

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

青岛海尔智慧生活电器有限公司拟收购青岛塔波尔  
机器人技术股份有限公司全部股权所涉及的青岛塔  
波尔机器人技术股份有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

东洲评报字【2022】第 0353 号

(报告书及附件)

共1册 第1册



上海东洲资产评估有限公司

2022年02月26日

## 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、我们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、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

# 资产评估报告

## 目 录

声明	1
目录	2
正文	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
(一) 委托人暨被评估单位概况	5
(二) 委托人与被评估单位之间的关系	8
(三) 其他资产评估报告使用人	8
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型及其定义	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	11
(一) 法律法规依据	11
(二) 评估准则依据	12
(三) 资产权属依据	13
(四) 取价依据	13
(五) 其它参考资料	14
七、 评估方法	14
(一) 评估方法概述	14
(二) 评估方法的选择	14
(三) 资产基础法介绍	15
(四) 市场法介绍	19
八、 评估程序实施过程 and 情况	21
九、 评估假设	23
(一) 基本假设	23
(二) 一般假设	24
(三) 市场法评估特别假设	24
十、 评估结论	25
(一) 相关评估结果情况	25
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论	25
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因分析说明	26
(四) 关于评估结论的其他考虑因素	26
(五) 评估结论有效期	27
(六) 有关评估结论的其他说明	27
十一、 特别事项说明	27
十二、 评估报告使用限制说明	29
十三、 评估报告日	30
附件	32

青岛海尔智慧生活电器有限公司拟收购青岛塔波尔机器人技术股份有限公司全部股权所涉及的青岛塔波尔机器人技术股份有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

东洲评报字【2022】第0353号

摘 要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：青岛塔波尔机器人技术股份有限公司

被评估单位：青岛塔波尔机器人技术股份有限公司

评估目的：股权收购

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值128,001,388.10元，负债合计账面价值72,398,699.21元，股东权益55,602,688.89元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2021年12月31日

评估方法：采用市场法和资产基础法，本评估报告结论依据市场法的评估结果。

评估结论：经评估，在评估基准日被评估单位股东全部权益价值为人民币12,500万元。大写人民币：壹亿贰仟伍佰万元。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期截止2022年12月30日。

特别事项：无。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。

青岛海尔智慧生活电器有限公司拟收购青岛塔波尔机器人技术股份有限公司全部股权所涉及的青岛塔波尔机器人技术股份有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

东洲评报字【2022】第0353号

正 文

**青岛塔波尔机器人技术股份有限公司：**

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、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，采用资产基础法和市场法按照必要的评估程序，对青岛海尔智慧生活电器有限公司拟收购青岛塔波尔机器人技术股份有限公司全部股权所涉及的青岛塔波尔机器人技术股份有限公司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) 委托人暨被评估单位概况：**

名称：青岛塔波尔机器人技术股份有限公司（简称“被评估单位”或“公司”）

公司地址：山东省青岛市高新区汇智桥路127号青岛国家大学科技园C1-301

法定代表人：周兆林

注册资本：545.5949万人民币

公司类型：其他股份有限公司(非上市)

成立日期：2015-12-22

营业期限：2015-12-22 至无固定期限

经营范围：研发、设计、制造、销售：智能机器人产品、智能化清洁机械及设备、智能化电子设备以及通信设备配件、安防监控设备、照明产品、家用电器、机电产品，货物及技术进出口（法律行政法规禁止类项目不得经营，法律行政法规限制类项目取得许可后经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 1. 公司股东结构

青岛塔波尔机器人技术股份有限公司于 2015 年 12 月由苏州海尔信息科技有限公司出资设立，取得统一社会信用代码为 91370212MA3C4KM189 的营业执照，注册资本 50 万元。

