

本报告依据中国资产评估准则编制

共达电声股份有限公司

拟股权收购涉及的

香港树伟朋电子科技有限公司

股东全部权益

资产评估报告

鹏信资评报字[2022]第 S144 号

(共 1 册, 第 1 册)

评估基准日: 2022 年 6 月 30 日

资产评估报告日: 2022 年 8 月 10 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

直线(Dir):+86755-8240 3555

<http://www.pengxin.com>

传真(Fax):+86755-8242 0222

邮政编码(Postcode):518026

Email: px@pengxin.com



资产评估报告目录

声明	1
资产评估报告摘要	1
资产评估报告正文	1
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	1
二、评估目的	3
三、评估对象和评估范围	3
四、价值类型	3
五、评估基准日	4
六、评估依据	4
七、评估方法	6
八、评估程序实施过程 and 情况	7
九、评估假设	8
十、评估结论	9
十一、特别事项说明	9
十二、资产评估报告使用限制说明	10
十三、资产评估报告日	12
资产评估报告附件	14

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本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

四、本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。

五、本公司及本资产评估报告的签字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，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象及其对应的评估范围所涉及的被评估单位资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和信息、财务报告和其他重要资料等由委托人、被评估单位及其关联方申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

七、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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。

八、本资产评估报告的签字资产评估师(包括协助其工作的资产评估专业人员)已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中假设和限制条件的限制，本资产评估报告使用人应当充分考虑本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。

十、未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。

共达电声股份有限公司
拟股权收购涉及的
香港树伟朋电子科技有限公司
股东全部权益
资产评估报告摘要

鹏信资评报字[2022]第 S144 号

谨提请本资产评估报告摘要之使用者和阅读者注意：本资产评估报告摘要之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和合理理解评估结论，应当详细阅读资产评估报告全文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受共达电声股份有限公司(以下简称「共达电声」)的委托，就「共达电声」拟股权收购涉及的香港树伟朋电子科技有限公司(以下简称「香港树伟朋」)股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：就「共达电声」拟股权收购事宜，「共达电声」委托本公司对「香港树伟朋」股东全部权益于 2022 年 6 月 30 日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象：评估对象为「香港树伟朋」股东全部权益，与上述评估对象相对应的评估范围为「香港树伟朋」申报的于 2022 年 6 月 30 日的全部资产及相关负债。

三、评估基准日：2022 年 6 月 30 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：

我们认为，除评估报告所载明的特别事项说明外，在「香港树伟朋」持续经营和本报告载明的评估目的、价值类型和评估假设条件下，「香港树伟朋」股东全部权益于评估基准日的市场价值为港币：**8.02 万元**，折合人民币为 **6.86 万元**(大写：人民币陆万捌仟陆佰整)。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日止。

七、特别事项说明摘要：

1. 资产评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 本次评估采用的由「香港树伟朋」提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。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、合法性承担法律责任。

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结论；

(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.本次对「香港树伟朋」的评估结论采用港币为单位计算，并根据评估基准日港币兑人民币汇率折算成人民币。评估基准日后，港元兑人民币汇率出现了一定程度的上涨。本次评估没有考虑期后汇率上涨对评估结果的影响，特提请报告使用者关注。

5.「香港树伟朋」主要经营活动位于中国香港特别行政区。在接受本次委托时，由于新冠疫情已在全球蔓延，受到疫情管控措施的影响，评估人员未去到香港地区开展现场评估工作。本次评估主要通过电话沟通、视频沟通、拍摄照片等替代方式（包括但不限于访谈、抽取会计凭证、审阅合同等）履行现场评估程序，评估人员通过上述替代程序对被评估单位的全部资产、负债以及经营状况进行了核实，包括对被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对分析，并通过获取原始入账凭证扫描件的形式对相关资料进行验证，通过对采购、销售数据的整理、分析和对管理层的访谈以了解核实企业的经营状况。我们认为采取上述措施对评估结论无重大影响。本次评估我们是在委托人提供的评估资料真实可靠的基础上进行的，若日后委托人及被评估单位提供的资料与事实不符，其责任由委托人及被评估单位负责。

