(损失以“-”号填列)	116.01	158.53	-28.26
其他收益	820.37	489.83	256.13
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	15,252.26	19,818.18	20,573.27
加：营业外收入	90.91	11.91	35.67
减：营业外支出	54.20	84.21	141.43
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	15,288.97	19,745.88	20,467.51
减：所得税费用	2,555.70	3,076.65	3,551.38
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	12,733.28	16,669.23	16,916.12

上述财务、经营数据中评估基准日、2019 年度及 2018 年度的会计报表经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，发表无保留意见，并由委托人确认。

4.委托人与产权持有单位之间的关系

委托人是产权持有单位母公司。

(三)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、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使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

苏州科德教育科技股份有限公司拟编制 2020 年度财务报表，根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》的相关规定，为此需要对苏州科德教育科技股份有限公司合并陕西龙门教育科技有限公司形成的商誉进行减值测试，北京中企华资产评估有限责任公司接受委托，对商誉减值测试涉及的陕西龙门教育科技有限公司相关资产组于评估基准日的可收回金额提供专业意见。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是苏州科德教育科技股份有限公司合并陕西龙门教育科技有限公司形成的商誉对应的资产组可收回金额。

(二)评估范围

评估范围为产权持有单位于评估基准日与商誉相关的资产组(本次以龙门教育中已获得教学资质(办学许可证)的主体作为是否与商誉相关确认的前提,认定商誉相关的资产组)。资产组包括固定资产、无形资产、长期待摊费用以及分摊的商誉、并购日相关资产合并对价分摊调整额的余额。

序号	评估基准日的资产组内容	账面价值(元)
1	一、资产组账面金额资产	27,027,553.73
2	固定资产	8,020,455.44
3	长期待摊费用	13,901,660.40
4	无形资产	5,105,437.89
5	二、并购日相关资产合并对价分摊调整的余额	5,613,025.46
6	三、分摊的商誉	1,198,420,874.62
7	商誉相关资产组账面价值	1,231,061,453.81

注 1: 上述的账面价值为苏州科德教育科技股份有限公司合并口径数据,经立信会计师事务所(特殊普通合伙)会计师审计,发表无保留意见,并由委托人盖章确认。

注 2: 本次以龙门教育中已获得教学资质(办学许可证)的主体作为是否与商誉相关确认的前提,认定商誉相关的资产组。

注 3: 上述资产组账面价值未包含并购日后维护更新实物资产及长期待摊费用变动金额。而本次评估是基于持续经营的假设,考虑了上述因素的影响。

(三)评估范围内主要资产的情况如下:

企业申报的纳入评估范围的主要实物资产为房屋建(构)筑物、设备类资产等。实物资产的类型及特点如下:

1.房屋建筑物类资产

企业申报的房屋建筑物类资产共计 5 项,为陕西龙门教育科技有限公司所有的办公楼,坐落于西安市高新区高新路 51 号 1 幢 11528-

11532 号。

该房屋建筑物总建筑面积为 229.80 平方米，企业于 2016 年 5 月购买该房屋建筑物。截至评估基准日，该栋房屋建筑物已取得房屋所有权证书，证书号分别为陕(2016)西安市不动产权第 1139762 号、陕(2016)西安市不动产权第 1139744 号、陕(2016)西安市不动产权第 1139743 号、陕(2016)西安市不动产权第 1139745 号、陕(2016)西安市不动产权第 1139764 号。

2.设备类资产

设备类资产包含运输设备、电子设备及其他

(1)企业的运输设备为陕西牌照和广东牌照的北京现代汽车、别克轿车、克莱斯勒轿车、五菱宏光汽车、奔驰商务等。车辆总体状况良好，截至清查日，除西安龙门补习学校有限公司所拥有的 1 辆五菱宏光汽车处于报废状态外，其他车辆均可正常使用，具体情况如下表所示：

序号	所属单位名称	账面原值(元)	账面净值(元)
1	陕西龙门教育科技有限公司	954,053.10	308,485.10
2	西安碑林新龙门补习学校有限责任公司	3,900.00	3,097.25
3	西安龙门补习学校有限公司	736,913.93	36,845.70
4	西安市灞桥区龙门补习培训中心有限公司	125,800.00	74,012.42
5	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	1,250,297.00	62,514.85
合计		3,070,964.03	484,955.32

