

上海外服（集团）有限公司拟股权收购
所涉及的上海远茂企业发展股份有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3131020033202200388
合同编号:	2022-0146 (总评报)
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	万隆评报字 (2022) 第10304号
报告名称:	上海外服 (集团) 有限公司拟股权收购所涉及的上海远茂企业发展股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	847,000,000.00元
评估机构名称:	万隆 (上海) 资产评估有限公司
签名人员:	董明慧 (资产评估师) 会员编号: 31130009 金俊 (资产评估师) 会员编号: 31200006
	
(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。

本报告依据中国资产评估准则编制

**上海外服（集团）有限公司拟股权收购
所涉及的上海远茂企业发展股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

万隆评报字（2022）第10304号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二二年六月二十八日

上海外服（集团）有限公司拟股权收购所涉及的
上海远茂企业发展股份有限公司股东全部权益价值
资产评估报告目录

声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	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	5
二、评估目的	13
三、评估对象和范围	20
四、价值类型	24
五、评估基准日	25
六、评估依据	25
七、评估方法	31
八、评估程序实施过程和情况	40
九、评估假设	42
十、评估结论	44
十一、特别事项说明	47
十二、资产评估报告使用限制	49
十三、资产评估报告日	50
附件:	51

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、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。

上海外服（集团）有限公司拟股权收购所涉及的上海远茂企业 发展股份有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受上海外服（集团）有限公司委托，对上海外服（集团）有限公司拟股权收购涉及的上海远茂企业发展股份有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：为满足上海外服（集团）有限公司拟股权收购的需要，提供上海远茂企业发展股份有限公司股东全部权益价值的专业意见。

评估对象：评估对象为上海远茂企业发展股份有限公司股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为上海远茂企业发展股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2021年9月30日

评估方法：收益法、市场法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：采用收益法评估结果，上海远茂企业发展股份有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币捌亿肆仟柒佰万元（CNY 84,700.00 万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2022)第10304号】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，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



上海外服(集团)有限公司拟股权收购所涉及的 上海远茂企业发展股份有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

上海外服(集团)有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用收益法及市场法,按照必要的评估程序,对上海外服(集团)有限公司拟股权收购涉及的上海远茂企业发展股份有限公司股东全部权益,在2021年9月30日的市场价值进行了评估,现将资产评估情况报告如下:

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

(一)委托人概况

企业名称:上海外服(集团)有限公司

统一社会信用代码:91310000132209850J

公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定住所:中国(上海)自由贸易试验区张杨路655号707室



法定代表人：李栋

注册资本：100000.00 万元人民币

成立日期：1984 年 8 月 8 日

经营期限：1984 年 8 月 8 日至无固定期限

经营范围：许可项目：劳务派遣服务；职业中介活动；食品经营；保险兼业代理业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：向外国企业驻沪机构提供聘用人员及服务，以服务外包方式从事职能管理服务和项目管理服务以及人力资源服务和管理，信息咨询，在海外投资开办或参股，物业管理，翻译服务，互联网信息服务（不包括新闻、出版、教育、医疗保健、药品和医疗器械的互联网信息内容和互联网电子公告服务），基础和应用程序服务，数据处理，因私出入境中介服务，企业营销策划与执行，商务及企业咨询与策划，投资咨询，国内贸易（除专项规定），公关策划，承办各类会务及相关服务，接受金融企业委托、从事业务流程外包、技术流程外包，电信业务，税务代理，企业登记代理，提供客户人才档案管理、存储及相关配套技术服务；向国（境）内外派遣各类劳务人员（不含海员）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被评估单位

1、公司概况

名称：上海远茂企业发展股份有限公司

统一社会信用代码：91310115586758504J

公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

法定住所：上海市浦东新区南汇新城镇环湖西二路 888 号 822 室

法定代表人：王建波

注册资本：4726.5000 万人民币

成立日期：2011 年 11 月 23 日

经营期限：2011 年 11 月 23 日至无固定期限

经营范围：企业管理、咨询（除经纪），以服务外包方式从事生产流程、生产工段、工厂运营管理、产品外发加工的外包代理，第三方物流服务（除运输），机动车驾驶服务，以服务外包方式从事汽车配件、光电元器件的组装、包装、检测服务（除认证），电子产品、金属制品、五金制品、塑料制品、包装材料、皮革制品、汽车零部件及配件的制造、加工、销售，园林绿化，室内装饰，物业管理，装卸服务，投资管理，计算机软硬件开发，网络科技（除科技中介），电子商务（不得从事金融业务）。【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】

2、历史沿革、股东及持股比例

上海远茂企业发展股份有限公司前身为上海远茂企业发展有限公司，系由自然人王建波、徐芹二人于 2011 年 11 月共同出资设立，并经上海市工商行政管理局浦东新区分局批准，成立时有限公司注册资本为 200.00 万元，此次出资经上海宏创会计师事务所有限公司审验，并于 2011 年 11 月 18 日出具宏创会验（2011）11-0290 号验

资报告。

成立时，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
王建波	800,000.00	40.00
徐芹	1,200,000.00	60.00
合计	2,000,000.00	100.00

2013年8月22日，经公司股东会决议通过，同意王建波持有的公司40%股权以人民币80.00万元的价格转让给上海易盟企业（集团）有限公司，同意徐芹持有的公司20%股权以人民币40.00万元的价格转让上海易盟企业（集团）有限公司。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
徐芹	800,000.00	40.00
上海易盟企业（集团）有限公司	1,200,000.00	60.00
合计	2,000,000.00	100.00

2015年9月16日，经公司股东会决议通过，同意增加注册资本至800.00万元，公司原注册资本为200.00万人民币，新增注册资本由上海易盟企业（集团）有限公司出资认缴。此次增资经上海百川会计师事务所审验，并于2015年10月21日出具百川沪验字（2015）第00018号验资报告。

本次增资后，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
徐芹	800,000.00	10.00
上海易盟企业（集团）有限公司	7,200,000.00	90.00
合计	8,000,000.00	100.00

2015年10月8日，经公司股东会决议通过，同意增加注册资本至1,800.00万元，公司原注册资本为800.00万元，新增资本由上

海易盟企业（集团）有限公司出资认缴 330.00 万元，徐芹出资认缴 670.00 万元。本次增资经上海百川会计师事务所审验，并于 2015 年 11 月 6 日出具百川沪验字（2015）第 00021 号验资报告。

本次增资后，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
徐芹	7,500,000.00	41.67
上海易盟企业（集团）有限公司	10,500,000.00	58.33
合计	18,000,000.00	100.00

