

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国软件与技术服务股份有限公司
拟资产处置涉及的
该公司相关原材料资产价值项目

资产评估报告

中天和[2026]评字第 90001 号
(共 2 册 第 1 册)



北京中天和资产评估有限公司
BEIJING ZHONGTIANHE ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二六年一月八日



目 录

第一册（声明、摘要、正文及附件）

声 明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	6
一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	6
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型	8
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	12
九、 评估假设	14
十、 评估结论	15
十一、 特别事项说明	16
十二、 资产评估报告使用限制说明	18
十三、 资产评估报告日	19
十四、 签名盖章	19
资产评估报告附件	20

第二册（评估说明）



声 明

1、本资产评估报告是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的。

2、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。

3、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。

4、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。

5、评估对象及其所涉及资产清单由委托人、产权持有人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。

委托人、产权持有人和相关当事人管理层和其他人员提供的与本次资产评估相关的所有资料，是编制本资产评估报告的基础，对评估对象及其所涉及资产存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示且资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

6、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及其所涉及资产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。

7、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。资产评估师不具有对评估对象及其所涉及资产法律权属确认或发表意见的能力，故不对评估对象及



其所涉及资产的法律权属真实性做任何形式的保证。

8、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。

9、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。



中国软件与技术服务股份有限公司 拟资产处置涉及的 该公司相关原材料资产价值项目 资产评估报告摘要

中天和[2026]评字第90001号

北京中天和资产评估有限公司接受中国软件与技术服务股份有限公司（以下简称：中国软件公司）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，采用市场法，按照必要的评估程序，对中国软件公司拟资产处置事宜涉及的该公司相关原材料资产在评估基准日 2025 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。

一、评估目的

根据中国软件公司《中国软件与技术服务股份有限公司纪要》（会议纪要（2025）23 号）（2025 年 11 月 17 日），中国软件公司拟资产处置该公司相关原材料资产，为此需对中国软件公司相关原材料资产价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象

中国软件公司拟资产处置涉及的该公司于评估基准日相关原材料资产的价值。

三、评估范围

包括中国软件公司拟资产处置涉及的该公司相关原材料资产，具体包括数调电路板、温湿度传感器、水浸传感器等，共计73项，具体以中国软件公司提供的资产清单为准。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2025 年 11 月 30 日。

六、评估基本方法

本次资产评估采用的基本方法为市场法。

七、评估结论及其使用有效期

经评估，中国软件公司拟资产处置涉及的该公司相关原材料资产不含税评估价值为 8.42 万元（大写人民币：捌万肆仟贰佰元整）。

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 11 月



30日起至2026年11月29日止。国家法律、行政法规另有规定的除外。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(1) 关于委估资产数量的说明

本次评估的闲置资产数量由委托人申报提供，现场勘查时，本次评估人员核对了委托人提供的资产数量，并以委托人申报的资产数量进行评估，但不对其所涉及资产的数量做任何形式的保证，以实际交割数量为准。

(2) 核查验证

本次评估根据需要核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，对本次资产评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性已选择了认为适当的形式进行了核查和验证，但并不对这些资料的真实性、准确性、完整性做出保证。提请资产评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

(3) 评估结论

本次评估所得出的评估结论为不含税市场价格，不包含处置过程中产生的如运费、拆除费等其他费用，未考虑其他交易税金及费用对于评估结论的影响，提请资产评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

重要事项说明：

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本资产评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当完整阅读资产评估报告正文。



中国软件与技术服务股份有限公司 拟资产处置涉及的 该公司相关原材料资产价值项目 资产评估报告

中天和[2026]评字第 90001 号

中国软件与技术服务股份有限公司：

北京中天和资产评估有限公司(以下简称“中天和评估公司”)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、公正的原则,采用市场法,按照必要的评估程序,对中国软件与技术服务股份有限公司拟资产处置事宜涉及的该公司相关原材料资产在评估基准日 2025 年 11 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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人概况

