

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

黄山旅游发展股份有限公司拟以黄山智慧旅游有限公司
股权出资涉及的黄山智慧旅游有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中水致远评报字[2020]第020693号

中水致远资产评估有限公司

二〇二一年六月二十六日

本 册 目 录

声 明	1
摘 要	3
正 文	5
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 人概况	5
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 评估价值类型及其定义	10
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	11
七、 评估方法	13
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用	14
九、 评估程序实施过程和情况	17
十、 评估假设	20
十一、 评估结论	22
十二、 特别事项说明	23
十三、 评估报告使用限制说明	24
十四、 资产评估报告日	25

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。

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。

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。

三、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。

四、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。

五、本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。

六、我们已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，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。

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。

黄山旅游发展股份有限公司拟以黄山智慧旅游有限公司股权 出资涉及的黄山智慧旅游有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2020]第 020693 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受黄山旅游发展股份有限公司、黄山智慧旅游有限公司的共同委托，根据有关法律法规和资产评估准则，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法和操作规范，对黄山旅游发展股份有限公司拟以黄山智慧旅游有限公司股权出资事宜而涉及的黄山智慧旅游有限公司股东全部权益于 2020 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

一、评估目的：根据《会议纪要》（黄山旅游发展股份有限公司-行政管理中心，第十六期，2021 年 6 月 25 日）要求，黄山旅游发展股份有限公司拟以黄山智慧旅游有限公司股权出资，为此需对所涉及的黄山智慧旅游有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为黄山智慧旅游有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，评估范围为黄山智慧旅游有限公司股权于评估基准日经审计后申报的资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产）、流动负债及非流动负债。

三、价值类型：本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2020 年 10 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2020 年 10 月 31 日，黄山智慧旅游有限公司股东全部权益价值评估值为 3,462.15 万元，金额大写：叁仟肆佰陆拾贰万壹仟伍佰元。与账面净资产 3,073.28 万元相比评估增值为 388.88 万元，增值率 12.65%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2020 年 10 月 31 日至 2021 年 10 月 30 日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

黄山旅游发展股份有限公司拟以黄山智慧旅游有限公司股权 出资涉及的黄山智慧旅游有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2020]第020693号

正文

黄山旅游发展股份有限公司、黄山智慧旅游有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受黄山旅游发展股份有限公司、黄山智慧旅游有限公司的共同委托，根据有关法律法规和资产评估准则，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对黄山旅游发展股份有限公司拟以黄山智慧旅游有限公司股权出资事宜而涉及的黄山智慧旅游有限公司股东全部权益于 2020 年 10 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概况

（一）委托人一

公司名称：黄山旅游发展股份有限公司

证券代码：600054.SH

统一社会信用代码：91341000610487768C

公司住所：安徽省黄山市屯溪区天都大道 5 号(天都国际饭店 D 座 16-18 楼)

法定代表人：章德辉

注册资本：72937.944 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：1996 年 11 月 18 日



经营范围：一般经营项目：旅游接待、服务，旅游商品开发、销售，旅游运输、饮食服务(限分支机构经营)；旅游资源开发，组织举办与旅游相关贸易活动，信息咨询,房地产开发经营及租赁。

(二) 委托人暨被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：黄山智慧旅游有限公司（以下简称“智慧旅游”）

统一社会信用代码：91341000MA2RRA78X8

住 所：安徽省黄山市屯溪区迎宾大道 54 号

法定代表人：杨毅

注册资本：2000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2018 年 06 月 02 日

经营范围：入境及国内旅游业务；出境旅游业务；第二类增值电信业务中的信息服务业务(不含固定网电话声讯服务、移动网和固定网信息服务)、因特网接入服务业务；弱电系统工程设计、施工；旅游商务服务、会务服务；提供景区票务、演艺票务、酒店、各种交通工具票务代订服务；代办意外伤害保险手续；旅游商品销售；预包装食品兼散装食品销售；日用百货销售；计算机及配件、电子产品销售；设计、代理、制作、发布国内各类广告；互联网技术服务、咨询及培训；计算机软硬件的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；信息智能化系统的设计、安装和维护。（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. 历史沿革

