

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

福建漳州发展股份有限公司与漳州金投集团有限公司
拟股权交易涉及的漳州信息产业集团有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

嘉学评估评报字（2025）8500008号

第一册（共一册）



厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

Xiamen Academic Practice Valuer Co., Ltd.

二零二五年十一月七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3939020006202500179
合同编号：	嘉学评合字[2025]850008A号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	嘉学评估评报字（2025）8500008号
报告名称：	福建漳州发展股份有限公司与漳州金投集团有限公司拟股权交易涉及的漳州信息产业集团有限公司股东全部权益价值
评估结论：	310,115,524.98元
评估报告日：	2025年11月07日
评估机构名称：	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
签名人员：	徐梁灵（资产评估师） 正式会员 编号：39170007 陈素真（资产评估师） 正式会员 编号：44180057
徐梁灵、陈素真已实名认证	
	
(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。

备案回执生成日期：2025年11月10日

ICP备案号京ICP备2020034749号

福建漳州发展股份有限公司与漳州金投集团有限公司 拟股权交易涉及的漳州信息产业集团有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

目录

声明	1
摘要	2
正文	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	23
三、评估对象和评估范围	24
四、价值类型及其定义	31
五、评估基准日	31
六、评估依据	31
七、评估方法	35
八、评估程序实施过程 and 情况	37
九、评估假设	37
十、评估结论	39
十一、特别事项说明	40
十二、资产评估报告使用限制说明	47
十三、资产评估报告日	49
附件	50
附件一 资产评估汇总表或明细表	51
附件二 其他与评估有关的文件	52

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

四、资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、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、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和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。

八、本资产评估机构与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。

九、资产评估师已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；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。

十、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定条件的影响或限制，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。

福建漳州发展股份有限公司与漳州金投集团有限公司 拟股权交易涉及的漳州信息产业集团有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

摘要

嘉学评估评报字（2025）8500008号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受福建漳州发展股份有限公司与漳州金投集团有限公司的委托，对漳州信息产业集团有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：根据中共福建漳州发展股份有限公司会议纪要（（2025）31号）、漳州市芗城区人民政府专题会议纪要（（2025）99号）及漳州金投集团有限公司董事会会议纪要（（2025）16号），福建漳州发展股份有限公司与漳州金投集团有限公司因股权交易的需要，因此需要聘请资产评估机构对漳州信息产业集团有限公司股东全部权益价值进行评估。

评估对象：漳州信息产业集团有限公司股东全部权益价值。

评估范围：漳州信息产业集团有限公司评估基准日时的全部资产及负债。

评估基准日：2025年8月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法。

评估结论：在公开市场和持续经营的前提下，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，采用资产基础法，本次评估对象漳州信息产业集团有限公司股东全部权益价值为人民币叁亿壹仟零壹拾壹万伍仟伍佰贰拾肆元玖角捌分（小写：人民币310,115,524.98元）。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报

告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用，并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外，未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本资产评估报告评估结论的有效期通常为一年，从评估基准日起计算，即从2025年8月31日至2026年8月30日。超过一年，或虽未超过一年，但评估对象的市场价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为2025年11月7日。

福建漳州发展股份有限公司与漳州金投集团有限公司 拟股权交易涉及的漳州信息产业集团有限公司 股东全部权益价值资产评估报告 正文

嘉学评估评报字（2025）8500008号

福建漳州发展股份有限公司、漳州金投集团有限公司：

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对福建漳州发展股份有限公司与漳州金投集团有限公司拟实施的股权交易行为涉及的漳州信息产业集团有限公司股东全部权益在2025年8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

（一）委托人概况

1、委托人一

公司名称：福建漳州发展股份有限公司

统一社会信用代码：91350000158160688P

住所：漳州市胜利东路漳州发展广场

法定代表人：陈毅建

注册资本：99,148.1071 万元人民币

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营范围：对道路公路的投资与开发；城市基础设施开发与建设；市政工程的投资与管理；房地产开发及管理；金属制品、五金交电、机电设备、通讯设备、建筑材料、陶瓷制品、电脑及配件、纸制品、玩具、健身器材、灯具、日用百货、饲料、花卉、初级农产品的销售（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）

2、委托人二

公司名称：漳州金投集团有限公司

统一社会信用代码：91350602MA31E70E37

住所：福建省漳州市芗城区金峰开发区北斗工业园区金达路2号1栋创新楼

法定代表人：蔡江富

注册资本：50,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；土地使用权租赁；土地整治服务；园区管理服务；规划设计管理；住房租赁；工程管理服务；国内贸易代理；销售代理；货物进出口；电子元器件制造。（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：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二）被评估单位概况

1、企业简介

公司名称：漳州信息产业集团有限公司

统一社会信用代码：91350600MA34B6HHXP

住所：福建省漳州市芗城区金达路2号金峰众创园

法定代表人：罗进章

注册资本：55,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司

经营范围：一般项目：信息系统集成服务（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：各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2、历史沿革

（1）公司成立

漳州信息产业集团有限公司，是福建漳州城投集团有限公司和漳州金投集团有限公司共同出资组建的有限责任公司，于2020年6月成立，成立时的注册资本为人民币100,000.00万元，福建漳州城投集团有限公司认缴出资额人民币70,000.00万元，漳州金投集团有限公司认缴出资额人民币30,000.00万元。

（2）历次出资情况及变更情况

2022年6月，漳州信息产业集团有限公司股东会通过决议，同意股东福建漳州城投集团有限公司将所持有的占公司70.00%的股权转让给漳州市九龙江集团有限公司。

2024年12月，漳州信息产业集团有限公司股东会通过决议，同意股东漳州市九龙江集团有限公司将所持有的占公司70.00%的股权转让给福建漳州发展股份有限公司。

2025年8月，漳州信息产业集团有限公司股东会通过决议，同意公司认缴出资额变更为55,000万元。

截至评估基准日，漳州信息产业集团有限公司各股东认缴出资额、实缴出资额和出资比例如下：

金额单位：人民币元

序号	股东姓名/名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	福建漳州发展股份有限公司	385,000,000.00	70.00%	268,862,714.38	84.07%
2	漳州金投集团有限公司	165,000,000.00	30.00%	50,941,163.30	15.93%
合计		550,000,000.00	100.00%	319,803,877.68	100.00%

3、公司产权和经营管理结构

漳州信息产业集团有限公司产权和经营管理结构如下：

(1) 公司产权结构

截至评估基准日2025年8月31日，漳州信息产业集团有限公司纳入评估范围的下属公司共17家，详见下表：

序号	下属公司名称	投资日期	持股比例%		备注
			直接	间接	
1	漳州信产大数据服务有限公司	2020年12月	60.00	-	一级子公司
2	漳州信产跨境电商公共服务有限公司	2021年3月	60.00	-	一级子公司
3	漳州信产电子商务有限公司	2021年9月	51.00	-	一级子公司
4	漳州兴政信息科技有限公司	2020年12月	100.00	-	一级子公司
5	漳州电子信息集团有限公司	2020年12月	51.00	-	一级子公司
6	平和数字乡村农业科技有限公司	2021年9月	-	33.66	二级子公司
7	福建腾远信息技术有限公司	2021年8月	-	30.60	二级子公司
8	漳州信产智能物联科技有限公司	2021年5月	-	22.95	二级子公司
9	漳州市信产数联科技有限公司	2022年3月	-	22.95	二级子公司

序号	下属公司名称	投资日期	持股比例%		备注
			直接	间接	
10	漳州信产供应链管理有限公司	2021年3月	-	60.00	二级子公司
11	漳州信产数字经济发展服务有限公司	2021年12月	-	60.00	二级子公司
12	福建美亚国云智能装备有限公司	2021年9月	25.00	-	一级参股公司
13	广发信德（漳州芗城区）数字产业投资发展合伙企业（有限合伙）	2020年10月	20.00	-	一级参股公司
14	福建智游侠科技有限公司	2021年7月	-	15.30	二级参股公司
15	东山数智科技有限公司	2022年3月	-	24.99	二级参股公司
16	漳州市中锐信息科技有限公司	2016年3月		60.00	二级参股公司
17	漳州市交发低空科技有限公司	2025年1月	35.00		一级参股公司

其中，被投资单位情况如下：

①漳州信产大数据服务有限公司

公司名称：漳州信产大数据服务有限公司

统一社会信用代码：91350602MA34K4MX60

住所：福建省漳州市芗城区大通北路65-1号

法定代表人：赵智

注册资本：5,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一般项目：大数据服务；互联网数据服务；信息系统集成服务；人工智能基础资源与技术平台；智能控制系统集成；卫星导航多模增强应用服务系统集成；卫星遥感应用系统集成；卫星技术综合应用系统集成；人工智能通用应用系统；人工智能行业应用系统集成服务；计算机系统服务；信息技术咨询服务；生物质能资源数据库信息系统平台；人工智能公共服务平台技术咨询服务；物联网技术服务；物联网应用服务；物联网技术研发；物联网设备制造；物联网设备销售；智能农业管理；农业专业及辅助性活动；软件开发；网络设备销售；信息安全设备销售；计算机软硬件及外围设备制造；信息安全设备制造；信息系统运行维护服务；网络技术服务；线下数据处理服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；集成电路芯片设计及服务；集成电路芯片及产品销售；集成电路销售；集成电路设计；电子专用材料销售；配电开关控制设备销售；电子元器件零售；电子元器件批发；半导体器件专用设备销售；专业设计服务；知识产权服务；

科技推广和应用服务；知识产权服务（商标代理服务、专利代理服务除外）；人工智能基础软件开发；地理遥感信息服务；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；人工智能理论与算法软件开发；智能机器人的研发；数字文化创意软件开发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；互联网设备销售；互联网安全服务；个人互联网直播服务（需备案）；人工智能双创服务平台；远程健康管理服务；数字文化创意内容应用服务；区块链技术相关软件和服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；非居住房地产租赁；物业管理；企业总部管理；园区管理服务；商业综合体管理服务；广告设计、代理；会议及展览服务；安全系统监控服务；安全技术防范系统设计施工服务；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；计算机及通讯设备租赁；通讯设备销售；光通信设备销售；移动通信设备销售；电子产品销售；移动终端设备销售；卫星移动通信终端销售；租赁服务（不含出版物出租）；机械设备租赁；通信设备制造；电子元器件与机电组件设备销售（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：基础电信业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；互联网信息服务；互联网域名根服务器运行；呼叫中心；房地产开发经营；各类工程建设活动（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）

