

【本资产评估报告依据中国资产评估准则编制】

福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购
涉及的福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

闽中兴评字（2022）第 MC10004 号

（共一册，第一册）


福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇二二年三月二十九日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3535020001202200052
合同编号:	闽中兴评合(2022)第10005号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	闽中兴评字(2022)第MC10004号
报告名称:	福建省电子信息(集团)有限责任公司拟股权收购涉及的福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	183,844,729.38元
评估机构名称:	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司
签名人员:	李文斌 (资产评估师) 会员编号: 35180016 薛美玲 (资产评估师) 会员编号: 35190045
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年03月31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专业人员不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、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专业人员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、资产评估专业人员在评估过程中对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查，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和查验，将已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其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。本资产评估报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

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的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。

福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购 涉及的福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值 资产评估报告目录

资产评估报告摘要.....	1
资产评估报告.....	4
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.....	4
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程和情况.....	15
九、评估假设.....	18
十、评估结论.....	19
十一、特别事项说明.....	21
十二、资产评估报告使用限制说明.....	22
十三、资产评估报告日.....	22
资产评估报告附件.....	24
资产评估报告附件清单.....	25

福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购 涉及的福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

闽中兴评字（2022）第 MC10004 号

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：

委托人：福建省电子信息（集团）有限责任公司

被评估单位：福建省应急通信运营有限公司

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：根据资产评估委托合同约定，本报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。

二、评估目的：根据《福建省电子信息集团董事会决议》，委托人拟实施股权收购行为，本次资产评估是为福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购涉及的福建省应急通信运营有限公司股东全部权益提供价值参考。

三、评估对象和评估范围：本次评估对象为福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值。评估范围为经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所审计的基础上福建省应急通信运营有限公司申报的 2021 年 12 月 31 日的资产和负债。

四、价值类型及其定义：本次资产评估所选取的价值类型为市场价值类型。所谓市场价值是指评估对象在评估基准日公开市场条件下进行正常、公平交易可以实现的价值的估计数额。

五、评估基准日：本次资产评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

六、主要评估方法：资产基础法、收益法

七、评估结论及其使用有效期：本次评估采用资产基础法评估结果作为本报告的最终结果。在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，福建省应急通信运营有限公司经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所审计后股东全部权益（净资产）账面值为人民币 18,345.76 万元，经采用资产基础法评估后，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的其股东全部权益价值（净资产）评估值为人民币 18,384.47 万元（大写人民币壹亿捌仟叁佰捌拾肆万肆仟柒佰元整），增值 38.71 万元，增值率 0.21%。资产评估汇总表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	5,881.53	5,881.44	-0.09	0.00
2	非流动资产	16,181.11	16,219.91	38.78	0.24
3	其中：可供出售金融资产净额	0.00	0.00	0.00	
4	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	
5	长期应收款净额	0.00	0.00	0.00	
6	长期股权投资净额	0.00	0.00	0.00	
7	投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
8	固定资产净额	1,453.69	1,492.47	38.78	2.67
9	在建工程净额	14,562.64	14,562.64	0.00	0.00
10	工程物质净额	0.00	0.00	0.00	
11	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
12	生产性生物资产净额	0.00	0.00	0.00	
13	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
14	无形资产净额	164.33	164.33	0.00	0.00
15	开发支出	0.00	0.00	0.00	
16	商誉净额	0.00	0.00	0.00	
17	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
18	递延所得税资产	0.46	0.47	0.01	2.17
19	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
20	资产总计	22,062.64	22,101.35	38.71	0.18
21	流动负债	3,716.88	3,716.88	0.00	0.00
22	非流动负债	0.00	0.00	0.00	
23	负债总计	3,716.88	3,716.88	0.00	0.00
24	净资产（股东权益）	18,345.76	18,384.47	38.71	0.21

评估结论详细情况见评估明细表。

本资产评估报告使用有效期为一年，即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日。

八、特别事项说明：

（一）本资产评估机构在评估过程中，接受了部分由福建省应急通信运营有限公司提供的资产评估师认为是评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由福建省应急通信运营有限公司负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性；

（二）尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘，这种查勘工作仅限于对被评估资产的可见部分的观察，未采用其他的专业检测及鉴定手段、也未进行现场操作。

（三）本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

（四）除非特别说明，本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，同时未考虑由于被评估单位截至基准日的账面未体现的尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务对本次资产评估结果的影响。

