

本报告依据中国资产评估准则编制

北京城乡商业（集团）股份有限公司拟进行
资产置换及发行股份购买资产所涉及的
北京外企人力资源服务有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

天兴评报字（2021）第 2104 号
（共一册，第一册）




北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二二年一月十七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020141202200028
合同编号:	3162021056-2
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天兴评报字(2021)第2104号
报告名称:	北京城乡商业(集团)股份有限公司拟进行资产置换及发行股份购买资产所涉及的北京外企人力资源服务有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	8,945,874,661.71元
评估机构名称:	北京天健兴业资产评估有限公司
签名人员:	洪若宇 (资产评估师) 会员编号: 11140099 邢蓉 (资产评估师) 会员编号: 11180129
	
(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。

生成日期: 2022年01月16日

目 录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	4
一、 委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	4
二、 评估目的.....	14
三、 评估对象和评估范围.....	15
四、 价值类型.....	17
五、 评估基准日.....	18
六、 评估依据.....	18
七、 评估方法.....	21
八、 评估程序实施过程和情况.....	30
九、 评估假设.....	32
十、 评估结论.....	34
十一、 特别事项说明.....	35
十二、 资产评估报告的使用限制说明.....	40
十三、 资产评估报告日.....	41
资产评估报告附件.....	43

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、行政法规规定及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，本资产评估机构及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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，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、负债清单和盈利预测等资料由委托人、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。

六、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；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。

**北京城乡商业（集团）股份有限公司拟进行
资产置换及发行股份购买资产所涉及的
北京外企人力资源服务有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告摘要**

天兴评报字（2021）第 2104 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受北京城乡商业（集团）股份有限公司、北京国有资本运营管理有限公司的委托，按照有关法律、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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对北京城乡商业（集团）股份有限公司拟进行资产置换及发行股份购买资产所涉及的北京外企人力资源服务有限公司股东全部权益价值在 2021 年 8 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：北京城乡商业（集团）股份有限公司拟进行资产置换及发行股份购买资产，需要对北京外企人力资源服务有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：北京外企人力资源服务有限公司股东全部权益价值。

三、评估范围：北京外企人力资源服务有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2021 年 8 月 31 日。

六、评估方法：收益法、资产基础法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用收益法和资产基础法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法的评估结果作为评估结论。

北京外企于评估基准日经审计后的母公司所有者权益为 234,852.23 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 894,587.47 万元，增值额为 659,735.24 万元，增值率 280.92%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注，详细情况见第十一项正文内容。

我们特别强调：本评估意见仅作为委托人实现本次评估目的价值参考，而不能取代交易各方进行交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2021 年 8 月 31 日起，至 2022 年 8 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

北京城乡商业（集团）股份有限公司拟进行
资产置换及发行股份购买资产所涉及的
北京外企人力资源服务有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

天兴评报字（2021）第 2104 号

北京城乡商业（集团）股份有限公司、北京国有资本运营管理有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称：“天健兴业”）接受北京城乡商业（集团）股份有限公司（以下简称：“北京城乡”）、北京国有资本运营管理有限公司（以下简称：“北京国管”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序对北京城乡拟进行资产置换及发行股份购买资产所涉及的北京外企人力资源服务有限公司（以下简称：“北京外企”或“被评估单位”）股东全部权益价值在 2021 年 8 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、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人之一概况

公司名称：北京城乡商业（集团）股份有限公司

统一社会信用代码：9111000010196866XH

注册地址：北京市海淀区复兴路甲 23 号

法定代表人：王禄征

注册资本：31,680.4949 万人民币

企业类型：其他股份有限公司（上市）

股票代码：600861.SH

成立时间：1992-11-03

经营范围：批发兼零售预包装食品、散装食品（含熟食；现场制售：面包、

月饼、糕点、裱花蛋糕）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）；销售煤炭及制品；零售药品、烟、国家正式出版发行的国内版书刊和音像制品；零售出租公开发行的国内版电子出版物；出租国家正式出版的节目录像带；利用本公司车辆为客户提供运输服务；餐饮服务；住宿服务；保险兼业代理；普通货运、货物专用运输（冷藏保鲜）；物资供销业、仓储业、日用品修理业、群众文化事业；组织展览；经济信息、商业企业管理咨询；办公设备租赁；电子计算机的技术开发、技术咨询；购销粮油、针纺织品、百货、日用杂品、五金交电化工、石油制品、农业生产资料（不含化肥、农膜、农药）、民用建材、工艺美术品、家具、花鸟鱼虫、计算机外部设备、饮食炊事机械、制冷空调设备、劳保用品；销售手持移动电话机、对讲机、遥控玩具、无线话筒、儿童玩具对讲机；零售黄金饰品；柜台、场地出租；刻字服务；彩色扩印；经营本系统商品的进出口业务；接受本系统单位的委托代理出口业务；承办中外合资经营、合作生产、“三来一补”、易货贸易及转口贸易业务；眼镜验光配镜。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；普通货运、货物专用运输（冷藏保鲜）以及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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二） 委托人之二概况

公司名称：北京国有资本运营管理有限公司

法定代表人：赵及锋

注册资本：5000000 万元人民币

注册地址：北京市西城区锦什坊街 35 号院 1 号楼 1269 号

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立时间：2008-12-30

营业期限：2021-07-30 至 无固定期限

统一社会信用代码：91110000683551038C

经营范围：国有资本运营管理；投资及投资管理；资产管理；组织公司资产重组、并购。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公

开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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。）

（三）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：北京外企人力资源服务有限公司

注册地址：北京市朝阳区朝阳门南大街 14 号

法人代表：王一谔

注册资本：7076.744185 万元人民币

实收资本：7076.744185 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：2002-11-08

营业期限：2002-11-08 至 2032-11-07

企业法人营业执照注册号：9111010574470043X2

经营范围：为用人单位推荐劳动者；为劳动者介绍用人单位；为用人单位和个人提供职业介绍信息服务；开展高级人才寻访服务；组织开展现场招聘会；根据国家有关规定从事互联网人力资源信息服务；开展网络招聘（人力资源许可证有效期至 2026 年 3 月 29 日）；人力资源管理咨询、人力资源供求信息的收集和发布、人力资源培训、人力资源测评、承接人力资源服务外包；向外商投资企业（含港、澳、台企业）及外国企业驻京办事机构、华侨、国内企业和其他经济组织、社会团体提供人力资源服务；为驻京外商投资企业人员提供家庭劳务服务；境外中介服务；经济信息咨询（中介服务除外）；市场调查；企业管理咨询；技术开发、技术转让、技术服务；承包展览展示；会议服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；劳务派遣；翻译服务；出租办公用房；接受委托提供外包服务；健康管理、健康咨询（须经审

批的诊疗活动除外)；接受金融机构委托从事金融数据处理外包服务；以外包方式从事农作物种植业务、农业技术服务；设计制作代理发布广告；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、日用品、文具用品、体育用品、工艺品、针纺织品、金银制品和珠宝首饰、五金交电、家用电器、通讯设备、新鲜水果、新鲜蔬菜；票务代理；航空机票销售代理；代理记账；出版物零售；销售食品。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账、出版物零售、销售食品以及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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)

2. 历史沿革及股权结构变更情况

北京外企系由北京外企服务集团有限公司和北京新地房地产有限责任公司于 2002 年 8 月设立，注册资本合计人民币 3,000.00 万元。其中，北京外企服务集团有限公司出资 2,700.00 万元，北京新地房地产有限责任公司出资 300.00 万元。