2016 年 1 月 29 日，经公司股东会决议通过，同意将上海远茂企业发展有限公司整体变更为股份有限公司。根据上海远茂企业发展股份有限公司创立大会议案规定，按截止 2015 年 10 月 31 日经审计的净资产人民币 25,916,719.47 元为基础，按照 1: 0.694532 进行折股，折股后股份公司总股本为 1,800.00 万元，每股面值 1.00 元。股份公司成立后，股权结构未发生变化。此次折股经瑞华会计师事务所审验，并于 2016 年 1 月 29 日出具瑞华验字[2016]31120001 号验资报告。

2016 年 3 月 24 日，经公司股东会决议通过，同意上海哲易投资管理合伙企业（有限合伙）以货币资金认缴公司新增注册资本 600.00 万元，增资价格为每股人民币 1.44 元，投资总额 864.00 万元，公司增资后的注册资本增加至 2400.00 万元。本次增资经上海百川会计师事务所审验，并于 2016 年 4 月 6 日出具百川沪验字（2016）第 00004 号验资报告。

本次股权变动后，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
-----	------------	---------

上海易盟企业（集团）有限公司	10,500,000.00	43.75
徐芹	7,500,000.00	31.25
上海哲易投资管理合伙企业（有限合伙）	6,000,000.00	25.00
合计	24,000,000.00	100.00

2016年11月8日，公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。证券简称：远茂股份，证券代码：839551。转让方式：集合竞价。

2016年12月31日，根据公司章程修正案和股东会决议，同意上海易盟企业（集团）有限公司以货币资金认缴公司新增注册资本600.00万元，增资价格为每股人民币2.00元。本次增资经瑞华会计师事务所审验，并于2017年1月3日出具瑞华验字（2017）31120001号验资报告。

本次股权变动后，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
上海易盟企业（集团）有限公司	16,500,000.00	55.00
徐芹	7,500,000.00	25.00
上海哲易投资管理合伙企业（有限合伙）	6,000,000.00	20.00
合计	30,000,000.00	100.00

2017年5月15日，根据上海远茂企业发展股份有限公司2016年度股东大会决议，公司以权益分派实施时股权登记日的总股本为基数，以截至2016年12月31日资本公积向全体股东每10股转增3.3股；以截至2016年12月31日未分配利润每10股送0.4股（含税），剩余未分配利润滚存入以后年度分配，公司总股本将由3,000.00万股增至4,110.00万股。

2018年4月20日，根据上海远茂企业发展股份有限公司2017年度股东大会决议，公司以权益分派实施时股权登记日的总股本为

基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1.5 股，公司总股本将由 4,110.00 万股增至 4,726.50 万股。

本次权益分配后，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
上海易盟企业（集团）有限公司	25,995,750.00	55.00
徐芹	11,816,250.00	25.00
上海哲易投资管理合伙企业（有限合伙）	9,453,000.00	20.00
合计	47,265,000.00	100.00

2019 年，公司控股股东上海易盟企业（集团）有限公司以集合竞价方式公开卖出其所持有的远茂股份 1000 股股份，成交价格为每股 4.86 元。交易完成后，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
上海易盟企业（集团）有限公司	25,994,750.00	55.00
徐芹	11,816,250.00	25.00
上海哲易投资管理合伙企业（有限合伙）	9,453,000.00	20.00
曹义海	1,000.00	0.00
合计	47,265,000.00	100.00

2019 年 6 月 27 日，公司控股股东上海易盟企业（集团）有限公司召开股东会，同意将易盟集团所持有的远茂股份 650 万股股份以每股 2.43 元的价格转让给王建波。上述转让已通过盘后协议转让方式完成交易，交易完成后，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
上海易盟企业（集团）有限公司	19,494,750.00	41.25
徐芹	11,816,250.00	25.00
上海哲易投资管理合伙企业（有限合伙）	9,453,000.00	20.00
王建波	6,500,000.00	13.75
曹义海	1,000.00	0.00
合计	47,265,000.00	100.00

2019 年 7 月 25 日，公司控股股东上海易盟企业（集团）有限公司召开股东会，同意将易盟集团所持有的远茂股份 655 万股股份以

每股 2.43 元的价格转让给王建波。上述转让已通过盘后协议转让方式完成交易。交易完成后，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
王建波	13,050,000.00	27.61
上海易盟企业（集团）有限公司	12,944,750.00	27.39
徐芹	11,816,250.00	25.00
上海哲易投资管理合伙企业（有限合伙）	9,453,000.00	20.00
曹义海	1,000.00	0.00
合计	47,265,000.00	100.00

2019 年 11 月 1 日，公司股东王建波将其所持有的远茂股份 246 万股股份以每股 2.43 元的价格转让给上海硕博睿资企业管理咨询合伙企业（有限合伙）。上述转让已通过盘后协议转让方式完成交易。交易完成后，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
上海易盟企业（集团）有限公司	12,944,750.00	27.39
徐芹	11,816,250.00	25.00
王建波	10,590,000.00	22.41
上海哲易投资管理合伙企业（有限合伙）	9,453,000.00	20.00
上海硕博睿资企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,460,000.00	5.20
曹义海	1,000.00	0.00
合计	47,265,000.00	100.00

2020 年至 2021 年期间公司控股股东上海易盟企业（集团）有限公司以集合竞价方式合计共公开卖出其所持有的远茂股份 1,219,313 股。截止评估基准日，公司股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	股权比例（%）
徐芹	11,816,250.00	25.00
上海易盟企业（集团）有限公司	11,725,437.00	24.81
王建波	10,590,000.00	22.41
上海哲易投资管理合伙企业（有限合伙）	9,453,000.00	20.00
上海硕博睿资企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,460,000.00	5.20

其他股东	1,220,313.00	2.58
合计	47,265,000.00	100.00

3、近年资产、财务、经营状况

(1) 经营状况

远茂股份坚持深耕人力资源行业，积极研发有一定技术含量的服务产品，现拥有三项软件著作权，成为颇具特色的人才、就业和项目现场运营紧密结合的人力资源外包服务领域的专业化服务外包公司。公司是上海市人才服务行业协会副会长单位，上海市商业企业管理协会理事单位，上海现代服务业联合会、上海上市公司协会、上海市物业管理行业协会会员单位，参与起草了《人力资源外包服务先进性质量要求》上海市社会团体标准，并是《高级人才寻访服务规范》《现场招聘会服务规范》《人力资源服务术语》《人力资源外包服务规范》国家标准和《高级人才寻访服务质量与评价要求》《人力资源外包服务规范》《人力资源管理咨询服务规范》上海市地方标准及的贯标单位，多年来一直位列上海市人力资源服务业百强企业。