6. 2020年1月下旬至本报告出具日，中国及其他国际社会受新型冠状病毒疫情(以下简称疫情)影响，国内大量餐饮、服务、生产制造企业的经营状况，产品生产要素成本、劳动力生产效率，劳动力供给均发生了不同程度的改变；相关政府部门已因疫情制定及发布了全国及地方性的包括但不限于税务、生产、金融等方面的临时性政策；评估机构在本次评估中已合理考虑疫情可能带来的影响，但是仅根据目前的情况无法准确判断预测疫情对未来期间业绩影响的具体数额，也无法准确预测因疫情对生产经营、获取补贴、融资、项目建设等方面产生的短期或长期影响，提请报告使用人关注此特别事项带来的潜在风险。

谨提请本资产评估报告使用人注意：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。

本资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的评估假设和特别事项说明以及本资产评估报告使用限制说明。



共达电声股份有限公司
拟股权收购涉及的
香港树伟朋电子科技有限公司
股东全部权益
资产评估报告正文

鹏信资评报字[2022]第 S144 号

香港树伟朋电子科技有限公司：

本公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规、中国资产评估准则的有关规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，实施必要的评估程序，对贵公司拟股权收购所涉及的香港树伟朋电子科技有限公司股东全部权益于 2022 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一)委托人概况

名称：共达电声股份有限公司(以下简称「共达电声」、贵公司)

统一社会信用代码：91370700727553239B

类型：其他股份有限公司(上市)

注册地址：潍坊市坊子区凤山路 68 号

法定代表人：傅爱善

注册资本：36,000 万人民币

成立时间：2001 年 04 月 10 日

营业期限：2001 年 04 月 09 日至无固定期限

经营范围：研发、生产、销售声学元器件，半导体类微机电产品，高精度电子产品模具，电子产品自动化生产设备，与手机、汽车、电脑相关的电声组件或其他衍生产品，与以上技术、产品相关的解决方案和服务、进出口业务(不含分销)。音响、电子烟、汽车中控、仪表盘、后视镜等相关消费类电子、声学产品的研发、制造。（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）

(二)被评估单位概况

名称：香港树伟朋电子科技有限公司(以下简称「香港树伟朋」)

类型：私人股份有限公司

注册地址：中国香港九龙湾宏照道 17 号康大电业大厦 7 楼 A1 室

董事：竺素燕

股本：10,000 元港币

成立时间：2017 年 03 月 24 日

经营范围：电子元器件代理及销售。

1. 公司简介

「香港树伟朋」是由国内半导体龙头企业韦尔股份(603501)投资成立，主要从事汽车电子元器件分销业务，代理销售欧美、韩国及台湾的核心电子元器件产品。

2. 被评估单位股权结构情况

截至评估基准日 2022 年 6 月 30 日，「香港树伟朋」股权结构如下：

序号	股东	注册资本(港币元)	所占比例(%)
1	韦尔半导体香港有限公司	10,000.00	100.00
	合计	10,000.00	100.00

3. 税收政策

「香港树伟朋」执行中国香港特别行政区政府的利得税，税率统一为 16.50%。按照中国香港特别行政区《税务条例》的规定申报缴纳利得税，2018 年 4 月 1 日或之后开始的课税年度，法团首 200 万元的利得税税率将降至 8.25%，其后的利润则继续按 16.50% 征税。

4. 「香港树伟朋」近三年一期的财务、经营及现金流状况

截至评估基准日 2022 年 6 月 30 日，「香港树伟朋」最近三年一期的简要的财务、经营及现金流状况如下表：

财务状况表

金额单位：港币万元

项目名称	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
总资产	5.37	5.71	53.01	8.54
总负债	6.34	9.86	49.42	0.52
所有者权益	-0.97	-4.15	3.59	8.02

经营状况表

金额单位：港币万元

项目名称	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
营业收入	6.54	0.31	1,480.91	389.07
营业成本	6.54	0.31	1,465.96	384.35
利润总额	-1.20	-3.18	8.42	2.84
净利润	-1.20	-3.18	7.74	3.53

上表中列示的财务数据中，2019-2021 年度财务数据业经香港万信会计师事务所有限公司审计并出具了无保留意见的《审计报告》，评估基准日财务数据未经审计。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次评估被评估单位「香港树伟朋」的控股公司上海韦尔半导体股份有限公司持有无锡韦感半导体有限公司 10.42% 的股权，无锡韦感半导体有限公司持有委托人「共达电声」10.28% 的股权。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据贵公司与本公司订立的《资产评估委托合同》，本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的使用人使用，除此之外，其他任何机构和个人均不得成为评估报告的使用人。