(2)企业的电子设备为办公设备和家具等，主要包括：电脑、相机、手机、打印机、交换机、服务器、监控设备、冰柜、宽带设备、录音仪、投影仪、高拍仪、办公家具等。电子设备购于 2013 年至 2020 年，截至清查日，设备状况良好，具体情况如下表所示：

序号	所属单位名称	账面原值(元)	账面净值(元)
1	陕西龙门教育科技有限公司	21,911,374.09	3,338,699.92
2	西安碑林新龙门补习学校有限责任公司	339,613.00	186,217.95
3	西安龙门补习学校有限公司	10,393,006.90	1,145,332.59
4	西安市灞桥区龙门补习培训中心有限公司	1,501,997.00	932,625.06

苏州科德教育科技股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的陕西龙门教育科技有限公司资产组可收回金额项目资产评估报告

序号	所属单位名称	账面原值(元)	账面净值(元)
5	西安市航天基地龙门补习学校有限公司	979,533.00	712,415.40
6	北京龙们教育科技有限公司	226,543.87	24,429.93
7	北京龙门尚学教育科技有限公司	87,678.00	12,718.43
8	合肥龙学门教育科技有限公司	224,240.00	47,439.18
9	武汉龙门尚学教育科技有限公司	973,002.87	311,381.20
10	长沙龙百门尚纳学教育科技有限公司	816,435.00	268,758.44
11	郑州龙跃门尚学教育科技有限公司	118,580.04	23,783.32
12	株洲新龙百们尚千学教育科技有限公司	585,452.87	356,676.30
13	南昌龙百门尚纳学教育咨询有限公司	8,946.00	4,104.04
14	天津龙门尚学教育信息咨询有限公司	25,466.86	310.91
15	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	158,022.19	36,572.81
合计		38,349,891.69	7,401,465.48

3.无形资产

企业申报的无形资产为其他无形资产，其他无形资产主要包括办公软件、商标、著作权、计算机软件著作权及域名，具体情况如下：

(1)无形资产-办公软件

截至评估基准日，龙门教育及其子公司拥有的办公软件，包括金蝶软件、教学档案管理系统软件等，具体情况如下所示：

序号	所属单位名称	账面原值(元)	账面净值(元)
1	北京龙们教育科技有限公司	6,487,190.00	3,969,714.03
2	西安龙门补习学校有限公司	9,728,109.00	4,155,351.27
合计		16,215,299.00	8,125,065.30

(3)无形资产-商标

截至评估基准日，龙门教育拥有注册商标 3 项，具体情况如下表所示：

序号	权利人	商标	注册号	分类号	专用期限
1	龙门教育	陕西龙门教育科技有限公司	18694792	9	2017/4/21-2027/4/20
2	龙门教育	陕西龙门教育科技有限公司	18694790	38	2017/1/28-2027/1/27
3	龙门教育	Longmenedu	18694788	41	2017/1/28-2027/1/27

(3)无形资产-软件著作权

根据国家版权局核发的《计算机软件著作权登记证书》，龙门教育子公司跃龙门育才科技(深圳)有限公司(以下简称：“跃龙门有限”)拥有计算机软件著作权 29 项，具体如下表所示：