(2) 公司及其子公司业务情况及资质情况

序号	公司名字	与被评估单位关系及持股比例	主营业务	人力资源服务许可证(执业中介)	人力资源服务备案(服务外包)	其他资质
1	上海远茂企业发展股份有限公司	被评估单位	业务流程外包	沪浦人社 3101150100296 号	沪浦人社 3101150201017 号	
2	上海远达博润实业发展有限公司	一级子公司, 100%	业务流程外包	沪浦人社 3101150101139 号	沪浦人社 3101150201064 号	
3	上海易盟实业发展有限公司	一级子公司, 100%	岗位/流程外包		沪浦人社 3101150201066 号	
4	上海远茂物业管理有限公司	一级子公司, 100%	业务流程外包(物业)		沪自贸临管人资 0201014 号	
5	上海悦鸣商务发展有限公司	一级子公司, 100%	业务流程外包(商超)		沪浦人社 3101150201065 号	
6	山东远茂服务外包有限公司	一级子公司, 100%	业务流程外包	(鲁) 职业证字[2020]第 08011003 号	(鲁) 人服备字[2020]第 08011006 号	劳务派遣: 370800020200016 号
7	上海远茂德成信息技术有限公司	一级子公司, 51%	无业务		无业务, 未办理	
8	徐州远茂企业管理有限公司	二级子公司(物业), 51%	无业务		无业务, 未办理	
9	长沙市悦鸣企业管理有限公司	二级子公司(物业), 100%	业务流程外包		(湘) 人服备字[2021]第 0107002 号	
10	江阴市远茂服务外包有限公司	二级子公司(物业), 51%	业务流程外包(制造)	32028120210104101	2021001	
11	上海点爆企业管理咨询有限公司	二级子公司(物业), 100%	业务流程外包		无业务, 未办理	
12	上饶市远茂外包服务有限公司	二级子公司(物业), 100%	业务流程外包、咨询		无窗口, 无法办理	
13	上海远茂财务管理有限公司	二级子公司(物业), 100%	业务流程外包		沪浦人社 3101150201060 号	代理记账, DLJZ31012120210012
14	上海盟易信息科技有限公司	二级子公司(物业), 100%	业务流程外包	沪自贸临管人资 0101020 号	沪浦人社 3101150201063 号	
15	昆明睿资企业管理咨询有限公司	二级子公司(物业), 100%	无业务		(BA) 5301112021001 号	
16	山东悦鸣企业管理有限公司	二级子公司(物业), 100%	业务流程外包	(鲁) 职业证字[2021]第 01130023 号	(鲁) 人服备字[2021]第 01130025 号	
17	上海祥晨市场营销有限公司	二级子公司(远达), 100%	门票业务		沪浦人社 3101150201067 号	
18	上海远博酒店管理有限公司	二级子公司(远达), 100%	业务流程外包		沪浦人社 3101150201058 号	
19	山东易盟军创服务外包有限公司	二级子公司(远达), 51%	无业务		无业务, 未办理	
20	北京远达博润企业管理有限公司	二级子公司(远达), 100%	业务流程外包		B2021113005	
21	上海远润人力资源有限公司	二级子公司(远达), 100%	劳务派遣		沪自贸临管人资 0201013 号	劳务派遣: 浦人社派 许字第 01339 号
22	常州远茂服务外包有限公司	二级子公司(远达), 100%	业务流程外包		2021003	
23	青岛远茂服务外包有限公司	二级子公司(远达), 100%	策划咨询、门票业务	37028120219005 号	办理人力资源服务许可证	
24	苏州悦鸣服务外包有限公司	二级子公司(远达), 100%	业务流程外包	320581000248 号	办理人力资源服务许可证	

25	上海远茂法律咨询有限公司	二级子公司（远达），100%	无业务			无业务，未办理	
26	四川远茂人力资源服务有限公司	二级子公司（远达），51%	拟注销			无业务，未办理	
27	盐城市远茂人力资源有限公司	二级子公司（远达），100%	无业务			无业务，未办理	
28	安徽远茂服务外包有限公司	二级子公司（远达），100%	无业务	X[2021]3401410040号		B[2021]3401410007	劳务派遣： 34010020210380
29	江苏远之森电力技术服务有限公司	二级子公司（远达）	无业务			无业务，未办理	
30	南京硕博睿达企业管理有限公司	二级子公司（易盟），100%	业务流程外包	320191202106011号		【备案】3201912021006号	
31	宁波悦鸣企业管理有限公司	二级子公司（易盟），100%	无业务			备案330288202006190173号	
32	西安硕博睿达企业管理咨询有限公司	二级子公司（易盟），100%	无业务			103210131号	
33	上海宏盛茂达实业有限公司	二级子公司（易盟），51%	无业务			无业务，未办理	
34	上海茂达会务展览服务有限公司	三级子公司（长沙悦鸣），100%	门票业务			沪浦人社3101150201059号	
35	上海茂盟水电设备维修有限公司	三级子公司（长沙悦鸣），100%	业务流程外包			沪浦人社3101150201061号	
36	上海博硕人力资源有限公司	三级子公司（上饶远茂），100%	业务流程外包			沪浦人社3101150201062号	
37	成都远茂人力资源服务有限公司	三级子公司（四川远茂），100%	拟注销			无业务，未办理	
38	四川乾元升数据科技有限公司	三级子公司（四川远茂），60%	拟注销			无业务，未办理	
39	济宁源茂服务外包有限公司	三级子公司（山东远茂），100%	无业务				
				(鲁) 职介证字[2021]第08120007号		(鲁) 人服备字[2021]第08120007号	

(3) 近年的财务状况

(合并口径) 单位: 人民币元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	259,837,650.99	246,499,325.79	219,943,997.12
非流动资产	7,550,659.22	1,450,960.01	150,160.39
资产总计	267,388,310.21	247,950,285.80	220,094,157.51
流动负债	106,263,428.59	103,985,206.24	100,368,465.44
非流动负债	2,547,554.77	-	-
负债合计	108,810,983.36	103,985,206.24	100,368,465.44
所有者权益	158,577,326.85	143,965,079.56	119,725,692.07

(单体口径) 单位: 人民币元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	69,109,783.11	74,761,054.22	68,075,375.09
非流动资产	54,323,089.16	41,224,448.66	38,058,745.91
资产总计	123,432,872.27	115,985,502.88	106,134,121.00
流动负债	12,545,704.90	21,134,874.19	21,406,259.19
非流动负债	749,078.69	-	-
负债合计	13,294,783.59	21,134,874.19	21,406,259.19
所有者权益	110,138,088.68	94,850,628.69	84,727,861.81