（五）本次签名资产评估师执行本次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，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（六）本次评估未考虑流动性的影响。

以上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，应当阅读资产评估报告正文。



福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购 涉及的福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

闽中兴评字（2022）第 MC10004 号

福建省电子信息（集团）有限责任公司：

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称“本资产评估机构”）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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购涉及的福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人：福建省电子信息（集团）有限责任公司

企业名称：福建省电子信息（集团）有限责任公司

住 所：福建省福州市五一北路 153 号正祥商务中心 2 号楼

法定代表人：卢文胜

注册资本：863869.977374 万元人民币

公司类型：有限责任公司(国有独资)

经营范围：授权内的国有资产经营管理；产权(股权)经营；对网络产品、软件与电子信息服务、通信、广播电视视听、计算机和外部设备及应用、电子基础原料和元器件、家用电器、光学产品、电子测量仪器仪表、机械加工及专用设备、交通电子等产品及电子行业以外产品的投资、控股、参股。对物业、酒店的投资。（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：福建省应急通信运营有限公司

1. 公司基本情况

企业名称：福建省应急通信运营有限公司

住 所：福建省福州市鼓楼区软件大道 89 号福州软件园 F 区 5 号楼 23 层

注册资本：16264.6 万元人民币

法定代表人：张毅

经营范围：通信数据传送服务；增值电信业务；通信工程设计、施工；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务；计算机、通信设备的研发；计算机、软件及辅助设备，机械设备，通讯设备，通信设备的销售；计算机及通讯设备租赁；信息系统集成服务；房地产开发；房屋租赁；对信息传输、软件和信息技术服务业、科学研究和技术服务业、房地产业的投资；改装汽车制造；智能车载设备制造。（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

福建省应急通信运营有限公司于 2016 年 12 月 13 日设立，取得由福建省工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91350000MA2XUL3HXL 号营业执照，法定代表人：黄昌洪，注册资本为人民币 16,264.60 万元。

2017 年 3 月，福建省电子信息（集团）有限责任公司向南威软件股份有限公司转让公司 49% 的出资份额，出资份额转让完成后，福建省电子信息（集团）有限责任公司认缴货币出资 8294.946 万元，持有公司 51% 的股权，南威软件股份有限公司认缴出资额 7969.654 万元，持有公司 49% 的股权。

2019 年 12 月 2 日，公司法定代表人由黄昌洪变更为张毅。

3. 基准日股权结构

股东名称	认缴出资额(万元)	持股比例(%)
福建省电子信息（集团）有限责任公司	8294.946	51.00%
南威软件股份有限公司	7969.654	49.00%

截至评估基准日股东已实缴出资到位。

4. 公司简介

福建省应急通信运营有限公司系福建省电子信息集团成员企业，应急公司作为福建省应急通信工程（以下简称“应急工程”）的交付主体，负责应急工程（除 1.4G 外）运维，以及 1.4G 宽带集群通信系统的建设运营，确保应急工程项目正常运行。福建省应急通信运营有限公司采用市场化运作方式，围绕政务办公、公共安全、社会管理、应急通信等方面开展专业化运营。

5. 近三年资产、财务、经营状况

福建省应急通信运营有限公司近三年的资产、财务、经营状况如下：

金额单位：人民币万元

福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购涉及的
福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产	6,460.75	7,896.54	5,881.53
非流动资产	15,609.41	15,879.72	16,181.11
资产总计	22,070.16	23,776.26	22,062.64
流动负债	4,712.96	5,816.67	3,716.88
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	4,712.96	5,816.67	3,716.88
股东权益（净资产）	17,357.20	17,959.59	18,345.76

项 目	2019 年	2020 年	2021 年
营业收入	4,015.11	7,406.80	3,316.81
营业利润	593.84	649.83	396.34
净利润	549.80	602.39	386.17

备注：上述数据由福建省应急通信运营有限公司提供，2019 年-2020 年财务数据经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021 年财务数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所审计。

6. 委托人与被评估单位之间的关系

- (1) 产权关系：委托人是被评估单位的股东，持有被评估单位 51% 的股权。
- (2) 交易关系：委托人拟收购被评估单位 49% 股权。
- (三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。

二、评估目的

根据《福建省电子信息集团董事会决议》，委托人拟实施股权收购行为，本次资产评估是为福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购涉及的福建省应急通信运营有限公司股东全部权益提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