2019 年 5 月 28 日，经全国股转公司同意，青岛塔波尔机器人技术股份有限公司在全国股转系统挂牌公开转让，证券简称：塔波尔，证券代码：837281。

2019 年 6 月 26 日，因员工期权行权，塔波尔 2019 年第一次临时股东会决议公司注册资本由 534.7594 万元变更为 545.5949 万元。

评估基准日时点，公司前十大股东如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	出资比例
1	青岛海尔互联科技有限公司	3,672,000	67.30%
2	青岛众汇麒嘉智能科技合伙企业（有限合伙）	648,000	11.88%
3	深圳市信意科技合伙企业（有限合伙）	480,000	8.80%
4	宁波富佳实业股份有限公司	267,380	4.90%
5	青岛苏海一号投资管理合伙企业（有限合伙）	200,000	3.67%
6	深圳盛世新御实业投资有限公司-新御智能一期私募股权投资基金	80,214	1.47%
7	徐华	40,000	0.73%
8	崔鹏	16,129	0.29%
9	鲜策	13,441	0.24%
10	林训虎	10,754	0.20%
	合 计	5,438,672	99.67%

## 2. 公司概况

青岛塔波尔机器人技术股份有限公司主营业务为智能扫地机器人及洗地机产品的研发、设计与销售。自公司成立以来始终专注于智能扫地机器人领域，秉承“科技创造美好生活”理念，坚持以“解决用户需求”为核心动力，只为给消费者创造更好的家庭智慧清洁体验，公司智能扫地机器人在市场上积累了相对较高的企业知名度和品牌影响力。

公司产品为智能扫地机器人、洗地机，同时提供配套的配件、耗材等。随着新技术不断迭代更新，公司智能扫地机器人产品逐步实现了三方面升级：一是清洁路径升级，从“随机路线”首先升级至“陀螺仪规划”再升级至“激光导航”；二是清扫方式升级，从“只扫不拖”首先升级至“边扫边拖”再升级至“扫拖自控水”；三是清洁

可视化升级，从“无地图”首先升级至“镜像虚拟地图”再升级至“可视导航地图”。目前公司主要拥有“Haier”品牌的“Haier智能扫地机器人”以及自有品牌“塔波尔家庭清洁机器人”等。

### 3. 股权投资情况

基准日企业股权投资共 1 家，明细如下：

被投资单位名称	公司类型	注册地	注册资本（元）	持股比例%	表决权比例%
青岛塔波尔家进出口有限公司	有限责任公司	青岛	5,000,000.00	100.00	100.00

截至基准日，公司尚未对青岛塔波尔家进出口有限公司的注册资本进行实缴。青岛塔波尔家进出口有限公司也并未实际开始经营活动。

### 4. 公司资产、负债及财务状况

(1) 截止评估基准日，母公司资产总额为 12,800.14 万元，负债总额为 7,239.87 万元，净资产为 5,560.27 万元。公司上一年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

#### 母公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	8,421.69	8,388.58	12,800.14
负债	3,634.79	3,566.88	7,239.87
净资产	4,786.90	4,821.70	5,560.27

项 目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	15,815.54	14,583.32	24,352.61
营业成本	13,090.48	11,571.13	18,200.36
营业利润	447.68	-123.71	892.53
净利润	405.94	34.79	738.57

#### 合并资产、负债及财务状况

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	8,421.69	8,388.58	12,800.14
负债	3,634.79	3,566.88	7,239.87
净资产	4,786.90	4,821.70	5,560.27



项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
归属于母公司的净资产	4,786.90	4,821.70	5,560.27

项 目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	15,815.54	14,583.32	24,352.61
营业成本	13,090.48	11,571.13	18,200.36
营业利润	447.68	-123.71	892.53
净利润	405.94	34.79	738.57
归属于母公司净利润	405.94	34.79	738.57

上述 2021 年 12 月 31 日数据,摘自于和信会计师事务所(特殊普通合伙)审计报告,报告文号:和信审字(2022)第 020032 号。

企业执行企业会计准则。增值税率为 13%及 6%,城建税、教育费附加、地方教育费附加分别为流转税的 7%、3%、2%., 所得税率为 25%。

## (二) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人即为被评估单位。

## (三) 其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定,本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位,委托合同中约定的其他资产评估报告使用人,以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人,其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