二、评估目的

本公司接受「共达电声」的委托，就「共达电声」拟股权收购事宜所涉及的「香港树伟朋」股东全部权益于 2022 年 6 月 30 日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估的评估对象为「香港树伟朋」股东全部权益。

与上述评估对象相对应的评估范围为「香港树伟朋」申报的于 2022 年 6 月 30 日的全部资产及相关负债。

委托人及被评估单位声明，评估对象与评估范围与评估目的一致。

(一)被评估单位申报评估的表内资产和负债

「香港树伟朋」申报评估的表内总资产的账面值为 8.54 万港元、总负债的账面值为 0.52 万港元、股东全部权益的账面值为 8.02 万港元。表 3.1 系「香港树伟朋」申报评估的资产负债表。

表 3.1 「香港树伟朋」申报评估的资产负债表

金额单位：港币万元

科目名称	账面价值
一.流动资产合计	8.54
货币资金	8.54
二.非流动资产合计	0.00
三.资产总计	8.54
四.流动负债合计	0.52
其他应付款	0.52
五.非流动负债合计	0.00
六.负债总计	0.52
七.所有者权益总计	8.02

资料来源：上述数据未经审计。

(二)被评估单位申报评估的表外资产和负债

被评估单位未申报表外资产。

(三)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产和负债情况

本次评估不存在引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产或负债。

四、价值类型

(一)本次评估的价值类型及其含义

本次评估的价值类型为持续经营条件下的市场价值。

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。

持续经营是指企业的经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

(二)价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关的股权收购，该经济行为的市场条件与市场价值所界定的条件基本类似，结合考虑评估对象自身条件等因素，本次评估选择的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2022 年 6 月 30 日。

上述评估基准日与贵公司和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

为完善本次资产交易程序，使得经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近，同时考虑被评估单位结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素，委托人确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一)经济行为依据

1.《共达电声股份有限公司会议纪要》。

(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，2016 年 12 月 1 日起施行)；

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第四次修正)；

3.《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日，十三届全国人大三次会议表决通过了《中华人民共和国民法典》，自 2021 年 1 月 1 日起施行)；

4.《2018 年税务(修订)(第 3 号)条例》(香港特区政府于 2018 年 3 月 29 日刊宪)；

5.《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号，2017，财政部令第 97 号修订)；

6.其他与资产评估相关的法律、法规等。

(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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号)；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35号)；
9. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37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》(会协[2017]48号)；
13. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号)；
14. 《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》(中评协〔2020〕6号)；
15. 其他与资产评估相关的准则依据。

(三)资产权属依据

1. 被评估单位商业登记证等工商登记资料；
2. 其他与评估对象有关的财务会计记录及其它资料。

(四)取价依据

1. 被评估单位提供的与评估对象有关的经营管理资料和财务会计记录及财务报告；
2. 被评估单位提供的与评估对象有关的采购和销售合同等资料；
3. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料；
4. 与被评估单位所在有关业务所在行业有关国家宏观、区域市场等统计分析资料；
5. 与本次评估有关的其他参考资料。

(五)其它参考资料

1. 被评估单位提供的与评估对象所对应评估范围内的资产明细表。
2. 被评估单位相关人员访谈记录；
3. 委托人及被评估单位共同撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
4. 委托人及被评估单位承诺函；
5. 委托人提供的与评估对象有关的备查簿、审计报告等；

6.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

本次评估选用的评估方法为资产基础法。

(二)评估方法的选择理由

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由简述如下：

1. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，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。「香港树伟朋」有完整的会计记录信息，纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰，相关资料较为齐备，能够合理评估各项资产、负债的价值，适宜采用资产基础法进行评估。

2. 不选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。通过对国家有关政策、国家经济运行环境和相关行业发展情况以及「香港树伟朋」的经营情况等分析，「香港树伟朋」历年经营波动幅度较大且盈利状况较差，主要客户在未来可能发生重大变动，未来收益和风险无法进行相对合理预测和估计，故不适宜采用收益法进行评估。