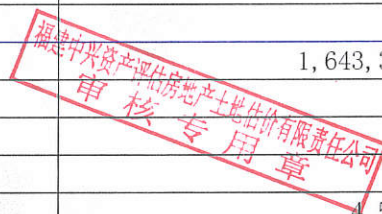
本次评估对象为福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值。评估范围为经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所审计的基础上福建省应急通信运营有限公司申报的 2021 年 12 月 31 日的资产和负债，其具体类型和账面金额如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面金额
-----	------

福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购涉及的
福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值资产评估报告

流动资产：	
货币资金	4,641,200.33
交易性金融资产	0.00
应收票据	0.00
应收账款	14,248,112.74
预付账款	16,307,994.53
应收股利	0.00
应收利息	0.00
其他应收款	4,547,206.82
存货	2,838,730.10
合同资产	1,312,815.00
其他流动资产	14,919,220.40
流动资产合计	58,815,279.92
非流动资产：	
可供出售金融资产	0.00
持有至到期投资	0.00
长期应收款	0.00
长期股权投资	0.00
投资性房地产	0.00
固定资产	14,536,877.24
在建工程	145,626,397.97
工程物资	0.00
固定资产清理	0.00
生产性生物资产	0.00
油气资产	0.00
无形资产	1,643,314.07
开发支出	0.00
商誉	0.00
长期待摊费用	0.00
递延所得税资产	4,566.14
其他非流动资产	0.00
非流动资产合计	161,811,155.42
资产总计	220,626,435.34
流动负债：	
短期借款	11,909,419.85
交易性金融负债	0.00
应付票据	2,121,895.00
应付账款	15,475,156.99
合同负债	3,854,416.13
应付职工薪酬	2,598,069.35
应交税费	193,701.47
应付利息	0.00
应付股利	0.00
其他应付款	196,146.57
一年内到期的非流动负债	0.00
其他流动负债	819,994.07
流动负债合计	37,168,799.43
非流动负债：	
长期借款	0.00
应付债券	0.00



福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购涉及的
福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值资产评估报告

长期应付款	0.00
专项应付款	0.00
预计负债	0.00
递延所得税负债	0.00
其他非流动负债	0.00
非流动负债合计	0.00
负债合计	37,168,799.43
股东权益（净资产）：	
实收资本（股本）	162,646,000.00
资本公积	
盈余公积	2,036,507.00
未分配利润	18,775,128.91
股东权益（净资产）合计	183,457,635.91
负债和股东权益总计	220,626,435.34

（一）经核实，委托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，上述账面金额经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所审计，并发表标准无保留意见审计报告。

（二）纳入本次评估范围的主要资产情况

除货币资金及往来款外，公司主要资产为存货、房屋建筑物、设备类资产、在建工程及无形资产等，具体如下：

1. 存货：为原材料、合同履行成本和库存商品。原材料为企业外购的用于项目后期维护所需的备品备件，合同履行成本为工程施工所发生的软件设备费以及代理服务费等支出，库存商品为企业外购的后期为项目配套使用的对讲终端、电池和电话充值卡。

2. 合同资产：为企业已完工项目尚未结算的质保金。

3. 其他流动资产：为企业留抵增值税进项税。

4. 房屋建筑物：为企业购置的位于软件园 F 区 5 号楼 23 层的办公楼。房屋建筑物产权清晰，权属证明文件齐全。

5. 设备类资产：电子设备主要包含如电脑、空调、家具和基站配套设备等共 332 项，目前电子设备均可正常使用。车辆为 1 辆大众商用汽车，目前可正常使用，证载权利人为福建省应急通信运营有限公司。

6. 在建工程：主要为福建省应急通信工程宽带集群通信系统建设项目。

7. 无形资产：为企业自行研发的融合通信平台。

8. 递延所得税资产：为企业计提应收款项坏账准备产生的递延所得税资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产。

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

本次评估未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

（一）本次资产评估所选取的价值类型为：市场价值类型。

（二）价值定义表述：所谓市场价值，是指评估对象在评估基准日公开市场条件下进行正常、公平交易可以实现的价值的估计数额。

（三）价值类型选取的理由及依据：根据本次资产评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次资产评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：该日期与评估目的实现的日期接近，经委托人书面确认，确定本项目资产评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