(4) 近年的经营成果

(合并口径) 单位: 人民币元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度
一、营业收入	760,967,897.22	802,491,271.59	788,785,359.13
减: 营业成本	707,851,612.68	726,855,422.77	725,729,350.75
税金及附加	2,814,944.20	2,932,629.38	2,515,886.91
销售费用	2,516,594.54	3,526,393.75	2,243,230.49
管理费用	22,022,592.18	22,062,963.28	18,953,132.73
研发费用	212,789.48	1,361,266.23	366,573.06
财务费用	-417,886.49	-161,626.45	180,559.49
加: 其他收益	1,067,323.50	1,780,894.44	1,145,126.38
投资收益	259,505.94	1,076,713.14	874,296.03
公允价值变动收益	-	2,318.55	-
信用减值损失	-41,185.48	-151,301.14	-
资产处置收益	-	-2,357.09	-
二、营业利润	27,252,894.59	48,620,490.53	40,816,048.11
加: 营业外收入	10,569,135.89	10,615,636.11	10,809,215.43
减: 营业外支出	20,856.60	300,047.81	30,824.26
三、利润总额	37,801,173.88	58,936,078.83	51,594,439.28
减: 所得税	7,485,638.23	11,804,110.99	11,093,058.72
四、净利润	30,315,535.65	47,131,967.84	40,501,380.56

(单体口径) 单位: 人民币元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度
一、营业收入	114,341,983.73	163,688,602.45	165,031,005.53

减：营业成本	107,188,277.36	146,681,899.06	151,863,290.80
税金及附加	178,205.72	301,888.26	230,275.86
销售费用	142,825.73	151,391.04	38,579.96
管理费用	9,927,808.47	11,802,000.86	10,651,963.05
研发费用	3,268.15	715,319.92	287,654.74
财务费用	-192,515.44	-154,521.88	-46,755.97
加：其他收益	359,501.40	723,695.91	380,559.25
投资收益	32,818,280.46	28,932,016.16	25,167,100.92
信用减值损失	-	-79,202.49	-
资产处置收益	-	-546.37	-
二、营业利润	30,271,895.60	33,766,588.40	27,553,657.26
加：营业外收入	1,347,780.60	1,367,754.00	2,633,046.90
减：营业外支出	20,092.93	300,000.00	30,000.00
三、利润总额	31,599,583.27	34,834,342.40	30,156,704.16
减：所得税	100,834.92	1,678,995.17	1,444,850.08
四、净利润	31,498,748.35	33,155,347.23	28,711,854.08

2019年、2020年及评估基准日数据均摘自中汇会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具中汇沪会审[2022]1309号审计报告。

4、主要会计政策

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、应用指南、解释以及其它相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

主要税种税率：

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	按3%、6%、9%、13%等税率计缴。
城建税	应纳流转税额	1%/5%/7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

税收优惠政策：

(1) 财政部、税务总局发布《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号，以下简称《通知》)，进一步加大

企业所得税优惠力度，放宽小型微利企业标准。《通知》规定，自2019年1月1日至2021年12月31日，从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5000万元等三个条件的企业，对其年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。《财政部、税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2021年第12号），自2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

宁波悦鸣企业管理有限公司、先硕博睿达企业管理咨询有限公司、南京硕博睿达企业管理有限公司、上海远博酒店管理有限公司、上海梓晨市场营销有限公司、北京远达搏润企业管理有限公司、上海远茂物业管理有限公司、山东易盟军创服务外包有限公司、徐州远茂企业管理有限公司、长沙市悦鸣企业管理有限公司、上海茂达会展服务有限公司、上海茂盟水电设备维修有限公司、江阴市远茂服务外包有限公司、上饶市远茂外包服务有限公司、上海博硕人力资源有限公司、上海点爆企业管理咨询有限公司、上海远茂财务管理有限公司、上海盟易信息科技有限公司、昆明睿资企业管理咨询有限责任公司、山东悦鸣企业管理有限公司、山东远茂服务外包有限公司、上海远润人力资源有限公司、常州远茂服务外包有限公司、苏州悦鸣

服务外包有限公司、青岛远茂服务外包有限公司、上海宏盛茂达实业有限公司符合“小型微利企业”的认定标准。

(2) 根据财务部税务总局海关总署公告 2019 年底 39 号，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。2022 年 2 月 18 日，国家发展改革委等 14 部门印发《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策》，延续服务业增值税加计抵减政策，2022 年对生产、生活性服务业纳税人当期可抵扣进项税额继续分别按 10%和 15%加计抵减应纳税额。上海远茂企业发展股份有限公司，上海悦鸣商务发展有限公司，上海远达博润实业发展有限公司，江阴市远茂服务外包有限公司，宁波悦鸣企业管理有限公司，上饶市远茂外包服务有限公司，西安硕博睿达企业管理咨询有限公司，昆明睿资企业管理咨询有限公司，上海远茂物业管理有限公司，北京远达博润企业管理有限公司、南京硕博睿达企业管理有限公司符合进项税加计 10%的规定。

5、公司办公场所

截止评估基准日，上海远茂企业发展股份有限公司等主要运营公司办公场所位于上海浦东商城路 518 号 23 楼 23A、23B、4 层 408、409 室、1 层 104 室，建筑面积 1141.28 平方米，出租方为上海百联房地产经营管理有限公司，租赁时间为 2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日。

公司另一主要运营公司办公场所位于上海市浦东新区紫衫路 158 弄 1 号楼 5 楼 506-507 室，建筑面积 210.82 平方米，出租方为上海临

港企业服务发展有限公司，租赁时间为 2021 年 9 月 1 日至 2022 年 8 月 31 日。

(三) 委托人、其他资产评估报告使用者与被评估单位关系

委托人拟收购被评估单位上海远茂企业发展股份有限公司股权。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

相关部门和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、评估目的

为满足上海外服（集团）有限公司拟收购股权的需要，提供上海远茂企业发展股份有限公司股东全部权益价值的专业意见。

本次经济行为经 2022 年 6 月 28 日上海外服控股集团股份有限公司第十一届董事会第九次会议决议通过。

三、评估对象和范围

(一) 评估对象为上海远茂企业发展股份有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围为上海远茂企业发展股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	69,109,783.11	四、流动负债合计	12,545,704.90
货币资金	18,161,363.12	应付账款	4,139,760.54
交易性金融资产	11,000,000.00	合同负债	4,512.83
应收账款净额	32,219,961.04	应付职工薪酬	6,877,317.04
应收账款融资	1,688,538.27	应交税费	898,125.86
预付账款净额	323,884.57	其他应付款	625,988.63

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
其他应收款净额	3,544,337.99	五、非流动负债合计	749,078.69
其他流动资产	2,171,698.12	租赁负债	749,078.69
二、非流动资产合计	54,323,089.16	六、负债总计	13,294,783.59
长期股权投资	49,970,731.46		
固定资产净额	405,473.23		
使用权资产	737,906.47		
长期待摊费用	2,078,595.85		
递延所得税资产	19,800.62		
其他非流动资产	1,110,581.53		
三、资产总计	123,432,872.27	七、净资产	110,138,088.68

