

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司
拟进行股权转让涉及其部分股东权益价值项目
资产评估报告

宇威评报字[2023]第 041 号

（共一册，第一册）

宇威国际资产评估（深圳）有限公司

2023 年 06 月 01 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747190001202300050
合同编号:	2023-041
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	宇威评报字[2023]第041号
报告名称:	深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司 拟进行股权转让涉及其部分股东权益价值项目 资产评估报告
评估结论:	25,550,000.00元
评估报告日:	2023年06月01日
评估机构名称:	宇威国际资产评估(深圳)有限公司
签名人员:	夏薇 (资产评估师) 会员编号: 43080003 郑利勇 (资产评估师) 会员编号: 65130001
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

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、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	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	11
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	20
九、评估假设	22
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	26
十二、评估报告使用限制说明	28
十三、评估报告日	29
十四、签名盖章	29
资产评估报告附件	30

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

七、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。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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。

十、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。

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司
拟进行股权转让涉及其部分股东权益价值项目
资产评估报告摘要

宇威评报字[2023]第 041 号

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司：

宇威国际资产评估（深圳）有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对贵公司的部分股东权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司拟进行股权转让涉及其部分股东权益提供价值参考。

评估对象：深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司的部分股东权益价值。

评估范围：深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（固定资产、使用权资产和递延所得税资产）和流动负债。

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司于评估基准日的总资产账面价值为 4,406.19 万元；总负债账面价值为 465.27 万元；股东全部权益账面价值为 3,940.92 万元。深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司于评估基准日股东全部权益评估价值为 7,300.00 万元，评估增值 3,359.08 万元，增值率 85.24%。其中股东深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司持有的 35% 股东权益的评估价值为 2,555.00 万元。

收益法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	4,390.82			
非流动资产	2	15.38			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	0.94			
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9				
资产总计	10	4,406.19			
流动负债	11	465.27			
非流动负债	12				
负债总计	13	465.27			
股东全部权益	14	3,940.92	7,300.00	3,359.08	85.24
35%股东权益	15	1,379.32	2,555.00	1,175.68	85.24

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。

对评估结论产生影响的特别事项及期后事项：

1. 本次评估结果仅为深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司拟进行股权转让涉及其股东全部权益提供价值参考依据，不能作为其他目的使用。

2. 截止评估基准日，被评估单位认缴资本金额为 20,000.00 万元，实缴资本金额为 3,145.00 万元，本次评估结果未考虑注册资本的影响。

3. 其他特别事项详见资产评估报告正文。

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。

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司
拟进行股权转让涉及其部分股东权益价值项目
资产评估报告正文

宇威评报字[2023]第 041 号

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司：

宇威国际资产评估（深圳）有限公司（以下简称为“宇威”或我公司）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、收益法，对贵公司拟进行股权转让涉及的部分股东权益价值在 2022 年 12 月 31 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

本次资产评估的委托人和被评估单位均为深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人股东、股权转让受让方和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一） 委托人暨被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FRE339X

类型：有限责任公司

住所：深圳市罗湖区翠竹街道翠锦社区贝丽北路 89 号水贝金座大厦 701

法定代表人：孙龙龙

注册资本：20000 万元人民币

成立日期：2019-08-23

营业期限：2019-08-23 至 2039-08-31

经营范围：一般经营项目是：供应链管理；仓储服务（不含危险品）；黄金制品、铂金饰品、钯金饰品、K 金饰品、银饰品、镶嵌饰品、珠宝首饰、玉器、宝玉石制品、钟表、贵金属材料、钻石、翡翠、工艺品（象牙及其制品除外）、字画、收藏品（古

董、文物及国家法律、行政法规明令禁止经营的物品除外)的购销;国内贸易,从事货物及技术的进出口业务(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。

2.历史沿革

公司股东及持股比例、股权变更情况

(1) 2019年08月23日,公司设立。

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司于2019年8月23日登记注册,由深圳中华自行车(集团)股份有限公司、深圳钻金森珠宝有限公司共同出资设立,注册资本为人民币650.00万元。深圳中华自行车(集团)股份有限公司认缴422.50万元,占注册资本的65.00%,深圳钻金森珠宝有限公司认缴227.50万元,占注册资本的35.00%。公司注册资本于2019年10月18日前已缴足,于2019年11月12日经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具了“天职业字[2019]37138号”《验资报告》。公司设立时各股东的出资额、出资比例及实收资本情况如下:

序号	股东名称	出资形式	注册资本		实收资本	
			认缴金额(人民币万元)	出资比例(%)	实缴金额(人民币万元)	占实收资本比例(%)
1	深圳中华自行车(集团)股份有限公司	货币	422.50	65.00	422.50	65.00
2	深圳钻金森珠宝有限公司	货币	227.50	35.00	227.50	35.00
	合计		650.00	100.00	650.00	100.00

(2) 2020年2月19日,第一次增资

2020年2月,根据公司董事会会议审议通过,深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司注册资本由650.00万元增加到2,000.00万元,其中,股东深圳中华自行车(集团)股份有限公司增资877.50万元,增资后占注册资本的比例为65.00%,深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司(曾用名:深圳钻金森珠宝有限公司)增资472.50万元,增资后占注册资本的比例为比例35.00%。截至2020年6月5日,实收资本已全部缴纳完毕。深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司于2020年3月13日就此次增资事宜完成工

商变更登记手续。增资变更后各股东持股情况如下：

序号	股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
			认缴金额（人民币万元）	出资比例（%）	实缴金额（人民币万元）	占实收资本比例（%）
1	深圳中华自行车（集团）股份有限公司	货币	1,300.00	65.00	1,300.00	65.00
2	深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司	货币	700.00	35.00	700.00	35.00
合计			2,000.00	100.00	2,000.00	100.00

（3）2020年8月，第二次增资

2020年8月21日，根据股东会决议同意，公司注册资本由2,000.00万元增加到20,000.00万元，其中，股东深圳中华自行车（集团）股份有限公司增资11,700.00万元，增资后占注册资本的比例为65.00%，深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司增资6,300.00万元，增资后占注册资本的比例为35.00%。截至2022年12月31日，深圳中华自行车（集团）股份有限公司共出资1,995.00万元，深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司共出资1,150.00万元，合计出资3,145.00万元。增资变更后各股东持股情况如下：

序号	股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
			认缴金额（人民币万元）	出资比例（%）	实缴金额（人民币万元）	占实收资本比例（%）
1	深圳中华自行车（集团）股份有限公司	货币	13,000.00	65.00	1,995.00	63.43
2	深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司	货币	7,000.00	35.00	1,150.00	36.57
合计			20,000.00	100.00	3,145.00	100.00

截至评估基准日，企业各股东出资额及持股比例情况如下表：

序号	股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
			认缴金额（人民币万元）	出资比例（%）	实缴金额（人民币万元）	占实收资本比例（%）
1	深圳中华自行车（集团）股份有限公司	货币	13,000.00	65.00	1,995.00	63.43
2	深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司	货币	7,000.00	35.00	1,150.00	36.57
合计			20,000.00	100.00	3,145.00	100.00

3.经营业务及主要资产配置情况

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司主要从事供应链管理；黄金制品、铂金饰品、钯金饰品、K金饰品、银饰品、镶嵌饰品、珠宝首饰、玉器、宝玉石制品、钟表、贵金属材料、钻石、翡翠、工艺品（象牙及其制品除外）、字画、收藏品（古董、文物及国家法律、行政法规明令禁止经营的物品除外）的购销等业务。

主要客户情况：福州融润珠宝有限公司，深圳市云上珠宝首饰有限公司，西安众金璞商贸有限公司等。

主要生产车间及办公场所的租赁情况：

出租方	承租人	租赁面积（平方米）	所在位置	用途	租赁期限
深业鹏基(集团)有限公司	深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司	97.6	八卦岭片区-众鑫科技大厦-507.508	办公	2020年05月01日至2023年04月30日
深圳市罗湖区机关物业管理办公室	深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司	1810.47	水贝金座大厦7层	办公	2023年2月16日至2026年2月15日

4.主要税项及政策

（1）主要税项

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司企业主要税种及法定税率列示如下表：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%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。