（二）本次评估中采用的计价标准均为评估基准日有效的价格标准。

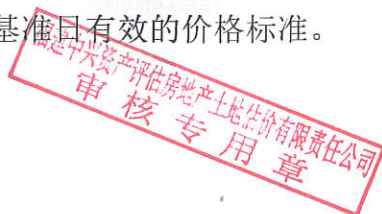
六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《福建省电子信息集团董事会决议》；
2. 资产评估委托合同。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
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修正）；
3. 《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修正）；
4. 《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，2019 年修订）；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号，2017 年修订）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011 年财政部、国家税务总局令第 65



号修订)；

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

8. 《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 第 39 号)；

9. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员
会第十五次会议第二次修订)；

10. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号，2019 年 1
月 2 日修改)；

11. 《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)；

12. 《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令，1991 年)；

13. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第 14 号令，2001 年)；

14. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第 36 号)；

15. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院 2003 年第 378 号令)；

16. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部 2016 年第 32 号令)；

17. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令)；

18. 《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)；

19. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大
会常务委员会第十次会议通过)；

20. 其他有关法律法规。

(三) 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——资产评估档案》(中评协(2018)37 号)；

7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协(2019)35 号)；

8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协(2018)38 号)；

9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
15. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
16. 其他准则。

（四）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 不动产权证书；
3. 机动车行驶证及登记证；
4. 高新技术企业证书；
5. 其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准、规范文件等方面的资料；
 2. 被评估单位提供的有关资产、财务、经营等方面的资料；
 3. 资产评估专业人员现场清查、取证、记录等方面的资料；
 4. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
 5. 《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
 6. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）；
 7. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
 8. 资产评估专业人员搜集的周边房地产的租金情况；
 9. 中国人民银行公布的评估基准日相关贷款市场报价利率；
 10. 同花顺 iFinD 收集的有关资料；
 11. 其他有关参考资料。
- #### （六）其他参考依据
1. 被评估单位提供的评估基准日及前三年会计报表、账册与凭证；

2. 被评估单位提供的资产评估申报表；
3. 致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所出具的致同审字[2022]第 351C001592 号审计报告；
4. 有关市场价格资料。

七、评估方法

（一）资产评估基本方法有市场法、收益法和资产基础法。

1. 市场法

市场法指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。其使用的基本前提有：

- （1）存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分；
- （2）公开市场上有合理比较基础的可比的交易案例；
- （3）能够收集可比的交易案例的相关资料。

2. 收益法

收益法是指通过将被评估企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。应用收益法必须具备的基本前提有：

- （1）评估对象的预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （2）获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- （3）评估对象预期获利年限可以预测。

3. 资产基础法

资产基础法是指在评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。采用成本法的前提条件有：

- （1）评估对象处于持续使用状态；
- （2）可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）评估方法的选用

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次采用资产基础法进行评估。

被评估单位业务来源比较稳定，整体业务链已经逐步趋于平稳，在延续现有的业务内容和范围的情况下，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也能合理估算，因此适合采用收益法对被评估单位的股东全部权益进行评估。

被评估单位是主要从事应急通信业务的公司，由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案例，同时在证券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。

综上所述，本次评估选用资产基础法及收益法进行评估，综合分析确定评估结论。

1. 资产基础法

评估思路：资产评估专业人员在对企业各个单项资产和负债进行评估的基础上，分别求出各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债，得到净资产评估值。

在评估过程中，资产评估专业人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的评估方法，具体如下：

（1）货币资金的评估：

货币资金主要是银行存款和其他货币资金，按核实无误后的价值确认评估值。

（2）应收款项的评估：

应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回款项的数额时，参照账龄分析估计可能的风险损失额，同时将已计提坏账准备评估为零。

（3）预付账款的评估：

在核实无误基础上，根据所能收回的相应货物或服务形成资产或权益的价值确定评估值。

（4）存货的评估：

存货主要为原材料、合同履行成本和库存商品。

1) 原材料为企业外购的用于项目后期维护所需的备品备件。原材料在清查核实基础上，结合市场询价结果分析确定评估值。

2) 合同履行成本为工程施工所发生的软件设备费以及代理服务费等支出，按核实无误后的价值确认评估值。

3) 库存商品为企业近期购入的为项目配套使用的对讲终端、电池和电话充值卡，以核实后的账面值确定评估值。

（5）合同资产的评估：为企业已完工项目尚未结算的质保金，按核实无误后的价值确认评估值。

(6) 其他流动资产的评估：

主要为留底增值税进项税额，按核实无误后的价值确认评估值。

(7) 固定资产的评估：包括房屋建筑物和设备。

1) 房屋建筑物的评估：

根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，待估对象、评估基准日的市场条件，数据资料收集情况等确定本次评估采用的方法为收益法。