## 二、评估目的

根据资产评估委托合同,青岛海尔智慧生活电器有限公司拟收购青岛塔波尔机器人技术股份有限公司全部股权。本次评估目的是反映青岛塔波尔机器人技术股份有限公司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。

## 三、评估对象和评估范围

### (一) 评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。

## （二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值 128,001,388.10 元，负债合计账面价值 72,398,699.21 元，股东权益 55,602,688.89 元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值来自企业未审单体财务报表。

## （三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、使用权资产等，具体情况如下：

### 1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货及其他流动资产等组成。

### 2. 长期股权投资

长期股权投资共 1 项，清单如下：

被投资单位名称	公司类型	注册地	注册资本（元）	持股比例%	表决权比例%
青岛塔波尔家进出口有限公司	有限责任公司	青岛	5,000,000.00	100.00	100.00

截至基准日，公司尚未对青岛塔波尔家进出口有限公司的注册资本进行实缴。青岛塔波尔家进出口有限公司也并未实际开始经营活动。

### 3. 固定资产

电子设备类资产，为一台电子白板。上述设备于 2017 年购入，存放于企业办公场所。

### 4. 递延所得税资产

递延所得税资产系企业因预提费用影响的应纳税时间性差异金额。

### 5. 长期待摊费用

长期待摊费用系企业因办公区域装修形成的费用摊销。

#### （四）被评估单位申报的其他无形资产

本次被评估单位申报的其他无形资产主要为专利、注册商标和计算机软件著作权等。

截止评估基准日，被评估单位申报的无形资产涉及专利 43 项、注册商标 45 项、计算机软件著作权 1 项，上述资产权利人均均为被评估单位，本次将纳入评估范围。

#### （五）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

#### （六）引用其他（评估、估值）机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

##### 1. 利用专业报告：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

（1）和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告和信审字[2022]第 020032 号；

本资产评估报告的基准日的账面资产类型与账面金额业经和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：和信审字[2022]第 020032 号。该审计报告的意见为：“我们审计了青岛塔波尔机器人技术股份有限公司（以下简称青岛塔波尔）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了青岛塔波尔 2021 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2021 年度合并及公司的经营成果和现金流量。”

（2）青岛天和资产评估有限责任公司出具的商标可回收价值评估报告：青天评报字[2020]第 QDV019 号

本资产评估报告审慎参考了青岛天和资产评估有限责任公司 2022 年 1 月 17 日出具的《青岛塔波尔机器人技术股份有限公司资产减值测试涉及的“探路者”系列注册商标可回收价值评估项目资产评估报告》，报告文号为青天评报字[2020]第 QDV019 号，并对该报告相关数据、测算进行了认真的复核，评估人员已了解相关数据的取得过程并对报告中的评估结论进行引用。根据该报告结论，2021 年 12 月 31 日，青岛塔波尔机器人技术股份有限公司持有的“探路者”系列注册商标可回收价值为 99 万元人民币。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担利用不当的相关责任。

#### 四、价值类型及其定义

本次评估对象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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是2021年12月31日。；

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

#### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

##### （一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97

号修改);

4. 《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);

5. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定(国务院令第691号);

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号,依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订);

7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36号);

8. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);

9. 《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);

10. 《中华人民共和国商标法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正);

11. 《中华人民共和国专利法》(2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议);

12. 《中华人民共和国著作权法》(2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修订);

13. 其他与评估工作相关的法律法规。

## (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. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

6. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);

7. 《资产评估执业准则—评估方法》(中评协[2019]35号);

8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
10. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
13. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
14. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
15. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
16. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
17. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）。

### （三） 资产权属依据

1. 专利权证书或申请通知书；
2. 著作权（版权）证书；
3. 商标注册证书；
4. 固定资产台账、记账账册等；
5. 其他资产权属证明资料。

### （四） 取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
3. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
4. 设备网上可予查询的价格信息资料；
5. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
6. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
7. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
8. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