评估基准日漳州信产大数据服务有限公司资产总额为91,436,590.72元，负债总额为79,372,324.62元，所有者权益为12,064,266.10元。2025年1-8月营业收入为26,325,827.04元，利润总额为-86,986.25元，净利润为557,502.32元。

②漳州信产跨境电商公共服务有限公司

公司名称：漳州信产跨境电商公共服务有限公司

统一社会信用代码：91350603MA34U3NP9X

住所：福建省漳州市龙文区漳华东路333号综合楼101室

法定代表人：张坤武

注册资本：3,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一般项目：物联网技术服务；物联网技术研发；物联网应用服务；软件开发；信息技术咨询服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能公共数据平台；网络与信息安全软件开发；人工智能通用应用系统；信息咨询服务

务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统集成服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；互联网安全服务；互联网数据服务；市场营销策划；科技推广和应用服务；以自有资金从事投资活动；规划设计管理；广告设计、代理；园区管理服务；品牌管理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；化妆品零售；化妆品批发；宠物食品及用品零售；钟表销售；日用品销售；家具销售；服装服饰批发；农副产品销售；社会经济咨询服务；企业管理咨询；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；报关业务；食品销售（仅销售预包装食品）；家用电器销售；园艺产品销售；食用农产品批发；水产品批发；新鲜水果批发；新鲜蔬菜批发；鲜肉批发；鲜肉零售；水产品零售；新鲜水果零售；新鲜蔬菜零售；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；礼品花卉销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食用农产品零售；玩具销售；通信设备销售；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；通讯设备销售；移动终端设备销售；移动通信设备销售；货物进出口；食品进出口。（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：免税商品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

评估基准日漳州信产跨境电商公共服务有限公司资产总额为38,428,751.36元，负债总额为18,852,073.41元，所有者权益为19,576,677.95元。2025年1-8月营业收入为10,977,881.00元，利润总额为-402,373.50元，净利润为-402,373.50元。

③漳州信产电子商务有限公司

公司名称：漳州信产电子商务有限公司

统一社会信用代码：91350603MA34WW5773

住所：福建省漳州市芗城区国道南路26号科技园1幢1906室

法定代表人：廖华良

注册资本：1,000.00万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：一般项目：互联网销售（除销售需要许可的商品）；电子产品销售；物联网技术服务；物联网应用服务；软件开发；物联网技术研发；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础资源与技术平台；网络与信息安全软件开发；信息系统集成服务；智能

控制系统集成；日用品批发；日用品销售；日用百货销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；化妆品批发；化妆品零售；箱包销售；家用电器销售；日用家电零售；服装服饰零售；纺织、服装及家庭用品批发；鞋帽零售；鞋帽批发；体育用品及器材零售；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；汽车新车销售；化肥销售；固体废物治理（不包括放射性固体废物收集、贮存、处置及环境监测、污染源检查服务）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；品牌管理；企业管理；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市场营销策划；广告设计、代理；广告制作；计算机及办公设备维修；家具安装和维修服务；宠物食品及用品零售；宠物食品及用品批发；农副产品销售；初级农产品收购；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；光伏设备及元器件销售；母婴用品销售；食用农产品批发；食用农产品零售；家政服务；票务代理服务；玩具销售；文具用品零售；个人互联网直播服务；电影摄制服务；摄像及视频制作服务；组织文化艺术交流活动；企业管理咨询；会议及展览服务；企业形象策划；项目策划与公关服务；专业设计服务；体育中介代理服务；商务代理代办服务；农业机械销售；智能农机装备销售；肥料销售；饲料原料销售；畜牧渔业饲料销售；饲料添加剂销售；外卖递送服务。（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：第二类增值电信业务；食品经营（销售散装食品）；出版物零售；出版物批发；出版物互联网销售；食品互联网销售；餐饮服务；互联网信息服务；互联网直播技术服务。（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）

评估基准日漳州信产电子商务有限公司资产总额为68,938,376.53元，负债总额为61,366,716.07元，所有者权益为7,571,660.46元。2025年1-8月营业收入为32,972,366.82元，利润总额为1,249,123.32元，净利润为1,328,696.13元。

④漳州兴政信息科技有限公司

公司名称：漳州兴政信息科技有限公司

统一社会信用代码：913506001565107443

住所：福建省漳州市芗城区金塘路20号1幢

法定代表人：张坤武

注册资本：5,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：数据处理和存储服务；数字内容服务；信息系统集成服务；互联网信息服务；计算机软件开发；信息技术咨询服务；计算机辅助设备、电子设备、电子产品、文化用品、办公用品、日用百货的批发与零售；智能监控系统开发服务；电子商务技术服务；物联网技术服务；云计算技术服务。（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）

评估基准日漳州兴政信息科技有限公司资产总额为129,490,988.07元，负债总额为79,671,822.83元，所有者权益为49,819,165.24元。2025年1-8月营业收入为11,336,529.75元，利润总额为-2,688,399.69元，净利润为-4,031,068.55元。

⑤漳州电子信息集团有限公司

公司名称：漳州电子信息集团有限公司

统一社会信用代码：91350603MA2XT8GX23

住所：福建省漳州高新区324国道九湖镇百花村路段漳州高新区管委会大楼5楼

法定代表人：罗进章

注册资本：3,000.00万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：智慧城市软硬件平台的研发及销售；城市基础设施的运营管理；数据处理和存储服务；互联网信息服务；停车场服务；充电桩服务；信息系统集成及服务；安全技术防范系统的设计、施工、维修；电子与智能化工程、灯光音响工程、室内外装修装饰工程的设计及施工；医疗软件的研发及销售；医疗器械、电子产品的销售；从事节能技术领域内的技术推广、技术咨询、技术转让、技术服务；防洪除涝设施管理；会议及展览服务；航拍广告服务；计算机辅助设备、电子设备、文化用品、办公用品、日用品的批发与零售；计算机及办公设备的维修；围挡安装。（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）

评估基准日漳州电子信息集团有限公司资产总额为166,577,782.00元，负债总额为125,681,656.69元，所有者权益为40,896,125.31元。2025年1-8月营业收入为80,254,145.55元，利润总额为12,164,083.83元，净利润为10,556,113.26元。

⑥平和数字乡村农业科技有限公司

公司名称：平和数字乡村农业科技有限公司

统一社会信用代码：91350628MA8TY9HH5G

住所：福建省漳州市平和县坂仔镇平和琯溪生态蜜柚产业园23号楼2楼

法定代表人：张妙芬

注册资本：1,000.00万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：

一般项目：农业科学研究和试验发展；水果种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食用农产品初加工；食用农产品批发；食用农产品零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；化妆品批发；化妆品零售；茶叶种植；茶具销售；包装材料及制品销售；市场营销策划；会议及展览服务；肥料销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；包装服务；品牌管理；机械电气设备销售；软件销售；信息安全设备销售；物联网设备销售；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；网络与信息安全软件开发；信息系统集成服务；地理遥感信息服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；技术推广服务；汽车销售；摩托车及零配件零售；智能无人飞行器销售；大数据服务；软件外包服务。（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）

评估基准日平和数字乡村农业科技有限公司资产总额为5,441,931.00元，负债总额为7,011,823.24元，所有者权益为-1,569,892.24元。2025年1-8月营业收入为357,122.34元，利润总额为-1,479,965.62元，净利润为-2,793,470.88元。

⑦福建腾远信息技术有限公司

公司名称：福建腾远信息技术有限公司

统一社会信用代码：913508000913874060

住所：福建省漳州市芗城区国道南路26号科技园1幢1908室

法定代表人：林志国

注册资本：1,500.00万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：一般项目：信息系统集成服务；土石方工程施工；软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；网络与信息安全软件开发；旅游开发项目策划咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件外包服务；云计算装备技术服务；5G通信技术服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；地理遥感信息服务；技术推广服务；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；可穿戴智能设备销售；物联网设备销售；信息系统运行维护服务；信息技术咨询服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；物联网技术服务；信息安全设备销售；技术进出口；人工智能公共服务平台技术咨询服务；大数据服务；人工智能公共数据平台；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；人工智能行业应用系统集成服务；对外承包工程；工程管理服务；环境保护监测；通讯设备销售；制冷、空调设备销售；机械电气设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；测绘服务；建设工程设计；建设工程施工；互联网直播技术服务；互联网域名注册服务；电气安装服务；计算机信息系统安全专用产品销售；基础电信业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；住宅室内装饰装修；特种设备设计；建筑智能化系统设计；互联网信息服务；职业中介活动。（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）

评估基准日福建腾远信息技术有限公司资产总额为101,660,707.45元，负债总额为99,870,398.72元，所有者权益为1,790,308.73元。2025年1-8月营业收入为21,300,861.42元，利润总额为-5,671,305.59元，净利润为-4,538,356.48元。

⑧漳州信产智能物联科技有限公司

公司名称：漳州信产智能物联科技有限公司

统一社会信用代码：91350603MA8T4NFY63

住所：福建省漳州市龙文区鹤鸣路26号综合楼

法定代表人：叶烨

注册资本：1,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：物联网技术服务；物联网设备制造；物联网设备销售；移动通信设备制造；移动通信设备销售；环境监测专用仪器仪表制造；环境监测专用仪器仪表销售；工业控制计算机及系统制造；工业控制计算机及系统销售；软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；智能控制系统集成；人工智能行业应用系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；互联网数据服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）（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）

评估基准日漳州信产智能物联科技有限公司资产总额为28,306,746.85元，负债总额为16,249,785.01元，所有者权益为12,056,961.84元。2025年1-8月营业收入为125,617.94元，利润总额为-386,646.70元，净利润为-290,866.49元。