税种	具体税率情况
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。

(2) 税收优惠及相关批文

根据财政部、国家税务总局发布的《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)、《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2021年第12号)和《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2022年第13号),对年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按12.5%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

5. 近三年的资产、负债和财务、经营状况

企业历史年度及评估基准日的资产、负债和财务、经营状况如下表:

财务状况及经营成果

金额单位:人民币元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
资产总额	44,248,401.31	46,442,081.76	44,061,947.74
负债总额	9,832,529.38	9,572,137.33	4,652,710.13
净资产	34,415,871.93	36,869,944.43	39,409,237.61
项目	2020年度	2021年度	2022年度
营业收入	87,064,073.74	132,915,435.90	456,655,370.37
利润总额	2,806,062.52	2,631,414.44	2,691,898.99
净利润	2,700,330.30	2,454,072.50	2,539,293.18

以上评估基准日的财务数据已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见的《审计报告》(天职业字[2023]33535号);2021年度财务数据已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见的《审计报告》(天职业字[2022]26260号);2020年度财务数据已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见的《审计报告》(天职业字[2021]25665号)。

6. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位是同一主体。

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人股东、股权转让受让方和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、 评估目的

宇威国际资产评估（深圳）有限公司接受深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司的委托，对其部分股东权益价值进行评估，为深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司股权转让事宜提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司的部分股东权益价值。

（二）评估范围

评估范围为深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产（固定资产、使用权资产和递延所得税资产）。总资产账面价值为 4,406.19 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 465.27 万元；净资产账面价值为 3,940.92 万元。具体资产类型和审计后账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	43,908,150.60
货币资金	5,565,969.54
应收账款	33,709,153.82
预付账款	156,463.35
其他应收款	146,014.96
存货	4,205,022.86
其他流动资产	125,526.07
二、非流动资产合计	153,797.14
固定资产	9,395.81
使用权资产	25,432.00
递延所得税资产	118,969.33
三、资产总计	44,061,947.74
四、流动负债合计	4,652,710.13
应付票据及应付账款	1,609,618.06
合同负债	152,487.58
应付职工薪酬	313,090.37

科目名称	账面价值
应交税费	1,597,848.34
其他应付款	926,848.45
一年内到期的非流动负债	32,993.93
其他流动负债	19,823.38
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	4,652,710.13
七、净资产（所有者权益）	39,409,237.61

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。账面价值已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（天职业字[2023]33535号）。

（三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产包括：存货和固定资产。

纳入评估范围的非实物资产主要为：银行存款、应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产、使用权资产和递延所得税资产。

A、实物资产类型及特点如下：

1. 存货主要包括在原材料、委托加工物资和产成品三类：

（1）原材料主要为成品钻，均存放在公司仓库内。

（2）委托加工物资主要包括待加工的黄金和成品钻，共计 16 项，存放在不同的代加工单位。

（3）产成品主要包括足金套链、男女戒、耳钉、耳环等，共计 877 项，存放在公司仓库内。

2. 固定资产

电子设备主要有相机、会议设备、笔记本电脑和仓库货架，共计 4 项。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

企业设备由设备部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养良好，使用状态较佳。

B、非实物资产类型及特点如下：

1. 货币资金

货币资金为银行存款。银行存款共 3 个人民币账户，基准日账面余额 5,565,969.54 元。

2. 应收账款、预付账款和其他应收款

应收账款为企业近年来经营主要业务而应收的货款，基准日账面余额 33,958,389.86 元，坏账准备为 249,236.04 元，账面净值 33,709,153.82 元。

预付账款是企业按照规定预付的金料款等其他货款，账面价值 156,463.35 元。

其他应收款共 7 笔，主要包括押金、员工报销等，账面余额 146,454.32 元，坏账准备为 439.36 元，账面净值 146,014.96 元。

3. 其他流动资产

其他流动资产为留底进项税和预缴的企业所得税，账面价值 125,526.07 元。

4. 使用权资产

使用权资产为办公场所租金，租赁面积 97.6 m²，账面原值为 1,916,193.16 元，账面净值为 25,432.00 元。

5. 递延所得税资产

递延所得税资产账面值为 118,969.33 元，主要为企业计提减值准备、亏损产生的时间暂时性差异形成的纳税调整事项而确认的递延所得税资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司未申报其它表外资产。