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日会计报表经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审定，并出具中汇沪会审[2022]1309号审计报告。

2、企业申报的表外资产、负债的类型和数量

企业申报的表外资产为软件著作权3项，商标13项，域名3项，

明细如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	权利人	法律状态
1	软著登字第2020SR0454383号：盟易人事数据采集系统V1.0	2019/9/5	上海盟易信息科技有限公司	有效
2	软著登字第2020SR0454294号：盟易综合事务办公系统V1.0	2019/10/9	上海盟易信息科技有限公司	有效
3	软著登字第2020SR0454389号：盟易综合业务管理平台系统[简称：盟易HRO业务管理平台]V1.0	2019/12/4	上海盟易信息科技有限公司	有效
4	第16673212号商标注册证：悦鸣商务：核定使用商品/服务项目（国际分类：35）	2017/6/28	上海悦鸣商务发展有限公司	有效
5	第19427379号商标注册证：图形：核定使用商品/服务项目（国际分类：42）	2018/3/21	上海悦鸣商务发展有限公司	有效
6	第19427233号商标注册证：图形：核定使用商品/服务项目（国际分类：35）	2018/4/13	上海悦鸣商务发展有限公司	有效
7	第19307645号商标注册证：远茂股份：核定使用商品/服务项目（国际分类：36）	2017/4/21	上海远茂企业发展股份有限公司	有效
8	第19308004号商标注册证：图形：核定使用商品/服务项目（国际分类：37）	2018/6/14	上海远茂企业发展股份有限公司	有效
9	第19308198号商标注册证：图形：核定使用商品/服务项目（国际分类：36）	2017/4/21	上海远茂企业发展股份有限公司	有效
10	第19381796号商标注册证：爱电工：核定使用商品/服务项目（国际分类：36）	2018/4/14	上海远茂企业发展股份有限公司	有效
11	第19381947号商标注册证：爱电工：核	2017/4/28	上海远茂企业发展股	有效

	定使用商品/服务项目（国际分类：37）		份有限公司	
12	第 22753553 号商标注册证：远茂股份： 核定使用商品/服务项目（国际分类： 37）	2018/5/7	上海远茂企业发展股份有限公司	有效
13	第 24419215 号商标注册证：远茂股份： 核定使用商品/服务项目（国际分类： 35）	2018/5/28	上海远茂企业发展股份有限公司	有效
14	第 19307558 号商标注册证：远茂股份： 核定使用商品/服务项目（国际分类： 37）	2017/6/28	上海远茂企业发展股份有限公司	有效
15	第 19307953 号商标注册证：远茂股份： 核定使用商品/服务项目（国际分类： 39）	2017/6/28	上海远茂企业发展股份有限公司	有效
16	第 19308047 号商标注册证：图形：核定 使用商品/服务项目（国际分类：35）	2017/6/28	上海远茂企业发展股份有限公司	有效
17	域名：ymbpo.com	2014/8/13	上海远茂企业发展股份有限公司	有效
18	域名：ymbpo.com.cn	2015/9/18	上海盟易信息科技有限公司	有效
19	域名：dbtoc.cn	2019/11/28	上海点爆企业管理咨询有限公司	有效

（三）权属瑕疵事项

无。

（四）评估范围内主要资产概况

1、流动资产

流动资产账面值 69,109,783.11 元。其中货币资金账面值 18,161,363.12 元，占流动资产的比例为 26.28%；交易性金融资产账面值 11,000,000.00 元，为购买的理财产品，占流动资产的比例为 15.92%；应收账款账面原值 32,268,056.33 元，应收账款坏账准备 48,095.29 元，应收账款净额为 32,219,961.04 元，为应收云南大山饮品有限公司、上海雀巢有限公司等应收款，占流动资产的比例为 46.62%；应收款项融资账面值为 1,688,538.27 元，未计提坏账准备，应收款项融资净额为 1,688,538.27 元。主要为银行承兑汇票，占流动资产的比例为 2.44%；预付账款账面原值 323,884.57 元，未计提坏账准备，预付账款账面净值 323,884.57 元，为预付信永中和会计师事务所

所（特殊普通合伙）上海分所审计费等，占流动资产的比例为 0.47%；其他应收款账面原值为 3,575,445.19 元，其他应收款坏账准备 31,107.20 元，其他应收款净额为 3,544,337.99 元，主要为员工借款、保证金等，占流动资产的比例为 5.13%；其他流动资产账面值 2,171,698.12 元，为公开发行费用，占流动资产的比例为 3.14%。

2、长期股权投资

长期股权投资账面价值 49,970,731.46 元，系对子公司上海易盟实业发展有限公司、上海远达博润实业发展有限公司、上海悦鸣商务发展有限公司、上海远茂物业管理有限公司、山东远茂服务外包有限公司及上海远茂德成信息技术有限公司的投资，具体明细如下：

序号	长期股权投资名称	投资日期	持股比例%	账面金额（元）
1	上海易盟实业发展有限公司	2014/10/28	100.00	6,309,986.81
2	上海远达博润实业发展有限公司	2002/12/18	100.00	29,651,051.48
3	上海悦鸣商务发展有限公司	2012/1/21	100.00	2,035,016.12
4	上海远茂物业管理有限公司	2012/7/9	100.00	9,974,677.05
5	山东远茂服务外包有限公司	2020/4/3	100.00	2,000,000.00
6	上海远茂德成信息技术有限公司	2021/8/19	51.00	
	合计			49,970,731.46

3、固定资产—设备类

固定资产账面原值 599,632.78 元，账面净值 405,473.23 元，其中固定资产-运输设备账面原值 468,879.64 元，账面净值 379,792.48 元，共 1 项，为别克牌 SGM6522UBA6 汽车及牌照，购置于 2020 年 9 月；固定资产—电子设备、办公家具账面原值 130,753.14 元，账面净值 25,680.75 元，共计 23 项，主要为电脑、办公家具等办公设备，购置于 2012 年至 2020 年间，以上设备运行维护良好，均处于正常使用中。

4、使用权资产

使用权资产账面值 737,906.47 元，主要为办公经营场所相关租赁使用权。

5、长期待摊费用

长期待摊费用账面值 2,078,595.85 元，为装修费摊余额。

6、递延所得税资产

递延所得税资产账面值 19,800.62 元，为坏账准备引起的递延所得税资产。

7、其他非流动资产

其他非流动资产账面值 1,110,581.53 元，为公司开发的远茂信息化系统。

8、负债

公司的负债为流动负债及非流动负债。

流动负债主要是应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款。

非流动负债为租赁负债。

（五）引用其他机构评估结论的资产概况

无。

四、价值类型

本评估结论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。

五、评估基准日

评估基准日：2021年9月30日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的的服务。

（二）选择会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为文件

1、上海外服控股集团股份有限公司第十一届董事会第九次会议决议。

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016年中华人民共和国主席令第46号公布）；

2、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年中华人民共和国财政部令第86号发布，2019年中华人民共和国财政部令第97号