## （五） 其它参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
4. 其他相关参考资料。

## 七、 评估方法

### （一） 评估方法概述

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、收益法和资产基础法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

### （二） 评估方法的选择

依据《资产评估基本准则》，“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，分析三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

依据《资产评估执业准则-企业价值》，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估的价值类型的要求。

被评估单位受疫情影响，市场竞争加剧，同时供应链端出现供货紧张，导致各项指标下滑，2021 年收入提升原因为新增了洗地机品类，之前销售品类主要为扫地机器人。虽然看好未来发展，但是盈利预测数据受诸多原因不能准确估算，限制了收益法的使用。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，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。目前与被评估单位同一行业，产品类型、业务结构、经营模式相类似的上市公司数量较多。而且，本次评估目的即为股权收购提供市场价值参考，本次适合采用市场法评估。

综上所述，本次评估确定采用**资产基础法**、**市场法**进行评估。

### （三） 资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

#### 1. 货币资金类

货币资金包括银行存款、其他货币资金。对银行存款及各大网商平台余额，以核实后的账面金额确定评估值。

#### 2. 应收款项

应收款项包括应收账款和其他应收款，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。

#### 3. 存货类

存货包含原材料、产成品和发出商品等。具体评估方法如下：

##### （1） 产成品



根据企业产品实际能实现销售的不含增值税价格扣除与实现销售相关的费用、税金（含所得税），并根据实际销售状况扣除适当的利润后确定评估单价，并在核实数量后确定评估值。计算公式为：

产成品评估值=数量×不含税销售单价-销售相关费用及税金-适当利润

产成品评估值=产成品评估单价×数量

其中：

不含税销售单价：根据相应的合同或近期销售订单确定；

销售相关费用及相关税金，根据审计报告相关财务数据计算得到相关费用率、税金率。

所得税率：根据被评估单位基准日当年实际适用的所得税率确定。

扣减的适当利润：根据产成品的预计销售状况，以估计的净利润折减率进行计算。

#### （2）发出商品

发出商品参照产成品评估方法，但不考虑销售相关费用及净利润折减因素。

### 4. 设备类资产

根据《资产评估执业准则-机器设备》，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用成本法进行评估。

通过对被评估单位所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用重置成本法进行评估。

▲成本法：根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路，即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。

重置成本一般为更新重置成本，包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

=重置成本×综合成新率

#### （1）其他电子设备

A. 重置成本的确定

对价值量较小的电子及其他设备，无需安装(或安装由销售商负责)以及运输费用较低，直接参照现行不含税市场购置价格确定。

B. 综合成新率的确定

一般简单设备综合成新率直接采用理论成新率或观测值确定。

C. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

5. 其他流动资产

主要为企业待抵扣的增值税进项税额，本次按核实后账面值确定评估值。

6. 使用权资产

评估人员通过核查相关的合同、付款凭证，使用权资产的位置、数量、起始日和到期日以及摊销过程等，确认资产真实有效，账面计量准确，按照核实后的账面值确认评估值。

7. 无形资产-其他无形资产

无形资产主要为电脑应用软件及专利技术、专有技术、著作权、商标权、特许经营权等。根据《资产评估执业准则-无形资产》，确定无形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。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

▲收益法：在获取评估对象无形资产相关信息基础上，根据该无形资产或与其类似无形资产的历史实施情况及未来应用前景，结合该无形资产实施或者拟实施企业经营状况，估算其带来的预期收益，并分析与之有关的预期变动、收益期限及与收益有关的成本费用、配套资产、现金流量、风险因素后，采用与预期收益口径一致的折现率折现的方式得到评估对象无形资产市场价值。

▲市场法：在获知评估对象无形资产或者类似无形资产存在活跃市场的基础上，收集具有比较基础的类似无形资产可比交易案例的市场交易价格、交易时间及交易条件等交易信息，并对交易信息进行必要的调整后得到评估对象无形资产市场价值。