2018 年 06 月 02 日，经黄山市市场监督管理局批准，由黄山市中国旅行社有限公司出资成立智慧旅游，注册资本为 2,000.00 万元。截至评估

基准日，上述股权及出资情况无变化。

序号	股东姓名或名称	出资金额（万元）	出资比例
1	黄山市中国旅行社有限公司	2,000.00	100.00%

3. 主要经营状况

智慧旅游资产、负债及财务状况（母公司）

金额单位：人民币万元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 10 月 31 日
总资产	2,098.01	6,001.29
负债	795.40	2,928.01
净资产	1,302.60	3,073.28
项 目	2019 年度	2020 年 1-10 月
营业收入	1,238.34	4,063.68
营业利润	404.09	-54.32
净利润	302.60	-39.50

智慧旅游资产、负债及财务状况（合并）

金额单位：人民币万元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 10 月 31 日
总资产	2,905.93	6,445.10
负债	1,338.57	3,008.32
净资产	1,567.36	3,436.79
项 目	2019 年度	2020 年 1-10 月
营业收入	10,307.05	7,308.30
营业利润	697.62	56.91
净利润	575.94	59.25

注：上述数据业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2020]230Z4230 号审计报告。

4. 企业主营业务介绍

智慧旅游以黄山风景区为核心，充分发挥黄山旅游的品牌优势，整合黄山市及周边旅游资源，同时利用移动互联网、大数据等现代信息技术，为游客提供高品质的、线上线下一体化的旅游产品、便捷高效的旅游

服务和黄山热门旅游资讯。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人是黄山旅游发展股份有限公司，被评估单位是智慧旅游，智慧旅游为黄山旅游发展股份有限公司全资孙公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同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。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据《会议纪要》（黄山旅游发展股份有限公司-行政管理中心，第十六期，2021年6月25日）要求，黄山旅游发展股份有限公司拟以智慧旅游股权出资，为此需对所涉及的智慧旅游股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为智慧旅游的股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次评估范围是智慧旅游经审计后申报的全部资产和负债。于评估基准日2020年10月31日智慧旅游资产总额账面价值为6,001.29万元，负债总额账面价值为2,928.01万元，净资产账面价值为3,073.28万元。包括：流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产）及流动负债。上述资产评估前账

面金额如下:

金额单位: 人民币万元	
项 目	账面价值
流动资产	5,076.80
非流动资产	924.49
其中: 长期股权投资	105.69
固定资产	500.45
在建工程	71.97
无形资产	191.11
长期待摊费用	42.69
递延所得税资产	12.59
资产总计	6,001.29
流动负债	2,928.01
非流动负债	0.00
负债合计	2,928.01
净资产(所有者权益)	3,073.28

纳入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的资产和负债范围一致, 评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

(三) 评估范围内主要资产情况

1. 长期股权投资

长期股权投资账面价值为1,056,890.74元, 系对黄山新途国际旅行社有限公司的投资。具体情况如下:

金额单位: 人民币元			
被投资单位	投资日期	持股比例	账面价值
黄山新途国际旅行社有限公司	2019年6月	100%	1,056,890.74

2. 固定资产

委估设备于评估基准日的账面原值合计5,052,415.29元, 账面净值合计5,004,456.56元, 此次委估机器设备主要有电脑、打印机、空调、旅游

云平台等设备。

3. 在建工程——设备安装工程账面价值为719,692.83元,为呼叫中心系统项目。

4. 无形资产——其他无形资产

其他无形资产账面值1,911,120.03元,系外购的遛马仕云系统、智慧旅游电商平台软件等。

(五)利用专业报告

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面价值系容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了容诚审字[2020]230Z4230号审计报告。

四、评估价值类型及其定义

根据本次评估目的,价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型,是遵照价值类型与评估目的相一致的原则,并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素,在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2020年10月31日。该评估基准日是由委托人与相关中介机构讨论确定的。

选择该评估基准日的理由是:

(一)该评估基准日,符合相关经济行为的需要,有利于评估目的的实现。

(二) 该评估基准日为被评估单位会计月末报表日, 也是审计报告的资产负债表日, 便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料, 有利于评估工作的完成。

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, 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

《会议纪要》(黄山旅游发展股份有限公司-行政管理中心, 第十六期, 2021年6月25日)。

(二) 主要法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年12月1日起施行);
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号);
3. 《中华人民共和国公司法》(2018年修订);
4. 《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令, 1991年);
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》(主席令第五号);
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令, 2003年);
7. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第36号);
8. 《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);
9. 《国家税务总局关于进一步加强税收风险管理工作的通知》(税总发[2016]54号);
10. 《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);

11.《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权[2013]64号);

12.《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

13.《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,2016年6月24日);

14.其他相关法律、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—资产评估档案》(中评协[2018]37号);

8.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2017]36号);

9.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39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)。

(四) 产权证明文件

1. 企业法人营业执照;

2. 重要资产购置合同或凭证;
3. 其他权属证明。

(五) 取价依据

1. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据;
2. 基准日国债到期收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;
3. 中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率;
4. 机械工业出版社出版的《2020 机电产品价格信息数据库查询系统》;
5. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》;
6. 当地机电产品市场行情;
7. 同花顺 iFind 资讯系统;
8. 被评估单位提供的未来年度经营收益、预测等经营有关资料;
9. 本评估机构和评估人员收集的有关询价资料和参数资料。

(六) 其他参考资料

1. 智慧旅游提供的资产清单和资产评估申报明细表;
2. 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的容诚审字[2020]230Z4230号审计报告;
3. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料,以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据本项目的评估目的,评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——企业价值》等有关资产评估准则规定,资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法

（资产基础法）。

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。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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估企业的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估企业相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

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。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。企业自2018年成立，主要业务来源为黄山旅游发展股份有限公司将其网络订单、订房、地接等网上预订业务委托，其业务来源对黄山旅游发展股份有限公司依赖性强，在此次黄山旅游发展股份有限公司以其股权出资后，黄山旅游发展股份有限公司对其网上业务是否与智慧旅游合作存在未知性，目前智慧旅游管理层无法预测该网上业务授权影响，无法对企业未来收益风险进行预测，因此不具备进行收益法的条件。

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，评估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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法进行评估。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金的评估

货币资金为银行存款。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过查阅存款银行的银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证，以核实后的账面值确认为评估值。

2. 应收款项(应收票据及应收账款、其他应收款)的评估，评估人员根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。具体操作时依据企业的历史资料和评估时了解的情况，具体分析了欠款时间、欠款原因、历年款项回收情况、欠款人的资信和经营现况等，并查阅了基准日后账簿记录，对应收账款的回收情况进行了核查，以综合判断各项应收款回收的可能性。根据各单位的具体情况，分别采用个别认定法和账龄分析法，对评估风险损失进行估计，账面上的“坏账准备”科目评估为零，以账面值减去评估风险损失作为评估值。

3. 预付账款的评估

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面值确定评估值。

4. 其他流动资产的评估

其他流动资产的内容为律师费、预缴增值税等。通过查阅并收集了相关资料，同时核实了其相关原始凭证，以核实后的账面值作为评估值。

（二）长期股权投资的评估

本次评估对被投资单位进行整体评估来确定其在评估基准日的净资产价值，以评估后该公司的净资产价值乘以投资单位的持股比例得出长期投资的评估价值。

计算公式为：

长期投资评估值=被投资单位评估后净资产×持股比例

（三）固定资产-设备类资产的评估

根据本次评估目的，按持续使用假设，对各种设备以重置成本法进行评估计算。即以评估基准日现行市场价为依据，确定重置价格。并通过实地勘察，确定成新率，计算评估价值。计算公式为：

评估净值=重置全价×成新率

（1）重置价值

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装。

重置全价=购置价（含税）-可抵扣增值税

部分电子设备直接采用其市场价格进行评估取值。

（2）设备成新率的评定

采用年限法成新率并根据现场勘察情况进行调整确定最终成新率。

（四）在建工程的评估

对于在建工程，资产评估专业人员核对了相关明细账、入账凭证及购置合同等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本，本次按账面值确认评估值。