收益法是预测委估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转化为价值得到委估对象价值或价格的方法。

根据周边市场行情和标的物的实际情况，根据物业所处不同阶段，采用不同的递增率，且因收益年限为有限年，故具体的计算公式为

$$P=A/(r-g) \times [1-(1+g)^n / (1+r)^n]$$

式中：P-收益价格（元/m²）

A- 未来第 i 年的净收益（元、元/m²）

r-资本化率

n-未来可获收益的年限（年）

g-年净收益递增率

2) 设备的评估：

根据本次评估的目的，按照继续使用原则，对主要生产设备，以市场及行业所了解的价格及价格趋势为依据，结合所评估设备的特点，主要采用重置成本法进行估值。重置成本法是用现时条件下，重新购置一个全新状态下的被评估资产所需的全部重置成本乘以成新率，其乘积即作为评估值。其基本计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(8) 在建工程的评估：

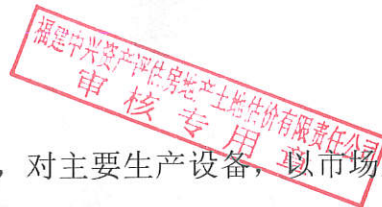
在建工程在核实工程项目和工程内容后，以核实后的价值确定评估值。

(9) 无形资产的评估：

资产评估专业人员查阅了购置合同及发票，对其他无形资产取得的合法、合理、真实、有效性进行核实；然后向财务人员及相关人员了解其他无形资产的使用情况，确认其是否存在并判断尚可使用期限，以核实后的账面值确定为评估值。

(10) 递延所得税资产的评估：

主要为计提坏账准备形成的递延所得税资产，结合坏账准备评估情况综合分析后确定递延所得税资产评估值。



(11) 负债的评估：

纳入本次评估的负债项目包括：短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。

2. 收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法，经综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算式如下：

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

1. 企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值=预测期内现金流量的折现值+预测期后现金流量(终值)的折现值。计算式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+i)^t} + P_n \times r$$

式中：P——企业自由现金流量折现值；

t——预测年度；

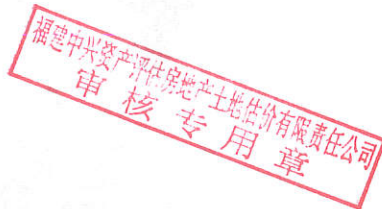
i——折现率；

R_t ——第 t 年现金流量；

n——预测期年限；

P_n ——预测期后现金流量(终值)；

r——终值折现系数。



(1) 收益期限的确定

福建省应急通信运营有限公司成立于 2016 年，公司在不断发展且没有影响企业继续经营的某项资产的使用年限的限制，公司营业执照到期后可以展期，根据目前的市场容量和获利水平，以及所处的综合环境，本次评估假设福建省应急通信运营有限公司未来持续正常经营，因此收益年限按无限年进行预计。

(2) 预测期企业自由现金流量的确定

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=营业收入-营业成本-营业税金及附加-期间费用(管理费用、销售费

用)-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额。

(3) 折现率的确定

1) 折现率计算模型

本次评估收益口径为企业自由现金流量，按照收益与折现率口径一致的原则，折现率选取加权平均资本成本(WACC)。计算式如下：

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

式中： R_e ——权益资本成本；

R_d ——债务资本成本；

D/E ——资本结构；

T ——所得税率。

其中，权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)确定，计算式如下：

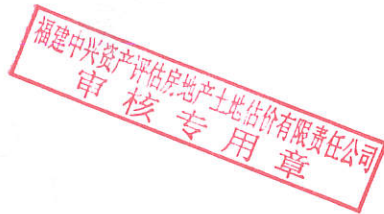
$$R_e = R_f + \beta_L \times ERP + R_c$$

式中： R_f ——无风险报酬率；

β_L ——企业风险系数；

ERP ——市场风险溢价；

R_c ——企业特定风险调整系数。



2) 模型中有关参数的计算过程

①无风险报酬率 R_f 的确定

国债通常被认为是无风险的，本次评估取评估基准日 10 年及以上国债到期收益率作为无风险报酬率 R_f 。

②企业风险系数 β_L 的确定

企业风险系数 β_L 的计算式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - T) \times D/E] \times \beta_U$$

