

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海大智慧股份有限公司拟进行股权收购

涉及的爱豆科技（上海）有限公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2021〕674号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二一年十月十二日

# 目录

声明.....	1
资产评估报告·摘要.....	2
资产评估报告·正文.....	4
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	10
四、价值类型及其定义.....	15
五、评估基准日.....	15
六、评估依据.....	15
七、评估方法.....	17
八、评估程序实施过程和情况.....	24
九、评估假设.....	26
十、评估结论.....	27
十一、特别事项说明.....	28
十二、资产评估报告使用限制说明.....	32
十三、资产评估报告日.....	32

## 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、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。

五、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关注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。

# 上海大智慧股份有限公司拟进行股权收购 涉及的爱豆科技（上海）有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2021〕674号

## 摘要

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

### 一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为上海大智慧股份有限公司（以下简称“大智慧”），本次资产评估的被评估单位为爱豆科技（上海）有限公司（以下简称“爱豆科技”）。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

### 二、评估目的

因大智慧拟收购爱豆科技股权，为此需要对爱豆科技的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供爱豆科技股东全部权益价值的参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的爱豆科技的股东全部权益。

评估范围为爱豆科技申报的并经过中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至2021年4月30日的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照爱豆科技提供的业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计的母公司2021年4月30日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为51,610,651.72元、36,822,428.71元和14,788,223.01元。按照爱豆科技提供的2021年4月30日经审计的合并会计报表反映，资产、负债、股东权益及归属于

母公司的所有者权益的账面价值分别为 62,537,613.87 元、36,915,557.77 元、25,622,056.10 元和 12,197,535.12 元。

#### **四、价值类型**

本次评估的价值类型为市场价值。

#### **五、评估基准日**

评估基准日为 2021 年 4 月 30 日。

#### **六、评估方法**

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

#### **七、评估结论**

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估测算结果作为爱豆科技股东全部权益的评估值，爱豆科技股东全部权益的评估价值为 87,000,000.00 元（大写为人民币捌仟柒佰万元整），与账面价值 14,788,223.01 元相比，评估增值 72,211,776.99 元，增值率 488.31%。

#### **八、评估结论的使用有效期**

本评估结论仅对大智慧进行股权收购之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 4 月 30 日起至 2022 年 4 月 29 日止。

**资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。**

# 上海大智慧股份有限公司拟进行股权收购 涉及的爱豆科技（上海）有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2021〕674号

上海大智慧股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、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，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权收购事宜涉及的爱豆科技（上海）有限公司股东全部权益在2021年4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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

### （一）委托人概况

1. 名称：上海大智慧股份有限公司（以下简称“大智慧”）
2. 住所：中国（上海）自由贸易试验区郭守敬路498号浦东软件园14幢22301-130座
3. 法定代表人：张志宏
4. 注册资本：202,822.4万元人民币
5. 类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
6. 统一社会信用代码：913100007031304856
7. 发照机关：上海市市场监督管理局
8. 经营范围：计算机软件服务，电信业务，互联网证券期货讯息类视听节目，计算机系统服务，数据处理，计算机、软件及辅助设备的零售，网络测试、网络运行维护，房地产咨询（不得从事经纪），自有房屋租赁，会议服务、创意服务、动漫设计，设计、制作各类广告，利用自有媒体发布广告，网络科技（不得从事科技中介），投资咨询，企业策划设计，电视节目制作、发行，游戏产品运营，网络游戏虚拟货币发行。【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

### 一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：爱豆科技（上海）有限公司（以下简称“爱豆科技”或公司）
2. 住所：上海市嘉定区嘉定镇沪宜公路 3818 号 2 幢 3158 室
3. 法定代表人：胡玉欣
4. 注册资本：1,244.41 万元人民币
5. 类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
6. 统一社会信用代码：91310114MA1GT01U31
7. 发照机关：上海市嘉定区市场监督管理局
8. 经营范围：从事信息技术、计算机技术、网络技术、汽车技术、智能技术领域的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，云基础设施服务，云软件服务，云平台服务，平面设计，计算机系统集成，机动车驾驶服务，汽车租赁（不得从事金融租赁），计算机、软件及辅助设备、办公设备的销售。【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）企业历史沿革

爱豆科技成立于2015年10月16日，成立时注册资本为1,000万元，股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例
胡玉欣	850	85%
陆海宵	150	15%
合计	1,000	100%

经数次增资及股权变更后，截至评估基准日，公司注册资本及股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例
吴建卫	850	68.31%
胡玉欣	150	12.05%
南京卧龙湖置业有限公司	133.28	10.71%
无锡海盈佳投资企业（有限合伙）	111.13	8.93%
合计	1,244.41	100%

### 三）被评估单位前 1 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

#### 1. 母公司报表

金额单位：人民币元

项目名称	2020 年 12 月 31 日	2021 年 4 月 30 日
总资产	57,822,635.71	51,610,651.72
总负债	41,021,773.44	36,822,428.71

股东权益	16,800,862.27	14,788,223.01
<b>项目名称</b>	<b>2020 年度</b>	<b>2020 年 1-4 月</b>
营业收入	180,971,256.94	22,095,983.56
营业成本	169,079,795.72	21,710,509.51
利润总额	-212,606.25	-2,012,639.26
净利润	-212,606.25	-2,012,639.26

## 2. 合并报表

金额单位：人民币元

<b>项目名称</b>	<b>2020 年 12 月 31 日</b>	<b>2021 年 4 月 30 日</b>
总资产	71,906,691.22	62,537,613.87
总负债	43,487,594.76	36,915,557.77
股东权益	28,419,096.46	25,622,056.10
<b>项目名称</b>	<b>2020 年度</b>	<b>2020 年 1-4 月</b>
营业收入	261,735,920.32	64,715,707.62
营业成本	243,648,581.46	61,775,365.15
利润总额	161,362.19	-2,787,519.47
净利润	156,059.92	-2,797,040.36

2020 年度及评估基准日财务报表业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师审计，并出具中审亚太审字〔2021〕021170 号的《审计报告》。