序号	著作权人	著作权名称	登记号	登记日期
1	跃龙门有限	跃龙门教学档案管理系统软件 V1.0	2014SR027520	2014/03/06
2	跃龙门有限	跃龙门远程教育培训系统 V1.0	2015SR117101	2015/06/27
3	跃龙门有限	跃龙门培训管理系统软件 V1.0	2014SR180958	2014/11/25
4	跃龙门有限	跃龙门电子多媒体阅读软件 V1.0	2014SR181125	2014/11/25
5	跃龙门有限	跃龙门移动教育平台软件 V1.0	2015SR117106	2015/06/27
6	跃龙门有限	跃龙门交互式教学系统 V1.0	2015SR117194	2015/06/27
7	跃龙门有限	跃龙门无线教学评估系统 V1.0	2015SR117578	2015/06/27
8	跃龙门有限	跃龙门儿童读写平台 V1.0	2016SR147353	2016/06/20
9	跃龙门有限	跃龙门家庭教育社区平台 V1.0	2016SR147420	2016/06/20
10	跃龙门有限	跃龙门校区管理系统 V1.0	2016SR147349	2016/06/20
11	跃龙门有限	龙门单词突击集训赢软件 V1.0	2017SR126067	2017/04/19
12	跃龙门有限	龙门校务云 ERP 管理系统 V1.0	2017SR572913	2017/10/18
13	跃龙门有限	跃龙门交互式教学系统 V2.0	2017SR586362	2017/10/25
14	跃龙门有限	跃龙门阅读宝系统 V1.0	2018SR103350	2018/02/09
15	跃龙门有限	龙门校务云 ERP 管理系统 V2.0	2018SR267808	2018/04/19
16	跃龙门有限	语文小题精作软件 V1.0	2018SR994441	2018/12/10
17	跃龙门有限	英语词汇 PK 软件【简称：词汇 PK】V1.0	2018SR994475	2018/12/10
18	跃龙门有限	在线商城系统【简称：在线商城】V1.0	2018SR994480	2018/12/10
19	跃龙门有限	龙门校管家机构管理软件 V1.0	2019SR0047999	2019/01/15
20	跃龙门有限	龙门在线教学系统 V1.0	2019SR0047989	2019/01/15
21	跃龙门有限	跃龙门云作业系统 V1.0	2019SR1226548	2019/11/28
22	跃龙门有限	跃龙门英语课堂竞赛系统 V1.0	2019SR1226553	2019/11/28
23	跃龙门有限	跃龙门网校系统 V1.0	2020SR0059057	2020/01/13
24	跃龙门有限	跃龙门题库系统 V1.0	2020SR0062649	2020/01/13
25	跃龙门有限	跃龙门客户管理系统 V1.0	2020SR0065466	2020/01/14
26	跃龙门有限	跃龙门学业规划测评系统 V1.0	2020SR1723286	2020/12/03
27	跃龙门有限	AI 英语阅读赢平台 V1.0	2020SR1731401	2020/12/04

序号	著作权人	著作权名称	登记号	登记日期
28	跃龙门有限	跃龙门 NLP 数据引擎系统 V1.0	2020SR1734823	2020/12/04
29	跃龙门有限	跃龙门招生宝系统 V1.0	2020SR1923095	2020/12/31

(4)无形资产-域名

截至评估报告出具日，龙门教育其子公司共拥有域名 13 项，具体如下表所示

序号	域名	域名注册人	有效期至
1	aeiswin.com	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2021/07/13
2	kedeenglish.cn	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2022/01/06
3	kedeenglish.com	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2022/01/06
4	kedegaofen.cn	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2022/01/06
5	kedegaofen.com	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2022/01/06
6	longmenwords.com	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2021/12/19
7	studypark.cn	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2021/12/11
8	touchstone100edu.com	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2021/08/08
9	wordtraining.cn	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2021/12/16
10	xiaowuyun.cn	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2022/03/23
11	xiaowuyun.com.cn	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2022/03/30
12	xingaokao123.com	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2021/05/15
13	ylmcloud.com	跃龙门育才科技(深圳)有限公司	2022/03/13
14	longmenedutech.com	西安龙门补习学校有限公司	2021/12/03
15	longmenedu.com.cn	西安龙门补习学校有限公司	2022/02/08

(5)无形资产-著作权

截至评估基准日，龙门教育共拥有著作权 1 项，具体如下表所示：

序号	作品类别	作品名称	作品登记号	著作权人	登记日期
1	美术作品	陕西龙门教育科技有限公司标志	国作登字-2016-F-00246011	龙门教育	2016-1-11

4.资产组分摊的商誉

本次减值测试的商誉来自于苏州科德教育科技股份有限公司对陕西龙门教育科技有限公司的收购，对应商誉价值金额为 1,198,420,874.62 元。

四、价值类型

根据《资产评估价值类型指导意见》第十条：某些特定评估业务评估结论的价值类型可能会受到法律、行政法规或者合同的约束，这些评估业务的评估结论应当按照法律、行政法规或者合同的规定选择评估结论的价值类型；法律、行政法规或者合同没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型，并予以定义。

特定评估业务包括：以抵(质)押为目的的评估业务、以税收为目的的评估业务、以保险为目的的评估业务、以财务报告为目的的评估业务等。

根据《以财务报告为目的的评估指南》第十八条，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。

根据《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》和《企业会计准则第 8 号——资产减值》，资产评估师与企业管理层和执行审计业务的注册会计师进行了必要的沟通，确定本次评估价值类型为可收回金额。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

五、评估基准日

本报告的评估基准日为：2020 年 12 月 31 日。

确定该评估基准日主要考虑本次评估是为委托人编制 2020 年度财务报表所用，故选择 2020 年 12 月 31 日作为评估基准日。本次评估基准日由委托人确定，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

