

中通国脉通信股份有限公司拟收购
上海共创信息技术股份有限公司股权项目
评估报告

国融兴华评报字[2018]第 030002 号

(共一册 第一册)



评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2018年01月03日

评估报告目录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	10
四、价值类型及其定义.....	12
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	13
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	19
九、评估假设.....	19
十、评估结论.....	21
十一、特别事项说明.....	23
十二、评估报告使用限制说明.....	24
十三、评估报告日.....	24
十四、评估机构和资产评估师签章.....	25
附件	26

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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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，资产评估机构及其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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

资产评估报告摘要

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

中通国脉通信股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受中通国脉通信股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对上海共创信息技术股份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。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：中通国脉通信股份有限公司拟收购上海共创信息技术股份有限公司股权，需要该经济行为所涉及的上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2017年06月30日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法和收益法进行评估。

六、评估结论：本次评估选用收益法评估结果作为结论，截止评估基准日2017年06月30日，在持续经营条件下，经收益法评估，上海共创信息技术股份有限公司公司股东全部权益价值的评估结果为43,947.90万元，增值39,758.88万元，增值率949.12%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2017年06月30日至2018年06月29日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

本次评估过程中，评估结论未考虑存在特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

九、评估报告日：本评估报告日为 2018 年 01 月 03 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中通国脉通信股份有限公司拟收购 上海共创信息技术股份有限公司股权项目 评估报告正文

国融兴华评报字[2018]第 030002 号

中通国脉通信股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值在 2017 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托人为中通国脉通信股份有限公司，被评估单位为上海共创信息技术股份有限公司。

（一）委托人概况

1、注册登记情况

名称：中通国脉通信股份有限公司

统一信用代码：91220000123925847D

住所：长春市南湖大路 6399 号

法定代表人：王世超

注册资本：8800 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1986-06-25

经营范围：通信信息化网络的勘察、设计、施工、维护与优化；通信信息化系统集成；建筑智能化工程设计、施工及与之相关的技术与管理服务；通信信息化管理人才培养、技术咨询、技术开发与服务；通信产品及网络设备的研发、生产、销售与维护、修理服务；通信材料的销售；通信设施及通信资源的租赁服务；软件系统开发与销售；有线电视网络设计、施工及与之相关的技术与管理服务(仅

限吉林省)；室内外装饰装潢；汽车配件销售；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目及对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二) 被评估单位概况

1、注册登记情况

统一社会信用代码：

名称：上海共创信息技术股份有限公司

住所：上海市金山区廊下镇景乐路 228 号 7 幢 C457 室

法定代表人：周才华

注册资本：人民币 1000.0000 万元整

公司类型：股份有限公司（非上市）

成立日期：2003 年 8 月 4 日

营业期限：2003 年 8 月 4 日至不约定期限

经营范围：从事“计算机信息技术、通信网络”领域内技术开发、技术咨询、技术服务，计算机、软件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品），通信设备及相关产品，网络设备，电子电器产品。微电子产品，机电设备，机械设备销售，计算机网络工程，通信工程（除卫星电子广播地面接收设施），楼宇智能化系统工程，光缆电缆管道敷设，管线安装，电气设备，暖通设备及制冷设备销售及安装、维修维护。(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

(1) 2003 年 8 月共创有限成立

2003 年 8 月 4 日，共创有限成立，成立时注册资本为 400 万元，具体情况如下：

①2003 年 6 月 10 日，上海市工商局核发“沪名称预核号：01200306090780”的《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为“上海共创信息技术有限公司”，有效期至 2003 年 12 月 9 日。

②2003 年 7 月 18 日，卢桂清、卢江华签署股东会决议，审议通过共创有限的公司章程。同日，卢桂清、卢江华签署公司章程。

③2003年8月1日，上海东方会计师事务所有限公司出具“上东会验字（2003）第B-2061号”《验资报告》，共创有限成立的注册资本已缴足，各股东以货币方式出资。

④2003年8月4日，上海市工商局金山分局核发注册号为“3102282037721”号的《企业法人营业执照》。

设立完成后，共创有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	卢桂清	240	60
2	卢江华	160	40
合计		400	100

（2）2006年10月股权转让

2006年10月，卢桂清将其持有的共创有限14%的股权转让给吴文兰，卢桂清将其持有的共创有限28%的股权转让给杨军，卢江华将其持有的共创有限40%的股权转让给吴文兰。本次股权转让履行的程序如下：