### 四) 被评估单位经营情况等

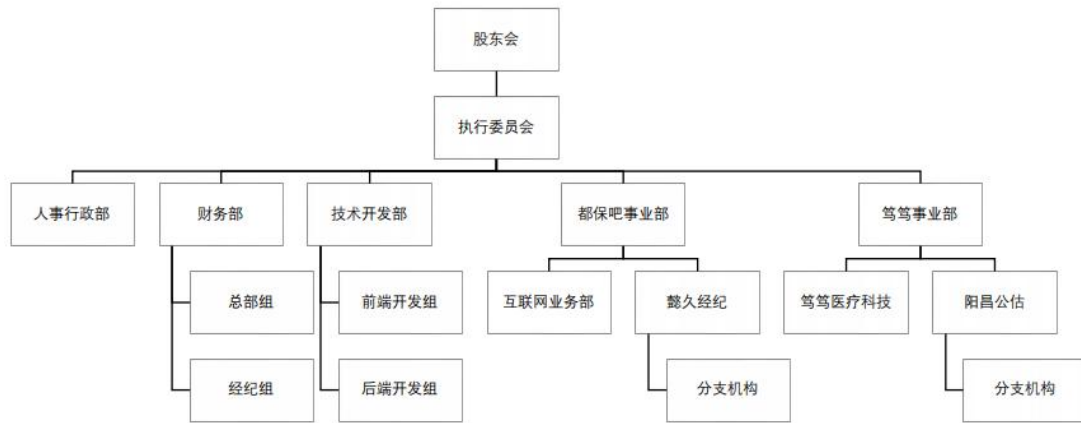
#### 1. 公司概况

爱豆科技（上海）有限公司是一家专注“科技+医疗”提供产品、销售和理赔全流程服务的保险科技公司。公司于 2015 年 10 月成立，从事信息技术、计算机技术、网络技术等服务，近几年进入保险经纪领域，对其未来经营方向进行了新的规划和布局，研发了多个自有平台，目前现有员工 40 余人。

#### 2. 组织机构

公司的组织架构图如下：





### 3. 公司主要业务

目前公司业务布局三块，主要业务如下所示：

#### (1) 保险经纪业务

保险经纪业务主要由上海懿久保险经纪公司执行，该机构主要在线下发展队伍，负责销售端“网店”平台的落地运营，以及负责自营业务的合作洽谈和营销推广。

#### (2) 理赔公估业务

理赔公估业务主要由上海阳昌保险公估公司执行，其负责“笃笃医联”平台推广落地服务，负责现场查勘、医疗跟踪、医疗审核、案件调查模块的落地运营。

#### (3) 寻医问药业务

寻医问药业务主要由上海笃笃医疗科技公司执行，其负责“笃笃医联”平台寻医问药模块的落地运营，以及负责医疗机构、医务工作者的合作。

### 4. 公司的主要产品及经营模式

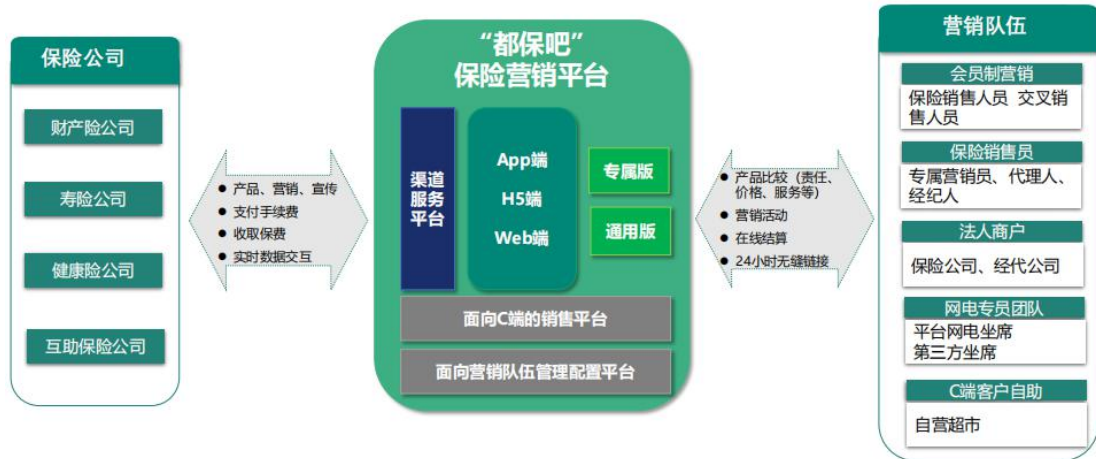
公司核心经营“都保吧”和“笃笃医联”两大平台。

#### (1) 都保吧平台

都保吧，可以看作保险业的京东，其是链接保险供给方、保险销售方和保险需求方的互联网智能营销平台，通过移动互联技术，结合人工智能、数据学习，使保险买卖更加便捷和智能。具体模式如下：