（五）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）

本次评估报告引用由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（天职业字[2023]33535 号）。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国产权交易市场上所表现的市场价值。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2022 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

（一）行为依据

委托人与宇威国际资产评估（深圳）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，中华人民共和国主席令第 46 号，中华人民共和国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，中华人民共和国主席令第 15 号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，财政部令第 97 号修订）；

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第二次修正）；

6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008 年国务院令第 512 号）；

7. 《国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策征管问题的公告》（2022 年第 5 号）；

8. 《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（2022 年第 13 号）；

9. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011 年财政部、国家税务总局令第 65 号）；

10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财

税〔2016〕36号）；

11.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；

12.《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

13.《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）；

14.财政部 税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财税〔2021〕6号）；

15.《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

16.其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

10.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

11.《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；

12.《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；

13.《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》（中评协〔2020〕38号）；

14.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

15.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

- 16.《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）；
- 17.《企业会计准则-基本准则》（2014年7月23日根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则-基本准则〉的决定》修订）；
- 18.其他与资产评估相关的准则依据等。

（四）权属依据

1. 设备购置凭证、发票等；
2. 其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 委托人提供的2020年、2021年的财务报表及2022年审计报告；
2. 被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；
3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；
5. 委托人提供的盈利预测及相关资料；
6. 国家宏观、行业统计分析资料；
7. 可比上市公司的相关资料；
8. 同花顺 iFinD 数据端；
9. 机电产品价格信息查询系统；
10. 市场询价资料。

（六）其他参考依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
2. 与被评估单位相关人员的访谈记录；
3. 宇威国际资产评估（深圳）有限公司数据资料；
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

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本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，

分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位主要从事供应链管理；黄金制品、铂金饰品、钯金饰品、K金饰品、银饰品、镶嵌饰品、珠宝首饰、玉器、宝玉石制品、钟表、贵金属材料、钻石、翡翠、工艺品（象牙及其制品除外）、字画、收藏品（古董、文物及国家法律、行政法规明令禁止经营的物品除外）的购销等业务，营业规模较小，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

（二）评估方法简介

I. 资产基础法

1. 流动资产

(1) 货币资金

银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2)应账款项

应收款项包括应收账款和其他应收款。在账面核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

(3)预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(4)存货

存货主要包括原材料、委托加工物资和产成品。其中：

原材料：对于购入时间在6个月以内的原材料评估，由于购入的时间较短，周转较快，其账面值接近基准日市价，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面值作为评估值。

委托加工物质：系被评估单位委托外单位加工的物资，账面余额包括材料成本及预付的加工费等。我们取得了相关加工合同和材料收发清单，并核对了期后入库单及与对方单位的核对函等资料，未见异常。评估人员了解了市场情况，认为材料和加工费的市场价格变化不大，故以核实后的账面余额为评估值。

产成品：采用市场法进行评估。对于正常销售产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强销售产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值。计算过程如下：

评估值=库存商品数量×该产品基准日不含税单价×(1-税金及附加率-销售费用率-所得税费用率-净利润率×扣减率)

(5)其他流动资产

按照评估程序，了解其他流动资产形成原因，抽查原始凭证和记账凭证，最终以核实后的账面值确认其他流动资产评估值。

2.非流动资产

(1) 设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备：

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

1、重置全价

重置全价 = 设备含税购置价 - 可抵扣增值税

= 设备含税购置价 / 1.13

2、成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) / 经济使用年限 × 100%

(2) 使用权资产

使用权资产是承租人取得并持有的房屋租赁使用权，租赁期为自 2020 年 5 月 01 日起至 2023 年 04 月 30 日止。对于使用权资产评估人员首先核对了明细账、总账及报表、合同，了解原始发生额、租赁期和尚存受益期限。对于使用权资产的评估采用租金折现法。经核实，企业使用权资产的租赁合同约定的租金与市场租金水平差异不大，故以合同租金确定并折现。