⑨漳州市信产数联科技有限公司

公司名称：漳州市信产数联科技有限公司

统一社会信用代码：91350681MA8U437X3K

住所：福建省漳州市芗城区金达路2号（创业楼3楼）

法定代表人：林志国

注册资本：1,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：互联网数据服务；物联网应用服务；网络技术服务；人工智能公共数据平台；人工智能基础资源与技术平台；大数据服务；软件开发；人工智能应用软件开发；人工智能双创服务平台；软件外包服务；数字文化创意软件开发；信息系统集成服务；智能控制系统集成；人工智能行业应用系统集成服务；物联网技术服务；信息系统运行维护服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；地理遥感信息服务；数据处理服务；计算机系统服务；线下数据处理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；在线能源监测技术研发；运行效能评估服务；物联网设备制造；数字视频监控系统制造；智能基础制造装备制造；工业机器人安装、维修；计算机软硬件及辅助设备批发；智能机器人销售；人工智能硬件销售；智能基础制造装备销售；智能仓储装备销售；

计算机软硬件及辅助设备零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；可穿戴智能设备销售；光通信设备销售；工业控制计算机及系统销售；云计算设备销售；移动终端设备销售；信息安全设备销售；物联网设备销售；网络设备销售；数字视频监控系统销售；节能管理服务；合同能源管理；太阳能发电技术服务；发电技术服务；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁（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：基础电信业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；互联网信息服务（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）。

评估基准日漳州市信产数联科技有限公司资产总额为39,947,532.90元，负债总额为30,820,553.29元，所有者权益为9,126,979.61元。2025年1-8月营业收入为8,815,187.75元，利润总额为-1,961,882.23元，净利润为-1,350,709.74元。

⑩漳州信产供应链管理有限公司

公司名称：漳州信产供应链管理有限公司

统一社会信用代码：91350681MA8RFGRY1J

住所：福建省漳州台商投资区角美镇鸿渐路9号

法定代表人：杨滨平

注册资本：1,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：供应链管理服务；软件开发；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；港口货物装卸搬运活动；物联网设备销售；网络设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；棉、麻销售；农副产品销售；宠物食品及用品批发；畜牧渔业饲料销售；石油制品销售（不含危险化学品）；国内货物运输代理；报检业务；包装服务；日用品批发；金属材料销售；非金属矿及制品销售；金属工具销售；金属矿石销售；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；进出口代理；报关业务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；园艺产品销售；食用农产品批发；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；水产品批发；新鲜水果批发；新鲜蔬菜批发；水产品零售；新鲜水果零售；新鲜蔬菜零售；鲜肉批发；鲜肉零售；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；礼品花卉销售；信息系统集成服务；食用农产品

零售；网络技术服务；物联网技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食品销售（仅销售预包装食品）；建筑材料销售。

（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：保税仓库经营；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；出口监管仓库经营；食品经营（销售散装食品）；食品互联网销售；道路货物运输（不含危险货物）；酒类经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

评估基准日漳州信产供应链管理有限公司资产总额为4,550,676.85元，负债总额为3,423,046.15元，所有者权益为1,127,630.70元。2025年1-8月营业收入为73,722.77元，利润总额为-985,053.09元，净利润为-985,053.09元。

⑪漳州信产数字经济发展服务有限公司

公司名称：漳州信产数字经济发展服务有限公司

统一社会信用代码：91350603MA8U6GPK82

住所：福建省漳州市龙文区漳华东路333号综合楼102室

法定代表人：杨滨平

注册资本：1,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：社会经济咨询服务；企业管理咨询；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；信息技术咨询服务；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；科技推广和应用服务；品牌管理；面向家长实施的家庭教育咨询服务；人工智能行业应用系统集成服务；互联网安全服务；市场营销策划；企业管理；物业管理；招生辅助服务；会议及展览服务；摄影扩印服务；财务咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场调查（不含涉外调查）；企业总部管理；知识产权服务（专利代理服务除外）；网络技术服务；物联网技术服务；广告设计、代理；广告制作；信息系统集成服务；农副产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用品销售；钟表销售；家具销售；化妆品零售；化妆品批发；宠物食品及用品零售；服装服饰零售；服装服饰批发；箱包销售；食品销售（仅销售预包装食品）；家用电器销售；园艺产品销售；食用农产品批

发；食用农产品零售；水产品批发；水产品零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；鲜肉批发；鲜肉零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；礼品花卉销售；玩具销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）。（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：互联网信息服务；互联网直播技术服务；食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

评估基准日漳州信产数字经济发展服务有限公司资产总额为4,620,492.80元，负债总额为2,583,922.75元，所有者权益为2,036,570.05元。2025年1-8月营业收入为3,808,168.67元，利润总额为68,478.40元，净利润为66,950.37元。

⑫福建美亚国云智能装备有限公司

公司名称：福建美亚国云智能装备有限公司

统一社会信用代码：91350602MA8TRQ3G63

住所：福建省漳州市芗城区金达路2号（金峰众创园创业楼二楼）

法定代表人：章正道

注册资本：4,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：智能基础制造装备制造；可穿戴智能设备制造；智能基础制造装备销售；人工智能硬件销售；智能机器人销售；可穿戴智能设备销售；人工智能公共数据平台；计算机软硬件及外围设备制造；电子专用设备制造；信息安全设备制造；互联网设备制造；工业控制计算机及系统制造；数据处理和存储支持服务；互联网安全服务；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；电子产品销售；电子专用设备销售；仪器仪表制造；其他电子器件制造；集成电路设计；终端测试设备制造；终端测试设备销售；互联网数据服务；互联网设备销售；信息安全设备销售；网络与信息安全软件开发；软件销售；电气设备销售；光通信设备销售；云计算装备技术服务；云计算设备销售；工业互联网数据服务；网络设备销售；人工智能行业应用系统集成服务；云计算设备制造（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：基础电信业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

评估基准日福建美亚国云智能装备有限公司资产总额为72,368,876.95元，负债总额为35,404,295.13元，所有者权益为36,964,581.82元。2025年1-8月营业收入为27,304,673.76元，利润总额为-3,095,258.07元，净利润为-3,703,774.91元。

⑬广发信德（漳州芗城区）数字产业投资发展合伙企业（有限合伙）

公司名称：广发信德（漳州芗城区）数字产业投资发展合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码：91350602MAC0MRJC1J

住所：福建省漳州市芗城区金峰开发区北斗工业园区金达路2号1栋创新楼

执行事务合伙人：广发信德投资管理有限公司

注册资本：50,000.00万元人民币

企业类型：有限合伙企业

经营范围：一般项目：以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（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）

评估基准日广发信德（漳州芗城区）数字产业投资发展合伙企业（有限合伙）资产总额为518,384,524.29元，负债总额为531.16元，所有者权益为518,383,993.13元。2025年1-8月营业收入为0.00元，利润总额为5,287,371.23元，净利润为5,287,371.23元。

⑭福建智游侠科技有限公司

公司名称：福建智游侠科技有限公司

统一社会信用代码：91350603MA32KNFCXY

住所：福建省漳州市芗城区胜利西路4-4、4-5号

法定代表人：黄璐艳

注册资本：2,000.00万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：一般项目：工程和技术研究和试验发展；物联网技术服务；大数据服务；人工智能基础资源与技术平台；网络与信息安全软件开发；信息系统集成服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；图文设计制作；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；餐饮管理；酒店管理；会议及展览服务；票务代理服务；旅客票务代理；市场营

销策划；旅游开发项目策划咨询；电子产品销售；数据处理和存储支持服务；安全系统监控服务；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；未经加工的坚果、干果销售；食用农产品批发；食用农产品零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；农副产品销售；初级农产品收购；日用品销售；日用百货销售；专业保洁、清洗、消毒服务；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；家政服务；母婴生活护理（不含医疗服务）；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；住宅水电安装维护服务；家用电器安装服务；家具安装和维修服务；计算机及办公设备维修；通讯设备修理；通用设备修理；日用电器修理；日用产品修理；鞋和皮革修理；环境保护监测；室内空气污染治理；养老服务；职工疗休养策划服务；病人陪护服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；养生保健服务（非医疗）；中医养生保健服务（非医疗）；护理机构服务（不含医疗服务）；远程健康管理服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；康复辅具适配服务；组织文化艺术交流活动；休闲观光活动；宠物服务（不含动物诊疗）；宠物食品及用品批发；宠物食品及用品零售；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：互联网信息服务；第二类增值电信业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

评估基准日福建智游侠科技有限公司资产总额为10,079,820.12元，负债总额为13,557,852.50元，所有者权益为-3,478,032.38元。2025年1-8月营业收入为4,808,887.19元，利润总额为-905,371.47元，净利润为-905,371.47元。

⑮东山数智科技有限公司

公司名称：东山数智科技有限公司

统一社会信用代码：91350626MA8UAQH535

住所：福建省漳州市东山县西埔镇创业路7号

法定代表人：汤永聪

注册资本：1,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一般项目：信息系统集成服务；软件开发；云计算装备技术服务；

数据处理和存储支持服务；工业互联网数据服务；互联网安全服务；人工智能公共数据平台；数字内容制作服务（不含出版发行）；信息技术咨询服务；物联网技术服务；人工智能应用软件开发；信息安全设备制造；互联网数据服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；物联网应用服务；电动汽车充电基础设施运营；计算机及办公设备维修；海洋工程装备制造；旅游开发项目策划咨询；票务代理服务（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：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）

评估基准日东山数智科技有限公司资产总额为199,914.85元，负债总额为11,195.28元，所有者权益为188,719.57元。2025年1-8月营业收入为275,820.20元，利润总额为-212,606.29元，净利润为-212,606.29元。

⑯漳州市中锐信息科技有限公司

公司名称：漳州市中锐信息科技有限公司

统一社会信用代码：91350600MA3469JF76

住所：福建省漳州市龙文区万达写字楼A座2505号

法定代表人：曾日辉

注册资本：500.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：计算机信息系统、建筑智能化系统的集成与研发，智能交通系统的集成，通信工程、安防工程、机电设备工程的施工。（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）