公司设立时股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	实缴出资额	持股比例
1	北京外企服务集团有限公司	2,700.00	货币	2,700.00	90.00%
2	北京新地房地产有限责任公司	300.00	货币	300.00	10.00%
合计		3,000.00		3,000.00	100.00%

2004 年 1 月，北京外企增资 1,286.00 万元，新增资本由原股东和新增股东深圳市中信联合创业投资有限公司以货币资金认缴，此次增资完成后，北京外企注册资本 4,286.00 万元，实收资本 4,286.00 万元。

本次增资后，公司股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	实缴出资额	持股比例
1	北京外企服务集团有限公司	2,700.00	货币	2,700.00	63.00%
2	北京新地房地产有限责任公司	300.00	货币	300.00	7.00%
3	深圳市中信联合创业投资有限公司	1,286.00	货币	1,286.00	30.00%
合计		4,286.00		4,286.00	100.00%

2006 年 1 月 10 日，深圳市中信联合创业投资有限公司与北京成遂既投资顾问

有限公司签署《股权转让协议》，约定深圳市中信联合创业投资有限公司将其持有北京外企 30.00% 股权以 1,286.00 万元价格转让给北京成遂既投资顾问有限公司。2006 年 5 月 9 日，北京新地房地产有限责任公司与北京外企服务集团有限公司签署《股权转让协议》，约定北京新地房地产有限责任公司将其持有的北京外企 7.00% 的股权以 300.00 万元价格转让给北京外企服务集团有限公司。

本次股权转让后，公司的股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	实缴出资额	持股比
1	北京外企服务集团有限公司	3,000.00	货币	3,000.00	70%
2	北京成遂既投资顾问有限公司	1,286.00	货币	1,286.00	30%
合计		4,286.00		4,286.00	100%

2014 年 3 月 28 日，北京外企服务集团有限公司与北京成遂既投资顾问有限公司签订《吸收合并协议》，约定北京外企服务集团有限公司吸收合并北京成遂既投资顾问有限公司。合并完成后，北京外企服务集团有限公司的注册资本不变，北京成遂既投资顾问有限公司作为被合并方解散并注销。北京成遂既投资顾问有限公司原持有的北京外企 30% 的股权归北京外企服务集团有限公司所有。

2017 年 9 月 11 日，北京外企注册资本由 4,286.00 万元变更为 6,086.00 万元。北京外企服务集团有限公司分别以现金出资三次对公司进行增资，其中，2014 年和 2015 年北京外企服务集团有限公司分别追加投资 500.00 万元及 1,000.00 万元，2017 年北京外企服务集团有限公司追加投资 300.00 万元。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	实缴出资额	持股比例
1	北京外企服务集团有限公司	6,086.00	货币	6,086.00	100%
合计		6,086.00		6,086.00	100%

2019 年 9 月，北京外企人力资源服务有限公司增资扩股新引入三家战略投资方，分别为天津融衡股权投资合伙企业（有限合伙）、北京京国发股权投资基金（有限合伙）、北京创新产业投资有限公司。注册资本变更为 7,076.744185 万元。

变更后的出资情况为：股东北京外企服务集团有限责任公司出资 6,086.00 万元，股东天津融衡股权投资合伙企业（有限合伙）出资 623.638081 万元，股东北京创新产业投资有限公司出资 283.069767 万元，股东北京京国发股权投资基金（有限合伙）出资 84.036337 万元。

本次变更完成后，截至评估基准日，北京外企的股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	实缴出资额	持股比
1	北京外企服务集团有限责任公司	6,086.00	货币	6,086.00	86.00%
2	天津融衡股权投资合伙企业（有限合伙）	623.64	货币	623.64	8.8125%
3	北京创新产业投资有限公司	283.07	货币	283.07	4.00%
4	北京京国发股权投资基金（有限合伙）	84.04	货币	84.04	1.1875%
合计		7,076.74		7,076.74	100.00%

根据 2021 年 10 月北京国有资本运营管理有限公司与北京外企服务集团有限责任公司签署的《关于北京外企人力资源服务有限公司的股权划转协议》，北京外企服务集团有限责任公司持有北京外企的股权无偿划转至北京国管，划转完成后，北京外企股权结构如下表所示：

单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	实缴出资额	持股比例
1	北京国有资本运营管理有限公司	6,086.00	货币	6,086.00	86.00%
2	天津融衡股权投资合伙企业（有限合伙）	623.64	货币	623.64	8.8125%
3	北京创新产业投资有限公司	283.07	货币	283.07	4.00%
4	北京京国发股权投资基金（有限合伙）	84.04	货币	84.04	1.1875%
	合计	7,076.74		7,076.74	100.00%

3. 主营业务概况

北京外企自设立以来，一直专注于人力资源服务相关业务，主营业务及经营模式没有发生变化。“人力资源服务”英文名为“Human Resource Service”，指为用人单位和人才提供相关服务，从而促进人力资源的有效开发与优化配置的服务行业。人力资源服务业是现代服务业的重要组成部分，是为劳动者就业和职

业发展、为用人单位管理和开发人力资源提供相关服务的专门行业。作为生产性服务业的重要门类，人力资源服务业的主要功能是促进人力资源有效开发与优化配置，从而提升劳动生产率。

北京外企系专业的人力资源服务综合解决方案提供商，专注于温暖的服务与先进的技术，助力各种组织和企业提供全方位人力资源解决方案，推动人力资源服务为客户企业业务的快速增长赋能，帮助客户价值实现。

北京外企的业务涵盖人事管理服务、薪酬福利服务、业务外包服务、招聘及灵活用工服务等多重领域，坚持乘以匠人之心打造人力资源价值链上的每一环。北京外企服务的客户涵盖了信息通信、新能源、新材料、航空航天、生物医药、智能制造等众多领域。

4. 财务状况表及经营成果

财务状况表（合并口径）

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
流动资产：			
货币资金	471,399.24	512,122.67	573,771.86
交易性金融资产	97,653.61	121,849.31	121,730.00
应收账款	95,391.32	131,892.83	214,007.92
应收款项融资	22.82	95.05	28.04
预付账款	7,293.06	7,751.30	14,944.96
其他应收款	299,323.82	279,469.57	365,005.75
一年内到期非流动资产	-	45,000.00	44,000.00
其他流动资产	262.05	792.55	2,234.61
流动资产合计	971,345.92	1,098,973.28	1,335,723.14
非流动资产：			
长期股权投资	10,176.00	11,457.07	12,013.17
固定资产	10,692.45	10,288.75	10,125.74
使用权资产	-	-	33,987.17
无形资产	6,992.50	5,634.06	5,143.91
商誉	3,102.42	3,102.42	3,102.42
长期待摊费用	7,454.14	4,623.25	3,800.20

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
递延所得税资产	10,474.79	12,331.10	13,407.84
其他非流动资产	26,000.00	24,000.00	15,000.00
非流动资产合计	74,892.29	71,436.64	96,580.45
资产总计	1,046,238.22	1,170,409.92	1,432,303.59
流动负债:			
短期借款	-	51,900.00	165,758.20
应付账款	38,469.75	52,631.86	72,460.24
预收款项	32,823.36	823.14	225.39
合同负债	-	27,137.43	42,749.87
应付职工薪酬	22,496.40	26,839.88	19,132.29
应交税费	22,867.98	28,474.71	27,699.63
其他应付款	640,610.89	662,216.81	728,549.84
一年内到期的非流动负债	-	-	8,810.40
其他流动负债	951.38	4,262.06	7,073.56
流动负债合计	758,219.76	854,285.87	1,072,459.44
非流动负债:			
租赁负债	-	-	27,368.93
预计负债	371.77	626.63	1,085.81
递延所得税负债	231.67	219.35	155.69
非流动负债合计	603.45	845.98	28,610.43
负债合计	758,823.20	855,131.86	1,101,069.87
归属于母公司所有者权益	249,234.57	261,107.54	293,777.60
少数股东权益	38,180.44	54,170.53	37,456.12
所有者权益合计	287,415.01	315,278.07	331,233.72