▲成本法：根据形成无形资产的全部投入，考虑无形资产价值与成本的相关程度，通过计算其合理的成本、利润和相关税费后确定其重置成本，并考虑其贬值因素后得

到评估对象无形资产市场价值。

## 8.1 商标的评估

商标是商品的生产者经营者在其生产、制造、加工、拣选或者经销的商品上或者服务的提供者在其提供的服务上采用的，用于区别商品或者服务来源的，由文字、图形、字母、数字、三维标志、颜色组合，或者上述要素的组合，具有显著特征的标志，是现代经济的产物。

由于市场上同类商标交易案例难以取得，故不适用市场法；且被评估商标与企业收益的取得呈弱对应性，故也不适用收益法。因此，本次对注册商标权采用成本法评估，即把现时情况下重建被评估商标所需要支付的成本作为该注册商标权的价值。在一般实际评估操作中，评估所考虑的重建被评估商标所需要支付的成本往往为该注册商标权的商标设计、注册手续费等可以进行货币化衡量的成本。

本次被评估单位所拥有的 45 项商标中，序号 1 至序号 3 对应的 3 项“探路者”系列商标为 2018 年 12 月从海尔集团公司转让取得。我们审慎参考了青岛天和资产评估有限责任公司 2022 年 1 月 17 日出具的《青岛塔波尔机器人技术股份有限公司资产减值测试涉及的“探路者”系列注册商标可回收价值评估项目资产评估报告》，报告文号为青天评报字[2020]第 QDV019 号，对该报告相关数据、测算进行了认真的复核，评估人员已了解相关数据的取得过程并对报告中的评估结论进行引用。

另外，本次考虑到被评估单位所拥有的剩余的 42 项商标为非驰名商标，仅作保护性注册，本次评估对该部分委估商标采用成本法进行评估。

剩余 42 项商标为公司原始申请取得，评估方法如下：

商标评估价值=注册费用+设计费用+其他费用

## 8.2 专利的评估

### (1) 评估方法

#### ①重置全价的确定

重置全价=直接成本+间接成本+资金成本+合理利润

A. 直接成本主要包括材料成本、人工成本、专用设备费、资料费、咨询鉴定费等。

B. 间接成本主要包括管理费、非专用设备折旧费等。

C. 资金成本根据专利的直接成本与间接成本，按评估基准日贷款利率，均匀投入计取。

资金成本=(直接成本+间接成本)×贷款利率×研发周期×50%

D. 合理利润在直接费用、间接费用的基础上，参考行业投入资本回报率来确定。

#### ②无形资产贬值率的确定

由于社会的发展等客观原因，专利和软件著作权的使用价值会随着时间的推移而减少，因此导致其价值也会减少。

《中华人民共和国专利法》规定，专利权被授予后，除规定以外，任何单位或者个人未经专利权人许可，都不得实施其专利。结合企业经营情况，经与企业人员商定，该企业的发明专利可使用期限为 15 年，实用新型专利及外观专利可使用期限为 8 年。

#### 8.3 软件著作权的评估

本次被评估单位拥有的 1 项软件著作权系采购所得，参照上述专利评估过程采用重置成本法进行评估。以入账时的不含税采购价格作为历史成本，通过工业生产者购进价格指数调整计算得到重置成本。

#### 8. 长期待摊费用

长期待摊费用均系办公区的装修费用摊销。评估人员审查了相关的合同、对摊销过程进行了复核，经过清查，企业摊销正常。按照核实后的账面值评估。

#### 9. 递延所得税资产

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而产生的可抵扣暂时性差异。本次评估在调查了解递延所得税资产的内容和形成过程，根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产评估值。

#### 10. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

### (四) 市场法介绍

#### 1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，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

法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

## 2. 计算公式

股东全部权益价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值

经营性资产价值=被评估单位相关指标×可比企业相应的价值比率×修正系数

本次根据所获取的可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量情况，具体采用上市公司比较法。

## 3. 评估步骤

(1) 确定可比参照企业。

在适当的交易市场中，分析与被评估单位属于同一行业或是受相同经济因素影响的，从事相同或相类似业务、已上市公司案例作为备选可比企业。在关注可比企业业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素后，对备选可比企业进行适用性筛选，最终选择适当数量的与被评估单位可比的参照企业。