3. 不选取市场法评估的理由：市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但本次未选取市场法，理由一：由于我国目前缺乏一个相对充分发展及相对活跃的资本市场，可比上市公司与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，市场法评估结果的准确性较难准确考量。理由二：由于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。

根据以上分析，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

(三)资产基础法应用概要

根据企业价值评估中的资产基础法的含义和依据本次评估目的确定的评估对象及其相对应的评估范围，本次企业价值评估的基本模型为：

股东全部权益价值=各项申报资产的价值之和-各项申报负债的价值之和

各类资产和负债具体的评估方法简述如下：

1.流动资产

流动资产仅包括货币资金。货币资金为银行存款。

对银行存款的评估，评估人员以向银行存款账户发函证的方式证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。本次评估，对于银行存款以核实后账面值确认评估值。

2.负债

「香港树伟朋」负债具体包括其他应付款。

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

八、评估程序实施过程和情况

(一)明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他资产评估报告使用人、被评估单位、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、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

(二)订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

(三)编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况，由项目负责人编制资产评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

(四)现场调查

由于「香港树伟朋」主要经营活动位于中国香港特别行政区。根据批准的资产评估计划，本次评估时未对香港地区开展现场勘察工作，仅对其境内经营团队进行现场沟通，对于香港地区采取邮件、电话沟通、拍摄照片等替代方式（包括但不限于访谈、抽取会计凭证、审阅合同等）进行。主要包括获取被评估单位根据企业会计准则编制的资产负债表以及与此相对应的各项资产和负债的申报评估明细表；以资产负债表和申报评估明细表为基础核对表与表、表与账册之间的勾稽关系；识别申报评估的相关资产和负债；抽查验证申报评估的相关资产和负债的会计凭证以及相关权属证明材料；调查了解评估范围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等；调查了解影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素和

被评估单位所在行业现状与发展前景以及被评估单位的业务情况与财务情况等。

(五)收集整理评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括与企业相关的经营资料、财务资料、资产权属证明材料、相关产品的市场信息、行业信息等。

(六)评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料，结合评估对象的实际状况和特点，选择相应的具体评估方法，对资产的市场价值进行评估测算，在此基础上形成评估结论。

(七)编制出具评估报告

项目负责人在以上工作的基础上编制资产评估报告，经本公司内部审核通过后，出具资产评估报告并提交给委托人。

九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立，依赖于以下评估假设，包括评估基准假设和评估条件假设：

(一)评估基准假设

1.交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2.公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：**(1)**市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；**(2)**市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；**(3)**市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；**(4)**市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；**(5)**市场中所有买者和所有卖者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；**(6)**市场中所有交易行为都是在充分充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的条件下去进行的。

3.持续经营基准假设/持续使用基准假设

假设与评估对象相对应的经济体在评估基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营；假设与评估对象相对应的所有资产和负债均按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

(二)评估条件假设

1.评估外部条件假设

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，交易

各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设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。

2.对委托人/相关人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人/相关人所提供的评估所必需资料(包括但不限于与评估对象有关的资产明细表、与评估对象有关的历史经营数据和历史财务数据及信息、与评估对象有关的预测经营数据和预测财务数据及说明、相关财务报告和资料及其他重要资料等)是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖于委托人/相关人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和/或相关人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

3.对从委托人/相关人以外的其他方面所获取的资料的假设

假设本次评估从委托人/相关人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

4.有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象市场价值进行估算，对评估对象及其所属资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们不对评估对象及其所属资产的法律权属提供任何保证。

5.其他假设条件

(1)除另有特别说明外，与评估对象有关的资产均处在正常使用中。

(2)评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一)评估结果

1.资产基础法评估结果

采用资产基础法评估的「香港树伟朋」于评估基准日 2022 年 6 月 30 日的评估结论如下：

总资产账面价值 8.54 万港元，评估值 8.54 万港元，评估无增减值。

总负债账面价值 0.52 万港元，评估值 0.52 万港元，评估无增减值。

净资产账面价值 8.02 万港元，评估值 8.02 万港元，评估无增减值。

有关评估结果的详细内容参见资产评估结果汇总表和评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 6 月 30 日