经营成果表（合并口径）

单位：人民币万元

项目	2019年1-12月	2020年1-12月	2021年1-8月
一、营业收入	1,601,116.58	1,809,677.81	1,617,196.98
减：营业成本	1,424,938.69	1,623,567.81	1,468,718.55
营业税金及附加	10,330.38	10,275.89	8,780.33
销售费用	45,549.03	44,139.16	33,077.72

项目	2019年1-12月	2020年1-12月	2021年1-8月
管理费用	67,524.20	62,775.41	47,338.51
研发费用	14,198.19	16,411.13	8,332.68
财务费用	-1,903.50	-3,915.76	-500.80
信用减值损失	-505.34	1,163.72	1,908.72
加：公允价值变动收益	165.17	383.70	-717.31
投资收益	4,212.22	7,960.24	3,286.85
资产处置收益	22.05	30.84	0.29
其他收益	19,509.82	29,083.18	22,970.18
二、营业利润	64,894.19	92,718.40	75,081.27
加：营业外收入	2,249.47	1,074.43	274.63
减：营业外支出	1,825.92	287.17	1,039.27
三、利润总额	65,317.74	93,505.66	74,316.63
减：所得税费用	12,988.43	18,969.81	15,085.05
四、净利润	52,329.31	74,535.85	59,231.57
少数股东权益	11,108.50	17,024.61	12,891.06
归属于母公司所有者的净利润	41,220.82	57,511.24	46,340.51

财务状况表（母公司口径）

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
流动资产：			
货币资金	228,418.43	213,960.44	299,264.30
交易性金融资产	74,033.61	78,017.31	102,000.00
应收账款	11,879.32	17,064.95	50,757.48
预付账款	128.83	1,363.75	2,868.93
其他应收款	121,475.05	114,744.37	179,629.17
一年内到期非流动资产	-	45,000.00	40,000.00
其他流动资产	147.39	45.52	1,432.22
流动资产合计	436,082.64	470,196.34	675,952.11
非流动资产：			
长期应收款	4,000.00	4,000.00	4,000.00
长期股权投资	36,445.67	44,711.84	45,715.61
固定资产	5,801.73	5,564.82	5,382.83

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
使用权资产	-	-	12,560.82
无形资产	4,703.57	3,197.33	2,274.84
长期待摊费用	5,710.40	2,768.83	1,301.60
递延所得税资产	659.86	1,120.12	1,343.07
其他非流动资产	25,000.00	20,000.00	15,000.00
非流动资产合计	82,321.23	81,362.95	87,578.76
资产总计	518,403.87	551,559.29	763,530.86
流动负债:			
短期借款	-	51,900.00	130,758.20
应付账款	1,885.03	2,607.69	7,121.02
预收款项	2,759.18	823.14	224.49
合同负债	-	4,655.75	3,337.17
应付职工薪酬	4,972.29	6,647.95	4,345.70
应交税费	2,867.26	4,442.82	4,613.06
其他应付款	311,610.70	286,499.69	361,447.28
其他流动负债	951.38	2,748.42	4,155.28
流动负债合计	325,045.83	360,325.45	516,002.21
非流动负债:			
租赁负债	-	-	12,609.25
递延所得税负债	151.15	100.77	67.18
非流动负债合计	151.15	100.77	12,676.43
负债合计	325,196.98	360,426.22	528,678.64
所有者权益合计	193,206.89	191,133.07	234,852.23

经营成果表（母公司口径）

单位：人民币万元

项目	2019年1-12月	2020年1-12月	2021年1-8月
一、营业收入	289,123.47	363,806.24	308,371.26
减：营业成本	207,121.93	280,736.80	243,893.36
营业税金及附加	1,712.48	1,862.51	1,701.54
销售费用	26,005.30	25,676.95	23,620.62
管理费用	24,738.47	21,807.22	9,798.76
研发费用	10,571.78	11,083.98	6,641.84

项目	2019年1-12月	2020年1-12月	2021年1-8月
财务费用	-49.49	-1,020.31	-208.15
加：其他收益	1,676.24	4,057.34	1,799.97
投资收益	15,454.05	20,776.93	38,321.85
公允价值变动收益	165.17	383.70	-717.31
信用减值损失	663.67	-232.85	-1,245.49
资产处置收益	2.80	0.10	
二、营业利润	36,984.92	48,644.31	61,082.31
加：营业外收入	137.17	13.98	19.34
减：营业外支出	99.46	38.91	454.54
三、利润总额	37,022.63	48,619.38	60,647.12
减：所得税费用	3,419.97	4,588.11	3,363.61
四、净利润	33,602.66	44,031.28	57,283.50

上述 2019-2021 年 1-8 月数据业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2021]44233 号标准无保留意见审计报告。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他资产评估报告使用人。

（五）委托人和被评估单位的关系

截止评估基准日，北京城乡和北京国管均与被评估单位无股权关系，2021 年 10 月，北京外企服务集团有限公司持有北京外企的股权无偿划转至北京国管，截至评估报告出具日，北京国管系北京外企的控股股东。

二、评估目的

根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京外企人力资源服务有限公司与北京城乡商业（集团）股份公司重组的通知（京国资【2021】121 号）、北京城乡商业（集团）股份有限公司第九届第二十次董事会决议公告、北京国有资本运营管理有限公司管理委员会会议纪要（第 11 期），北京城乡拟进行资产置换及发行股份购买资产。本次评估目的是反应北京外企股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为北京外企于评估基准日的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为北京外企于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 763,530.87 万元，负债账面价值 528,678.64 万元，净资产账面价值 234,852.23 万元。账面价值已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2021]44233 号无保留意见的审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	675,952.11
非流动资产	87,578.76
其中：长期应收款	4,000.00
长期股权投资	45,715.61
固定资产	5,382.83
使用权资产	12,560.82
无形资产	2,274.84
长期待摊费用	1,301.60
递延所得税资产	1,343.07
其他非流动资产	15,000.00
资产总计	763,530.87
流动负债	516,002.21
非流动负债	12,676.43
负债合计	528,678.64
净资产（所有者权益）	234,852.23

资产评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。委托人已承诺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，不重不漏。