根据与漳州信息产业集团有限公司的了解，漳州市中锐信息科技有限公司未在并表范围内，目前此公司正在进行清算，信产集团无法提供该公司基准日的财务报表。

⑰漳州市交发低空科技有限公司

公司名称：漳州市交发低空科技有限公司

统一社会信用代码：91350603MAE7QHUY62

住所：福建省漳州市龙文区江滨东路7号船坞建筑1幢

法定代表人：高浩

注册资本：20,000.00万元人民币

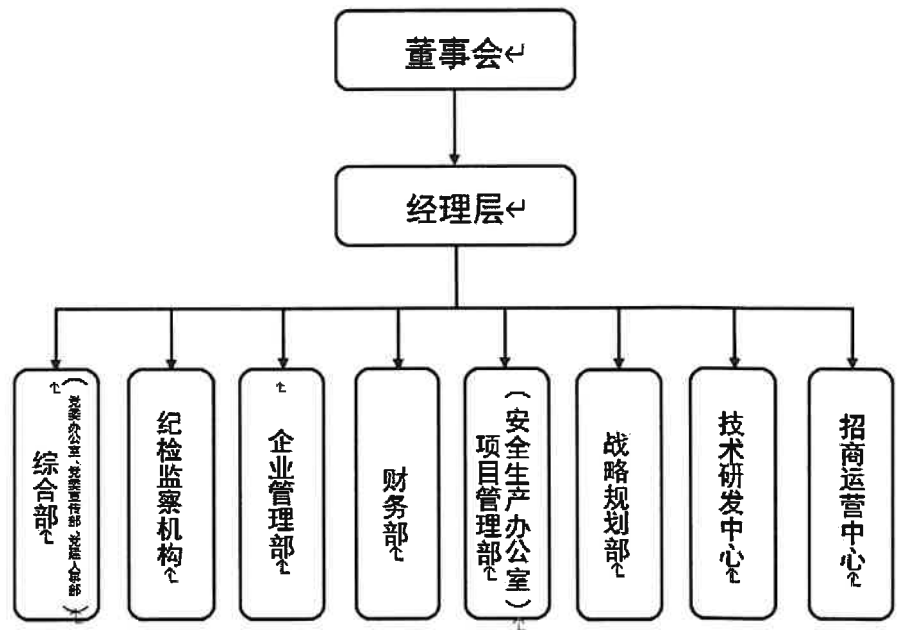
企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一般项目：一般项目：5G通信技术服务；卫星技术综合应用系统集成；智能控制系统集成；信息系统运行维护服务；智能机器人销售；智能无人飞行器制造；导航、测绘、气象及海洋专用仪器制造；软件开发；卫星遥感应用系统集成；区块链技术相关软件和服务；卫星导航多模增强应用服务系统集成；网络与信息安全软件开发；云计算装备技术服务；农业机械服务；地理遥感信息服务；物联网应用服务；数据处理和存储支持服务；线下数据处理服务；大数据服务；信息系统集成服务；紧急救援服务；运输货物打包服务；计算机系统服务；航空运营支持服务；组织文化艺术交流活动；数字技术服务；环境应急治理服务；会议及展览服务；网络技术服务；工程管理服务；安全系统监控服务；卫星通信服务；卫星遥感数据处理；卫星导航服务；科技推广和应用服务；科普宣传服务；物联网技术服务；智能农业管理；互联网安全服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；微特电机及组件销售；智能输配电及控制设备销售；信息安全设备销售；数字视频监控系统销售；云计算设备销售；人工智能硬件销售；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；智能农机装备销售；机械零件、零部件销售；计算机及通讯设备租赁；移动终端设备销售；通讯设备销售；交通安全、管制专用设备制造；卫星移动通信终端销售；通讯设备修理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；休闲观光活动；电子、机械设备维护（不含特种设备）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；航空运输货物打包服务；航空运输设备销售；人工智能公共服务平台技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；企业管理咨询；科技中介服务；技术推广服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务。（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：通用航空服务；民用航空维修人员培训；民用航空器驾驶员培训；民用航空器维修；城市配送运输服务（不含危险货物）；道路货物运输（不含危险货物）；测绘服务；旅游业务；互联网信息服务；飞行训练；认证服务；检验检测服务。（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）

评估基准日漳州市交发低空科技有限公司资产总额为32,545,123.56元，负债总额为320,000.00元，所有者权益为32,225,123.56元。2025年1-8月营业收入为0.00元，利润总额为-274,876.44元，净利润为-274,876.44元。

(2) 公司经营管理结构

漳州信息产业集团有限公司已建立较完善的企业组织架构，目前公司下设综合部、纪检监察机构、企业管理部、财务部、项目管理部等共八个部门。基准日时的组织结构图如下：



3、近两年及基准日资产、财务及经营状况

公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及经营业绩（合并报表）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 8 月 31 日
资产	73,431.84	77,251.89	75,746.74
负债	39,524.58	43,364.60	42,403.79
所有者权益	33,907.26	33,887.29	33,342.95
归母所有者 权益	29,842.02	29,477.44	29,029.40
审计机构 及意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙)，标 准无保留意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙)，标 准无保留意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙)，标 准无保留意见
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
营业收入	31,052.85	45,303.44	19,221.43

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
利润总额	-1,888.53	70.43	-298.31
净利润	-917.80	200.54	-544.34
归母净利润	-923.20	-359.57	-448.04
审计机构 及意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙), 标 准无保留意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙), 标 准无保留意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙), 标 准无保留意见

公司资产、负债及经营业绩（母公司报表）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 8 月 31 日
资产	31,873.49	31,843.90	31,483.37
负债	1,778.82	2,288.41	2,475.67
所有者权益	30,094.67	29,555.49	29,007.70
审计机构 及意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙), 标 准无保留意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙), 标 准无保留意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙), 标 准无保留意见

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
营业收入	247.26	342.58	390.82
利润总额	-1,102.36	-769.10	-504.05
净利润	-876.57	-539.18	-547.79
审计机构 及意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙), 标 准无保留意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙), 标 准无保留意见	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙), 标 准无保留意见

4、委托人和被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为福建漳州发展股份有限公司与漳州金投集团有限公司，被评估单位为漳州信息产业集团有限公司。委托人均为被评估单位的股东。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估报告使用人包括委托人、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。资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据中共福建漳州发展股份有限公司会议纪要（〔2025〕31 号）、漳州市芗城区人民政府专题会议纪要（〔2025〕99 号）及漳州金投集团有限公司董事会会议纪要（〔2025〕16 号），福建漳州发展股份有限公司与漳州金投集团有限公司拟股权交易涉及的漳州信息产业集团有限公司股东全部权益价值，因此需要聘请资产

评估机构对漳州信息产业集团有限公司股东全部权益价值进行评估。

本评估结论仅供委托人股权交易这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他资产评估报告混用。资产评估报告使用人只能基于本次评估目的而使用本报告评估结论，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据福建漳州发展股份有限公司与漳州金投集团有限公司的委托，本次评估对象为漳州信息产业集团有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围

本次评估范围为漳州信息产业集团有限公司评估基准日时的全部资产及负债。评估范围具体包括：

1、漳州信息产业集团有限公司于2025年8月31日资产负债表上列示的资产及负债，具体如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产	97,310,666.11
二、非流动资产	217,523,039.43
其中：债券投资	
其他债权投资	
长期应收款	
长期股权投资	100,355,023.14
其他权益工具投资	
其他非流动金融资产	103,676,798.63
投资性房地产	
固定资产	324,258.95
在建工程	
生产性生物资产	
油气资产	
使用权资产	4,433,458.61
无形资产	731,846.85
开发支出	896,210.64
商誉	

科目名称	账面价值
长期待摊费用	
递延所得税资产	7,105,442.60
其他非流动资产	
三、资产总计	314,833,705.53
四、流动负债合计	21,339,160.99
五、非流动负债合计	3,417,528.67
六、负债总计	24,756,689.66
七、所有者权益	290,077,015.87

2、企业申报的表外资产的类型、数量

根据漳州信息产业集团有限公司申报的资料，纳入本次评估范围的表外项目包括96项注册商标和18项专利，具体情况如下：

(1) 注册商标

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	核定类别	注册日期	有效期截止日
1	漳州信产电子商务有限公司	76818100	漳字号	29 类	食品	2024/09/14	2034/09/13
2	漳州信产电子商务有限公司	71480855	漳字号	31 类	饲料种籽	2024/02/21	2034/02/20
3	漳州信产电子商务有限公司	71478157	漳字号	29 类	食品	2024/02/07	2034/02/06
4	漳州信产电子商务有限公司	67173849	漳大侠	16 类	办公用品	2023/03/07	2033/03/06
5	漳州信产电子商务有限公司	67166061	漳大侠	30 类	方便食品	2023/03/07	2033/03/06
6	漳州信产电子商务有限公司	67174701	漳大侠	32 类	啤酒饮料	2023/03/14	2033/03/13
7	漳州信产电子商务有限公司	67166326	漳大侠	35 类	广告销售	2023/05/14	2033/05/13
8	漳州信产电子商务有限公司	67158557	漳大侠	33 类	酒	2023/03/07	2033/03/06
9	漳州信产电子商务有限公司	67166369	漳大侠	43 类	餐饮住宿	2023/03/07	2033/03/06
10	漳州信产电子商务有限公司	67162514	漳大侠	3 类	日化用品	2023/04/07	2033/04/06
11	漳州信产电子商务有限公司	67173870	漳大侠	29 类	食品	2023/04/07	2033/04/06
12	漳州信产电子商务有限公司	60387143	漳大侠	35 类	广告销售	2022/07/21	2032/07/20
13	漳州信产电子商务有限公司	60390434	漳大侠	43 类	餐饮住宿	2022/05/07	2032/05/06
14	漳州信产电子商务有限公司	60372153	漳小侠	29 类	食品	2022/08/07	2032/08/06