(一)评估目的依据

《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》(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》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);
3. 《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);
4. 《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);
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正);
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. 《企业会计准则第8号——资产减值》;
8. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2016]13号);
9. 《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,经财政部、国家税务总局令第65号修订);
10. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
11. 《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);
12. 科技部财政部国家税务总局关于修订印发《高新技术企业认定管理工作指引》的通知(国科发火〔2016〕195号),财政部税务总局国家发展改革委《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》财政部公告(2020年第23号);
13. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(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—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 4.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36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—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- 9.《以财务报告为目的的评估指南》(中评协[2017]45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.《在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》(资产评估专家指引第10号)。

(四)权属依据

- 1.房屋所有权证或者不动产权证书;
- 2.商标注册证;
- 3.著作权(版权)相关权属证明;
- 4.机动车行驶证;
- 5.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
- 2.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 3.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 4.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 5.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 6.Wind 资讯金融终端;
- 7.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.产权持有单位提供的资产清单和评估申报表;
- 2.评估人员进行的市场调查资料;
- 3.国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料, 以及评估机构收集的其他有关资料;
- 4.立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 5.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

本次评估所选用的价值类型为资产组可收回金额, 以被评估资产组公允价值减去处置费用后净额或预计未来现金流量现值确定可收回金额。

1.公允价值减去处置费用后的净额

(1)根据公平交易中资产组的销售协议价格减去可直接归属于该资产组处置费用后的金额确定。

(2)不存在销售协议但存在资产组交易活跃市场的, 应当按照该资产组的市场价格减去处置费用后的金额确定, 资产组的市场价格通常应当根据资产组的买方出价确定。

(3)在不存在资产组销售协议和资产组活跃市场的情况下, 应当以可获取的最佳信息为基础, 估计资产的公允价值减去处置费用后的净额, 该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

2.预计未来现金流量的现值

资产组预计未来现金流量的现值通常采用收益法, 即按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量, 选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

根据资产减值测试的规定, 资产减值测试应当估计其可收回价值, 然后与其账面值比较, 以确定是否发生了减值。资产可收回价值, 应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流的现

值两者之间较高者确定。在已确信资产预计未来现金流量的现值或公允价值减去处置费用的净额其中任何一项数值已超过所对应的账面价值，并通过减值测试的前提下，可以不必计算另一项数值。

评估人员与产权持有单位管理层和执行审计业务的注册会计师进行必要的沟通，明确了本次评估业务的基本事项，明确商誉减值测试以资产组的可收回金额作为评估对象，评估人员通过调查分析后判断，评估对象预计未来现金流量现值的评估值超过其各项资产公允价值减去处置费用后的净额。

因此，按会计准则和评估准则的相关规定，本次评估采用收益法确定资产组预计未来现金流量的现值。

(二)收益法评估思路

本次收益法采用现金流量折现法进行评估，即对未来若干年度内相关资产组现金流量(合并口径)进行预测，采用适当折现率折现加总计算得出资产组可收回金额。

现金流量折现法是通过将未来预期净现金流量折算为现值，确定资产组的可收回价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来的预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值。

(三)收益法计算模型

本次评估在采用预计未来现金流量的现值测算可收回金额时，因资产组的账面价值中包括营运资金，为保证资产组的可收回金额与其账面价值的确定基础一致，故在确定可收回金额的未来现金流量时不剔除期初营运资金的影响。

资产组未来预计现金流折现值是指资产组未来各年现金流量折现值合计。

1.资产组预计未来现金流量

资产组预计未来现金流量是指与产权持有单位生产经营相关的资产与负债构成的资产组在评估基准日后产生的现金流量。资产组整体价值的计算公式如下：

$$P = \sum_i^n F_i(1+r)^{-i} + F_{n+1}/r(1+r)^{-n}$$

其中：P：评估基准日的资产组未来预计现金流折现值

Fi：资产组未来第i年预计未来现金流量

F_{n+1}：资产组永续期年预计未来现金流量

r：折现率

i：收益期计算年

n：预测期

其中，资产组预计未来现金流量计算公式如下：

资产组预计未来现金流量=息税前利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

2.折现率(税前资本成本,WACCBT)计算公式如下：

(1)WACCBT的确定

$$WACCBT = \frac{WACC}{1-t}$$

式中，WACCBT：产权持有单位的税前资本成本；

t：所得税率。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

式中，ke：权益资本成本；

kd：付息债务资本成本；

E：权益公允价值；

D：付息债务公允价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中：rf：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β：权益的系统风险系数；

rc: 委估资产组特定风险调整系数。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2021 年 2 月 23 日至 2021 年 4 月 27 日对评估对象涉及的资产组实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一)接受委托