（五）无形资产--其他无形资产的评估

其他无形资产为智慧旅游申报的有账面记录的软件。

对于外购的应用软件，评估人员查阅了购置合同、发票等资料，并对入账凭证进行了抽查，对无形资产的摊销进行复核。评估人员抽查了相关购货合同并对凭证进行抽查，以委估资产的评估基准日采购价格确认评估值。

（六）长期待摊费用的评估

长期待摊费用为租入办公室的装修费用，评估人员通过查阅购置合同等资料，检查有关账册及相关会计凭证，并分析账面长期待摊费用的摊销是否合理，本次评估按账面摊余额（或按正常摊销期限重新评估的摊余额）评估。。

（七）递延所得税资产的评估

对递延所得税资产，评估人员查阅了相关政策和原始凭证，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。对递延所得税资产，以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

（八）负债的评估

对评估范围内的负债，以审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是被评估单位基准日实际承担的债务，债权人是否存在，以评估基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

九、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法

律权属；

4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位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；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核査验证。核査验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

2. 对资产基础法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一)一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估专业人员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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

(二)特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处社会经济环境及所执行的税赋税率等政策无重大变化；

3. 企业未来的经营管理班子尽职并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设企业各项业务涉及的相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6. 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有效价格为依据；

7. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

8. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

(三)评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十一、评估结论

经实施上述资产评估程序和方法，在设定的评估前提和假设的条件下，采用资产基础法，分别得出如下评估结论：

在评估基准日 2020 年 10 月 31 日，智慧旅游经审计后的账面资产总额为 6,001.29 万元，负债总额为 2,928.01 万元，净资产为 3,073.28 万元。

采用资产基础法评估后的智慧旅游资产总额为 6,390.17 万元，负债总额为 2,928.01 万元，净资产为 3,462.15 万元，增值为 388.88 万元，增值率 12.65%。

资产基础法评估结果汇总表

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%
1 流动资产	5,076.80	5,100.40	23.60	0.46
2 非流动资产	924.49	1,289.76	365.27	39.51
3 其中：长期股权投资	105.69	473.90	368.21	348.39
4 固定资产	500.45	502.44	2.00	0.40
5 在建工程	71.97	71.97	-	-
6 无形资产	191.11	192.08	0.97	0.51
7 长期待摊费用	42.69	42.69		
8 递延所得税资产	12.59	6.69	-5.90	-46.88
9 资产总计	6,001.29	6,390.17	388.88	6.48
10 流动负债	2,928.01	2,928.01	-	-
11 非流动负债	0.00	0.00	-	-
12 负债合计	2,928.01	2,928.01	-	-
13 净资产（所有者权益）	3,073.28	3,462.15	388.88	12.65

智慧旅游股东全部权益价值评估增值 388.88 万元，增值率为

12.65%，增值原因如下：

（一）流动资产评估增值 23.60 万元，主要原因：应收账款及其他应收款款项在报告出具日前均已收回，评估风险损失评估为 0 导致；

（二）长期股权投资评估增值 368.21 万元，主要原因：长期股权投资单位经营良好；

（三）固定资产评估增值 2.00 万元，主要原因：被评估单位财务电子设备折旧年限短于评估电子设备经济耐用年限，造成设备评估增值；

（四）递延所得税资产评估减值 5.90 万元，主要原因：因坏账提取的递延所得税，因评估风险损失评估为 0，造成该部分递延所得税为 0 所致。

综上所述，智慧旅游的股东全部权益评估值为 3,462.15 万元，金额大写：叁仟肆佰陆拾贰万壹仟伍佰元。

十二、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由智慧旅游提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估

未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）被评估单位所申报的财务报表列示的资产、负债已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具容诚审字[2020]230Z4230号审计报告。本次评估是在容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计的基础上进行的。本公司承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。

（五）评估程序受到限制的说明

评估过程中，资产评估专业人员在対设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（六）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（七）本次评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对股东权益价值的影响。