《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部门规章的决定》修改)；

3、《中华人民共和国公司法》（1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》修正）；

4、《中华人民共和国证券法》（1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，1998 年中华人民共和国主席令第十二号公布；根据 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）；

5、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日中华人民共和国十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

6、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2008 年中华人民共和国主席令第 5 号公布）；

7、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003 年 5 月 13 日国务院第 8 次常务会议通过，国务院令第 378 号公布；2019 年国务院令 第 709 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

8、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院第 91 号令）；

9、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；

- 10、《企业国有资产评估管理暂行办法》2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会令第12号公布）；
- 11、《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）；
- 12、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国有资产监督管理委员会、国资产权[2009]941号）；
- 13、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
- 14、《上海市国有资产评估报告审核手册》（沪国资委评估[2018]353号）；
- 15、《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）；
- 16、《上海市企业国有资产评估项目核准备案操作手册》（沪国资委评估[2020]100号）；
- 17、《上海市企业国有资产评估管理暂行办法》（沪国资委评估[2019]366号）；
- 18、《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，2007年中华人民共和国主席令第63号公布；根据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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》修正）；
- 19、《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，2007 年中华人民共和国国务院令 512 号公布；根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

20、《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 134 号公布；2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议《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》修改）；

21、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008 年 12 月 18 日财政部、国家税务总局令 50 号公布；根据 2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令 65 号《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修正）；

22、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（2016 年 5 月 1 日起执行，财税第[2016]36 号）；

23、《关于调整增值税纳税申报有关事项的公告》（国家税务总局公告 2018 年第 17 号）；

24、《关于调整增值税税率的通知》（2018 年 4 月 4 日财税〔2018〕32 号）；

25、《关于深化增值税改革有关事项的公告》（2019 年国家税务总局公告第 14 号）；

26、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年 4 月 1 日财政部、税务总局、海关总署公告第 39 号）；

27、《企业会计准则——基本准则》(2006年2月5号财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);

28、其他有关的法律、法规和规章制度。

(三) 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[2018]38号);
- 9、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42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）权属依据

- 1、被评估单位营业执照；
- 2、被评估单位 2019 年至评估基准日审计报告；
- 3、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 4、其他权属证明资料。

（五）取价依据

- 1、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、同花顺金融数据终端；
- 3、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 4、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、被评估单位提供的近两年收入、成本、期间费用、税收等资料；
- 6、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 7、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 8、被评估单位以市场参与者的身份，对企业的运营作出的合理性决策前提下提交的未来盈利预测资料；
- 9、委托人及被评估单位撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》；
- 10、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 11、被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

12、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

（五）其他依据

1、委托人与本公司签订的《资产评估委托合同》。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种方法的总称，企业价值评估中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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。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。通常适用于股东全部权益价值评估。

收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估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。

资产评估师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、资料收集情况相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法的适用性，选择评估方法。

（一）评估方法的选择

本次被评估单位所属的行业有与被评估单位类似的上市公司，上市公司股价及经营业务相关的信息资料公开，可以获得，因此本次适用市场法评估。

被评估单位主要业务为人力资源服务行业，拥有一定的客户基础，未来收益具有可预测性。既然预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、预期收益所承担的风险可以预测，则本次评估适用收益法评估。

被评估单位主营人力资源服务行业，资产基础法的结论只能反映将企业账面可以反映的有形资产价值，无法将对企业业绩贡献更大的无形资产价值做充分考虑。因此本次不适用资产基础法评估。

结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估采用收益法和市场法进行评估。

（二）收益法评估方法简介

（1）收益法模型

1、评估模型

收益途径采用股权自由现金流量形式，即以未来若干年度内的股权自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产（负债）价值得出股东全部权益价值。

本次评估由于公司及其控股子公司除上海远茂德成信息技术有限公司外，其余公司均从事人力资源服务及相关业务，共同发挥协同效应，故采用除上海远茂德成信息技术有限公司外合并口径进行企业现金流预测，合并范围内包含以下公司：

序号	公司名字	与被评估单位关系及持股比例	主营业务
1	上海远茂企业发展股份有限公司	被评估单位	业务流程外包
2	上海远达博润实业发展有限公司	一级子公司，100%	业务流程外包
3	上海易盟实业发展有限公司	一级子公司，100%	岗位/流程外包
4	上海远茂物业管理有限公司	一级子公司，100%	业务流程外包（物业）
5	上海悦鸣商务发展有限公司	一级子公司，100%	业务流程外包（商超）
6	山东远茂服务外包有限公司	一级子公司，100%	业务流程外包
7	徐州远茂企业管理有限公司	二级子公司（物业），51%	无业务
8	长沙市悦鸣企业管理有限公司	二级子公司（物业），100%	业务流程外包
9	江阴市远茂服务外包有限公司	二级子公司（物业），51%	业务流程外包（制造）
10	上海点爆企业管理咨询有限公司	二级子公司（物业），100%	业务流程外包
11	上饶市远茂外包服务有限公司	二级子公司（物业），100%	业务流程外包、咨询
12	上海远茂财务管理有限公司	二级子公司（物业），100%	业务流程外包
13	上海盟易信息科技有限公司	二级子公司（物业），100%	业务流程外包
14	昆明睿资企业管理咨询有限责任公司	二级子公司（物业），100%	无业务
15	山东悦鸣企业管理有限公司	二级子公司（物业），100%	业务流程外包
16	上海梓晨市场营销有限公司	二级子公司（远达），100%	门票业务
17	上海远博酒店管理有限公司	二级子公司（远达），100%	业务流程外包
18	山东易盟军创服务外包有限公司	二级子公司（远达），51%	无业务
19	北京远达博润企业管理有限公司	二级子公司（远达），100%	业务流程外包
20	上海远润人力资源有限公司	二级子公司（远达），100%	劳务派遣
21	常州远茂服务外包有限公司	二级子公司（远达），100%	业务流程外包
22	青岛远茂服务外包有限公司	二级子公司（远达），100%	策划咨询、门票业务
23	苏州悦鸣服务外包有限公司	二级子公司（远达），100%	业务流程外包
24	上海远茂法律咨询有限公司	二级子公司（远达），100%	无业务
25	四川远茂人力资源服务有限责任公司	二级子公司（远达），51%	拟注销
26	盐城市远茂人力资源有限公司	二级子公司（远达），100%	无业务
27	安徽远茂服务外包有限公司	二级子公司（远达），100%	无业务
28	江苏远之淼电力技术服务有限公司	二级子公司（远达）	无业务
29	南京硕博睿达企业管理有限公司	二级子公司（易盟），100%	业务流程外包
30	宁波悦鸣企业管理有限公司	二级子公司（易盟），100%	无业务
31	西安硕博睿达企业管理咨询有限公司	二级子公司（易盟），100%	无业务
32	上海宏盛茂达实业有限公司	二级子公司（易盟），51%	无业务
33	上海茂达会务展览服务有限公司	三级子公司（长沙悦鸣），100%	门票业务
34	上海茂盟水电设备维修有限公司	三级子公司（长沙悦鸣），100%	业务流程外包
35	上海博硕人力资源有限公司	三级子公司（上饶远茂），100%	业务流程外包
36	成都远茂人力资源服务有限公司	三级子公司（四川远茂），100%	拟注销
37	四川乾元升数据科技有限公司	三级子公司（四川远茂），60%	拟注销