序号	证载权属人	商标注册 证编号	商标 名称	商标 类别	核定类 别	注册日期	有效期 截止日
15	漳州信产电子商务有限公司	60387516	漳大侠	3 类	日化用品	2022/05/07	2032/05/06
16	漳州信产电子商务有限公司	60390420	漳小侠	35 类	广告销售	2022/07/21	2032/07/20
17	漳州信产电子商务有限公司	60383156	漳少侠	43 类	餐饮住宿	2022/05/07	2032/05/06
18	漳州信产电子商务有限公司	60386000	漳少侠	29 类	食品	2022/05/07	2032/05/06
19	漳州信产电子商务有限公司	60383164	漳小侠	43 类	餐饮住宿	2022/07/21	2032/07/20
20	漳州信产电子商务有限公司	60371329	漳小侠	16 类	办公用品	2022/05/07	2032/05/06
21	漳州信产电子商务有限公司	60392976	漳大侠	33 类	酒	2022/05/07	2032/05/06
22	漳州信产电子商务有限公司	60384005	漳少侠	3 类	日化用品	2022/05/07	2032/05/06
23	漳州信产电子商务有限公司	60369317	漳大侠	32 类	啤酒饮料	2022/05/07	2032/05/06
24	漳州信产电子商务有限公司	60392930	漳小侠	30 类	方便食品	2022/05/07	2032/05/06
25	漳州信产电子商务有限公司	60365874	漳少侠	32 类	啤酒饮料	2022/05/07	2032/05/06
26	漳州信产电子商务有限公司	60378005	漳大侠	29 类	食品	2022/07/14	2032/07/13
27	漳州信产电子商务有限公司	60381210	漳大侠	16 类	办公用品	2022/05/07	2032/05/06
28	漳州信产电子商务有限公司	60371018	漳少侠	35 类	广告销售	2022/05/07	2032/05/06
29	漳州信产电子商务有限公司	60387120	漳少侠	33 类	酒	2022/05/07	2032/05/06
30	漳州信产电子商务有限公司	60375177	漳少侠	16 类	办公用品	2022/05/07	2032/05/06
31	漳州信产电子商务有限公司	60364992	漳少侠	30 类	方便食品	2022/05/07	2032/05/06
32	漳州信产电子商务有限公司	60392619	漳大侠	30 类	方便食品	2022/05/07	2032/05/06
33	漳州信产电子商务有限公司	60392595	漳小侠	3 类	日化用品	2022/05/07	2032/05/06
34	漳州信产电子商务有限公司	59602085	漳字号	30 类	方便食品	2022/04/14	2032/04/13
35	漳州信产电子商务有限公司	59599580	漳字号	32 类	啤酒饮料	2022/06/28	2032/06/27
36	漳州信产电子商务有限公司	59615849	漳字号	31 类	饲料种籽	2022/07/07	2032/07/06
37	漳州信产电子商务有限公司	54134900	漳	31 类	饲料种籽	2021/12/14	2031/12/13

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	核定类别	注册日期	有效期截止日
38	漳州信产电子商务有限公司	54111723	漳	21 类	厨房洁具	2021/10/21	2031/10/20
39	漳州信产电子商务有限公司	54108351	漳	16 类	办公用品	2021/10/14	2031/10/13
40	漳州信产电子商务有限公司	54102929	漳	30 类	方便食品	2021/10/07	2031/10/06
41	漳州信产电子商务有限公司	54125400	漳	3 类	日化用品	2021/10/14	2031/10/13
42	漳州信产电子商务有限公司	51009541	漳字号	44 类	医疗园艺	2021/08/14	2031/08/13
43	漳州信产电子商务有限公司	51005234	漳字号	21 类	厨房洁具	2021/08/21	2031/08/20
44	漳州信产电子商务有限公司	51033563	漳字号	39 类	运输贮藏	2021/08/14	2031/08/13
45	漳州信产电子商务有限公司	51028974	漳字号	30 类	方便食品	2021/08/21	2031/08/20
46	漳州信产电子商务有限公司	51017432	漳字号	36 类	金融物管	2021/08/28	2031/08/27
47	漳州信产电子商务有限公司	51009671	漳字号	20 类	家具	2021/10/14	2031/10/13
48	漳州信产电子商务有限公司	51017351	漳字号	28 类	健身器材	2021/08/21	2031/08/20
49	漳州信产电子商务有限公司	51013302	漳字号	6 类	金属材料	2021/08/14	2031/08/13
50	漳州信产电子商务有限公司	51010812	漳字号	14 类	珠宝钟表	2021/08/21	2031/08/20
51	漳州信产电子商务有限公司	51036942	漳字号	40 类	材料加工	2021/08/14	2031/08/13
52	漳州信产电子商务有限公司	51023452	漳字号	17 类	橡胶制品	2021/08/21	2031/08/20
53	漳州信产电子商务有限公司	51010692	漳字号	43 类	餐饮住宿	2021/08/14	2031/08/13
54	漳州信产电子商务有限公司	51013542	漳字号	34 类	烟草烟具	2021/08/14	2031/08/13
55	漳州信产电子商务有限公司	51029318	漳字号	12 类	运输工具	2021/08/21	2031/08/20
56	漳州信产电子商务有限公司	51010681	漳字号	42 类	设计研究	2021/08/21	2031/08/20
57	漳州信产电子商务有限公司	51032458	漳字号	3 类	日化用品	2021/08/21	2031/08/20
58	漳州信产电子商务有限公司	51018160	漳字号	11 类	灯具空调	2021/08/14	2031/08/13
59	漳州信产电子商务有限公司	51033206	漳字号	22 类	绳网袋篷	2021/08/21	2031/08/20
60	漳州信产电子商务有限公司	51014634	漳字号	4 类	燃料油脂	2021/08/21	2031/08/20

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	核定类别	注册日期	有效期截止日
61	漳州信产电子商务有限公司	51038915	漳字号	45 类	社会法律	2021/08/14	2031/08/13
62	漳州信产电子商务有限公司	51038147	漳字号	35 类	广告销售	2021/10/14	2031/10/13
63	漳州信产电子商务有限公司	51028991	漳字号	32 类	啤酒饮料	2021/08/21	2031/08/20
64	漳州信产电子商务有限公司	51033236	漳字号	24 类	布料床单	2021/08/14	2031/08/13
65	漳州信产电子商务有限公司	51023338	漳字号	8 类	手工器械	2021/08/21	2031/08/20
66	漳州信产电子商务有限公司	51028981	漳字号	31 类	饲料种籽	2021/10/14	2031/10/13
67	漳州信产电子商务有限公司	51022573	漳字号	27 类	地毯席垫	2021/08/21	2031/08/20
68	漳州信产电子商务有限公司	51029382	漳字号	10 类	医疗器械	2021/08/21	2031/08/20
69	漳州信产电子商务有限公司	51023416	漳字号	15 类	乐器	2021/09/07	2031/09/06
70	漳州信产电子商务有限公司	51018130	漳字号	9 类	科学仪器	2021/08/21	2031/08/20
71	漳州信产电子商务有限公司	51013425	漳字号	16 类	办公用品	2021/08/14	2031/08/13
72	漳州信产电子商务有限公司	51009378	漳字号	26 类	钮扣拉链	2021/08/21	2031/08/20
73	漳州信产电子商务有限公司	51011832	漳字号	2 类	颜料油漆	2021/08/14	2031/08/13
74	漳州信产电子商务有限公司	51015015	漳字号	41 类	教育娱乐	2021/08/21	2031/08/20
75	漳州信产电子商务有限公司	51006534	漳字号	37 类	建筑修理	2021/08/14	2031/08/13
76	漳州信产电子商务有限公司	51020844	漳字号	25 类	服装鞋帽	2021/08/21	2031/08/20
77	漳州信产电子商务有限公司	51011878	漳字号	5 类	医药	2021/08/21	2031/08/20
78	漳州信产电子商务有限公司	51022544	漳字号	19 类	建筑材料	2021/11/07	2031/11/06
79	漳州信产电子商务有限公司	51022620	漳字号	23 类	纱线丝	2021/08/21	2031/08/20
80	漳州信产电子商务有限公司	51033163	漳字号	13 类	军火烟火	2021/08/14	2031/08/13
81	漳州信产电子商务有限公司	51010741	漳字号	7 类	机械设备	2021/09/07	2031/09/06
82	漳州信产电子商务有限公司	51009624	漳字号	18 类	皮革皮具	2021/08/14	2031/08/13
83	漳州信产电子商务有限公司	51008216	漳字号	1 类	化学原料	2021/08/21	2031/08/20

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	核定类别	注册日期	有效期截止日
84	漳州信产电子商务有限公司	51024193	漳字号	38 类	通讯服务	2021/08/21	2031/08/20
85	平和数字乡村农业科技有限公司	67160082	漳大侠	31 类	饲料种籽	2023/04/14	2033/04/13
86	平和数字乡村农业科技有限公司	60373550	漳大侠	31 类	饲料种籽	2022/04/28	2032/04/27
87	平和数字乡村农业科技有限公司	60388206	漳小侠	31 类	饲料种籽	2022/04/28	2032/04/27
88	平和数字乡村农业科技有限公司	60384768	漳少侠	31 类	饲料种籽	2022/04/28	2032/04/27
89	漳州信产智能物联科技有限公司	65998184		44 类	医疗园艺	2023/05/07	2033/05/06
90	漳州信产智能物联科技有限公司	66000165		16 类	办公用品	2023/04/07	2033/04/06
91	漳州信产智能物联科技有限公司	65997358		11 类	灯具空调	2023/02/14	2033/02/13
92	漳州信产智能物联科技有限公司	65997724		35 类	广告销售	2023/04/07	2033/04/06
93	漳州信产智能物联科技有限公司	65973710		39 类	运输贮藏	2023/02/14	2033/02/13
94	漳州信产智能物联科技有限公司	65981496		9 类	科学仪器	2023/04/14	2033/04/13
95	漳州电子信息集团有限公司	77782090	漳电信息	9 类	科学仪器	2024/12/28	2034/12/27
96	漳州电子信息集团有限公司	77786434	漳电信息	19 类	建筑材料	2024/9/28	2034/9/27

(2) 专利

序号	证载专利权人	专利号	专利名称	专利类别	专利申请日	授权公告日
1	平和数字乡村农业科技有限公司	ZL202422064861.8	一种柚子保鲜储藏装置	实用新型专利	2024/8/26	2025/8/1
2	平和数字乡村农业科技有限公司	ZL202421358973.8	一种水果清洗干燥、分级装置	实用新型专利	2024/6/14	2025/3/28
3	平和数字乡村农业科技有限公司	ZL202420993624.7	一种防止摔破的柑橘分选装置	实用新型专利	2024/5/9	2025/3/28