本项目委托人暨产权持有人为中国软件与技术服务股份有限公司,资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人暨产权持有人概况

企业名称及简称:中国软件与技术服务股份有限公司(以下简称“中国软件公司”)

注册代码(统一社会信用代码):91110000102043722T

类型:其他股份有限公司(上市)

住所:北京市昌平区昌盛路 18 号

法定代表人:谌志华

注册资本:93378.6584 万元人民币

成立日期:1994-03-01

经营范围:一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;软件开发;软件销售;计算机软硬件及辅助设备批发;计算机软硬件及辅助设备零售;计算机系统服务;信息系统集成服务;数据处理服务;计算机及办公设备维修;计算机软硬件及外围设备制造;仪器仪表制造;仪器仪表销售;仪器仪表修



理；非居住房地产租赁；企业管理；机械设备租赁；货物进出口；技术进出口；进出口代理；网络与信息安全软件开发；商用密码产品生产；电子产品销售；商用密码产品销售；通讯设备销售；通信设备销售；通信设备制造；专业设计服务；工程管理服务；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；信息技术咨询服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；虚拟现实设备制造；安全咨询服务；教学用模型及教具制造；教学用模型及教具销售；教学专用仪器制造；教学专用仪器销售；数字内容制作服务（不含出版发行）；科技中介服务；铁路运输基础设备销售；高铁设备、配件制造；高铁设备、配件销售；铁路运输辅助活动；通信传输设备专业修理；通信交换设备专业修理；通讯设备修理；移动通信设备制造；移动通信设备销售；雷达及配套设备制造；雷达、无线电导航设备专业修理；数字视频监控系统制造；数字视频监控系统销售；云计算设备制造；云计算装备技术服务；云计算设备销售；数据处理和存储支持服务；信息系统运行维护服务；轨道交通运营管理系统开发；互联网数据服务；大数据服务；数字技术服务；工业控制计算机及系统制造；工业控制计算机及系统销售；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；电子元器件与机电组件设备制造；电子元器件与机电组件设备销售；软件外包服务；网络技术服务；物业管理。（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）许可项目：计算机信息系统安全专用产品销售；建筑智能化系统设计；建设工程施工；铁路运输基础设备制造；互联网信息服务；互联网新闻信息服务。（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）（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） 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

（三） 委托人和产权持有人之间的关系

委托人和产权持有人为同一单位。

二、 评估目的

根据中国软件公司《中国软件与技术服务股份有限公司纪要》（会议纪要〔2025〕23号）（2025年11月17日），中国软件公司拟资产处置相关原材料资产，为此需对



中国软件公司相关原材料资产价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

本次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。

(一) 评估对象

本资产评估项目的评估对象是中国软件公司拟资产处置涉及的该公司相关原材料资产于评估基准日的价值。

(二) 评估范围

包括中国软件公司拟资产处置涉及的该公司相关原材料资产，资产账面价值 1,221.65 万元，计提跌价准备 1,221.65 万元，账面净值 0.00 万元，共计 73 项，主要包括数调电路板、温湿度传感器、水浸传感器等。由中国软件公司提供的清单载明，具体评估范围详见委托人填写的《评估明细表》。

委托人已承诺无应纳入而未纳入本次评估范围的资产。纳入评估范围的资产与委托评估时确定的范围是一致的。

1、委估主要资产情况

纳入本次评估范围中的资产包括存货，存货全部为原材料资产，具体情况如下：

原材料主要为：数调电路板、温湿度传感器、水浸传感器等，共计 73 项，所有资产均处于闲置状态且堆放在中软大厦和中国电子昌平科技园。

2、企业申报的表外资产情况

本次评估企业无申报的表外资产。

3、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量、账面金额、评估值
本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

四、 价值类型

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

根据本次评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，以及与评估假设的相关性，选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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

本项目评估基准日是2025年11月30日。

评估基准日是根据评估目的，并尽可能地与相关经济行为的实现日接近且为会计期末等原则由委托人确定。评估基准日与资产评估委托合同载明日期一致。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