(3) 递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，以核实后账面值确认评估值。

3. 流动负债

流动负债包括：应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债。

对以上负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实。本次评估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。

II. 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。

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。

根据被评估单位所处行业，经营模式，资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

式中：P——经营性资产价值；

i——预测年度；

r——折现率；

R_i ——第 i 年企业自由现金流量；

n——预测期年限；

R_{n+1} ——预测期后企业自由现金流量(终值)；

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

②预测期企业自由现金流量

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e ——权益资本成本；

R_d ——债务资本成本；

$E/(D+E)$ ——权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ ——债务资本占全部资本的比重

T ——所得税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e ——股权收益率

R_f ——无风险收益率

β ——企业风险系数

MRP——市场风险溢价

R_s ——公司特有风险调整系数

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。经分析，被评估单位的不存在溢余资产。

(3) 非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日需要付息的债务，经分析，被评估单位不存在付息债务。

(三) 评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为收益法。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2023 年 05 月 04 日至 2023 年 06 月 01 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

(二) 前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

(三) 现场调查

1.资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“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) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业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，同时反馈给被评估单位对“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，资产评估专业人员在被评估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

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估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

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估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) 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；
- (2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估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

资产评估专业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，从委托人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

资产评估专业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，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.交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2.公开市场假设：假设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作出理智的判断；

3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去；

4.假设评估基准日后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；

5.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范

围、方式与目前方向保持一致；

3.假设评估基准日后被评估单位采用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保持一致；

4.假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

6.委托人及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7.假设评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

8.本次评估假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流；

9.假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

10.假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；

11.假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止；已出租建筑物的经营状态不会发生重大改变；

12.资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断；

13.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次资产评估分别采用资产基础法和收益法对深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司部分股东权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司于评估基准日的总资产账面价值为 4,406.19 万元，评估价值为 4,414.64 万元，增值额为 8.45 万元，增值率为 0.19%；总负债账面价值为 465.27 万元，评估价值为 465.27 万元，无评估增减值；股东全部权益账面价值为 3,940.92 万元，股东全部权益评估价值为 3,949.37 万元，增值额为 8.45 万元，

增值率为 0.21%。其中：股东深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司持有的 35% 股东权益评估价值为 1,382.28 万元。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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%
流动资产	1	4,390.82	4,397.66	6.84	0.16
非流动资产	2	15.38	16.98	1.60	10.40
其中：债权投资	3	-	-		
其他债权投资	4	-	-		
长期应收款	5	-	-		
长期股权投资	6	-	-		
其他权益工具投资	7	-	-		
其他非流动金融资产	8	-	-		
投资性房地产	9	-	-		
固定资产	10	0.94	2.54	1.60	170.21
在建工程	11	-	-		
生产性生物资产	12	-	-		
油气资产	13	-	-		
使用权资产	14	2.54	2.54	-	-
无形资产	15	-	-		
开发支出	16	-	-		
商誉	17	-	-		
长期待摊费用	18	-	-		
递延所得税资产	19	11.90	11.90	-	-
其他非流动资产	20	-	-		
资产总计	21	4,406.19	4,414.64	8.45	0.19
流动负债	22	465.27	465.27	-	-
非流动负债	23	-	-		
负债总计	24	465.27	465.27	-	-
净资产（所有者权益）	25	3,940.92	3,949.37	8.45	0.21
35%股东权益	26	1,379.32	1,382.28	2.96	0.21

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

（二）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 7,300.00 万元，评估增值 3,359.08 万元，增值率 85.24%。其中股东深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司持有的 35% 股东权益的评估价值为 2,555.00 万元。

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	4,390.82			
非流动资产	2	15.38			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	0.94			
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9				
资产总计	10	4,406.19			
流动负债	11	465.27			
非流动负债	12				
负债总计	13	465.27			
股东全部权益	14	3,940.92	7,300.00	3,359.08	85.24
35%股东权益	15	1,379.32	2,555.00	1,175.68	85.24

（三）评估结论及增减值原因分析

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 3,949.37 万元，股东深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司持有的 35% 股东权益采用资产基础法的评估结果为 1,382.28 万元；股东全部权益价值采用收益法的评估结果为 7,300.00 万元，股东深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司持有的 35% 股东权益采用收益法的评估结果为 2,555.00 万元；差异率为 84.84%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