(2) 对被评估单位和可比参照企业的差异进行必要的调整。

利用从公开、合法渠道获得的可比企业经营业务和财务各项信息，与被评估单位的实际情况进行比较、分析，并做必要的差异调整。

(3) 选择确定价值比率。

价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率，如市盈率(P/E比率)、市净率(P/B比率)、市售率(EV/Sales)或企业价值倍数(如EV/EBIT、EV/EBITDA等)。本次评估在比较分析各价值比率与被评估单位市场价值的相关性后，选取了市净率(P/B比率)价值比率。此外为避免被评估企业与可比企业所得税税率不同的影响，更准确地反映被评估企业的经营水平，且排除了折旧摊销这些非现金成本的影响，本次评估价值比率选择企业价值比率： $EV/EBITDA = \text{企业价值} / \text{息税折旧及摊销前利润}$ 。在选择过程中充分考虑了下述因素：选择的价值比率有利于合理确定评估对象的价值；计

算价值比率的数据口径及计算方式一致；应用价值比率时尽可能对可比企业和被评估单位间的差异进行合理调整。

本次采用上市公司比较法评估，由于委估对象是股东全部权益价值，而上市公司的股票交易价格是非控制权股东的交易价格，因此需要考虑控制权溢价的影响。

（4）估算企业价值。

在调整并计算可比参照企业的价值比率后，结合被评估单位相应的财务数据或指标，计算得出被评估单位的经营性资产价值，（考虑到可获取资料的有限性，本次评估对于可比参照企业的溢余资产以及非经营性资产价值难以可靠分析评估，因此也不考虑被评估单位的溢余资产价值、非经营性资产负债的价值）得到被评估单位股东全部权益价值。

本次采用上市公司比较法评估，在计算经营性资产价值时，由于可比公司为上市公司而被评估单位为非上市公司，所以在计算经营性资产价值时需要考虑非流通性折扣的影响。

（5）确定评估结论。

在采用不同的价值比例计算股东全部权益价值后，根据行业特点、企业的实际经营状态等因素，选择合理的权重，最终确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围、评估基准日等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

### （二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2022年2月上旬。经选择本

次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

(3) 根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

(6) 对设备类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关文件等。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；

(7) 对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；

(8) 对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据；

(5) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场(行业)竞争风险、产品(技术)风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

(6) 了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况。

### (三) 评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

### (四) 编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

本项目评估中，评估人员遵循了以下评估假设和限制条件：

### (一) 基本假设

#### 1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### 3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

### 4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

## （二） 一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产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其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

## （三） 市场法评估特别假设：

1. 可比参照上市公司的案例，其股票的市场交易正常有序，交易价格并未受到非市场化因素的操控。

2. 可比参照的上市公司公开披露的财务报表数据是真实的，信息披露是充分的、及时的。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论：

### （一） 相关评估结果情况

#### 1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值 5,560.27 万元，评估值为 6,932.11 万元；评估增值 1,371.84 万元，增值率 24.67%。其中：总资产账面值 12,800.14 万元，评估值 14,172.98 万元，评估增值 1,371.84 万元，增值率 10.72%。负债账面值 7,239.87 万元，评估值 7,239.87 万元，增值率 0.00%。

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

#### 2. 市场法评估结果

采用市场法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

被评估单位股东权益账面值为 5,560.27 万元，评估值 12,500.00 万元，评估增值 6,939.73 万元，增值率 124.81%。

### （二） 评估结果差异分析及最终评估结论

#### 1. 不同方法评估值的差异分析

本次评估采用市场法得出的股东全部权益价值为12,500.00万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值6,932.11万元相差5,567.89万元。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算，市场法是从现时市场可比价格角度进行测算，导致各评估方法的评估结果存在差异。