1. 纳入评估范围的长期股权投资简要概况列表如下：

单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	账面价值
1	北京外企市场营销顾问有限公司	100.00%	1,007.54
2	广东方胜人力资源服务有限公司	100.00%	5,000.00
3	北京外企人力资源服务湖北有限公司	100.00%	1,000.00
4	河北方胜人力资源服务有限公司	100.00%	300.00
5	北京外企(江西)人力资源服务有限公司	100.00%	300.00
6	北京外企人力资源服务云南有限公司	100.00%	500.00
7	FESCO (H. K.) LTD	100.00%	396.13
8	北京外企管理咨询有限公司	100.00%	918.04
9	北京外企人力资源服务江苏有限公司	100.00%	2,000.00
10	FESCO (澳大利亚) 国际业务中心私营有限公司	100.00%	2,979.46
11	天津中天对外服务有限公司	100.00%	4,515.81
12	北京外企人力资源服务宁波有限公司	100.00%	2,500.00
13	北京外企人力资源服务济南有限公司	55.00%	275.10
14	四川方胜人力资源服务有限公司	98.00%	1,176.00
15	北京外企人力资源服务河南有限公司	55.00%	550.00
16	北京外企人力资源服务青岛有限公司	51.00%	698.58
17	北京外企人力资源服务安徽有限公司	55.00%	605.00
18	北京外企人力资源服务福建有限公司	55.00%	550.00
19	北京外企(三亚)人力资源服务有限公司	36.00%	324.00
20	中化方胜能源管理服务有限公司	51.00%	1,020.00
21	北京外企德科人力资源服务上海有限公司	51.00%	2,553.55
22	浙江外企德科人力资源服务有限公司	51.00%	1,020.00
23	重庆外企德科人力资源服务有限公司	51.00%	255.00
24	北京外企德科人力资源服务深圳有限公司	60.00%	1,200.00
25	北京外企德科人力资源服务苏州有限公司	60.00%	600.00
26	北京外企德科人力资源服务陕西有限公司	51.00%	1,510.00
27	山西方胜人力资源服务有限公司	40.00%	188.52
28	北京外企人才网络技术服务有限公司	45.00%	3,306.41
29	北京好生活网络科技有限公司	40.00%	69.21
30	北京外企新感觉企业管理培训公司	41.00%	113.97
31	北京外企智地投资咨询有限公司	35.00%	0.00
32	北京外企科技有限公司	34.00%	882.98
33	方胜互联(天津)科技股份有限公司	43.00%	229.23
34	北京外企视业网技术有限公司	17.65%	0.00
35	北京飞猪科技有限公司	14.69%	3,354.85
36	广东胜通和科技服务有限公司	41.00%	2,458.60
37	安顾方胜保险经纪有限公司	34.00%	1,357.64

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	账面价值
	合计数		45,715.61

2. 房屋建筑物

房屋建筑物：被评估单位房屋建筑物包括广州汇美大厦房屋 1301、1302 室、三亚 A11 房屋、汉威大厦房产四处房产，均为外购取得，具体信息详见下表：

序号	建筑物名称	房屋所有权证编号	用途	结构	入账年月	建筑面积 m ²
1	广州汇美大厦房屋 1301	粤房地权证穗字第 0920036944 号	办公	钢混	2011/03	786.81
2	广州汇美大厦房屋 1302	粤房地权证穗字第 0920036947 号	办公	钢混	2011/03	785.54
3	三亚 A11 房屋	三土房(2013)字第 06711 号	住宅	钢混	2011/12	511.88
4	汉威大厦房产	京房权证朝字第 1083909 号	办公	钢混	2012/01	840.74

3. 无形资产

纳入评估范围的无形资产包括账面记录的企业外购或委托开发的软件，以及账面未记录的商标、专利、作品著作权、软件著作权及域名资产，账面原值 12,541.28 万元，账面净值 2,274.84 万元。具体无形资产类型及特点如下：

(1) 外购或委托开发软件

本次纳入评估范围的外购或委托开发的财务、信息管理等人力资源业务相关软件，共计 59 项，包括外企人力资源管理信息系统、社保业务处理系统、大客户业务支持系统、财务外包业务系统、人力资源业务管理系统、企业年金管理系统等，账面原值 12,541.28 万元，账面净值 2,274.84 万元。

(2) 商标、专利、作品著作权、软件著作权及域名资产

被评估单位申报的账面未记录的无形资产包括商标 222 项，发明专利 1 项，作品著作权 6 项，软件著作权 83 项，域名 44 项，目前均为在用状态，北京外企拥有并控制上述商标、专利、著作权及域名资产，并享有其全部权利。具体明细详见“评估说明 第五部分 第七节 无形资产-其他评估技术说明”。

四、价值类型

根据本次评估目的确定本次评估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、评估基准日

评估基准日是 2021 年 8 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京外企人力资源服务有限公司与北京城乡商业（集团）股份公司重组的通知（京国资【2021】121号）
2. 北京城乡商业（集团）股份有限公司第九届第二十次董事会决议公告；
3. 北京国有资本运营管理有限公司管理委员会会议纪要（第 11 期）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；
2. 《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）；
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. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
5. 《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）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令第 65 号）；

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 691 号）；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；
10. 《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 97 号修订）；
11. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
12. 《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）；
13. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令，国务院 2020 年 732 号令）；
14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令 2019 年第 709 号修正）；
15. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会第 109 号令 2020 年 3 月 20 日中国证券监督管理委员会《关于修改部分证券期货规章的决定》修正）；
16. 北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于印发《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》的通知（京国资发〔2008〕5 号）；
17. 关于印发《北京市企业国有资产评估核准项目评审管理暂行规定的通知》（京国资发〔2012〕32 号）；
18. 《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于深化企业国有资产评估管理改革工作有关事项的通知》（京国资发〔2019〕2 号）；
19. 《北京市国资委关于进一步深化企业国有资产评估管理改革工作有关事项的通知》（京国资发〔2020〕9 号）；
20. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；
3. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
4. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51 号）；

5. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
6. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
9. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
10. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
14. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
15. 《资产评估职业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
16. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
17. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
18. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；《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）。
19. 《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）；
20. 《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）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
3. 不动产权证
4. 车辆行驶证
5. 专利权证书、计算机软件著作权登记证书和商标证书；
6. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 被评估单位提供的历史年度审计报告等资料；
3. 被评估单位与相关单位签订的购买合同；
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
6. 被评估单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
7. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。

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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

（二）评估方法的选择

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。由于缺乏可比性较强的市场可比案例，无法获取相关资料，

故未选择采用市场法对被评估单位进行评估。

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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

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。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付款项、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产；负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。

(1) 货币资金：包括现金、银行存款、其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、取得了银行函证并进行复核等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 交易性金融资产：收集投资凭证、基准日对账单等资料，核实交易性金融资产的总账、明细账、会计报表，以核实后账面价值确定其评估值。

(3) 应收账款、其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款

项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 预付款项：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的或权利的，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。

(5) 一年内到期非流动资产：收集定期存款协议等资料，核实会计记录及对账单，以核实后账面价值确定其评估值。

(6) 其他流动资产：对其他流动资产进行有关会计记录及评估明细表的核对，在相互核对一致的基础上，进行了账务核实，经核实无误后以核实后的价值确定评估值。

(7) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2. 非流动资产的评估

(1) 长期应收款的评估

在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的资产和权利价值作为评估值。故以核实后账面值确认评估值。

(2) 长期股权投资的评估

①对于全资、控股子公司的长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

②对于山西方胜人力资源服务有限公司、北京外企人才网络技术服务有限公司、北京好生活网络科技有限公司、北京外企新感觉企业管理培训公司、北京外企科技有限公司、方胜互联（天津）科技股份有限公司、广东胜通和科技服务有

限公司、安顾方胜保险经纪有限公司八家企业，虽然北京外企不控股，但持股比例较大且具备重大影响的子公司，采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

③对于北京飞猪科技有限公司，北京外企对其不控股，且持股比例较小无法控制的子公司。由于持股比例较小，无法进入企业进行整体评估的被投资单位，本次评估根据企业提供的评估基准日被投资单位会计报表所列示的净资产乘以持股比例确定其评估价值。