序号	证载专利权人	专利号	专利名称	专利类别	专利申请日	授权公告日
4	平和数字乡村农业科技有限公司	ZL202420993627.0	一种方便倾倒的倒果池	实用新型专利	2024/5/9	2025/2/11
5	平和数字乡村农业科技有限公司	ZL202430270315.2	包装盒（蜜柚）	外观专利	2024/5/9	2025/2/11
6	平和数字乡村农业科技有限公司	ZL202430270310.X	包装盒（葡萄柚）	外观专利	2024/5/9	2025/2/7
7	福建腾远信息技术有限公司	ZL202323314035.6	一种城市环境监测用可调式空气质量监测仪	实用新型专利	2023/12/06	2024/08/16
8	福建腾远信息技术有限公司	ZL202320874148.2	一种星光级高清摄像机	实用新型专利	2023/04/19	2023/10/10
9	福建腾远信息技术有限公司	ZL202320754880.6	一种链路负载均衡用数据管理服务服务器	实用新型专利	2023/04/07	2023/09/29
10	福建腾远信息技术有限公司	ZL202021987555.7	一种视频处理系统	实用新型专利	2020/09/12	2021/04/02
11	福建腾远信息技术有限公司	ZL202021987530.7	一种防雾监控装置	实用新型专利	2020/09/12	2021/03/19
12	福建腾远信息技术有限公司	ZL202021997915.1	一种远程图像获取装置	实用新型专利	2020/09/14	2021/03/19
13	福建腾远信息技术有限公司	ZL202021987562.7	一种车辆卡口识别装置	实用新型专利	2020/09/12	2021/03/19
14	漳州电子信息集团有限公司	ZL202222518601.4	一种全光网络智能调节装置	实用新型专利	2022/9/23	2023/3/10
15	漳州电子信息集团有限公司	ZL202122636395.2	一种可多方位调节的停车场用安防监控装置	实用新型专利	2021/11/1	2022/6/14
16	漳州电子信息集团有限公司	ZL202122687034.0	一种人脸识别门禁安防装置	实用新型专利	2021/11/4	2022/6/7
17	漳州电子信息集团有限公司	ZL202122714981.4	一种具有防盗功能的图像识别设备	实用新型专利	2021/11/8	2022/5/31
18	漳州电子信息集团有限公司	ZL202510374584.7	一种城市照明控制融合网关系统	实用新型专利	2025/3/27	2025/5/23

（三）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（或者评估值）

本次评估利用了委托人提供的漳州信息产业集团有限公司评估基准日的审计报告作为评估依据，该审计报告由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具，报告号为“容诚审字（2025）361Z0622号”，出具日期为2025年11月7日，报告结论为标准无保留意见，

经该审计报告审计后的漳州信息产业集团有限公司合并报表资产总额为757,467,442.42元，负债总额为424,037,895.88元，所有者权益为333,429,546.54元，归属于母公司所有者权益为290,294,007.76元；2025年1-8月营业收入为192,214,259.88元，利润总额为-2,983,121.27元，净利润为-5,443,384.89元，属于母公司所有者的净利润-4,480,408.95元。

漳州信息产业集团有限公司母公司报表资产总额为314,833,705.53元，负债总额为24,756,689.66元，所有者权益为290,077,015.87元。2025年1-8月营业收入为3,908,170.33元，利润总额为-5,040,471.27元，净利润为-5,477,914.68元。除此之外，不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

市场价值是在适当的市场条件下，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。

本次评估选择市场价值作为评估结论的价值类型，主要考虑了以下因素：（一）评估目的：本次评估的目的为仅供委托人股权交易这一经济行为作价值参考，是一个正常的市场经济行为，市场价值能为经济行为各方所接受；（二）市场条件：本评估项目对市场条件并无特别限制和要求；（三）评估对象：本评估项目对评估对象并无特别限制和要求；（四）价值类型与评估假设的相关性：本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的，设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2025年8月31日。

本次评估基准日为委托人根据经济行为计划确定。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本资产评估报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

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、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一)经济行为依据

- 1、中共福建漳州发展股份有限公司会议纪要（〔2025〕31号）；
- 2、漳州市芗城区人民政府专题会议纪要（〔2025〕99号）；
- 3、漳州金投集团有限公司董事会会议纪要（〔2025〕16号）。

(二)法律法规依据

- 1、《中华人民共和国企业国有资产法》（第十一届全国人民代表大会常务委员会议第五次次会议，2009年5月1日起施行）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会议第二十一次会议，2016年12月1日起施行）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（第十四届全国人民代表大会常务委员会议第七次会议修改，2024年7月1日起施行）；
- 4、《中华人民共和国证券法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会议第十五次会议修订，2020年3月1日起施行）；
- 5、《中华人民共和国民法典》（第十三届全国人民代表大会第三次会议，2021年1月1日起施行）；
- 6、《中华人民共和国商标法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会议第十次会议修改，2019年11月1日起施行）；
- 7、《中华人民共和国专利法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会议第二十二次会议修改，2021年6月1日起施行）；
- 8、《国有资产评估管理办法》（国务院第732号令修改，2020年11月29日起施行）；
- 9、《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令 第12号，2005年9月1日起施行）；
- 10、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号，2006年12月12日起施行）；
- 11、《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权〔2014〕95号，2014年7月11日发布）；
- 12、《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，

2016年6月24日起施行);

13、《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号,2002年1月1日起施行);

14、《中华人民共和国企业所得税法》(第十三届全国人民代表大会常务委
员会第七次会议修改,2018年12月29日起施行);

15、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号修改,2017年
11月19日起施行)。

16、《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,2013年5月1日起施行)。

(三) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);
 - 2、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
 - 3、《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30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——资产评估程序》(中评协〔2018〕36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——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
 - 8、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
 - 9、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
 - 10、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号);
 - 11、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号);
 - 12、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
 - 13、《资产评估执业准则——知识产权》(中评协〔2023〕14号);
 - 14、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
 - 15、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
 - 16、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
 - 17、《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);
 - 18、《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号);
- 以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

(四) 资产权属依据

- 1、机动车行驶证；
- 2、设备的购置发票及相关产权证明文件；
- 3、专利证书；
- 4、商标注册证；
- 5、其他权属证明文件。

(五) 取价依据

- 1、被评估单位及其子公司近三年及评估基准日会计报表、审计报告；
 - 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件；
 - 3、《资产（价格）评估常用技术指标与参数大全》（2019 年出版）；
 - 4、《2021-2025 年度厦门市各类建筑工程综合平米造价指标》；
 - 5、《国家发展改革委 财政部关于降低住房转让手续费受理商标注册费等部分行政事业性收费标准的通知》（发改价格〔2015〕2136 号）；
 - 6、《财政部、国家发展改革委关于清理规范一批行政事业性收费有关政策的通知》（财税〔2017〕20 号）；
 - 7、贷款市场报价利率（中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的评估基准日有效的 LPR 数据）；
 - 8、《关于降低住房转让手续费受理商标注册费等部分行政事业性收费标准的通知》（国家发展改革委、财政部发改价格〔2015〕2136 号文件）；
 - 9、《财政部国家发展改革委关于清理规范一批行政事业性收费有关政策的通知》（财政部、国家发展改革委财税〔2017〕20 号文件）；
 - 10、《企业绩效评价标准值 2025》；
 - 11、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司收集的有关询价资料和参数资料。
- #### (六) 其他参考资料
- 1、《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）；
 - 2、资产评估专业人员现场勘查、记录等；
 - 3、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》第十七条规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

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。用收益法评估企业价值必须具备三个前提：一是被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；二是预期收益所对应的风险能够度量；三是收益期限能够确定或者合理预期。

被评估单位及其下属子公司主要从事信息技术应用、软件开发与服务、电子商务等三大板块业务；过去年度处于亏损或微利状态，企业无法提供对未来年度收益情况的量化预测；同时从事信息技术应用的下属公司，作为集成项目公司，承接的集成项目都是单一，未来的客户不稳定；软件开发与服务板块的下属公司尚处于初创期，收益较为不稳定；电商板块的下属公司业务模式尚不稳定，尚未形成核心竞争力，获利能力较弱，上述公司的未来收益均较难合理预测，因此本次无法采用收益法进行评估。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法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，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。选择和使用市场法必须具备两个前提：一是评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；二是有关交易的必要信息可以获得。

鉴于市场近期无足够的与被评估单位在业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素相同或相似的可比上市公司或可比交易案例，不具备采用市场法评估的条件。

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。采用资产基础法评估企业价值必须具备两个前提：一是被评估单位能够对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别；二是资产评估专业人员能够对被评估单位的各项资产、负债分别进行评估。

被评估单位对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行了识别，资产评估专业人员也能够选用适当的评估方法对被评估单位各项资产、负债分别作出评定估算，被评估单位不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别或评估的资产或者负债。因此，本项目适于采用资产基础法进行评估。

综上，本次选择采用资产基础法进行评估。

(二) 资产基础法介绍

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。具体模型如下：

股东全部权益价值=全部资产评估值-全部负债评估值

主要资产评估方法说明：

1、对于往来款科目，一般按照应收取或支付的金额作为其市场价值，以核实后的金额作为评估值。

2、对于长期股权投资，首先对子公司的股东全部权益价值进行评估，然后乘以持股比例，得出该项长期股权投资评估值。对于注册资本尚未实缴完成的子公司，本次运用认缴比例分配法，即可分配的股权价值=股东认缴比例×（基准日实缴进度下的股东全部权益价值+全体股东已认缴但未实缴的出资金额）-股东已认缴但未实缴的出资金额。

3、对于其他非流动金融资产，首先确定所投基金项目归属于全体合伙人的财产份额公允价值；然后结合所投基金项目历史年度分配情况并根据《合伙协议》中约定的利润分配和亏损分担办法对委托人持有的财产份额进行评估。

4、对于设备类固定资产，根据本次评估目的、按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备的特点和收集资料情况，采用成本法进行评估。