式中： T ——所得税率，取企业执行的所得税率

D/E ——根据可比上市公司的平均资本；

β_U ——无财务杠杆的企业风险系数。

通过查询 iFind 资讯，选取可比上市公司剔除财务杠杆调整的企业风险系数 β_U ，利用

上述计算式计算带财务杠杆的企业风险系数 β_L

③市场风险溢价 ERP 的确定

市场风险溢价 ERP 是指市场投资组合或具有市场平均风险的股票收益率与无风险收益率的差额。

市场风险溢价 ERP=股权投资回报率-无风险报酬率

④企业特定风险调整系数 R_c 的确定

在分析公司经营状况、管理、财务杠杆等方面的风险及对策的基础上综合确定公司的特定风险调整系数。

⑤债务资本成本 R_d

债务资本成本 R_d 采用中国人民银行公布的基准日贷款市场报价利率确定。

2. 溢余资产

分析被评估单位正常的营运资金需要量，并与基准日的货币资金进行比较，确定溢余资产价值。

3. 非经营性资产

非经营性资产是指与被评估单位正常经营收益无直接关系的资产，包括不产生收益的资产以及与评估预测收益无关联的资产。本次评估根据资产的性质及特点，采用适当的方法进行评估。

4. 有息负债

有息债务是指评估基准日账面上需要付息的债务，本次评估根据核实后被评估企业账面有息负债确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本资产评估机构接受评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照本资产评估机构与委托人签定的资产评估委托合同所约定的事项，组织资产评估专业人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、结果汇总、出具报告等过程。具体步骤如下：

（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调查，收集整理资产购建、购买等相关资料，并对资产状况进行调查、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. 收集相关行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 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情况和特点，制定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

本资产评估报告的分析结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设

1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

2. 交易假设

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

3. 公开市场假设

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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

1. 以委托人及被评估企业提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2. 以国家宏观财政、经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。

3. 以经营业务及评估所依据的税收政策、法律、法规、信贷利率、汇率变动等不足以影响评估结论为假设条件。

4. 以不发生地震、火灾等其他不可抗力因素为假设条件。

5. 除已知悉并披露的事项外，本次资产评估以不存在其他未被申报的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大诉讼或期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

6. 假设公司在现有经营性资产、管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，生产经营计划如期实现，无重大变化；

7. 假设公司不会受到重大或有负债的影响而导致营业成本的增长；

8. 假设公司未来的盈利预测期内不发生重大的资产并购事项和重大投资项目。

9. 被评估单位为高新技术企业，假设公司在高新证书到期后，能够顺利通过当地高新技术企业复审，一直享受 15% 所得税优惠政策。

10. 假设后续预测期，被评估单位的研发费用按照实际发生额的 75% 在税前加计扣除。

十、评估结论

（一）两种评估方法评估结果比较分析

本资产评估机构本着独立、客观和公正的原则，运用资产评估法定的程序和公允的方法，分别采用了资产基础法和收益法对福建省应急通信运营有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

1. 资产基础法评估结论

在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，福建省应急通信运营有限公司经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所审计后股东全部权益（净资产）账面值为人民币 18,345.76 万元，经采用资产基础法评估后，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的其股东全部权益价值（净资产）评估值为人民币 18,384.47 万元（大写人民币壹亿捌仟叁佰捌拾肆万肆仟柒佰元整），增值 38.71 万元，增值率 0.21%。资产评估汇总表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	5,881.53	5,881.44	-0.09	0.00
2	非流动资产	16,181.11	16,219.91	38.78	0.24
3	其中：可供出售金融资产净额	0.00	0.00	0.00	
4	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	
5	长期应收款净额	0.00	0.00	0.00	
6	长期股权投资净额	0.00	0.00	0.00	
7	投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
8	固定资产净额	1,453.69	1,492.47	38.78	2.67
9	在建工程净额	14,562.64	14,562.64	0.00	0.00
10	工程物质净额	0.00	0.00	0.00	
11	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
12	生产性生物资产净额	0.00	0.00	0.00	
13	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
14	无形资产净额	164.33	164.33	0.00	0.00
15	开发支出	0.00	0.00	0.00	
16	商誉净额	0.00	0.00	0.00	
17	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
18	递延所得税资产	0.46	0.47	0.01	2.17
19	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
20	资产总计	22,062.64	22,101.35	38.71	0.18
21	流动负债	3,716.88	3,716.88	0.00	0.00
22	非流动负债	0.00	0.00	0.00	
23	负债总计	3,716.88	3,716.88	0.00	0.00
24	净资产（股东权益）	18,345.76	18,384.47	38.71	0.21