④对于持有的子公司北京外企智地投资咨询有限公司、北京外企视业网技术有限公司两家公司。评估基准日后两家公司正处于处置过程中，本次评估根据处置价格确定其评估价值。

(3) 房屋建筑物的评估

北京外企的房屋建筑物为住宅或办公，周围有活跃的交易市场，故采用市场法进行评估。

市场法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

具体步骤如下：

调查收集估价对象所在区域相关的房地产市场价格资料；

根据收集到的市场资料进行分析筛选，选择相似参照物确定为比较交易案例；

将比较交易案例与委估对象进行比较，确定修正系数；

进行市场交易情况修正、期日修正、区域、个别因素修正；

求取比准价格；

确定估价对象房地产价值。

(4) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括车辆和电子设备。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

车辆的评估

①车辆重置全价（不含税）

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

②综合成新率的确定

对于运输车辆，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。

年限成新率=（车辆法定行驶年限-已行驶年限）/车辆规定行驶年限×100%

里程成新率=（车辆法定行驶里程-累计行驶里程）/车辆法定行驶里程×100%

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备（车辆），成新率一般不低于15%。

③车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

电子设备的评估

①电子设备重置全价（不含税）的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置全价直接以市场采购价确定。

②成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

③评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价

采用市场法进行评估。

(5) 使用权资产

对使用权资产明细账进行了审查及必要的分析，并检查使用权资产租赁发生时的原始单据及相关的协议、合同和计算表等资料。在了解其合法性、合理性、真实性的基础上，对其租赁物件、租赁时长、付款次数、含税付款额（每次）、折现率等均核实无误，进一步查实确定在评估目的实现后被评估单位是否仍存在资产或权利，且与其他评估对象没有重复，审查核实支出情况，确保账面无误，以核实后账面值确认评估值。

(6) 无形资产

① 专利、作品著作权、软件著作权、与主营相关的软件

本次采用收益法对专利、作品著作权、软件著作权、与主营业务相关的软件进行评估。被评估单位的软件著作权均为在自行研发和委托开发的软件等无形资产的过程中形成的，对于主营业务相关外购及委托开发的软件，主要为供应商、客户以及整个体系下的各区域子公司而构建人力资源服务管理平台。

经企业管理人员介绍，北京外企用于构建人力资源服务管理平台的软件使得其业务管理能力得到了迅速提升，服务客户和员工数量大幅增加，实现了内部业财协同；并通过大数据和互联网技术对线下业务赋能，进一步打造技术+服务的多功能产品结构，实现外部线上线下一体化的服务体系和业务流程闭环，从而提升了人均产出和运营效率。

外购或委托开发的部分软件成果成为其他软件制作的基础，故较难将个别软件或软件著作权等对应具体业务，而是服务于北京外企各个业务板块。

综上所述，本次将被评估单位专利、作品著作权、软件著作权、与主营业务相关的软件打包采用收益法进行评估。

收益现值法：收益现值法是通过估算被评估对象未来寿命期内预期收益，并采用适当的折现率予以折现，从而确定评估值的一种评估方法。

未来无形资产带来的收益采用收入分成的方法确定：根据企业应用无形资产带来的预期收益及无形资产在其中的贡献率确定无形资产带来的超额收益。

其基本公式如下：

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

式中：

P--无形资产价值的评估值；

D--无形资产分成率；

R_i--分成基数；

r--折现率；

n--收益预测期间；

i--收益年期。

②与主营业务无关的软件

此类软件多为财务、办公类外购软件。评估人员首先核对了无形资产账面价值，然后根据无形资产软件使用情况、合同情况确定无形资产仍处于正常使用状态，评估人员根据市场价格确定了评估值。对于评估基准日已停用的软件，本次评估以零确认。

③商标

商标系品牌类商标，主要为 FESCO 在包括微信及官网的宣传推广、办公地点门面装修、宣传册的制作、以及签订业务合同时使用的主要图形图案的标志，其中核心商标授权给子公司使用并收取品牌使用费，包括北京外企德科人力资源服务上海有限公司、浙江外企德科人力资源服务有限公司、重庆外企德科人力资源服务有限公司、北京外企德科人力资源服务深圳有限公司、北京外企德科人力资源服务苏州有限公司、北京外企德科人力资源服务陕西有限公司，其商标资产存在直接收益价值。同时，由于被评估单位及其子公司主要从事人力资源服务业务，主营业务主要基于其销售能力、服务网络、管理团队、信息化技术以及品牌影响力等，评估人员认为这类商标所承载的北京外企品牌价值在人力资源服务行业已经具备了获得超额收益的能力可以采用收益法评估。

④域名

域名系防御性域名、公司官网及产品识别性商标，主要包括：北京外企及其子公司为杜绝同业竞争者注册类似域名而申请的域名；作为公司官网、仅用于简单形象展示的域名。上述域名未形成超额收益，本次采用成本法评估，以取得并

正常使用域名发生的实际成本确认其评估值。

(7) 长期待摊费用

长期待摊费用主要为房屋租金、装修费等。在查阅相关合同及付款凭证的基础上，核实其发生金额及入账的摊销原值。以核实后的账面值作为评估值。

(8) 递延所得税资产

在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的资产和权利价值作为评估值。

(9) 其他非流动资产

在查阅相关会计记录及对账单，查阅银行对账单与银行存款余额调节表的基础上，取得定期存款协议进行核对。以核实后的账面值作为评估值。

二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去非经营性负债和有息债务得出股东全部权益价值。

(1) 评估模型

本次评估选用的是现金流量折现法，将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率。

(2) 计算公式

$$\text{公式一: } E = V - D$$

$$\text{公式二: } V = P + C1 + C2$$

上式中:

E: 股东全部权益价值;

V: 企业价值;

D: 付息债务评估价值;

P: 经营性资产评估价值;

C1: 溢余资产评估价值;

C2: 非经营性资产评估价值。

其中, 公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取:

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1 + r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r - g)} \times (1 + r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值, 后半部分为永续期价值(终值)

(3) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益, 根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等, 可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。本次评估收益期限采用无限期限。

(4) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后, 向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为:

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动

(5) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径, 按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为企业自由现金流, 则折现率选取加权平均资本成本(WACC)确定。

(6) 付息债务价值的确定

债务是包括企业的长短期借款, 按其市场价值确定。

(7) 溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产是指维持企业正常生产经营必要的最低现金保有量之外的货币资金。非经营性资产是指与主营业务收益没有直接关系, 即预测未来收益没有考虑的资产。对该类资产单独进行评估。

(8) 长期股权投资评估价值的确定

①对于山西方胜人力资源服务有限公司、北京外企人才网络技术服务有限公

司、北京好生活网络科技有限公司、北京外企新感觉企业管理培训公司、北京外企科技有限公司、方胜互联（天津）科技股份有限公司、广东胜通和科技服务有限公司、安顾方胜保险经纪有限公司八家企业，虽然北京外企不控股，但持股比例较大且具备重大影响的子公司，采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

②对于北京飞猪科技有限公司，北京外企对其不控股，且持股比例较小无法控制的子公司。由于持股比例较小，无法进入企业进行整体评估的被投资单位，本次评估根据企业提供的评估基准日被投资单位会计报表所列示的净资产乘以持股比例确定其评估价值。

③对于持有的子公司北京外企智地投资咨询有限公司、北京外企视业网技术有限公司两家公司。评估基准日后两家公司正处于处置过程中，本次评估根据处置价格确定其评估价值。

(9) 少数股东权益评估价值的确定

对非全资的控股子公司，对单体进行收益法评估，再根据相应股权比例计算对应的少数股东权益评估价值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，天健兴业实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 天健兴业接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，天健兴业即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设

计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要资产市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过现金盘点、查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表、现金盘点等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产，评估人员查阅了相关合同，设备购置合同发票等，从而确定资产真实性。