评估值=重置成本×成新率

5、对于无形资产，对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估于2025年9月下旬开始进行前期工作，2025年10月9日进驻现场，最终于2025年11月7日形成评估结论。整个评估工作分五个阶段进行：

(一)评估前期准备工作阶段：明确业务基本事项、接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟定评估计划；

(二)资产核实阶段：指导被评估单位清查资产、准备评估资料，现场调查、收集整理评估资料、核实资产与验证资料；

(三)评定估算阶段：选择恰当的评估方法、收集市场信息和评估计算；

(四)评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总与分析、撰写报告、内部审核。并与委托人就报告内容进行沟通，独立分析后，形成最终评估结论，向委托人提交正式资产评估报告。

(五)整理归集评估档案。

九、评估假设

本次评估中，资产评估专业人员遵循了以下评估假设：

(一)一般假设

1、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，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场假设是对拟进入的市场条件以及资产在较为完善市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。

所谓公开市场，是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行的。买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

持续经营假设是指假设一个经营主体的经营活动可以连续下去,在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

假设一个经营主体是由部分资产和负债按照特定目的组成,并且需要完成某种功能,实际就是假设经营主体在未来可预测的时间内将会继续按照这个特定目的,继续该特定功能。

(二)特殊假设

1、现时中国大陆或对被评估单位及所属子公司业务有重大影响的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。

2、被评估单位及所属子公司的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断,包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或重大灾难(如水灾及台风)或严重意外。

3、被评估单位及所属子公司的经营管理层是尽职尽责的,现有经营范围不发生重大变化,被评估单位及所属子公司的内部控制制度是有效且完善的,风险管理措施是充分且恰当的。

4、委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的;纳入评估范围的各项资产是真实、准确的,其权属清晰、合法并完整地均归属于被评估单位或所属子公司;被评估单位及所属子公司出具的资产权属证明文件合法有效;被评估单位及所属子公司各项资产的减值准备计提充分。

5、被评估单位及所属子公司已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规;被评估单位及所属子公司资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

6、被评估单位对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

7、所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或被评估单位向我们充分揭示。

资产评估专业人员根据资产评估的要求,认定这些前提假设条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化时资产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评估结论的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告失效：若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托人应提请本资产评估机构对资产评估结论作相应调整。

十、评估结论

（一）评估结论

纳入本次评估范围的漳州信息产业集团有限公司账面价值为资产314,833,705.53元、负债24,756,689.66元、所有者权益290,077,015.87元。

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估程序，采用资产基础法评估，得出如下结论：

采用资产基础法，截至评估基准日2025年8月31日，纳入本次评估范围的漳州信息产业集团有限公司的总资产评估值为人民币叁亿叁仟肆佰捌拾柒万贰仟贰佰壹拾肆元陆角肆分（小写：人民币334,872,214.64元），增值率6.36%；总负债评估值为人民币贰仟肆佰柒拾伍万陆仟陆佰捌拾玖元陆角陆分（小写：人民币24,756,689.66元），增值率0.00%；漳州信息产业集团有限公司的股东全部权益价值为人民币叁亿壹仟零壹拾壹万伍仟伍佰贰拾肆元玖角捌分（小写：人民币310,115,524.98元），增值率6.91%。具体如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
一	流动资产合计	97,310,666.11	98,448,524.00	1,137,857.89	1.17
二	非流动资产合计	217,523,039.43	236,423,690.64	18,900,651.21	8.69
2-1	债权投资				
2-2	其他债权投资				
2-3	长期应收款				
2-4	长期股权投资	100,355,023.14	119,179,800.00	18,824,776.86	18.76
2-5	其他权益工具投资				
2-6	其他非流动金融资产	103,676,798.63	103,676,798.63	0.00	0.00
2-7	投资性房地产				
2-8	固定资产	324,258.95	515,200.00	190,941.05	58.89
2-9	在建工程				
2-10	生产性生物资产				
2-11	油气资产				
2-12	使用权资产	4,433,458.61	4,433,458.61	0.00	0.00
2-13	无形资产	731,846.85	880,700.00	148,853.15	20.34

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
2-14	开发支出	896,210.64	917,941.11	21,730.47	2.42
2-15	商誉				
2-16	长期待摊费用				
2-17	递延所得税资产	7,105,442.60	6,819,792.29	-285,650.32	-4.02
2-18	其他非流动资产				
资产合计		314,833,705.53	334,872,214.64	20,038,509.11	6.36
三	流动负债合计	21,339,160.99	21,339,160.99	0.00	0.00
四	非流动负债合计	3,417,528.67	3,417,528.67	0.00	0.00
负债合计		24,756,689.66	24,756,689.66	0.00	0.00
股东全部权益		290,077,015.87	310,115,524.98	20,038,509.11	6.91

资产基础法评估结果详细情况见资产评估明细表。

经评估，截至评估基准日2025年8月31日，在公开市场和持续经营前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本报告程序和方法，本次评估对象漳州信息产业集团有限公司股东全部权益价值为人民币叁亿壹仟零壹拾壹万伍仟伍佰贰拾肆元玖角捌分（小写：人民币310,115,524.98元）。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响，并在此特别提请资产评估报告使用人予以关注。

（一）权属资料等评估资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、担保事项

序号	借款人	出借人	发生日期	到期日	借款金额 (元)	担保情况
1	平和数字乡村农业科技有限公司	兴业银行股份有限公司漳州分行	2023/12/8	2025/12/8	9,300,000.00	保证人：漳州信产电子商务有限公司、平和绿盈农业科技有限公司

除上述担保事项外，被评估单位没有提供，我们也未能获悉或发现存在其他担保事项。我们亦未考虑上述担保事项对评估结论可能产生的影响。

2、租赁事项

序号	出租人	租赁地址	租赁期限	租赁面积 (m ²)	单方租金 (元/月/m ²)	承租人
1	漳州金投工业园区开发有限公司	漳州市芗城区金峰开发区北斗工业园金达路2号众创创业楼三楼	2021.9.1-2029.8.31	1,504.93	46.00	漳州信息产业集团有限公司
2	漳州蕾多多生物科技有限公司	漳州市芗城区漳州发展广场第十二层	2025.6.1-2030.5.30	831.94	40.00	漳州信息产业集团有限公司
2	漳州圆新建设集团有限公司	漳州科技园1号楼19层和20层	2024.9.1-2025.8.31	1,015.20	50.00	漳州信产电子商务有限公司
3	漳州圆新建设集团有限公司	漳州科技园1号楼19层和20层	2024.9.1-2025.8.31	1,863.28	50.00	福建腾远信息技术有限公司
4	漳州金投工业园区开发有限公司	漳州市芗城区金达路2号金峰众创园创业楼2楼	2022.10.1-2027.9.30	1,060.00	35.00	漳州电子信息集团有限公司
5	漳州金投工业园区开发有限公司	金峰众创园创业楼106室	2024.5.1-2027.9.30	28.00	35.00	漳州电子信息集团有限公司
	漳州信产投资有限公司	福建漳州语堂数字经济产业园(一期)A区1号楼1层中间区域	2025.6.18-2027.6.17	900	20.00	漳州兴政信息科技有限公司
6	漳州金投工业园区开发有限公司	漳州市芗城区金达路2号金峰众创园3号楼1楼	2023.6.1-2025.9.30	275.00	35.00	漳州兴政信息科技有限公司
7	福建思特电子有限公司	福建省漳州市龙文区鹤鸣路26号综合楼(福建省漳州市蓝田开发区鹤鸣路26号A幢二层)	2024.1.1-2025.12.31	281.00	16.00	漳州信产智能物联科技有限公司
8	平和琯溪生态蜜柚产业园发展有限公司	蜜柚产业园B区6号棚	2025.8.23-2026.8.22	5,760.00	8.33	平和数字乡村农业科技有限公司

序号	出租人	租赁地址	租赁期限	租赁面积 (m ²)	单方租金 (元/月/m ²)	承租人
9	陈毅文	平和县小溪镇 水岸帝景星城 10幢 D01-D02 号	2022.6.1- 2027.5.31	316.29	19.76	平和数字 乡村农业 科技有限公 司
10	漳州金投工 业园区开发 有限公司	漳州市芗城区 金峰开发区北 斗工业园金达 路2号众创创 业楼三楼	2022.1.1- 2029.8.31	214.99	46.00	漳州市信 产数联科技有 限公司
11	漳州市龙池 港务发展有 限公司	漳州台商投资 区角美镇鸿渐 路9号	2025/2/1- 2026/1/31	2723.77	18.64	漳州信产 供应链管理有 限公司
12	漳州蓝田开 发有限公司	小港北路与漳 华东路交界处 西北	2021/6/1- 2031/12/31	7918.11	2021/6/1 至 2026/12/31 免 租金, 2027/1/1 至 2031/12/31 租 金双方另行 协商	漳州信产 跨境电商公 共服务有限公 司
13	漳州信产数 字经济发展 服务有限公司	漳州市跨境电 商孵化园综合 楼	2022 年至 2026 年	4,592.00	20.00	漳州市龙 文区永健 信息服务有 限公司、漳州 易见微电子 商务有限公 司、漳州市天 天小久电子 商务有限公 司等