金额单位：港币万元

项目	行号	账面值	评估值	评估增减值	增减率
		BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
流动资产	1	8.54	8.54	0.00	0.00%
非流动资产	2	0.00	0.00	0.00	0.00%
资产总计	3	8.54	8.54	0.00	0.00%
流动负债	4	0.52	0.52	0.00	0.00%
非流动负债	5	0.00	0.00	0.00	0.00%
负债总计	6	0.52	0.52	0.00	0.00%
股东权益总计	7	8.02	8.02	0.00	0.00%

综上所述，我们认为，除评估报告所载明的特别事项说明外，在「香港树伟朋」持续经营和本报告载明的评估目的、价值类型和评估假设条件下，「香港树伟朋」股东全部权益于评估基准日的市场价值为港币：**8.02 万元**，折合人民币为**6.86 万元(大写：人民币陆万捌仟陆佰整)**。

本次评估「香港树伟朋」股东全部权益于评估基准日之市场价值时，未考虑控股权等因素对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则和中国资产评估准则测算的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

1. 资产评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 本次评估采用的由「香港树伟朋」提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。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、合法性承担法律责任。

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结论；

(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.本次对「香港树伟朋」的评估结论采用港币为单位计算，并根据评估基准日港币兑人民币汇率折算成人民币。评估基准日后，港元兑人民币汇率出现了一定程度的上涨。本次评估没有考虑期后汇率上涨对评估结果的影响，特提请报告使用者关注。。

5.「香港树伟朋」主要经营活动位于中国香港特别行政区。在接受本次委托时，由于新冠疫情已在全球蔓延，受到疫情管控措施的影响，评估人员未对香港地区开展现场勘察工作。本次评估主要通过电话沟通、拍摄照片等等替代方式(包括但不限于访谈、抽取会计凭证、审阅合同等)履行现场勘察及核查验证等评估程序，评估人员通过上述弥补措施对被评估单位的全部资产、负债以及经营状况进行了核实，包括对被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对分析，并通过获取原始入账凭证扫描件的形式对相关资料进行验证，通过对采购、销售数据的整理、分析和对管理层的访谈以了解核实企业的经营状况。我们认为采取上述措施对评估结论无重大影响。本次评估我们是在委托人提供的以上资料真实可靠的基础上进行的，若日后委托人及被评估单位提供的资料与事实不符，其责任由委托人及被评估单位负责。

6. 2020年1月下旬至本报告出具日，中国及其他国际社会受新型冠状病毒疫情(以下简称疫情)影响，国内大量餐饮、服务、生产制造企业的经营状况，产品生产要素成本、劳动力生产效率，劳动力供给均发生了不同程度的改变；相关政府部门已因疫情制定及发布了全国及地方性的包括但不限于税务、生产、金融等方面的临时性政策；评估机构在本次评估中已合理考虑疫情可能带来的影响，但是仅根据目前的情况无法准确判断预测疫情对未来期间业绩影响的具体数额，也无法准确预测因疫情对生产经营、获取补贴、融资、项目建设等方面产生的短期或长期影响，提请报告使用人关注此特别事项带来的潜在风险。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告的使用范围

1.本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2.本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：本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评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的财务会计事项，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3.本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年，通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日2022年6月30日至2023年6月29日止。

4.本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

(二)超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及签字资产评估师不承担责任。

(三)本资产评估报告的其他使用限制说明

1.本资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论是关于评估对象于评估基准日特定价值意见，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

2.本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件，当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时，通常情况下，评估结论也不会成立。

3.本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施评估目的所对应的会计行为过程中采取相应的措施。

十三、资产评估报告日

本公司资产评估师罗会兵、罗辉于 2022 年 8 月 10 日形成最终专业意见，并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件，系本资产评估报告的组成部分。

(以下无正文)



(本页无正文，为资产评估报告签署页)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：

中国·深圳

二〇二二年八月十日

资产评估师：



资产评估报告附件

- 附件一：与评估目的相对应的经济行为文件(复印件)；
- 附件二：评估基准日财务报表(复印件)；
- 附件三：委托人、被评估单位的营业执照(复印件)；
- 附件四：委托人、被评估单位的承诺函；
- 附件五：资产评估机构备案文件或者资格证明文件(复印件)；
- 附件六：资产评估机构的营业执照(复印件)；
- 附件七：签字资产评估师的职业资格证书登记卡(复印件)；
- 附件八：资产评估明细表。