对长期股权投资，评估人员查阅了被投资单位章程、协议，经营范围和经营情况、投资日期、原始投资额和股权比例等书面资料。根据项目整体方案选取合适的企业价值评估方法对被投资企业进行评估。

对无形资产主要是账外的专利、作品著作权、软件著作权、域名、商标和账内的外购软件，评估人员查阅了无形资产的形成过程记录和无形资产的登记证书。

(2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重

要设备调查表。

(3) 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、设备采购合同等资料。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘查的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法和收益法结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照天健兴业规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按天健兴业规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

九、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，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：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. 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：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

(二) 收益法评估假设：

1. 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。

2. 被评估单位及其附属公司的经营场所系租赁取得，假设租赁到期时，被评估单位及其附属公司能够续展，或能以市场租金水平获取类似的经营场所。

3. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设企业未来将采取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基本一致。

6. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 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。

9. 假设企业经营现金流均匀流入流出。

10. 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

11. 假设北京外企本部研发能力能够维持目前市场竞争水平，相关高新技术企业资格到期后满足续展条件，高新技术企业所得税税收优惠政策能够持续。

12. 假设北京外企及其子公司经营所需的证件资质能如期取得或更新。

13. 根据宁波国际海洋生态科技城海洋科技文化促进局出具的《关于给予北京

外企人力资源服务宁波有限公司人力资源服务外包产业专项财政补贴的专项说明》（以下简称“专项说明”），“根据目前国家及浙江省宁波市政府相关政策，宁波梅山保税港区对人力资源服务产业的开展将继续保持鼓励态度，也将在未来五年内持续给予子公司北京外企人力资源服务宁波有限公司（以下简称“宁波人力”）该专项财政补贴，在宁波人力人力资源服务产业业务规模保持稳定或增长的前提下，该专项财政补贴扶持力度不降低，在宏观政策保持稳定的情况下，五年后市区相关专项财政补贴政策将保持稳定。

故本次评估假设未来五年内北京外企可以取得不低于 2021 年 1-11 月水平的专项补贴。由于专项说明未对远期政策以何种形势保持稳定作出明确约定，故出于谨慎考虑，本次永续期对该专项补贴未予考虑。

评估人员根据运用资产基础法和收益法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

本评估报告收益法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，签字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

（一）收益法评估结论

北京外企于评估基准日经审计后的母公司所有者权益为 234,852.23 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 894,587.47 万元，增值额为 659,735.24 万元，增值率 280.92%。

（二）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，北京外企人力资源服务有限公司总资产账面价值为 763,530.87 万元，评估价值为 892,123.69 万元，增值额为 128,592.82 万元，增值率为 16.84%；总负债账面价值为 528,678.64 元，评估价值为 528,678.64 万元，无增减值；净资产账面价值为 234,852.23 万元，评估价值为 363,445.05 万元，增值额为 128,592.82 万元，增值率为 54.75%。评估汇总情况详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	675,952.11	675,952.11	-	-
非流动资产	87,578.76	216,171.58	128,592.82	146.83
其中：长期应收款	4,000.00	4,000.00	-	-
长期股权投资	45,715.61	125,450.87	79,735.26	174.42
固定资产	5,382.83	11,922.97	6,540.14	121.50
使用权资产	12,560.82	12,560.82	-	-
无形资产	2,274.84	44,592.25	42,317.41	1,860.24
长期待摊费用	1,301.60	1,301.60	-	-
递延所得税资产	1,343.07	1,343.07	-	-
其他非流动资产	15,000.00	15,000.00	-	-
资产总计	763,530.87	892,123.69	128,592.82	16.84
流动负债	516,002.21	516,002.21	-	-
非流动负债	12,676.43	12,676.43	-	-
负债合计	528,678.64	528,678.64	-	-
净资产（所有者权益）	234,852.23	363,445.05	128,592.82	54.75

(三) 评估结果的最终确定

资产基础法是从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，能够反映企业资产的自身价值，不能全面、合理的反映各项资产的协同效应，即综合的获利能力及企业的成长性，也无法涵盖诸如在客户资源、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，收益法评估结果不仅反映了会计报表列示的资产于评估基准日的市场价值，对会计报表之外的资产价值也进行了充分反映，对企业客户资源、企业资质、人力资源等无形资产与有形资产结合而产生的协同效应，进行了充分揭示。所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

综上所述，鉴于本次评估目的，经分析，收益法评估的结论更能够客观、合理的反映评估对象的市场价值，故以收益法的评估结果作为最终评估结论。因此我们选择收益法评估结果 894,587.47 万元作为本次最终评估结论。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确

实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

(四) 本评估结果可能存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差情况，系电脑进行数据计算时四舍五入造成，并不影响评估结果的使用。

(五) 截至评估基准日北京外企存在尚未了结或未执行完毕的涉诉金额在 100 万以上的未决诉讼事项，本次评估未考虑以下事项的影响，除此之外，评估人员未发现被评估单位截至评估基准日存在其他涉案 100 万以上的未决事项，本次评估为考虑以下未决事项对评估值的影响。

序号	案由	案件情况	原告 (申请人)	被告 (被申请人)	涉案金额(万元)	进展情况
1	劳动争议纠纷	董群等 61 人主张自 2017 年 1 月先后入职浙江外企德科人力资源服务有限公司，被派至杭州优行科技有限公司、厦门吉利优行科技有限公司任曹操专车网约车驾驶员，因劳动报酬及经济补偿支付等事项发生纠纷，董群等 61 人以杭州优行科技有限公司、厦门吉利优行科技有限公司、浙江外企德科人力资源服务有限公司为被申请人向厦门市湖里区劳动人事争议仲裁委员会申请仲裁。2021 年 4 月 29 日，厦门市湖里区劳动人事争议仲裁委员会作出“夏湖仲案(2019)64-2 号”裁决书，裁决浙江外企德科人力资源服务有限公司一次性支付董群等 61 人劳动报酬差额 2,482,106.61 元、经济补偿 70,069.47 元。因不服劳动仲裁结果，浙江外企德科人力资源服务有限公司、杭州优行科技有限公司于 2021 年 4 月向杭州市江干区人民法院起诉，请求不支付相关费用。	浙江外企德科人力资源服务有限公司、杭州优行科技有限公司	董群等 61 人(劳动仲裁申请人、一审被告)	255.22	该案件目前尚未作出一审判决
2	劳动争议纠纷	范国权等 33 人主张自 2017 年 2 月先后入职浙江外企德科人力资源服务有限公司，被派至杭州优行科技有限公司、厦门吉利优行科技有限公司任曹操专车网约车驾驶员，因劳动报酬及经济补偿支付等事项发生纠纷，范国权等 33 人以杭州优行科技有限公司、厦门吉利优行科技有限公司、浙江外企德科人力资源服务有限公司为被申请人向厦门市湖里区劳动人事争议仲裁委员会申请仲裁。2021 年 4 月 29 日，厦门市湖里区劳动人事争议仲裁委员会作出“夏湖仲案(2019)110-2 号”裁决书，裁决浙江外企德科人力资源服务有限公司支付劳动报酬差额 1,400,114.95 元、赔偿金 411,027.8 元。因不服劳动仲裁结果，浙江外企德科人力资源服务有限公司、杭州优行科技有限公司于 2021 年 4 月向杭州市江干区人民法院起诉，请求不支付相关费用。	浙江外企德科人力资源服务有限公司、杭州优行科技有限公司	范国权等 33 人(劳动仲裁申请人、一审被告)	181.11	该案件目前尚未作出一审判决