2021 年 2 月 23 日, 我公司与委托人、委托人 2020 年度财务报表审计机构注册会计师就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 以及各方的权利、义务等达成一致, 并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

1.拟定评估计划

2.组建评估团队

3.实施项目培训

(1)对产权持有单位人员培训

为使产权持有单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作, 确保评估申报材料的质量, 我公司准备了企业培训材料, 对产权持有单位相关人员进行了培训, 并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率, 贯彻落实拟定的资产评估方案, 我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路 and 具体操作要求等。

(三)现场调查

评估人员于 2021 年 3 月 1 日至 2021 年 3 月 17 日对评估对象涉及的资产 and 负债进行了必要的清查核实, 对产权持有单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导产权持有单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的不动产权证、车辆行驶证等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解产权持有单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)产权持有单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)产权持有单位的资产、财务、生产经营管理状况；

- (3)产权持有单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;
- (4)评估对象、产权持有单位以往的评估及交易情况;
- (5)影响产权持有单位生产经营的宏观、区域经济因素;
- (6)产权持有单位所在行业的发展状况与前景;
- (7)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并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。

(五)评定估算

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,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,与委托人、立信会计师事务所(特殊普通合伙)之会计师或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,并就本次商誉减值测试的评估范围与预测口径在清查、估算方面的一致性等事项进行确认,最终根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一)一般假设

1.假设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,本次产权持有单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

2.针对评估基准日资产的实际状况，假设产权持有单位持续经营，相关资产组涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原地继续使用；

3.假设评估基准日后，与产权持有单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等除已知事项外不发生重大变化；

4.假设评估基准日后产权持有单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5.假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

6.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对产权持有单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

1.假设评估基准日后产权持有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；

2.假设评估基准日后产权持有单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致，不考虑企业管理水平的优劣对资产组未来收益的影响；

3.假设评估基准日后产权持有单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

4.假设产权持有单位所有涉及行政许可的证照在许可期满后可以续期；

5.由于“西部大开发企业所得税政策”属于一定期限内优惠政策，假设陕西龙门教育科技有限公司因产业结构调整政策享有的所得税优惠政策可持续至预测期末；

6.跃龙门育才科技(深圳)有限公司主营软件开发、销售，未来的经营期内假设跃龙门有限可以依据自身实力持续获得高新技术企业认证，假设其可持续至期末；

7.假设产权持有单位经营租赁场地签订的租赁协议到期后可正常续期。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，

当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对陕西龙门教育科技有限公司相关资产组在 2020 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

陕西龙门教育科技有限公司于评估基准日与商誉相关的资产组账面价值为 123,106.15 万元，采用收益法评估后可收回金额为 119,491.00 万元，评估减值额为 3,615.15 万元，评估减值率为 2.94%。

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：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)商誉相关资产组的账面价值合并数据的构成由评估机构、审计机构、产权持有单位及委托人共同讨论确定，并经审计机构审计，发表无保留意见，同时该部分数据由产权持有单位盖章确认。

(四)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

北京龙们教育科技有限公司及下属子公司租赁的场地中，部分租赁房产的出租方存在权属瑕疵，出租方非产权人本人，出租方尚未取得产权人同意转租或授权出租人出租相应房产的证明文件，本次评估

未考虑培训场地权属问题对未来经营办学的影响。

本次与商誉形成时评估类似资产组所采用的主要评估方法是一致的。

(五)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，部分子公司由于受客观条件限制，无法实施现场勘查，但其主要财务资料均在母公司可供评估师查看，现场程序我们采取了访谈、电话、拍照等评估替代程序，上述程序受限情况未对评估结论产生重大影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的评估目的有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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

本资产评估报告提出日期为：2021年4月27日。

资产评估师：穆继刚

资产评估师：孙钰

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二一年四月二十七日

资产评估报告附件

- 附件一、委托人和产权持有单位营业执照；
- 附件二、产权持有单位审计报告；
- 附件三、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件四、签名资产评估师的承诺函；
- 附件五、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；
- 附件六、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件八、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。