（八）评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2020 年 10 月 31 日至 2021 年 10 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十四、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为：2021 年 6 月 26 日。

(本页无正文, 为签字盖章页)

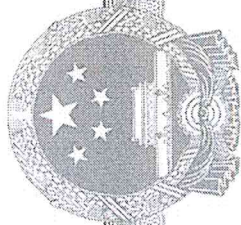
资产评估师: 王友林



资产评估师: 许辉



中水致远资产评估有限公司



营业执照

统一社会信用代码

91110108100024499T



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本) (6-2)

名称 中水致远资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 肖力

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场调查、市场所需的其他资产评估或项目评估、技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术推广。(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。)

注册资本 300万元
成立日期 2000年10月31日
营业期限 2000年10月31日至2030年10月30日
住所 北京市海淀区上园村3号知行大厦七层737室

登记机关



2019年05月31日

北京市财政局

2017-0078 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、中水致远资产评估有限公司
- 2、北京中天和资产评估有限公司
- 3、中评信宏（北京）资产评估有限公司
- 4、北京中诚博泰资产评估有限公司
- 5、北京人合致远资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协

会官方网站进行查询
特此公告。



证券业评估资格证书

证券从业资格首次备案

http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjypgjgba/202011/t20201103_385547.html

[繁体版](#) | [English](#)

站内搜索: [本站点检索](#) [搜索](#) [高级](#)

**中国证券监督管理委员会**
CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

敬畏专业、敬畏风险

[首页](#)
HOME

[政务](#)
信息公开
政策法规
信息披露
统计数据
新闻发布
人事招聘

[服务](#)
办事指南
在线申报
业务资格
监管对象
人员资格
投资者保护

[互动](#)
公众留言
在线访谈
信访专栏
征求意见
举报专栏
廉政评议

您的位置: [首页](#) > [会计部](#) > [审计与评估机构备案](#)

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (截止2020年10月10日)

中国证监会 www.csrc.gov.cn 时间: 2020-11-03 来源:

[从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 \(截止2020年10月10日\)](#)

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [法律声明](#)

版权所有: 中国证券监督管理委员会 京ICP备 05035442号  京公网安备 110401027000860号

从事证券服务业务资产评估机构名单			
序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	安徽中联国信资产评估有限责任公司	91110105633790321N	2020-11-03
2	北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）	91110101MA001W1Y48	2020-11-03
3	北京戴德梁行资产评估有限公司	911101055808096225	2020-11-03
4	北京国融兴华资产评估有限责任公司	91110102718715937D	2020-11-03
5	北京国友大正资产评估有限公司	91110105633790321N	2020-11-03
6	北京华亚正信资产评估有限公司	91110105722612527M	2020-11-03
40	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	320117339337219K	2020-11-03
41	青岛天和资产评估有限责任公司	91370200713709634P	2020-11-03
42	山东正源和信资产评估有限公司	91370102677262969U	2020-11-03
43	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P	2020-11-03
44	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C	2020-11-03

71	中联国际评估咨询有限公司	91440101673493815B	2020-11-03
72	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A	2020-11-03
73	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司	9111010267820666X7	2020-11-03
74	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A	2020-11-03
75	中盛华资产评估有限公司	91650100697819429R	2020-11-03
76	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T	2020-11-03
77	中通诚资产评估有限公司	91110105100014442W	2020-11-03
78	中威正信（北京）资产评估有限公司	91110106726376314T	2020-11-03
79	中资资产评估有限公司	911101081000124554	2020-11-03
80	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	915001036761192206	2020-11-03

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。本表按照资产评估机构名称首字母排序，排名不分先后。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王友林

性别：男

登记编号：34200047

单位名称：中水致远资产评估有限
公司安徽分公司



初次执业登记日期：2020-05-11

年检信息：通过（2021-04-07）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：王友林

本人印鉴：



打印日期：2021-06-01

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：许辉

性别：男

登记编号：34070008

单位名称：中水致远资产评估有限
公司安徽分公司



初次执业登记日期：2007-04-23

年检信息：通过（2021-04-07）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：许辉

本人印鉴：



打印日期：2021-06-01

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>