北京外企人力资源服务有限公司资产评估报告

3	劳动争议纠纷	邵俊辉等 61 人主张自 2017 年 2 月先后入职浙江外企德科人力资源服务有限公司, 被派至杭州优行科技有限公司、厦门吉利优行科技有限公司任曹操专车网约车驾驶员, 因劳动报酬及经济补偿支付等事项发生纠纷, 邵俊辉等 61 人以杭州优行科技有限公司、厦门吉利优行科技有限公司、浙江外企德科人力资源服务有限公司为被申请人向厦门市湖里区劳动人事争议仲裁委员会申请仲裁。2021 年 4 月 29 日, 厦门市湖里区劳动人事争议仲裁委员会作出“夏湖仲案(2019)298-2 号”裁决书, 裁决浙江外企德科人力资源服务有限公司支付劳动报酬差额 2,913,354.84 元、赔偿金 1,458,755.76 元。因不服劳动仲裁结果, 浙江外企德科人力资源服务有限公司、杭州优行科技有限公司于 2021 年 4 月向杭州市江干区人民法院起诉, 请求不支付相关费用。	浙江外企德科人力资源服务有限公司、杭州优行科技有限公司	邵俊辉等 61 人(劳动仲裁申请人、一审被告)	437.21	该案件目前尚未作出一审判决
4	劳动争议纠纷	曾宝加等 27 人主张自 2017 年 1 月先后入职浙江外企德科人力资源服务有限公司, 被派至杭州优行科技有限公司、厦门吉利优行科技有限公司任曹操专车网约车驾驶员, 因劳动报酬及经济补偿支付等事项发生纠纷, 曾宝加等 27 人以杭州优行科技有限公司、厦门吉利优行科技有限公司、浙江外企德科人力资源服务有限公司为被申请人向厦门市湖里区劳动人事争议仲裁委员会申请仲裁。2021 年 4 月 29 日, 厦门市湖里区劳动人事争议仲裁委员会作出“夏湖仲案(2019)387-2 号”裁决书, 裁决浙江外企德科人力资源服务有限公司支付劳动报酬差额 1,113,118.114 元、赔偿金 307,871.6 元。因不服劳动仲裁结果, 浙江外企德科人力资源服务有限公司、杭州优行科技有限公司于 2021 年 4 月向杭州市江干区人民法院起诉, 请求不支付相关费用。	浙江外企德科人力资源服务有限公司、杭州优行科技有限公司	曾宝加等 27 人(劳动仲裁申请人、一审被告)	142.10	该案件目前尚未作出一审判决
5	劳动争议纠纷	王晓晨主张其父王文胜 2017 年 9 月入职浙江外企德科人力资源服务有限公司, 被派至天津吉利优行科技有限公司任专车司机, 2019 年 10 月 25 日王文胜在赶往乘客地点途中突发疾病, 于次日抢救无效死亡。王晓晨于 2021 年 11 月 21 日向天津滨海高新技术产业开发区劳动人事争议仲裁委员会申请仲裁, 请求确认存在劳动关系; 请求支付丧葬补助金 40,662 元、供养亲属抚恤金 648,000 元、一次性工亡补助金 876,680 元; 请求支付未签订书面劳动合同的二倍工资 13,500 元; 请求天津吉利优行科技有限公司返还租车押金 10,000 元。	王晓晨	天津吉利优行科技有限公司、浙江外企德科人力资源服务有限公司	158.88	2022 年 2 月 21 日, 天津滨海高新技术产业开发区劳动人事争议仲裁委员会出具《裁决书》(津滨劳人仲裁字[2022]第 60064 号), 确认王文胜与浙江外企德科人力资源服务有限公司存在劳动关系, 要求天津吉利优行科技有限公司返还租车押金 10,000 元, 驳回王晓晨其他请求。
6	交通事故责任纠纷	蒋兴生主张, 2020 年 10 月 15 日, 浙江外企德科人力资源服务有限公司派遣至杭州快智科技有限公司作为滴滴代驾司机段连森在赶赴代驾工作的过程中与蒋兴生发生道路交通事故, 经玉环市公安局交通警察大队作出的《道路交通事故认定书》(玉公交认字[2020]第 00129 号)认定, 段连森承担全部责任。蒋兴生主张段连森在发生事故时是在履行代驾职务, 请求四被告赔偿损失合计 1,055,378.08 元。	蒋兴生	浙江外企德科人力资源服务有限公司、杭州快智科技有限公司、杭州酒途汽车代驾服务有限公司、段连森	105.54	该案件目前尚未作出一审判决
7	交通事故责任纠纷	陈炳火主张, 其于 2020 年 1 月 8 日与李亮亮发生道路交通事故, 根据厦门市公安局交通警察支队思明大队出具的《道路交通事故认定书》李亮亮承担事故全部责任。陈炳火主张此次交通事故造成其各项损失共 6,099,377.26 元, 李亮亮系浙江外企德科人力资源服务有限公司员工, 陈炳火请求保险公司赔偿不足部分 5,479,377.26 元应由浙江外企德科人力资源服务有限公司承担连带赔偿责任。2021 年 9 月 22 日, 厦门市思明区人民法院作出《民事判决书》((2021)闽 0203 民初 8169 号), 判决杭州优行科技有限公司与浙江外企德科人力资源服务有限公司赔偿陈炳火各项损失 3,016,455.07 元, 返还厦门吉利优行科技有限公司垫付款 200,000 元, 返还李亮亮垫付款 19,100 元。浙江外企德科人力资源服务有限公司于 2021 年 10 月向厦门市中级人民法院提起上诉, 请求撤销一审判决并依法改判或发回重审。	浙江外企德科人力资源服务有限公司(一审被告)	陈炳火(一审原告)	323.56	该案件目前尚未作出二审判决
8	交通事故责任纠纷	陈小雨、陈浩镭主张, 其父陈建永于 2020 年 7 月 28 日与周新发生交通事故, 周新逃逸后陈建永于当日抢救无效死亡。周新为浙江外企德科人力资源服务有限公司员工, 派遣至滴滴出行科技有限公司从事代驾工作。陈小雨、陈浩镭请求被告赔偿死亡赔偿金 1,444,640 元、被抚养人生活费 273,630 元、精神损害抚慰金 50,000 元, 以及医疗费、丧葬费、误工费合计 1,828,659 元。	陈小雨、陈浩镭	周新、浙江外企德科人力资源服务有限公司、滴滴出行科技有限公司	182.87	该案件目前尚未作出一审判决