评估结论详细情况见评估明细表。

评估结果与账面值比较变动情况及原因：

- （1）其他应收款减值 914.46 元，系将费用化支出评为 0 造成。
- （2）固定资产评估增值 387,870.76 元，主要系当前市场情况下房地产市场价格上涨

及设备评估耐用年限和会计折旧年限的差异造成的。

(3) 递延所得税资产评估增值 137.17 元，系其他应收款科目评估减值导致。

2. 收益法评估结论

在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，福建省应急通信运营有限公司经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所审计后股东全部权益（净资产）账面值为人民币 18,345.76 万元，经采用收益法评估后，其股东全部权益价值（净资产）评估值为人民币 19,154.69 万元（大写人民币壹亿玖仟壹佰伍拾肆万陆仟玖佰元整），增值 808.93 万元，增值率 4.41%。

（二）评估结论的确定

资产基础法评估后股东全部权益价值为 18,384.47 万元，收益法评估后股东全部权益价值为 19,154.69 万元，收益法比资产基础法高 770.22 万元。

差异产生原因：主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从企业现有账内资产的再取得途径考虑的；收益法是从企业未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力；

考虑到本次资产评估目的是福建省电子信息（集团）有限责任公司拟进行股权收购，通过分析两种方法评估结果的合理性和价值内涵，我们认为资产基础法是基于评估基准日的市场行情对资产进行重置进而得出评估结果，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的。目前公司主要从事通信工程的运维服务，由于现行行业经济及市场环境的不确定因素较多，被评估单位业务依托于母公司，未来经营具有一定的不确定性。因此本次评估中，选用资产基础法评估结果作为本次评估的评估结论，即福建省应急通信运营有限公司股东全部权益（净资产）账面值为人民币 18,345.76 万元，经采用资产基础法评估后，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的其股东全部权益价值（净资产）评估值为人民币 18,384.47 万元（大写人民币壹亿捌仟叁佰捌拾肆万肆仟柒佰元整），增值 38.71 万元，增值率 0.21%。

十一、特别事项说明

(一) 本资产评估机构在评估过程中，接受了部分由福建省应急通信运营有限公司提供的资产评估师认为是评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由福建省应急通信运营有限公司负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来

源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性；

（二）尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘，这种查勘工作仅限于对被评估资产的可见部分的观察，未采用其他的专业检测及鉴定手段、也未进行现场操作。

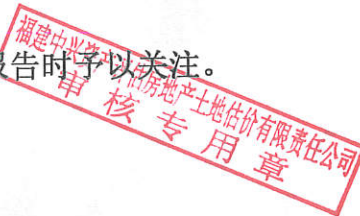
（三）本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

（四）除非特别说明，本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，同时未考虑由于被评估单位截至基准日的账面未体现的尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务对本次资产评估结果的影响。

（五）本次签名资产评估师执行本次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，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（六）本次评估未考虑流动性的影响。

上述事项，提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。



十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告书仅供资产评估委托合同中载明的资产评估报告使用者使用，且只能用于载明的评估目的。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告有效期自评估基准日起一年有效；即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日止有效。

（六）未征得资产评估机构同意，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。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇二二年三月二十九日，为资产评估专业人员形成评估结论日期。

【本资产评估报告书文号为闽中兴评字（2022）第 MC10004 号，福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购涉及的福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值评估值为人民币 18,384.47 万元（大写人民币壹亿捌仟叁佰捌拾肆万肆仟柒佰元整）。】

资产评估师：



法定代表人：



福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

二〇二二年三月二十九日



福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购
涉及的福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值
资产评估报告附件

闽中兴评字（2022）第 MC10004 号

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇二二年三月二十九日

福建省电子信息（集团）有限责任公司拟股权收购 涉及的福建省应急通信运营有限公司股东全部权益价值 资产评估报告附件清单

1. 与评估目的相对应的经济行为文件；
2. 被评估单位评估基准日审计报告；
3. 委托人、被评估单位法人营业执照；
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料；
5. 委托人和其他相关当事人的承诺函；
6. 签字资产评估师的承诺函；
7. 资产评估机构备案公告；
8. 资产评估机构法人营业执照副本；
9. 签名资产评估师登记证书；
10. 资产评估委托合同。