图：都保吧平台概况



图：都保吧平台流程图



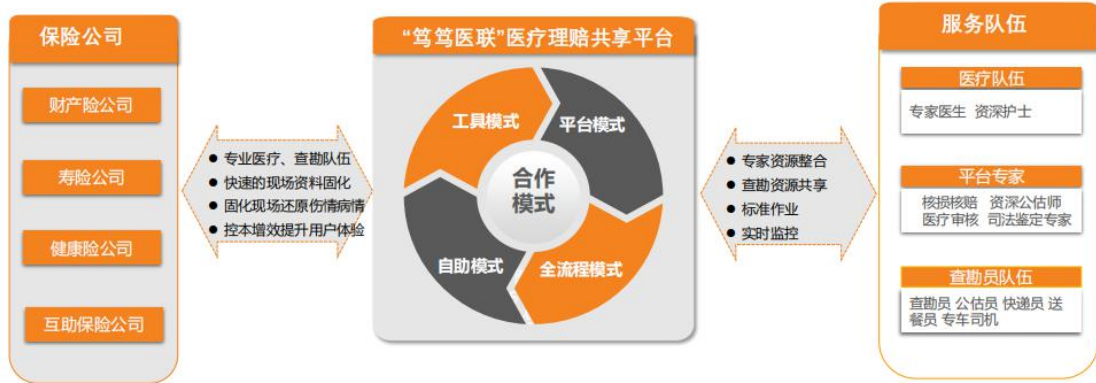
图：都保吧平台运营模式

(2) 笃笃医联平台

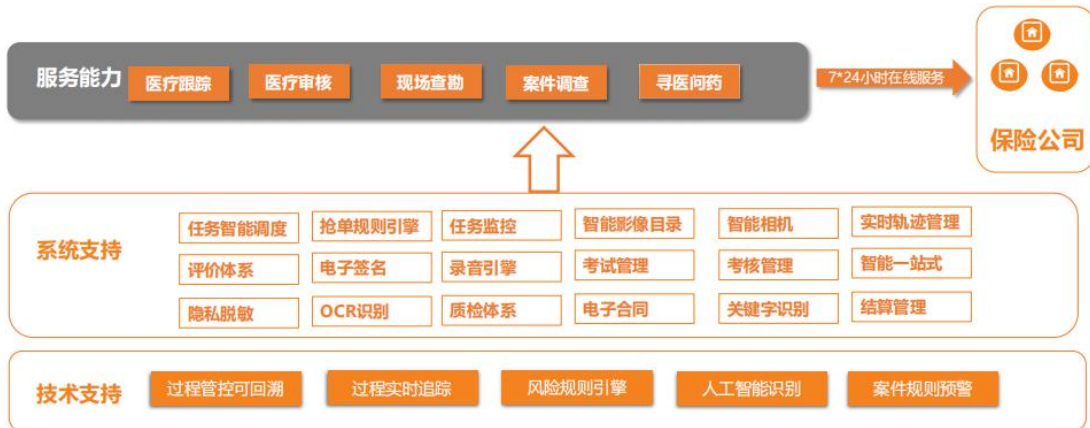
笃笃医联平台以医疗资源为核心，整合查勘、调查和医疗共享资源，全面服务于财产险、寿险和健康险公司。通过 IT 技术、大数据等科技的应用，实现保险理赔服务操作标准化和智能化，保证共享服务人员的作业质量。



图：笃笃医联平台概况



图：笃笃医联平台流程图



图：笃笃医联平台运营模式

## 5. 公司的竞争优势及劣势

### (1) 竞争优势

#### A. 平台资源优势

公司不同于传统的保险经纪公司以线下营销业务为主，公司作为互联网保险领域的实践者，以保险营销平台起步，积累保险公司和客户资源，逐步打造保险服务共享平台和保险产品平台，打造自身的核心竞争力，最后形成以医疗和保险科技为核心、拥有专业互联网保险牌照的保险科技集团。因此，在这一方面公司具备迅速

扩展业务，较快打造覆盖面广的营销网络的能力。

#### B. 模式优势

对于传统的保险经纪企业来说，部分企业成立时间较长，都有自己的线下队伍，且都比较完善，因此已实现了一定的既定模式。对于互联网行业迅速发展的今天，这种模式可能会显得不够灵活。公司作为新兴的互联网保险企业，正在积极发展新的模式，比如公司的天蜂模式是扁平化的，没有传统企业那种明确的层级，会对传统企业现有模式进行冲击，并形成降维打击。从业务模式方面，公司能够灵活多变，积极探索和调整，这将是未来发展的方向。

#### (2) 竞争劣势

公司成立时间不长，公司规模较小，从整体市场来看所占市场份额相对较少，近几年将是公司主要的成长和发展阶段，后续仍有较多人员的需求和组织结构的调整，与传统企业相比存在一定的不稳定因素。且公司早几年主要在于平台的投入，目前盈利能力相对较弱，未来随着公司不断发展能够较快的实现利润并得到长足发展。

#### (三) 委托人与被评估单位的关系

委托人拟收购被评估单位股权。

#### (四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

## 二、评估目的

因大智慧拟收购爱豆科技股权，为此需要对爱豆科技的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供爱豆科技股东全部权益价值的参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的爱豆科技的股东全部权益。

评估范围为爱豆科技申报的并经过中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2021 年 4 月 30 日的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照爱豆科技提供的业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计

的母公司 2021 年 4 月 30 日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 51,610,651.72 元、36,822,428.71 元和 14,788,223.01 元。具体内容如下：

金额单位：元

项目	账面原值	账面价值
一、流动资产		15,978,563.12
二、非流动资产		35,632,088.60
其中：长期股权投资		34,020,000.00
固定资产	393,489.24	171,729.27
无形资产		1,440,359.33
其中：无形资产-其他无形资产		1,440,359.33
<b>资产总计</b>		<b>51,610,651.72</b>
三、流动负债		36,822,428.71
<b>负债合计</b>		<b>36,822,428.71</b>
<b>股东权益合计</b>		<b>14,788,223.01</b>

除货币资金和往来款外，公司账面列示的主要资产为长期股权投资、设备类固定资产及其他无形资产等。具体如下：

#### 1. 长期股权投资

长期股权投资共 3 项，系对 1 家全资子公司及 2 家控股公司的投资，基本情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值（元）
1	上海懿久保险经纪有限公司	2020 年 6 月	50%	30,000,000.00
2	上海阳昌保险公估有限公司	2018 年 12 月	90%	4,010,000.00
3	上海笃笃医疗科技有限公司	2019 年 6 月	100%	10,000.00

注：截至评估基准日，上海笃笃医疗科技有限公司注册资本 500 万元，实收资本 1 万元，尚未出缴到位。

##### (1) 上海懿久保险经纪有限公司（以下简称“懿久经纪”）

对上海懿久保险经纪有限公司投资账面余额为 30,000,000.00 元，投资比例为 50.00%。懿久经纪成立于 2013 年 3 月 7 日，取得嘉定区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91310114062595978W 的《营业执照》，注册地址为上海市嘉定区宝安公路 4229 号 10 层 1011 室，注册资本为 5,000.00 万元人民币，法定代表人吴建卫，公司类型为其他有限责任公司，经营范围包括：保险经纪，商务咨询。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。