北京外企人力资源服务有限公司资产评估报告

9	劳动争议纠纷	程会英主张,自2010年2月入职北京外企人力资源服务有限公司,被派至百慕大中国玻璃控股有限公司北京代表处工作,2012年北京外企人力资源服务有限公司将程会英辞退。2020年8月10日,北京市朝阳区劳动人事争议仲裁委员会作出《裁决书》(京朝劳人仲字[2020]第16845号)驳回程会英继续履行劳动合同并获取补偿金的要去。程会英在2020年10月10日向北京市朝阳区劳动人事争议仲裁委员会再次提出仲裁,收到《不予受理通知书》(京朝劳人仲不字(2020)第2170号)。程会英于2020年10月20日向北京市朝阳区人民法院提起诉讼,要求:撤销解除劳动合同;北京外企人力资源服务有限公司支付补偿金500万元;要求百慕大中国玻璃控股有限公司北京代表处补发2012年2月-2020年4月21日工资、奖金,支付离职经济补偿金及各种重疾补偿。	程会英	北京外企人力资源服务有限公司、百慕大中国玻璃控股有限公司北京代表处	500	该案件目前尚未作出一审判决
10	合同争议纠纷	北京外企人力资源服务云南有限公司主张,2017年8月1日其与云南心景康养旅游集团有限公司签署《人事委托服务合同》,后与云南心景康养旅游集团有限公司及其全资子公司重庆心景旅居养老产业发展有限公司共同签署《人事委托服务合同的补充协议》,三方协议约定委托北京外企人力资源服务云南有限公司办理员工的人事手续并提供社保等服务,后拖欠应付款项产生纠纷。北京外企人力资源服务云南有限公司于2021年1月12日向昆明市五华区人民法院提起诉讼,请求被告支付因提供人事服务产生的委托服务费847,582.6元并支付上述款项自2018年8月15日起至实际清偿之日止按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的四倍支付违约付款利息(暂计至2021年1月4日为312,551.31元)。	北京外企人力资源服务云南有限公司	云南心景康养旅游集团有限公司、重庆心景旅居养老产业发展有限公司	116.01	该案件目前尚未作出一审判决
11	合同争议纠纷	广东方胜人力资源服务有限公司主张,与宝能百货零售有限公司于2017年8月17日签署《人事委托服务合同》,2020年末开始宝能百货零售有限公司开始未按约定支付到期费用。广东方胜人力资源服务有限公司向广东省广州市天河区人民法院提起诉讼,请求宝能百货零售有限公司承担拖欠的合同应付款16,765,538.29元,违约金2607,710.84元,母公司宝能物流集团有限公司承担连带清偿责任。	广东方胜人力资源服务有限公司	宝能百货零售有限公司、宝能物流集团有限公司	1,937.32	2022年1月11日,广东省广州市天河区人民法院作出《民事判决书》((2021)粤0106民初7970号),判决宝能百货零售有限公司支付16,765,538.29元及违约金,宝能物流集团有限公司承担连带清偿责任。2022年1月27日,宝能百货零售有限公司向广州市中级人民法院提起上诉,请求撤销一审中关于违约金的判决。该案件目前尚未作出二审判决。
12	合同争议纠纷	广东方胜人力资源服务有限公司主张,与宝能汽车集团有限公司于2017年8月27日签署《人事委托服务合同》,合同自动延长至2021年3月,自2021年1月开始宝能汽车集团有限公司未按约定支付到期费用。广东方胜人力资源服务有限公司向广东省广州市天河区人民法院提起诉讼,请求宝能汽车集团有限公司支付拖欠的合同应付款2,108,883.73元以及违约金。	广东方胜人力资源服务有限公司	宝能汽车集团有限公司	210.89	2022年2月21日,广东省广州市天河区人民法院作出《民事判决书》((2021)粤0106民初9995号)判决宝能汽车集团有限公司支付2,060,443.96元及违约金。
13	合同争议纠纷	广东方胜人力资源服务有限公司主张,与宝能物流集团有限公司于2017年7月1日签署《人事委托服务合同》,合同自动延长至2021年2月20日,自2020年12月开始宝能物流集团有限公司未按约定支付到期费用。广东方胜人力资源服务有限公司向广东省广州市天河区人民法院提起诉讼,请求宝能物流集团有限公司支付拖欠的合同应付款1,577,263.14元以及违约金。	广东方胜人力资源服务有限公司	宝能物流集团有限公司	157.7	2022年2月21日,广东省广州市天河区人民法院作出《民事判决书》((2021)粤0106民初9994号)判决宝能物流集团有限公司支付1,577,263.14元及违约金。
14	合同争议纠纷	广东方胜人力资源服务有限公司主张,与宝能汽车销售有限公司于2018年11月8日签署《人事委托服务合同》,合同自动延长至2021年3月,自2021年1月开始宝能汽车销售有限公司未按约定支付到期费用。2021年3月23日广东方胜人力资源服务有限公司向广东省广州市天河区人民法院提起诉讼,请求宝能汽车销售有限公司支付拖欠的合同应付款32,627,044.44元以及违约金等,合计32,628,044.44元。	广东方胜人力资源服务有限公司	宝能汽车销售有限公司	3,262.8	该案件目前尚未作出一审判决。

截止评估基准日,案件序号1-10诉讼均尚未出具判决情况,由于上述未决事

项仍在审理过程中，企业人员及本次专项审计未计提预计负债，评估人员无法对未决诉讼的审理结果做出明确判断，故本次评估亦未考虑上述未决诉讼对评估值的影响。案件序号 11-14 诉讼本次专项审计已根据账龄计提坏账准备。本次评估与专项审计保持一致，参照财会上坏账准备的核算方法，估计评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。

(六) 在评估基准日后，至 2022 年 8 月 30 日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生较大变化且对评估结论的使用产生较大影响时，应当根据实际情况进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

(七) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估的账面财务数据摘自经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计的“天职业字[2021]44233 号”无保留意见审计报告。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

(八) 期后事项

(1) 2021 年 12 月，根据北京外企人力资源服务有限公司《关于同意北京外企管理咨询公司股权投资领禾管理咨询(北京)有限公司的董事会决议》(二〇二一年第二次董事会会议第 3 项议题)，北京外企人力资源服务有限公司以持有的北京外企管理咨询有限公司 100% 股权对领禾管理咨询(北京)有限公司进行投资。

以 2021 年 4 月 30 日，经北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的《国融兴华评报字[2021]第 040039 号》，北京外企管理咨询有限公司评估后的股东全部权益价值为 4,504.47 万元。以 2021 年 4 月 30 日，经北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的《国融兴华评报字[2021]第 040037 号》，禾管理咨询(北京)有限公司评估后的股东全部权益价值为 6,994.45 万元。交易完成后，领禾管理咨询(北京)有限公司持有北京外企管理咨询有限公司 100% 股权，北京外企人力资源服务有限公司持有领禾管理咨询(北京)有限公司 40% 股权。

上述交易属于互换股权交易，均基于公允市场价值，故判断未对评估基准日北京外企股东全部权益价值构成重大影响。

(2) 中国人民银行于 2022 年 1 月 20 日公布五年期以上 LPR 为 4.6%。本次评估于 2021 年 9-12 月五年期以上 LPR 按 4.65% 进行测算，2022 年开始五年期以上

LPR 按 4.6%进行测算。

除此之外，评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与产权持有单位已明确告知不存在其他期后事项。

(九) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明

由于受新冠病毒疫情影响，北京外企全资子公司 FESCO (H. K.) LTD、全资子公司 FESCO(澳大利亚)国际业务中心私营有限公司未能正常履行评估现场清查程序。因上述企业资产规模较小，故评估人员采用远程清查的方式代替现场清查，如采用电话、微信、邮件等方式与上述两家公司管理层进行沟通联系；就重要的财务会计事项与记账财务、执行审计的会计师进行沟通交流；通过对位于北京外企的上述两家公司的财务系统抽查了解财务状况，核查凭证等执行了替代程序。我们认为采取的上述措施一定程度上弥补了现场核查程序缺失的影响，本次评估程序受限情况未对评估结论产生重大影响。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(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委托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) 本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，核准后方可正式使用。

(五) 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。

(六) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外；

(七) 本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, 资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年, 即评估基准日 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时, 要以评估结论作为价值的参考依据 (还需结合评估基准日的期后事项的调整)。超过一年, 需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2022 年 1 月 10 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

资产评估师：洪若宇



资产评估师：邢蓉



二〇二二年一月十日