①2006年10月19日，共创有限召开股东会，同意本次股权转让事宜；通过公司章程修正案。同日，本次股权转让后新的股东签署了新的公司章程。

②2006年10月19日，本次股权转让的各方当事人分别签署了本次股权转让相关的股权转让协议。

③2006年10月24日，上海市工商局金山分局颁发了本次股权转让后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，共创有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	吴文兰	216	54
2	杨军	112	28
3	卢桂清	72	18
合计		400	100

（3）2008年9月增资

2008年9月，共创有限的注册资本由400万元增加至1,000万元，其中吴文兰认购新增注册资本324万元，杨军认购新增注册资本168万元，卢桂清认购

新增注册资本 108 万元，具体情况如下：

①2008 年 9 月 12 日，共创有限召开股东会，审议通过本次增资事宜，并通过新的公司章程；同日，本次增资后的股东签署了新的公司章程。

②2008 年 9 月 9 日，上海立德会计师事务所（特殊普通合伙）出具“沪立德会验字（2008）第 755 号”《验资报告》，截至 2008 年 9 月 9 日，共创有限已收到新增注册资本 600 万元，均为货币出资。

③2008 年 9 月 25 日，上海市工商局金山分局颁发了本次增资后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，共创有限股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	吴文兰	540	54
2	杨军	280	28
3	卢桂清	180	18
合 计		1,000	100

（4）2011 年 2 月股权转让

2011 年 2 月，吴文兰将其持有的共创有限 54% 的股权转让给周才华，杨军将其持有的共创有限 26% 的股权转让给周才华，杨军将其持有的共创有限 2% 的股权转让给卢桂清。本次股权转让履行的程序如下：

①2011 年 2 月 24 日，共创有限召开股东会，同意本次股权转让事宜；通过新的公司章程。同日，本次股权转让后新的股东签署了新的公司章程。

②2011 年 2 月 24 日，本次股权转让的各方当事人分别签署了本次股权转让相关的股权转让协议。

③2011 年 2 月 28 日，上海市工商局金山分局颁发了本次股权转让后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，共创有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周才华	800	80
2	卢桂清	200	20

合 计	1,000	100
-----	-------	-----

(5) 2015年8月上海共创设立

2015年8月，共创有限以2015年6月30日为基准日，整体变更发起设立上海共创，具体情况如下：

①2015年7月2日，上海市工商局出具“沪工商注名预核字第01201507020820号”《企业名称变更预先核准通知书》，同意预先核准股份公司名称为“上海共创信息技术股份有限公司”，有效期至2016年1月2日。

②2015年7月25日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“瑞华审字[2015]31080047号”《审计报告》，经审计确认：以2015年6月30日为审计基准日，共创有限账面净资产为15,887,563.02元。

③2015年7月25日，上海众华资产评估有限公司出具“沪众评报字（2015）第371号”《资产评估报告》，经评估确认：以2015年6月30日为评估基准日，共创有限账面净资产评估值为人民币17,751,724.20元。

④2015年7月28日，共创有限召开股东会，审议通过本次共创有限整体变更发起设立股份公司的相关事宜。

⑤2015年7月28日，共创有限全体股东周才华、卢桂清签署了《上海共创信息技术股份有限公司（筹）发起人协议》。

⑥2015年7月28日，共创有限召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了与股份公司设立相关的议案。

⑦2015年7月28日，上海共创的全体发起人签署了上海共创的公司章程。

⑧2015年7月30日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“瑞华验字[2015]31080005号”《验资报告》，确认已于2015年6月30日收到全体股东缴纳的由共创有限经审计的净资产折股的出资1,000万人民币，净资产大于折股数的差额计入资本公积。

⑨2015年8月14日，上海共创取得上海市工商局核发的注册号为“310228000600534”的《营业执照》。

(6) 2015年12月股转系统挂牌

2015年12月21日，股转公司向发行人核发《关于同意上海共创信息技术股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函

[2015]8401 号)，同意发行人股票在股转系统挂牌。发行人股票于 2015 年 12 月 22 日在股转系统挂牌公开转让，股票代码为 835160，转让方式为协议转让。

(7) 2017 年 3 月股转系统停牌

2017 年 3 月 17 日，上海共创发布《上海共创信息技术股份有限公司重大事项停牌公告》，因正在筹划存在不确定性的重大事项，上海共创股票自 2017 年 3 月 20 日开市起暂停转让。

截至评估基准日，上海共创的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周才华	600	60
2	李海霞	200	20
3	徐征英	200	20
合计		1,000	100