由于资产基础法能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、人力资源和管理效率等无形资产

的价值。因此，本次评估不采用资产基础法的评估结论。

被评估单位深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司自成立以来，专注于黄金制品、铂金饰品的购销业务，根据 2023 年年度经营计划及未来年度盈利预测，从收益途径推算出企业的价值，并且收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的资产，同时也考虑了如企业积累的客户资源、人力资源和管理效率等各项对获利能力产生重大影响因素，即评估结论充分涵盖了被评估单位股东全部权益价值。因此，本次评估采用收益法的评估结论。

增减值原因分析：评估增值主要原因为评估中从企业整体获利能力角度考虑了那些未在财务报表上出现的项目如客户资源、人力资源和管理效率等，从而造成增值。

综上所述，我们认为收益法评估结果更能反映深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司股东全部权益价值，因此以收益法评估结果作为本次评估的最终结论。

即深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司的股东全部权益价值为 7,300.00 万元，其中股东深圳钻金森珠宝黄金供应链有限公司持有深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司的 35% 股东权益价值为 2,555.00 万元(大写金额为贰仟伍佰伍拾伍万元整)。

（四）评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2022 年 12 月 31 日起至 2023 年 12 月 30 日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

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能力所能评定估算的有关事项：

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估报告引用由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（天职业字[2023]33535 号）的审计结论。

（二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

(三) 关于评估程序受到限制的情形特别说明

本项目不存在评估程序受到限制的情形。

(四) 关于评估资料不完整的情形特别说明

本项目不存在评估资料不完整的情形。

(五) 关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

本项目不存在法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截止评估基准日，深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司不存在担保及其或有负债（或有资产）等事项。

本次评估未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结论的影响。

(七) 关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明

评估基准日至资产评估报告日之间不存在对评估结论产生影响的事项。

(八) 关于本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明

本次资产评估对应的经济行为中，不存在对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九) 本评估报告未考虑由于缺乏控制权可能产生的折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

(十) 截止评估基准日，被评估单位认缴资本金额为 20,000.00 万元，实缴资本金额为 3,145.00 万元，本次评估结果未考虑注册资本的影响。

(十一) 其他需要说明的事项

1. 本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。

2. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵

事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4.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。

5.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、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：深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司、委托人股东、股权转让受让方和国家法律、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经济行为有效。

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师不承担责任。

(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。

（五）资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 06 月 01 日。

十四、签名盖章

（以下无正文，为签字盖章页）

资产评估师：夏薇_____

资产评估师：郑利勇_____

宇威国际资产评估（深圳）有限公司

2023 年 06 月 01 日

资产评估报告附件

附件一、委托人和被评估单位营业执照复印件

附件二、被评估单位审计报告复印件

附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料

（一）设备购置凭证、发票复印件；

（二）其他权属证明资料

附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函

附件五、签名资产评估师的承诺函

附件六、资产评估机构营业执照副本复印件

附件七、资产评估机构备案文件

附件八、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件

委托人暨被评估单位承诺函

宇威国际资产评估（深圳）有限公司：

因我公司拟进行股权转让的需要，特委托贵公司对该经济行为所涉及的我公司的部分股东权益价值进行评估，评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定。
- 2.所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
- 3.本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
- 4.纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
- 5.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。
- 6.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
- 7.纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
- 8.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人暨被评估单位：深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

被评估单位承诺函

宇威国际资产评估（深圳）有限公司：

因我公司为 xxx 拟进行股权转让的需要，同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
- 2.本公司所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
- 3.本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
- 4.纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
- 6.纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
- 7.纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
- 8.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
- 9.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位：深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

资产评估师承诺函

深圳鑫森珠宝黄金供应链有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟实施股权转让事宜所涉及的贵公司的部分股东权益价值，以 2022 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1.具备相应的执业资格。
- 2.评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4.根据资产评估准则选用了评估方法。
- 5.充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6.评估结论合理。
- 7.评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：夏薇_____

资产评估师：郑利勇_____

2023 年 06 月 01 日