（一） 经济行为依据

1. 《中国软件与技术服务股份有限公司纪要》（会议纪要（2025）23 号）（2025年11月17日）。

（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）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

3. 《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）；

4. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年，2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令 第732号）修订）；

5. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]第36号）；

6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部14号令，2001年）；

7. 《国有资产评估项目备案管理办法》（财政部财企业[2001]802号）；

8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 第378号，2003年；根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；

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

10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国资委产权[2006]274号）；

11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权[2009]941号）；



12. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国务院国资委国资发产权〔2013〕64号);
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部第32号令, 2016年);
14. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第76号, 2014年);
15. 《中华人民共和国增值税法》(2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过);
16. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号);
17. 《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
18. 《财政部、税务总局、海关总署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);
19. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令86号, 2017年; 2019年财政部令97号修订);
20. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日, 十三届全国人大三次会议表决通过);
21. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国资发产权规〔2022〕39号);
22. 《中华人民共和国证券法》(2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议修订);
23. 《上市公司信息披露管理办法》(中国证监会令第40号, 2016年修订);
24. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财政部财资〔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—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
8. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);

9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
12. 《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）；
13. 《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；
14. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协[2021]30号）。

（四） 权属依据

1. 权属声明。

（五） 取价依据

1. 委托人提供的其他资料；
2. 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相关产业政策、行业资料、参数资料、询价资料等。

七、 评估方法

（一） 评估方法简介

资产价值评估方法主要有成本法、收益法和市场法。

资产价值评估中的成本法，是指在合理评估资产重置的基础上确定评估对象价值的评估思路。

资产价值评估中的收益法，是指通过将资产预期收益资本化或折现以确定评估对象的评估思路。收益法是从资产获利能力的角度衡量资产的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

资产价值评估中的市场法，是指将评估对象与类似资产、在市场上已有交易案例的资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

（二） 评估方法的选择

根据资产评估执业准则，资产评估师执行资产评估业务，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、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。应用成本法的基本前提为：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；被评估资产的预期收益能够支持其重置及其投入价值。

收益法，是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。应用收益法的基本前提为：被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；被评估资产预期获利年限可以预测。

市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。应用市场法的基本前提为：要有一个活跃的公开市场；公开市场上要有可比的资产及其交易活动。

本次评估的价值类型为市场价值。根据本次评估目的及价值类型，委估资产为闲置资产无法独立产生收入，因此无法采用收益法进行评估；纳入本次评估范围内的资产均处于闲置状态，故本次评估不采用成本法进行评估。委估资产的回收价在回收市场的市场价格比较容易取得，因此本次评估采用市场法对委托人委估资产于评估基准日的市场价值进行评估。

综上所述，本次评估采用市场法对产权持有人于评估基准日相关原材料资产进行评估。

（三）具体评估方法介绍

本次评估对于闲置资产，按照测算判定可回收闲置资产的种类和数量，乘以回收市场上闲置资产的回收价格确定评估值。

公式如下：

闲置资产评估价值 = $\sum$ 可回收资产数量 $\times$ 资产回收市场单价（不含税）

A. 可回收资产数量的确定

纳入评估范围的相关实物资产截止评估基准日由产权持有单位人员进行申报，资产评估专业人员对申报闲置资产的数量进行核实，以核实后的数量确定可回收资产的数量。

B. 评估基准日资产回收市场单价的确定

根据电话咨询闲置物资回收商，确定评估基准日的资产回收市场单价（不含税）。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作包括评估前期工作、现场调查及收集整理评估资料工作、评定估算工作、汇总分析撰写报告工作等，主要评估工作过程如下：

（一）接受委托阶段



1. 初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况,明确评估业务相关当事人、资产评估报告的使用范围、评估目的、评估基准日、评估对象和范围以及价值类型等评估业务基本事项,了解所涉及的需要批准的经济行为的审批情况。