#### 2. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则-企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

企业价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含技术及研发团队优势、客户资源、业务网络、服务能力、管理优势、品牌优势等重要的无形资源的贡献。资产基础法的评估结果仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了价值评估，并不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的价值贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的企业整体效应价值。公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。市场法评估结果的价值内涵包括企业不可辨认的所有无形资产，所以评估结果比资产基础法高。鉴于本次评估目的，市场法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以市场法的结果作为最终评估结论。

通过以上分析，我们选用市场法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。

经评估，在评估基准日，在上述各项假设条件成立的前提下，被评估单位股东全部权益价值为人民币12,500万元(大写：人民币壹亿贰仟伍佰万元)。

**评估结论根据以上评估工作得出。**

### **(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因分析说明**

本次评估采用市场法的评估结论，增值的原因如下：

正是基于采用市场法评估结论的原因，该公司拥有企业账面值上未反映的技术及研发团队优势、客户资源、业务网络、服务能力、管理优势、品牌优势等重要的无形资产价值，因此采用市场法比账面值增值较大。

### **(四) 关于评估结论的其他考虑因素**

本次评估的对象为股东全部权益价值，本次资产基础法不涉及控股权溢价或者少数股权折价。同时，鉴于市场交易资料的局限性，本次资产基础法评估结论也未考虑也因缺乏流动性因素对评估结论的影响。

但本次选用市场法-上市公司比较法，而上市公司的股票交易价格均为市场散户的交易价格，可以理解为小股权交易价格。而本次评估对象为股东全部权益价值，因此在采用市场法时上市公司的市值计算中考虑了控制权溢价的影响。上市公司比较法中的可比企业是公开市场上正常交易的上市公司，评估结论考虑了流动性对评估对象价值的影响。

#### （五） 评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日至2022年12月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

#### （六） 有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

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，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

#### 十一、 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，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

##### （一） 权属资料不完整或者存在瑕疵的情形：

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托人与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

##### （二） 委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

**（三） 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：**

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

**（四） 重要的利用专家工作及报告情况**

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

（1）和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告和信审字[2022]第 020032 号；

本资产评估报告的基准日账面资产类型与账面金额业经和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：和信审字[2022]第 020032 号。该审计报告的意见为：“我们审计了青岛塔波尔机器人技术股份有限公司（以下简称青岛塔波尔）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了青岛塔波尔 2021 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2021 年度合并及公司的经营成果和现金流量。”

（2）青岛天和资产评估有限责任公司出具的商标可回收价值评估报告：青天评报字[2020]第 QDV019 号

本资产评估报告审慎参考了青岛天和资产评估有限责任公司 2022 年 1 月 17 日出具的《青岛塔波尔机器人技术股份有限公司资产减值测试涉及的“探路者”系列注册商标可回收价值评估项目资产评估报告》，报告文号为青天评报字[2020]第 QDV019 号，并对该报告相关数据、测算进行了认真的复核，评估人员已了解相关数据的取得过程并对报告中的评估结论进行引用。根据该报告结论，2021 年 12 月 31 日，青岛塔波尔机器人技术股份有限公司持有的“探路者”系列注册商标可回收价值为 99 万元人民币。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

**(五) 重大期后事项：**

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

**(六) 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：**

无。

**(七) 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：**

截至评估基准日，被评估单位租赁情况如下：

地址	租金	出租方	面积	租赁期限
青岛市高新区火炬路 100 号盘古创客空间 C 座 105	63,430.92 元/年	青岛蓝贝创新园科技发展有限公司	503.42 平方米	2020/7/1-2022/6/30

除此之外，企业未申报其他相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现其他相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）等形成的隐蔽性，评估机构不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

**(八) 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：**

此次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

**(九) 其他需要说明的事项**

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

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

**十二、评估报告使用限制说明**

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。

(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) 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

### 十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2021年02月26日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

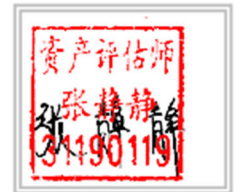


签字资产评估师

孙业林



张静静



评估报告日

2022 年 02 月 26 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址 www.dongzhou.com.cn