注：上述股东中，周才华与李海霞为夫妻关系。

3、近三年财务和经营状况

被评估单位近三年来的财务状况如下表（合并口径）：

财务指标	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
总资产（元）	42,686,924.47	36,486,444.34	53,962,357.67
总负债（元）	16,226,688.55	4,697,010.35	7,965,157.52
股东权益（元）	26,460,235.92	31,789,433.99	45,997,200.15
经营业绩	2015 年	2016年	2017 年 1-6 月
营业收入（元）	54,191,429.54	75,106,584.97	44,132,635.11
利润总额（元）	15,521,936.06	23,264,210.13	16,676,506.74
净利润（元）	11,482,077.38	19,929,198.07	14,207,766.16

被评估单位近三年来的财务状况如下表（母公司口径）：

财务指标	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
总资产（元）	37,845,076.67	32,669,414.09	49,539,347.91
总负债（元）	14,240,852.62	4,357,686.90	7,649,110.48
股东权益（元）	23,604,224.05	28,311,727.19	41,890,237.43
经营业绩	2015 年	2016年	2017 年 1-6 月
营业收入（元）	43,558,576.17	63,641,390.11	38,338,962.69
利润总额（元）	13,764,613.53	22,437,993.33	15,844,656.97
净利润（元）	10,617,378.58	19,307,503.14	13,578,510.24

注：上述财务报表中数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无

保留意见，审计报告号为致同审字（2017）第 110ZA4619 号。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托人和被评估单位外，其他评估报告使用者包括：经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

（四）委托人与被评估单位关系

委托人拟收购被评估单位股权。

二、评估目的

中通国脉通信股份有限公司拟收购上海共创信息技术股份有限公司股权，需对该经济行为所涉及的上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止 2017 年 06 月 30 日的全部资产及负债。资产总额为 49,539,347.91 元，其中：流动资产为 36,881,771.79 元，非流动资产为 12,657,576.12 元；负债总额为 7,649,110.48 元，其中：流动负债为 7,649,110.48 元，非流动负债为 0 元；所有者权益总额为 41,890,237.43 元。详见下表：

2017 年 06 月 30 日资产负债表（母公司口径）

金额单位：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		四、流动负债	
货币资金	12,486,139.72	应付账款	4,469,238.00
应收票据	-	预收款项	15,000.00
应收账款	23,949,714.03	其他应付款	438,028.22
预付账款	140,193.30	应付职工薪酬	138,099.97
其他应收款	289,431.40	应交税费	2,588,744.29
存货	16,293.34	其他流动负债	
待摊费用		流动负债合计	7,649,110.48
其它流动资产		五、非流动负债	
流动资产合计	36,881,771.79	非流动负债合计	

二、非流动资产		负债合计	7,649,110.48
长期股权投资	8,000,000.00	六、所有者（股东）权益	
投资性房地产		实收资本	10,000,000.00
固定资产	308,625.43	资本公积	5,887,563.02
在建工程		盈余公积	2,575,740.20
无形资产	4,274,223.77	未分配利润	23,426,934.21
递延所得税资产	74,726.92	归属于母公司所有者权益	41,890,237.43
非流动资产合计	12,657,576.12	所有者（股东）权益合计	41,890,237.43
三、资产总计	49,539,347.91	负债和所有者权益总计	49,539,347.91

2017年06月30日资产负债表(合并口径)

金额单位：人民币元

项目	2017年06月30日
一、流动资产	
货币资金	23,242,268.11
应收账款	25,541,408.22
预付款项	140,193.30
其他应收款	292,231.40
存货	16,293.34
流动资产合计	49,232,394.37
二、非流动资产	
固定资产	320,271.54
无形资产	4,274,223.77
递延所得税资产	135,467.99
非流动资产合计	4,729,963.30
三、资产总计	53,962,357.67
四、流动负债	
应付账款	4,469,238.00
预收款项	15,000.00
应付职工薪酬	147,661.87
应交税费	2,993,622.41
其他应付款	339,635.24
流动负债合计	7,965,157.52
五、非流动负债	
六、负债合计	7,965,157.52
七、股东权益	
实收资本（或股本）	10,000,000.00
资本公积	5,887,563.02
盈余公积	2,575,740.20

未分配利润	27,533,896.93
股东权益合计	45,997,200.15

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所审计，并发表了无保留意见。

截止 2017 年 06 月 30 日，纳入合并范围的子公司包括 2 家，具体情况如下

子公司全称	企业类型	注册地	注册资本（万元）	持股比例%
上海奋捷通信技术有限公司	一人有限责任公司	上海市金山区廊下镇	1000	100
上海东正通信科技有限公司	一人有限责任公司	上海市徐汇区龙华路	1000	100

（二）主要资产概况

企业申报的纳入评估范围的实物资产为设备类资产。类型及特点如下：

电子设备共计 179 套，主要为上海共创信息技术股份有限公司办公用的电脑、空调、办公家具等，分别位于各职能办公室。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