2. 经综合分析专业胜任能力和独立性、评价业务风险,确定接受委托,签订资产评估委托合同。

3. 根据资产评估规范要求,布置资产评估申报表和资料清单。

4. 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件,按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求,拟定评估工作计划和方案,组织评估工作团队。

(二) 现场调查及收集整理评估资料阶段

1. 指导企业相关人员进行填表与准备相关资料

指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上,按照评估机构提供的“评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求,进行登记填报,同时收集评估对象及其所涉及资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2. 初步审查企业提供的评估明细表

通过查阅有关资料,了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后,审查各类评估明细表,检查有无填列不全、资产项目不明确现象,并根据经验及掌握的有关资料,检查评估明细表有无漏项等。

3. 现场调查阶段

根据评估业务具体情况对评估对象及其所涉及资产进行适当的现场调查,获取评估业务需要的基础资料,了解评估对象及其所涉及资产现状,关注评估对象及其所涉及资产法律权属。在现场调查阶段,采用询问、访谈、核对、勘查等手段对各项资产进行核查。

(1) 评估对象真实性的核查

根据企业提供的资产申报明细,按照重要性原则采用逐项方式针对各项资产进行核查,以确定资产的真实准确。通过去现场勘查等,从而确定资产的真实性的。

(2) 对资产权属等有关文件、证明和资料核查验证

对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证,按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素,选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中



采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询、分析、计算、复核等核查验证的方式。

(3) 资产实际状态的调查

采用重点和一般相结合的原则，主要通过访谈相关管理和使用人员，以及在企业资产管理人員的配合下现场实地观察资产状态等方式进行，在调查的基础上完善重要资产调查表。

(4) 资产价值构成调查

根据企业的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。

4. 收集整理评估资料

根据评估业务具体情况收集评估资料。收集的评估资料包括从委托人等相关当事人获取的内部资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等其他渠道获取的外部资料。同时对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三) 评定估算阶段

1. 在明确资产评估业务基本事项的基础上，根据资料收集及其他操作条件等情况，分析市场法、收益法和市场法三种资产评估基本方法及其衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

2. 开展市场调研询价工作，收集价格信息等评估有关资料。

3. 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，形成初步评估结果。

(四) 评估汇总、提交资产评估报告阶段

1. 进行评估结果分析，对形成的初步评估结果进行综合分析、比较、判断、调整、修改和完善，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

2. 经内部逐级复核，与委托人和相关当事人就资产评估报告有关内容进行必要沟通。

3. 最终由资产评估机构出具资产评估报告并按资产评估委托合同的要求提交资产评估报告。

4. 按照法律、行政法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与资产评估报告和其他材料一起形成资产评估档案。

九、 评估假设



本资产评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

（一） 一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设：假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 移地使用假设：移地使用假设是指假设资产不在原所在地或者原安装地继续使用，而是改变使用地点在其他地方继续使用，包括按照现行用途使用和转换用途使用。

（二） 特殊假设

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. 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；

3. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规；

4. 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；

5. 本次评估假设委托人提供的与本次评估相关的权属证明、财务会计信息和其他资料真实、完整、合法；评估范围仅以委托人确认并提供的评估申报表为准，未考虑委托人提供清单以外可能存在的或有资产；

6. 本次评估不考虑抵押（质押）、担保等其他或有事项对评估结论的影响；

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本评估结论无效。

十、 评估结论

根据国家有关资产评估的法律、行政法规及资产评估准则的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对中国软件公司的相关原材料资产价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

1. 评估结果



根据国家有关资产评估的法律、行政法规及资产评估准则的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对中国软件公司拟资产处置涉及的相关原材料资产价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经评估，中国软件公司拟资产处置涉及的该公司相关原材料资产不含税评估价值为 8.42 万元（大写人民币：捌万肆仟贰佰元整）。

2. 评估结论与账面值比较变动情况及原因

本资产评估报告采用市场法对产权持有人纳入评估范围的资产进行评估后，资产的评估结果与账面价值相比发生了变动，具体见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
存货—原材料	0.00	8.42	8.42	--