根据懿久经纪提供的业经审计的 2021 年 4 月 30 日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 56,809,567.43 元、22,717,874.13 元和

34,091,693.31 元；2021 年 1-4 月的营业收入为 56,019,917.03 元，利润总额为 -330,360.70 元。

(2) 上海阳昌保险公估有限公司（以下简称“阳昌保险公估公司”）

对阳昌保险公估公司的长期股权投资账面余额为 4,010,000.00 元，投资比例为 90%。阳昌保险公估公司成立于 2006 年 1 月 17 日，取得嘉定区市场监管局颁发的统一社会信用代码为 91421281784454210T 的《营业执照》，注册地址为上海市嘉定区塔城路 885 号 3 幢 3 层 301 室，注册资本为 305 万元人民币，法定代表人胡玉欣，类型为有限责任公司（自然人投资或控股），经营范围：保险公估。【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】

根据阳昌保险公估公司提供的经审计的 2021 年 4 月 30 日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 3,142,268.17 元、1,320,870.10 元和 1,821,398.07 元；2021 年 1-4 月的营业收入为 583,446.50 元，利润总额为 -441,861.33 元。

(3) 上海笃笃医疗科技有限公司（以下简称“笃笃医疗”）

对笃笃医疗的长期股权投资账面余额为 10,000.00 元，投资比例为 100%。笃笃医疗成立于 2019 年 6 月 26 日，取得嘉定区市场监管局颁发的统一社会信用代码为 91310114MA1GWCY80 号的《营业执照》，注册地址为上海市嘉定区塔城路 885 号 3 幢 3 层 303 室，注册资本为 500 万元人民币，法定代表人为胡玉欣，类型为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），经营范围：从事医疗技术（不得从事诊疗活动）、互联网信息技术、计算机数据处理技术领域的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，健康咨询（不得从事诊疗活动、心理咨询），健康管理咨询（不得从事诊疗活动、心理咨询），计算机系统集成，大数据服务，软件开发，医疗行业信息服务平台系统服务，企业管理咨询，商务咨询，设计、制作、代理各类广告，利用自有媒体发布广告，一类医疗器械、二类医疗器械的销售，电信业务。【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】

根据笃笃医疗科技提供的经审计的 2021 年 4 月 30 日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 9,191.51 元、16.48 元和 9,175.03 元；2021 年 1-4 月的营业收入为 0 元，利润总额为 6.53 元。

2. 设备类固定资产

设备类固定资产共计 84 台（套），主要包括电脑、打印机、空调等办公设备。所有设备均分布于被评估单位办公场所内。

### 3. 账面记录或未记录的可辨认无形资产

账面记录的可辨认无形资产主要为金蝶软件及笃笃医联相关系统平台中的笃笃医联 APP。

账面未记录的可辨认无形资产主要为笃笃医联相关系统平台、都保吧车险应用平台、2 项软件著作权及 6 项商标。具体情况如下：

#### （1）笃笃医联相关系统平台

序号	系统名称	主要功能
1	“擎天柱”行为管控	调度任务 RPA 机器人与 M6 系统对接；擎天柱系统平台派工、任务转交、案件管理、评价管理等
2	服务管理平台	保司对接长安、合众对接理赔全流程；后台运营管理、作业流程优化、任务管理、改派管理、语音识别与短信任务管理
3	笃笃医联平台	调查案件、小额案件、轨迹管理、资质认证与调度、钱包费用管理
4	视频一站式	视频面对一站式服务；线上查勘、定损；指定修理授权服务

#### （2）都保吧车险应用平台

序号	平台模块名称	主要功能
1	移动端	都保吧 app1.0 版本上线，实现 app 端车险出单、我的钱包、我的伙伴、个人中心、我的订单、我的客户、消息推送、微信分享注册功能的首次版本使用。长安保险对接 Api 出单。
2	移动端	都保吧 app 完善和增加其他对接公司，增加 app 端非车险出单，新增车险的太保、大地等。完善 app 端车险出单、钱包、我的伙伴业绩排名和详情展示、尊享 vip、优惠活动功能的首次版本使用。
3	移动端	全面改造都保吧移动端出单系统，实现新版的首页和 H5 页面的车险出单、订单管理、我的客户等功能。
4	运营平台	实现运维管理平台。支持机构管理、人员信息管理、订单管理、渠道管理、结算费用管理、日志管理等功能。
5	移动端	都保吧 app 新增对接大地车险新接口，车改功能全面调整。
6	运营平台	运营平台增加批量导入、成本管理、批次对账、统计报表等功能。
7	非车平台	包含产品配置工厂、中转平台、移动端平台系统 非车产品涉及内部系统对接完善功能； 产品管理、基础信息配置、运维平台系统支持 机构协议，经办人，对账，开票，结算，综合查询，批量导入。配置化支持非车险；寿险实现基本管理
8	基本法管理	支持保险公司及地区直接佣金、间佣、津贴计算及审核 差异化支持保险公司不同地区车险、非车基本法体系算法逻辑调整
9	渠道管理平台	涉及保险公司接口对接调整： 保司对接：新对接国寿、泰山、利宝、华安等。 对接保司依据监管及每家保司管控要求优化。 2020 年 9 月第三次费改车费改接口端调整