38	济宁源茂服务外包有限公司	三级子公司（山东远茂），100%	无业务
----	--------------	------------------	-----

股东全部权益价值=股权自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产（负债）价值+单独估算的子公司权益价值

自由现金流量折现值=明确的预测期期间自由现金流量现值+明确的预测期之后自由现金流量(终值)现值

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_t \times (1+g)}{r-g} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中：P-评估价值

F_t -未来第t个收益期的预期收益额

r-收益折现率

n-明确的预测期间

g-永续增长率（本次评估取0%）

2、明确的预测期

一般企业收益年限为永续期，在对被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，本项目收益期确定为无限期。会计准则规定建立在预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖5年，企业管理层如能证明更长的期间是合理的，可以涵盖更长的期间，同时在对被评估单位收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间n选择为5年，且明确的预期后Pi数额不变。

3、收益期

被评估单位的运行比较稳定，经营依托的主要资产和人员稳定，有稳定的供货商和客户，未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

4、股权自由现金流量

预测期期间企业股权自由现金流量计算公式如下：

(预测期内每年) 股权自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额+付息债务的增加(减少)

=营业收入-营业成本-营业税金及附加-营业费用-管理费用-财务费用-企业所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额+付息债务的增加(减少)

5、折现率

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为股权自由现金流量，则折现率应选取权益资本成本(CAPM)为期望收益率。

即：

$$\begin{aligned} K_e &= R_{f1} + \beta_L \times (R_m - R_{f1}) + R_c \\ &= R_{f1} + \beta_L \times MRP + R_c \end{aligned}$$

式中：Ke：权益资本成本；

R_{f1}：目前的无风险利率；

β_L：权益的系统风险系数；

R_m：市场预期收益率；

MRP：市场风险溢价；

R_c : 企业特定风险调整系数。

6、溢余资产及非经营性资产（负债）

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产（负债），对该类资产（负债）单独评估。

（三）市场法评估方法简介

1、市场法定义

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。

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，计算适当的价值比率，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。即选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为可比公司，然后通过交易股价计算可比公司的市场价值；再选择可比公司的一个或几个与资产价值相关的参数，如 EBIT，EBITDA 或收入、总资产、净资产等作为“分析参数”，计算可比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系-价值比率 (Multiples)，将上述价值比率进行修正后调整为被评估单位的价值比率，根据修正后的价值比率和相应参数得出一个初步结论，然后对其正常营运资金需求量与实际拥有量进行差异调整并考虑缺乏市场流通性折扣和控制权溢价、分析公司溢余资产和非经营性资产价值后，最终确定被评估单位的股东全部权益价值。

交易案例比较法也称并购案例比较法，是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

2、市场法应用前提及方法选择

（1）市场法适用的前提

- 1) 有一个充分发展、活跃的资本市场；
- 2) 资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；
- 3) 能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
- 4) 可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

（2）市场法方法的选择

上市公司比较法适用于可以取得与被评估公司经营业务及规模相同或类似的上市公司，经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，可比性较强，且难以收集到足够数量的可比交易案例，无法了解其中是否存在非市场价值因素时的情况下使用。

交易案例比较法适用于难以取得与被评估公司经营业务及规模相同或类似的上市公司，可比性较弱，但能够收集到足够数量的可比交

易案例的情况下。

2、选取具体评估方法的理由

目前涉及被评估单位领域的交易案例较少，且交易数据较难获得。但证券市场上存在一定数量的与被评估单位类似的上市公司，且交易活跃，交易及财务数据公开，信息充分，结合本次评估的对象、评估目的和评估人员所收集的资料，确定采用上市公司比较法对委估公司的股权价值进行评估。

3、基本步骤说明

本次评估采用的上市公司比较法按如下步骤进行：

- (1) 搜集相关资料、对评估对象基本情况进行阐述；
- (2) 对被评估单位所在行业发展状况与前景进行分析；
- (3) 对被评估单位提供的评估对象财务状况进行分析、调整；
- (4) 分析、确定参考企业；
- (5) 对参考企业的可比因素进行分析、调整，确定可比因素数值；
- (6) 计算评估对象价值。

4、参考公司的选择及与评估对象的可比性分析

(1) 选取可比公司

1) 可比公司选取过程

在本次评估中，可比公司的选取标准如下：

- ① 主营业务为人力资源服务相关领域业务。
- (2) 对财务报表数据分析、调整

被评估公司相关参数计算年限：在计算被评估企业相关参数时，需要根据可比公司价值比率的时限，相应的计算被评估公司相关参数的时限；

可比公司最近一个会计年度价值比率需要对应目标公司最近一个会计年度相关参数；

可比公司最近年度化价值比率需要对应目标企业最近年度化相关参数。

本次上市公司比较法中由于相关可比上市公司公开资料中对非经营性资产（负债）、溢余资产的披露不够详尽，评估人员无法从公开信息准确识别可比上市公司的非经营性资产（负债）和溢余资产，故本次上市公司比较法中被评估单位和可比上市公司相关财务数据和指标中均未剔除非经营性资产（负债）和溢余资产。

5、确定价值比率的方法和过程

（1）价值比率的定义

价值比率实际是资产价值与一个与资产价值密切相关的一个指标之间的比率倍数，即：价值比率=资产价值/与资产价值密切相关的指标

（2）市场法评估的上市公司比较法的价值比率的选择

市场法常用的价值比率有市盈率（P/E）、市净率（P/B）、市销率（P/S）和企业倍数（EV/EBITDA）。通过分析，被评估单位的利润水平可较为客观地反映其技术水平、客户规模及业务发展情况，且相关盈利数据较为容易获取，本次评估选用的价值比率为市盈率（P/E）。

基本公式如下：

计算公式为：

被评估单位股权价值=被评估单位 2021 年净利润×目标公司 PE×
(1-缺乏流动性折扣率)