变动情况及原因主要为：

原材料评估增值，主要原因为企业原材料账面价值已全额计提跌价准备，账面净值为零，本次原材料按照市场法进行评估，计算出评估值大于账面价值，故原材料评估增值。

3. 评估结论的使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2025年11月30日起至2026年11月29日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、行政法规另有规定的除外。

十一、 特别事项说明

由中国软件公司管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，中国软件公司应对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。对中国软件公司存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示并提供相关资料，而资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

以下为在评估过程中已发现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有关事项：

1. 引用其他机构出具报告结论的情况

本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

2. 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形



资产评估准则规定，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及其所涉及资产的法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当提供评估对象法律及其所涉及资产的权属等资料，并对所提供评估对象及其所涉及资产的法律权属资料的真实性、完整性和合法性承担责任。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》，资产评估师对中国软件公司纳入本次评估范围内资产的权属资料进行了适当的关注。

纳入本次评估范围中的资产包括存货，存货全部为原材料资产，具体情况如下：

原材料主要为：数调电路板、温湿度传感器、水浸传感器等，共计73项，上述资产由于购置时间较早，企业人员更迭，无法提供购置合同和发票，本次评估产权持有人对上述资产已经出具声明，权属归其所有，不存在产权纠纷。本次评估是以产权权属明确、不存在纠纷的前提下进行的。

除上述事项外，截至报告出具日，尚未发现其他存在权属资料不全面或者瑕疵的情形。

3. 评估程序受到限制的情形

截止本资产评估报告出具日，无评估程序受限制情形。

4. 其他主要评估资料不完整的情形

截止本资产评估报告出具日，未发现其他主要评估资料不完整及未提供的情形。

5. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据产权持有人提供资料，尚未发现纳入本次评估范围内的资产于评估基准日存在法律、经济等未决事项。

6. 抵押、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

根据产权持有人提供资料，尚未发现纳入本次评估范围内的资产存在抵押、质押、担保、租赁及其或有负债/或有资产等事项。

本次评估未考虑委托人及产权持有人委托评估范围以外的可能存在的权益或义务，如或有收益、或有（账外）资产及或有负债。

7. 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准



日后的资产以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正资产评估报告。

自评估基准日至资产评估报告出具日之间，未发现其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大期后事项。

8. 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

本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情形。

9. 其他事项

(1) 关于委估资产数量的说明

本次评估的闲置资产数量由委托人申报提供，现场勘查时，本次评估人员核对了委托人提供的资产数量，并以委托人申报的资产数量进行评估，但不对评估对象及其所涉及资产的数量做任何形式的保证，以实际交割数量为准。

(2) 核查验证

本次评估根据需要核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，对本次资产评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性已选择了认为适当的形式进行了核查和验证，但并不对这些资料的真实性、准确性、完整性做出保证。提请资产评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

(3) 评估结论

本次评估所得出的评估结论为不含税市场价格，不包含处置过程中产生的如运费、拆除费等其他费用，未考虑其他交易税金及费用对于评估结论的影响，提请资产评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项可能对评估结论所产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。本资产评估报告使用范围是指应按照本报告中列示的资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期、资产评估报告的摘抄、引用或披露各项目载明的内容使用。

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，资产评估机构及其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国家法律、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。

5、未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

6、本资产评估报告对截止报告日涉及本评估项目的相关事项，已经知晓的均进行了披露；对不知晓的事项未能进行披露。请资产评估报告使用人正确理解相关披露事项。

7、本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；如需国有资产监督管理机构或所出资企业备案或核准，须备案或核准后方可正式使用。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为2026年1月8日。

资产评估报告日为评估结论形成日。

十四、 签名盖章

资产评估机构：北京中天和资产评估有限公司



资产评估师：

蔡宝泽

正式执业会员

资产评估师

蔡宝泽

11170083

资产评估师：

李娜

见习执业会员

资产评估师

李娜

11230589