序号	平台模块名称	主要功能
10	网店平台	打造保险行业的京东，参考电商平台（如京东）的架构体系和运营模式，整合合作方渠道产品资源，形成平台自有产品资源库，以网店的模式去搭建互联网 toB、toC、BtoC 保险电商平台； 网店平台内部系统对接改造支持，包括产品管理、机构管理、网店组织架构、移动端页面嵌入对接、微信公众号端对接嵌入
11	营销平台	营销平台支持军队通用车管理评价体系、网电系统推广模式，及所有涉及到移动端和运维支持端页面调整的功能集合，如支付流程优化、提现管理优化、寿险产品、非车团单录入系统、半流程系统实施及改造等
12	可回溯管理平台	在取得投保人同意后，对销售过程关键环节以现场同步录音录像、截屏的方式予以记录；
13	权益平台	建立地区商圈化模式。为营销提供增值服务平台的配置、导入、修改、核销等运维管理端和 H5 端的功能增加
14	日常运维支持	每月固定的开发运维支持，包括生产问题响应和解决，故障排查、性能监测、服务器巡检、数据管理维护支持
15	寿险平台	寿险体系全面搭建，包括产品管理、合同管理、协议管理、营销人员管理、钱包改造、寿险基本法引擎等
16	渠道管理平台	涉及保险公司接口对接调整： 保司对接：华安、中煤、国寿等。对接保司依据监管及每家保司管控要求优化。 等保安全策略改造
17	网店平台	网店功能完善；互联网改造；安全加固
18	营销平台	经纪公司管理与科技管理费用独立管理；营销活动管理-金豆银豆模式推动；玩转懿久推广等
19	产品工厂	爱心、横琴、华贵、弘康等寿险产品对接

### （3）软件著作权

序号	名称	证书号	登记号	开发完成日期	所有人
1	笃笃医联V1.2.5	软著登字第E0043921号	2020SRE006225	2020年03月26日	爱豆科技
2	都保吧车险应用软件[简称：都保吧] V2.0	软著登字第E0002078号	2018SRE001694	2017年07月14日	爱豆科技

### （4）商标

序号	注册号	商标名称	类别	有效期限	注册人
1	183723626		42	2016年12月28日至2026年12月27日	爱豆科技
2	18372122		9	2016年12月28日至2026年12月27日	爱豆科技
3	18371059		9	2016年12月28日至2026年12月27日	爱豆科技
4	37540306		44	2020年07月28日至2030年07月27日	爱豆科技
5	18372007		42	2016年12月28日至2026年12月27日	爱豆科技



6	18372196		36	2016年12月28日至2026年12月27日	爱豆科技
---	----------	---	----	-------------------------	------

除上述资产外，爱豆科技未申报且经评估专业人员核实后未发现对评估对象价值有重大影响的账面未记录的资产和可辨认无形资产。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

#### 四、价值类型及其定义

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。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

#### 五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为2021年4月30日，并在评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

#### 六、评估依据

##### （一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》、《民法典》、《证券法》；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

##### （二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》；
11. 《资产评估执业准则——无形资产》；
12. 《资产评估价值类型指导意见》；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
14. 《著作权资产评估指导意见》；
15. 《商标资产评估指导意见》。

### （三）权属依据

1. 爱豆科技及下属公司提供的《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 商标注册证、著作权（版权）、发票等相关权属证明；
3. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明（凭证）、财务报表及其他会计资料；
4. 其他产权证明文件。

### （四）取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位前一年及评估基准日的审计报告和财务报表；
3. 爱豆科技提供的合同、发票等原始资料；
4. 中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》、中国建筑工业出版社 1999 年出版的《造价工程师常用数据手册》；
5. 互联网上查询的设备报价信息；
6. 爱豆科技的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
7. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；
8. 从“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询的相关数据；
9. 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率；
10. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；

11. 评估专业人员市场调查、询价及对资产核实、勘察、分析等搜集的佐证资料；

12. 其它资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内极少有类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜采用市场法。

爱豆科技近年来主要致力于自有平台的研发以及占据相关市场份额，故目前体现为亏损状态。其所布局的寿险和理赔业务处于起步阶段，2021年起将会大力推广。公司对未来的经营方向和经营模式已有明确的计划，相关团队构建也在稳步推进中，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，故本次评估事宜采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的爱豆科技的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种测算结果依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和测算结果的合理性后，确定其中一个测算结果作为评估对象的评估结论。

### （二）资产基础法简介

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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-Σ各分项负债的评估价值

## 一) 流动资产

### 1. 货币资金

货币资金为银行存款，按核实后的账面值确认为评估值。

### 2. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

#### (1) 应收账款

应收账款为应收服务费，经核实，没有充分证据表明款项无法收回，故以核实后的账面余额为评估值。

#### (2) 其他应收款

其他应收款为服务费及押金等。

经核实，没有充分证据表明款项无法收回，故以核实后的账面余额为评估值。

### 3. 预付款项

预付款项为预付服务费、佣金等，经核实，对于预付水费、办公费，系发票未到而挂账的费用，将其评估为零；对于其他预付款项，经核实，因期后能够实现相应的资产或权益，故以核实后账面值为评估值。

### 4. 其他流动资产

其他流动资产系待抵扣的增值税进项税额及预缴企业所得税。经核实，上述税金期后均可抵扣，以核实后的账面值为评估值。

## 二) 非流动资产

### 1. 长期股权投资

(1) 对于投资上海懿久保险经纪有限公司的长期股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，以评估后的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。计算公式为：

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益的评估价值×股权比例

(2) 对于上海阳昌保险公估有限公司和上海笃笃医疗科技有限公司的长期股权投资，评估专业人员对其提供的业经审计的基准日财务报表进行分析，其主要资产为流动资产，主要资产、负债无重大增减值，账面价值基本能合理地反映其市场价值，故以其评估基准日业经审计的会计报表反映的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。计算公式为：

长期股权投资评估值 = 被投资单位业经审计的报表列示的股东权益账面价值  
× 股权比例

**本次评估未考虑可能存在的控制权溢价对长期股权投资评估价值的影响。**

## 2. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，确定采用成本法进行评估。成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置价值作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \end{aligned}$$

### （1）重置成本的确定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

### （2）成新率的确定

由于委估设备均为办公设备，单项资产价值较低，故本次采用以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限} \times 100\%$$

### （3）功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置价值，故无需考虑功能性贬值。

### （4）经济性贬值的确定

经了解，委估设备利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的使用寿命缩短等情形，故不考虑经济性贬值。

## 3. 无形资产-其他无形资产

（1）对于账内外购金蝶软件，本次以可取得的交易价格并结合软件的技术因素等综合分析确定评估值。

（2）对于账内委外开发的笃笃医联 APP，因其与笃笃医联相关系统平台共同发挥作用，并入笃笃医联相关系统平台中评估。

（3）对于企业申报的账面未记录的 6 项商标，经对所涉及业务的销售及利润情

况分析，未发现其存在明显的超额收益情形，主要系防御功能，故本次采用成本法进行评估，公式如下：

评估价值 = 重置成本 × (1 - 贬值率)