其中：目标公司 PE=修正后可比公司 PE 的加权平均值=∑可比公
司 PE ×可比公司 PE 修正系数

可比公司 PE 修正系数=∏影响因素 Ai 的调整系数

影响因素 Ai 的调整系数=目标公司系数/可比公司系数

八、评估程序实施过程和情况

(一) 前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外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、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

(二) 现场清查、收集资料

资产评估项目组于 2021 年 11 月 15 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，通

过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

清查核实的主要内容为：

（1）本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估企业对本次资产评估事项的说明；

（2）评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

（3）评估对象的相关房屋租赁情况；

（4）评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；

（5）评估对象执行的税率税费及纳税情况；

（6）被评估单位最近几年存贷款规模、存贷款利息率、管理费用、占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；

（7）被评估单位未来几年的经营规划以及经营策略，包括：营销策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等；

（8）被评估单位主要竞争者的简况，行业发展及地位；

（9）被评估单位主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险

等；

(10) 近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细表和成本费用明细表；

项目组于 2021 年 11 月 26 日结束现场工作。

(三) 整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、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。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

(四) 形成报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通并提交国有资产管理部门或其授权单位备案通过后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状在有限期内持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

3、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

4、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

5、没有考虑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评估结论的影响。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

2、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

3、被评估单位能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营

条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营。

4、被评估单位具备与未来经营规模匹配的融资能力，确保未来经营可以正常运行。

5、被评估单位收益的计算均以一年为一个收益预测期，依次类推，假定收支在收益预测期内均匀发生；

6、被评估单位保持现有的经营管理水平，其严格的内控制度和不断提高的人员素质，能够保证在未来年度内其各项监管指标保持历史年度水平，达到相关部门监管的要求。

7、未来预测期内被评估单位核心管理人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

8、假设被评估单位已签订的合同、订单、框架协议在预测期内均能顺利执行，不存在合同变更、终止的情况；

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

（一）收益法评估结果

经收益法评估，上海远茂企业发展股份有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币捌亿肆仟柒佰万元（CNY 84,700.00 万元）。

（二）市场法评估结果

经市场法评估，上海远茂企业发展股份有限公司于本次评估基准

日的股东全部权益价值评估值为大写人民币捌亿捌仟肆佰万元（CNY 88,400.00 万元）。

（三）评估结论

本次评估采用的收益法和市场法评估结果存在差异，如下表：

单位：人民币万元

评估方法	母公司所有者权益	评估值	增减额	增减率
收益法	11,013.81	84,700.00	73,686.19	669.03%
市场法	11,013.81	88,400.00	77,386.19	702.63%
差异	-	3,700.00	3,700.00	

1、不同评估方法得出的评估值结果差异分析

（1）不同评估方法得出的评估结果分析

经采用两种方法评估，收益法的评估结果为 84,700.00 万元，市场法评估结果为 88,400.00 万元，市场法的评估结果高于收益法的评估结果。经综合分析考虑，本次评估采用收益法评估结论，主要理由是：

市场比较法是根据与被评估企业相同或相似的对比公司近期交易的成交价格，通过分析对比公司与被评估企业各自特点分析确定被评估企业的股权评估价值，市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的）。在实务操作中，因受客观条件限制，所选取的可比公司同被评估单位经营内容不完全一致，而且经营模式也不尽相同，尽管本次评估中进行了一些的修正考虑，但不能保证全面合理反映企业的评估值。因此本次市场法的评估值的针对性不如收益现值法。

收益法是从资产的未来盈利能力的角度对企业价值的评价，是委估企业的客户资源、内控管理、核心技术、管理团队、管理经验和实

体资产共同作用下的结果，是从资产未来盈利能力的角度对企业价值的评价。

公司是国内较早从事灵活用工业务的机构，通过“人力资源共享+标准化和个性化服务体系+技术外包+现场管理+信息化系统”紧密结合的方式为客户提供业务流程外包与岗位外包服务，多年来一直位列上海市人力资源服务业百强企业。经过多年的深耕和发展，公司灵活用工业务领域已经涵盖物流服务、生产服务、商超零售服务、技术工种服务、物业服务行业，积累了较多的行业经验，建立了自己的标准作业手册流程，吸引到新增客户。同时，公司在合作中体现的管理经验、诚信不拖欠工资的价值观、不与客户产生重大纠纷，也使公司与既有客户产生了较强的合作黏性，有较好的客户关系，客户资源稳定。收益法能综合的体现企业在品牌、市场、人力资源、客户关系等方面的核心竞争力，能比较客观、全面的反映目前企业的股东全部权益价值。

结合本次评估目的，经过比较分析，评估人员认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的整体价值，故本次采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

(2) 评估结论：采用收益法评估结果，上海远茂企业发展股份有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币捌亿肆仟柒佰万元（CNY 84,700.00 万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

十一、特别事项说明

（一）期后事项

2022年1月，公司与上海中富旅居企业集团有限公司共同设立了上海远之璟企业服务有限公司。上海远茂企业发展股份有限公司持有该公司50%的股权比例。上海中富旅居企业集团有限公司由中国领先的公寓投资运营商——中富投资创办，主要业务为企业客户打造以住宿为核心的服务平台，主要为员工宿舍管理。上海远之璟企业服务有限公司未来主要将为远茂集团旗下客户及外包员工提供员工宿舍管理，为远茂现有业务的支持公司，本次评估未考虑上海远之璟企业服务有限公司设立对公司未来业务的影响。

（二）评估基准日财务报表已经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计并出具中汇沪会审[2022]1309号标准无保留意见的审计报告，本次评估利用了该审计报告。

（三）本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

（四）委托方及相关当事方对所提供的评估对象所涉及资产法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象所涉及资产法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（五）委托方及相关当事方对所提供的评估对象所涉及资产法律

权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象所涉及资产法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（六）本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（七）本报告对被评估对象所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求被评估方按本报告进行相关的账务处理，是否进行及如何进行相关的账务处理，应当依据国家有关规定。

（八）评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

（九）对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（十）本评估结论与委估资产的账面价值可能存在增减变动，评估报告中没有考虑由此引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

（十一）没有考虑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评估结论的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影

响。

十二、资产评估报告使用限制

(一) 本资产评估报告使用范围:

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、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。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至 2022 年 9 月 29 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。

(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专业人员不承担责任。

(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评估对象可

实现价格的保证。

（五）若本报告的评估事项涉及国有资产评估报告核准备案的，而本报告未取得国有资产管理部门或其授权机构的核准或备案批准文件，本资产评估报告不得被作为经济行为的依据。

十三、资产评估报告日

本评估报告日：2022年6月28日。

（以下无正文）

万隆（上海）资产评估有限公司

地址：中国·上海迎勋路168号16楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

资产评估师：



资产评估师：



二〇二二年六月二十八日