除上述租赁事项外，被评估单位没有提供，我们也未能获悉或发现存在其他租赁事项。

3、涉及法律纠纷事项

原告	被告	第三人	案由	案号	案件进度	案件情况
漳州同阳科技发展有限公司	漳州兴政信息科技有限公司	福建漳州城投集团有限公司	租赁合同纠纷	(2024)闽0602民初6257号	尚未开庭	原告与被告签订《施工工地扬尘在线监控系统服务框架合同》。事件涉及的项目因时间跨度过大及建工项目部人员流动频繁,部分项目经办人员变动未及时结算及交接,项目中存在设备丢失或项目部自行拆除情况等,双方对结算金额争议较大,沟通多次均无法达成一致,走法律途径。诉请金额:85.16万元,截至评估基准日,漳州兴政信息科技有限公司中银行存款金额已被冻结85.16万元。
漳州信产电子商务有限公司	福建聚曙旺食品有限公司、邹福州、魏喜梅	-	买卖合同纠纷	(2024)闽0602民初8530号	2024年10月22日一审判决	一审判决如下:福建聚曙旺食品有限公司应于判决生效之日起十日内支付货款1,822,940元、违约金364,588元、律师代理费40,000元;邹福州承担连带清偿责任;原告可就魏喜梅抵押房产拍卖、变卖所得款项优先受偿。
漳州信产供应链管理有限公司	高州鼎晋实业发展有限公司	-	采购合同纠纷	(2024)闽0681民初711号	2024年7月17日一审判决,执行中(执行期间:两年)	一审判决如下:高州鼎晋实业发展有限公司应于判决生效之日起十日内支付漳州信产供应链管理有限公司预付款50,000元、诉讼费1050元。
漳州信产供应链管理有限公司	上海明康汇供应链有限公司	-	采购合同纠纷	(2025)沪0118民初27340号	尚未开庭	2023年5月4日,原告漳州信产供应链管理有限公司与上海明康汇供应链有限公司签署了《商品采购框架合同》。根据上述合同约定,原告向被告缴纳10,000元履约保证金,被告应于双方合作结束后退还履约保证金。现上述合同已于2023年12月31日期满终止。后原告多次向被告催讨,至今仍未返还。诉请金额:10,000元。截至评估基准日,漳州信产供应链管理有限公司对被告的其他应收款账面余额为10,000元。

原告	被告	第三人	案由	案号	案件进度	案件情况
漳州信产供应链管理有限公司	烟台糖豆儿网络科技有限公司		买卖合同 纠纷案	(2025) 鲁0691 民初 2659 号	已开庭， 尚未判 决	2022年11月，原告与被告子公司烟台王小二供应链有限公司（以下简称“王小二公司”）签订《采购合同》，合同履行终止仍有95376.2元货款未支付。诉讼请求：因王小二公司已于2024年2月27日注销，被告作为唯一股东应当对其债务承担责任。诉请金额：95,376.2元。
漳州信产数字经济发展服务有限公司	漳州市云途网络科技有限公司	-	租赁合同 纠纷	(2025) 闽0603 民初 2940 号	尚未开 庭	原告与被告签订《漳州跨境电商孵化园入驻协议》，原告多次向被告催款，至今未支付。诉讼请求：依法判令被告向原告支付租金、物业管理费、空调设备租赁费用、水电费、违约金及律师费。诉请金额：30,469.63元。截至评估基准日，漳州信产数字经济发展服务有限公司对被告的应收账款账面余额为23,000元。

除上述法律纠纷事项外，被评估单位没有提供，我们也未能获悉或发现存在其他法律纠纷事项。

上述案件中：

- (1) 截至评估基准日，漳州兴政信息科技有限公司因租赁合同纠纷，银行存款金额已被冻结 85.16 万元，考虑上述租赁合同纠纷案件于评估基准日尚未开庭，案件结果存在不确定性，故本次该笔银行存款暂按其账面价值确认评估值；
- (2) 截至评估基准日，漳州信产供应链管理有限公司的其他应收款中，包含对上海明康汇供应链有限公司的 10,000 元。鉴于双方因采购合同纠纷引发的诉讼在评估基准日尚未开庭审理，案件结果存在不确定性，故本次该笔其他应收款暂按其账面余额确认评估值；
- (3) 截至评估基准日，漳州信产数字经济发展服务有限公司的应收账款中，包含对漳州市云途网络科技有限公司的 23,000 元。鉴于双方因租赁合同纠纷引发的诉讼在评估基准日尚未开庭审理，案件结果存在不确定性，故本次该笔应收账款暂按其账面余额确认评估值；
- (4) 漳州信产电子商务有限公司与福建聚曙旺食品有限公司、邹福州、魏喜梅的买卖合同纠纷（案件号：(2024)闽0602民初8530号），截至评估基准日，漳州信产电子商务有限公司账上对福建聚曙旺食品有限公司的债权金额合计

1,822,940.00 元。本次根据法院判决,漳州信产电子商务有限公司可对魏喜梅权属的 2 套房子的拍卖、变卖所得款项优先受偿;同时福建聚曙旺食品有限公司法人邹福州对此笔债务承担连带清偿责任;根据公开网站查询,目前邹福州已被限高,且其涉及的其他诉讼案件较多,无法判断其名下是否还有财产可以被执行。上述 2 套房子的价值法院已拍卖且低于该笔债权金额,本次审慎性考虑,按法院拍卖后的不含税成交价确认为该笔债权的可收回价值。

除上述披露外,本次评估未考虑上述其他法律纠纷事项对本次评估结论的影响。

(四) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

对纳入本次评估范围的长期股权投资—非控股公司(主要包括福建美亚国云智能装备有限公司、福建智游侠科技有限公司、东山数智科技有限公司、漳州市交发低空科技有限公司四家被投资单位)进行评估时,因核查条件受限,我们无法获取被投资单位充分的评估资料,考虑到被评估单位对上述三家公司的投资成本占整体资产的比例较少,本次通过核查被投资单位的公司章程及财务报表数据,未发现被投资单位存在增减值较大的项目,且不会对评估结论产生重大影响。本次采用上述四家被投资单位评估基准日财务报表,及被评估单位长期投资股权比率、得出各项长期投资评估值。

(五) 重要的利用专家工作及相关报告情况

我们利用了容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“容诚审字(2025)361Z0622 号”《审计报告》(审计意见类型:标准无保留意见),以证实委托人及被评估单位提供的评估范围内各项资产、负债账面值的真实性、合法性、完整性。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

(六) 重大期后事项

1、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

2025 年 9 月 1 日福建省平和县人民法院就平和数字乡村农业科技有限公司(原告)与漳州高新区格美轻居酒店管理有限公司(被告)合同纠纷一案 [(2025)闽 0628 民初 2842 号]作出保全裁定书,裁定冻结被告名下银行存款 408,000 元(余额 1 元以上予以冻结),期限一年,案件受理费 2,560 元由原告负担;后于 2025 年 10 月 16 日作出民事调解书,确认双方达成协议,被告需于 2025 年 10 月

16日前支付原告含律师费、保全费、违约金等在内的款项共计430,560元,原告放弃其他诉讼请求,案件受理费减半收取3,879元由被告负担。评估基准日平和数字乡村农业科技有限公司应收漳州高新区格美轻居酒店管理有限公司40,000元,由于该笔应收款具备明确偿债承诺及资产保全支撑,可回收性较强,本次暂按账面余额确认评估值。

除上述已披露的事项外,委托人与被评估单位没有提供,我们也未能获悉或发现有其他对评估结论产生影响的重大期后事项。

2、在评估基准日以后的报告有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应按以下原则处理:

(1)当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2)当资产价格标准发生变化且对资产评估结论产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3)对评估基准日后,资产数量、价格标准的变化,委托人在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

(七)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

无。

(八)其他需要说明的问题

1、评估基准日漳州信息产业集团有限公司注册资本为人民币550,000,000.00元,尚未全部实缴。各股东认缴出资额、实缴出资额和出资比例如下:

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币元)	认缴 比例	实缴出资额 (人民币元)	实缴 比例
1	福建漳州发展股份有限公司	385,000,000.00	70.00%	268,862,714.38	84.07%
2	漳州金投集团有限公司	165,000,000.00	30.00%	50,941,163.30	15.93%
合计		550,000,000.00	100.00%	319,803,877.68	100.00%

根据漳州信息产业集团有限公司章程规定,股东福建漳州发展股份有限公司和漳州金投集团有限公司未缴出资应于2028年7月10日前缴足。我们未考虑上述未实缴情况可能对评估结论的影响。

2、根据与漳州信息产业集团有限公司的了解,漳州市中锐信息科技有限公司未在并表范围内,目前此公司正在进行清算,信产集团历史年度无实缴,且无

法提供该公司基准日的财务报表。受条件限制，我们未对此公司进行估值。同时我们未考虑上述事项可能对评估结论的影响。

3、根据被评估单位漳州信息产业集团有限公司提供的资料并经我们核实，漳州市中锐信息科技有限公司（以下简称“中锐信息”）不在信产集团的合并报表范围内。截至评估基准日，该公司已进入清算程序，且信产集团表示其历史年度未实缴出资，无法提供评估基准日的财务报表。受上述客观条件限制，我们无法对中锐信息实施必要的评估程序，因此未将该公司纳入本次估值范围。本评估结论是在未考虑中锐信息股权价值的基础上形成的，特提请报告使用者注意。

4、受福建漳州发展股份有限公司和漳州金投集团有限公司的委托，本次评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准。我们没有对被评估单位除评估申报表列示的资产负债以外是否还拥有其他资产、负债、或有项目等进行调查和考虑。

5、本报告是在委托人提供基础文件数据资料的基础上做出的。委托人及被评估单位对其所提供的全部资料（包括但不限于评估申报表、会计资料、法律文件）的真实性、合法性及完整性承担法律责任。

6、本次评估未考虑评估增值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次资产评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

7、本资产评估报告评估结论是对 2025 年 8 月 31 日这一基准日所评估股权价值的客观公允反映，本资产评估机构对这一基准日以后该股权价值发生的重大变化不负任何责任。

8、本资产评估报告含有若干附件，附件是本资产评估报告之重要组成部分，与本资产评估报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本资产评估报告使用人应注意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

（一）资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

3、评估结论的使用有效期

本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日 2025 年 8 月 31 日起计算，至 2026 年 8 月 30 日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但评估对象的价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

(1) 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

(2) 未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人和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，本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该正确理解评估结论，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。

(五) 本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。此外，委托人须按国有资产相关规定，将本资产评估报告报有关部门核准或备案后，本资产评估报告方生效。

(六) 本次评估结论是反映评估对象在本资产评估报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能压低或追加付出的价格等对评估价值的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，评估结论一般会

失效。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(七) 本资产评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2025 年 11 月 7 日。

谨此报告！

本资产评估报告文号为“嘉学评估评报字(2025)8500008 号”，评估对象漳州信息产业集团有限公司股东全部权益价值为人民币叁亿壹仟零壹拾壹万伍仟伍佰贰拾肆元玖角捌分（小写：人民币 310,115,524.98 元）。

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

资产评估师：