其中：重置成本 = 申请费成本 + 代理成本 + 利润

重置成本：考虑申请时实际支付费用（包括申请费成本及代理成本）

贬值率：考虑申请时间较近，贬值率为零。

(4) 对于企业申报的账面未记录的笃笃医联相关系统平台、笃笃医联 V1.2.5 软件著作权、都保吧车险应用平台、都保吧车险应用软件 V2.0 软件著作权。本次评估可采用成本法进行评估。成本法是指在现时条件下模拟重新开发研制该无形资产所需发生的各种直接成本、间接成本、资金成本和研发利润等求和得到无形资产的重置价值，根据无形资产的功能、使用情况等确定成新率以评定无形资产价值的方法。计算公式为：

待估无形资产重置成本 = 直接成本 + 间接成本 + 应计利息 + 研发利润

待估无形资产评估价值 = 重置成本 - 功能性贬值 - 经济性贬值

### 三) 负债

负债为流动负债，包括短期借款、应付账款、预收款项和其他应付款。通过对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。对于短期借款，经核实，各项借款均需支付，以核实后的账面价值加计各项借款截至评估基准日应计未付的利息确定评估值；对于其他各项负债，经核实，为实际应承担的债务，以核实后的账面值确认为评估价值。

### (三) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

#### 一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

#### 二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务后确定公司的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业自由现金流评估值±非经营性资产（负债）的价值+溢余资产价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-少数股东红利

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的收益预测年限

$FCFF_t$ ——第 $t$ 年的企业现金流

$r$ ——加权平均资本成本

$t$ ——明确的收益预测年限中的第 $t$ 年

$t_i$ 、 $t_n$ ——第 $t$ 年的折现期

$P_n$ ——第 $n$ 年以后的连续价值

### 三)收益法评估参数的确定

#### 1. 收益期与预测期的确定

##### (1) 收益口径

由于爱豆科技以自有平台为基础，经营互联网保险经纪业务为主，下属子公司业务基本与此相关，因此本次对于爱豆科技的收益采用合并的口径进行预测，即对母公司及纳入合并范围的下属公司的收入、成本、税金、费用、营运资金和资本性支出等按合并抵消后的金额进行预测。

##### (2) 预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，即收益期为永续期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期

之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业特性、企业状况及业务特征等，取 2025 年作为预测期分割点。

## 2. 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销—营运资金增加额—资本性支出—少数股东红利

息前税后利润=营业收入—营业成本—税金及附加—销售费用—管理费用（含研发费用）—财务费用（不含利息支出）+投资收益+信用减值损失+资产减值损失+资产处置收益+营业外收入—营业外支出-所得税费用

## 3. 折现率的确定

### （1）折现率计算模型

在企业价值评估中，企业整体价值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本（*WACC*）。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：*WACC*——加权平均资本成本；

*K<sub>e</sub>*——权益资本成本；

*K<sub>d</sub>*——债务资本成本；

*T*——所得税率；

*D/E*——资本结构。

债务资本成本 *K<sub>d</sub>* 采用现时的一年期 LPR 贷款利率，权数参照同行业上市公司平均债务构成确定。

权益资本成本按国际通常使用的 *CAPM* 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中：*K<sub>e</sub>*——权益资本成本

*R<sub>f</sub>*——无风险报酬率

*β*——系统风险系数

*ERP*——市场风险溢价

*R<sub>s</sub>*——特定风险调整系数



## （2）模型中有关参数的计算过程

### 1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，评估专业人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司(CCDC)提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

### 2) 资本结构的确定

被评估企业与可比上市公司在融资能力、融资成本等方面不存在明显差异，本次采用可比上市公司平均资本结构作为被评估企业的目标资本结构，即通过“同花顺iFinD金融数据终端”查询沪、深两市同行业可比上市公司评估基准日资本结构，以其算术平均值作为公司目标资本结构的取值。

### 3) 企业风险系数 *Beta* 的确定

本次同行业上市公司的选取综合考虑可比公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终确定民生控股、中粮资本等作为可比公司。考虑到上述可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前 104 周的贝塔数据。

通过“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询与公司类似的可比上市公司近 24 个月含财务杠杆的 *Beta* 系数后，通过公式  $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times D \div E]$  (公式中，*T* 为税率， $\beta_l$  为含财务杠杆的 *Beta* 系数， $\beta_u$  为剔除财务杠杆因素的 *Beta* 系数，*D*÷*E* 为类比公司资本结构) 对各项 *Beta* 调整为剔除财务杠杆因素后的 *Beta* 系数，然后通过公式  $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1 - T) \times D \div E]$ ，计算被评估企业带目标财务杠杆系数的 *Beta* 系数。

### 4) 市场风险溢价的确定

衡量股市 *ERP* 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估专业人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。本次对具体指数的时间区间选择为 2011 年到 2020 年。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 *ERP*。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 *ERP* 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

### 5) 企业特定风险调整系数 $R_s$ 的确定

在分析公司的规模、盈利能力、管理、技术等方面风险及对策的基础上，同时考虑被评估企业的风险特征、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素后综合确定公司的特定风险。

#### (3) 加权平均成本的计算

##### 1) 权益资本成本 $K_e$ 的计算

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

##### 2) 债务资本成本 $K_d$ 计算

债务资本成本  $K_d$  综合分析被评估企业的经营业绩、资本结构、信用风险、抵押以及第三方担保等因素后采用基准日适用的一年期银行贷款市场利率(LPR)确定。

##### 3) 加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

#### 4. 非经营性资产和溢余资产的确定

非经营性资产（负债）是指对主营业务没有直接“贡献”或暂时不能为主营带来“贡献”的资产（负债）。爱豆科技与经营无关的其他应收款的代垫款项和其他应付款的个人借款可作为非经营性资产（负债）考虑。非经营性资产（负债）价值按照资产基础法中各项资产（负债）的评估值确定。

溢余资产是指生产经营中不需要的资产，如多余现金、有价证券、与预测企业收益现金流不相关的其他资产等。经分析，评估基准日不存在溢余现金。

除上述非经营性资产（负债）及溢余资产外，其余资产均为经营性资产。

#### 5. 付息债务价值

公司在评估基准日存在的付息负债为短期借款，按资产基础法中相应资产的评估值确定其价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于2021年6月7日开始，评估报告日为2021年10月12日。整个评估工作分五个阶段进行：

### (一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；

2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；

3. 编制资产评估计划；

4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

## **(二) 资产核实阶段**

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；

2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；

3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；

4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；

6. 收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；

7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；

8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

## **(三) 评定估算阶段**

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

2. 收集市场信息；

3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；

4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

## **(四) 结果汇总阶段**

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；

2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；

3. 编制初步资产评估报告；

4. 对初步资产评估报告进行内部审核；

5. 征求有关各方意见。

### **(五) 出具报告阶段**

征求意见后，正式出具资产评估报告。

## **九、评估假设**

### 1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(3) 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

### 2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的。

(2) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德。

(3) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

(4) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

## 十、评估结论

### 1. 资产基础法测算结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，爱豆科技的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的测算结果为：

资产账面价值 51,610,651.72 元，评估价值 65,730,143.41 元，评估增值 14,119,491.69 元，增值率为 27.36%；

负债账面价值 36,822,428.71 元，评估价值 36,828,728.71 元，评估增值 6,300.00 元，增值率为 0.02%；

股东全部权益账面价值 14,788,223.01 元，评估价值 28,901,414.70 元，评估增值 14,113,191.69 元，增值率为 95.44%。

测算结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	15,978,563.12	15,978,173.12	-390.00	
二、非流动资产	35,632,088.60	49,751,970.29	14,119,881.69	39.63
其中：长期股权投资	34,020,000.00	20,554,820.29	-13,465,179.71	-39.58
固定资产	171,729.27	164,450.00	-7,279.27	-4.24
无形资产	1,440,359.33	29,032,700.00	27,592,340.67	1,915.66
其中：无形资产—其他无形资产	1,440,359.33	29,032,700.00	27,592,340.67	1,915.66
<b>资产总计</b>	<b>51,610,651.72</b>	<b>65,730,143.41</b>	<b>14,119,491.69</b>	<b>27.36</b>
三、流动负债	36,822,428.71	36,828,728.71	6,300.00	0.02
四、非流动负债				
<b>负债合计</b>	<b>36,822,428.71</b>	<b>36,828,728.71</b>	<b>6,300.00</b>	<b>0.02</b>
<b>股东权益合计</b>	<b>14,788,223.01</b>	<b>28,901,414.70</b>	<b>14,113,191.69</b>	<b>95.44</b>

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

### 2. 收益法测算结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，爱豆科技股东全部权益价值采用收益法的测算结果为 87,000,000.00 元，评估增值 72,211,776.99 元，增值率 488.31%。

### 3. 两种方法测算结果的比较分析和评估价值的确定

爱豆科技股东全部权益价值采用资产基础法评估测算的结果为 28,901,414.70 元,采用收益法评估测算的结果为 87,000,000.00 元,两者相差 58,098,585.30 元,差异率 201.02%。

经综合分析,评估专业人员认为上述两种评估方法的实施情况正常,参数选取合理。但在资产基础法评估中很难考虑诸如人力资本、销售网络、管理效率及商誉等价值,且资产基础法以企业单项资产的再取得成本为出发点,有忽视企业的获利能力的可能性。而收益法是从企业未来发展的角度,通过合理预测企业未来收益及其对应的风险,综合评估企业股东全部权益价值,在评估时,不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对股东全部权益价值的影响,同时也考虑了行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、要素协同作用等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响,收益法评估价值能比较客观、全面地反映企业的股东全部权益价值,故评估专业人员认为收益法的评估结果更适用于本次评估目的。

因此,本次评估最终采用收益法测算结果 87,000,000.00 元(大写为人民币捌仟柒佰万元整),作为爱豆科技股东全部权益的评估价值。

## 十一、特别事项说明

1. 在对爱豆科技股东全部权益价值评估中,本公司评估专业人员对爱豆科技提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验,未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是爱豆科技的责任,评估专业人员的责任是对爱豆科技提供的资料作必要的查验,资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权,或对前述资产的所有权存在部分限制,则前述资产的评估结论和爱豆科技股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 截至评估基准日,爱豆科技及子公司懿久经纪存在以下主要租赁事项:

### (1) 爱豆科技

序号	出租方	承租方	租赁所在地	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	含税房租 (元/年)	期限
1	上海博庆经贸发展有限公司	爱豆科技	嘉定区塔城路 885号3幢3楼	917.72	536,000	2019/2/21-2022/04/30

(2) 懿久经纪

序号	出租方	承租方	租赁所在地	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	使用面积 (m <sup>2</sup> )	房租标准 (元/年)	期限
1	王密蛮	上海懿久保险经纪有限公司北京分公司	北京市丰台区城南嘉园益城园 16 号楼 10 层 1-1013 室	73.5 复式 147	73.5 复式 147	180,000.00	2021/4/20-2022/4/19
2	孙丽娟、狄庆平	上海懿久保险经纪有限公司常州营业部	江苏省溧阳市溧城镇新华街 1 号 5 楼	/	/	60,000.00	2019/6/19-2022/6/18
3	汪月华	上海懿久保险经纪有限公司广东分公司	增城区新塘镇石井一横街 3 号	119.92	119.92	60,000.00	2019/8/1-2021/7/31
4	谌冬梅	上海懿久保险经纪有限公司海南分公司	海口市龙华区国贸大道 A-8 小区申亚大厦第二十层 2001 房	48.25	48.25	24,000.00	2020/12/10-2022/12/10
5	刘艳丽	上海懿久保险经纪有限公司河南分公司	郑州市郑东新区东风南路绿地之窗云峰 A 座 708	123.14	123.14	48,000.00	2020/2/1-2022/1/31
6	武汉匠心空间商业管理有限公司	上海懿久保险经纪有限公司湖北分公司	中冶南方大厦 3 层 06 房间	292.00	292.00	262,800.00	2019/9/5-2021/9/4
7	邓志鹏	上海懿久保险经纪有限公司湖南分公司	雨花区万家丽中路一段 358 号上河国际商业广场 A 栋 14001	116.00	116.00	31,200.00	2020/11/1-2021/10/31
8	刘洁秋	上海懿久保险经纪有限公司江苏分公司	南京市鼓楼区中海凤凰花园商业项目 1410 室	57.18	57.18	60,000.00	2020/4/30-2021/4/30
9	陈鸿烽	上海懿久保险经纪有限公司内蒙古分公司	呼和浩特市金桥开发区永泰城 C 座写字楼 10 层 1004 号房	/	/	25,000.00	2020/2/18-2021/11/27
10	张南京	上海懿久保险经纪有限公司山东第二分公司	潍坊市月河楼商务大厦 1103 室	47.93	47.93	17494.45	2021/5/1-2022/4/30
11	高绪辉	上海懿久保险经纪有限公司山东分公司	青岛市市北区宁安路 3 号福岭小区 A2-4-101 号	88.06	88.06	25,000.00	2021/5/6-2024/5/1
12	卢杰彦	上海懿久保险经纪有限公司深圳分公司	深圳市罗湖区红宝路 38 号大院 8 座 901	177.00	177.00	144,000.00	2020/8/3-2021/8/2
13	湖北永兴房地产开发有限公司	上海懿久保险经纪有限公司十堰营业部	茅箭区上海路 12 号 1 幢-1 层-1-9A	65.00	65.00	78,000.00	2020/5/28-2021/5/27
14	许建鑫	上海懿久保险经纪有限公司天津分公司	天津市宝坻区牛道口镇郭家深村东南区 1 排 8 号增 1 号 301 室	/	/	2,000.00	2020/10/6-2022/10/5
15	武汉匠心空间商业管理	上海懿久保险经纪有限公司武昌	中冶南方大厦第 3 层 02-2 号房间	50.00	50.00	13,500.00	2020/3/18-2021/3/17

序号	出租方	承租方	租赁所在地	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	使用面积 (m <sup>2</sup> )	房租标准 (元/年)	期限
	有限公司	营业部					
16	黄健	上海懿久保险经纪有限公司西安分公司	西安市高新四路3号高科广场D座零叁幢贰拾层032005室	128.00	128.00	36,000.00	2018/1/1-2021/1/1
17	襄阳市汉北实业有限公司	上海懿久保险经纪有限公司襄阳营业部	襄阳市高新区追日路9号汉北科技孵化园8幢8层808、809室	83.00	83.00	27,888.00	2020/9/30-2021/9/30
18	陈波, 徐丹丹	上海懿久保险经纪有限公司宜昌营业部	宜昌市伍家岗区伍临路6栋1601室和1602室	88.98	88.98	28,200.00	2020/12/1-2021/11/30
19	任艳	上海懿久保险经纪有限公司运城营业部	运城市盐湖区智汇大厦	/	/	50,000.00	2019/7/1-2021/7/1

本次评估已考虑上述租赁事项对评估结果的影响。

3. 截至评估基准日, 爱豆科技及下属公司承诺, 除以下诉讼以外, 公司不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

(1) 原告上海懿久经纪有限公司襄阳营业部与被告紫金财产保险股份有限公司武汉分公司于2018年8月6日签订了《保险经纪业务合作协议》, 2019年11月15日, 经原告懿久襄阳营业部工作人员与被告紫金武汉分公司工作人员结算, 被告紫金武汉分公司尚欠原告懿久襄阳营业部经纪佣金2,249,650.64元未支付。现原告懿久襄阳营业部多次向被告紫金武汉分公司催讨经纪佣金, 但被告紫金武汉分公司总是多番推诿, 拒不支付。截止评估基准日, 上述诉讼处于一审阶段, 法院尚未作出裁决。

(2) 原告紫金财产保险股份有限公司武汉分公司与被告上海懿久经纪有限公司湖北分公司在2018年4月协议约定原告方在东西湖区经营、纳税, 被告方按照原告方所缴纳的税款按照车船税40%、增值税8%、所得税15%是比例(2019年1月份以后调整为车船税28%、增值税8%、所得税8%)向原告方返还; 返还的方式为: 被告方按照季度将奖励资金划入到约定的原告方的账户。按照之前的合同约定, 被告方应当向原告方返还奖励资金人民币3,471,568.38元。而被告方仅在2019年9月30日向原告方支付过641,776.82元, 尚欠人民币2,829,791.56元, 经原告方多次催要拒不支付。截止评估基准日, 上述诉讼处于一审阶段, 法院尚未作出裁决。

本次评估未考虑上述诉讼事项及后续发展对评估结果的影响。



4. 截至评估基准日，上海笃笃医疗科技有限公司注册资本500万元，实收资本1万元，尚未出缴到位，本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

5. 新型冠状病毒肺炎疫情已在全球爆发，对宏观经济以及市场信息产生重大影响。本次在评估过程中，对于评估报告日市场状况相关影响已经进行了考量，但是由于目前该疫情对全球及国内经济形势的后续影响仍难以准确预估，若因疫情后续发展导致实际情况与本次预测存在较大差异将影响评估结论。

6. 评估程序受到限制和评估资料不完整的情形。

本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估专业人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

7. 在资产基础法评估时，未对资产评估增减额考虑相关的税收影响。

8. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，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它不可抗力对资产价格的影响；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。本次评估亦未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

9. 本次股东全部权益价值评估时，评估专业人员依据现时的实际情况作了评估专业人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估专业人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

10. 本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

11. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

**资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。**




## 十二、资产评估报告使用限制说明


1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。
2. 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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。
3. 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。
4. 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的价格，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。
5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 4 月 30 日起至 2022 年 4 月 29 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。
6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。
7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 10 月 12 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：   

 资产评估师 吕跃明 33000335  
资产评估师 蒋梦莹 33140019