企业申报的无形资产共计 6 项，账面价值 4,274,223.77 元，为其他无形资产-软件。包括安恒明鉴应用弱点扫描器软件、云安全信息服务系统、资产管理系统等。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

未引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下，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

（一）本项目评估基准日为 2017 年 06 月 30 日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况

确定。本报告书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

（一）行为依据

1、资产评估业务约定书；

（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》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；

3、《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；

4、《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）；

5、《企业会计准则——基本准则》（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）；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第65号）；

7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；

（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[2017]31号）；

4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2017]32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[2017]34号）；

7、《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；

8、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2017]36号）；

9、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；

- 10、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

（四）产权依据

- 1、电子设备购买发票；
- 2、委托人及被评估单位承诺函；
- 3、被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、阿里巴巴网、京东网等
- 2、《资产评估报告常用数据与参数手册》；
- 3、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 4、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 5、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 6、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 7、WIND资讯系统提供的相关行业统计数据；
- 8、被评估单位提供的其它评估相关资料。

（六）其他参考依据

- 1、致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告号为致同审字(2017)第110ZA4619号；
- 2、被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现，以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。

市场法是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方法。市场法常用的

两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

资产基础法是指在合理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方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。选择理由如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，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；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，由于市场上缺乏具有可参考的交易案例，参照物的选取具有一定的困难，不适合采用市场法进行评估。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。上海共创信息技术股份有限公司管理层能够提供公司的历史经营数据和未来年度的盈利预测数据，且盈利预测与其资产具有较稳定的关系；评估人员经过和企业管理层访谈，以及调研分析认为具备收益法评估的条件。

（二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货。

（1）货币资金：对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值。

（2）应收款项：包括应收账款、预付款项、其他应收款。对应收账款、其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数

额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值；对预付款项具体分析形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

(3) 存货：对存货的账面金额进行核实，以核实后的账面价值确认评估价值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

上海共创信息技术股份有限公司的长期股权投资单位为全资及控股子公司，共 2 家，分别为上海奋捷通信技术有限公司和上海东正通信科技有限公司。本次评估采用资产基础法对 2 家全资及控股子公司进行整体评估，以确定长期股权投资评估价值。

(2) 设备：

采用重置成本法进行评估，即：

评估价值=重置价值×成新率

1) 重置价值

①电子设备重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算。

部分电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

2) 成新率

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

(3) 无形资产：

评估人员对该企业无形资产的产权状况、使用状况、摊销的正确性进行了验算，了解尚存摊销期，以市场法确定评估价值。

(4) 递延所得税资产：

评估人员首先分析递延所得税资产形成的原因，为补提往来款的坏账准备而形成，根据往来款评估情况及评估风险损失，以应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。

3、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

（三）收益法简介

本次评估所采用收益法，系通过资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

权益自由现金流量=净利润+折旧及摊销±付息债务的增减-资本性支出-净营运资金变动

截至 2017 年 06 月 30 日，母公司下属子公司持股比例皆为 100%，由于母子公司业务具有关联性，合并后才能构成一个业务整体，故本次收益法采用合并报表口径预测评估。

根据现场调查结果以及被评估单位的资产构成和经营业务的特点，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的财务报表（合并）为基础估算其价值，首先按照收益途径使用现金流折现方法（DCF），估算评估单位的经营性资产价值，再考虑企业评估基准日的溢余性资产、非经营性资产或负债价值等，最终求得其股东全部权益价值。

其中：

有息负债：指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、其他应付款中计息部分款项及长期应付款等。

溢余资产：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、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后股权自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

2、评估模型与基本公式

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^{N_1} A_j (1 + R)^{-j} + \frac{A_{i0}}{R} (1 + R)^{-N_1}$$

A_i : 评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

A_{i0} : 为未来第 N_1 年以后永续等额净现金流量；

R : 为折现率；

N : 评估对象的未来持续经营期，本次评估未来经营期为无限期；

$(1+R)^{-N_1}$ 为第 N_1 年的折现系数。

ΣC_i : 评估对象基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值和长期股权投资价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C_1 : 评估对象基准日存在的其他非经营性资产和溢余性资产价值

C_2 : 长期股权投资价值（此次采用的是合并报表数据，所以 $C_2=0$ ）

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展情况等，测算其未来预测期内的股权自由现金流量。其次，假定预测期后被评估单位仍可持续经营一个较长的时期。在这个时期中，其收益保持预测期内最后一年的等额自由现金流量。最后，将两部分的自由现金流量进行折现处理加和，得到被评估单位经营性资产价值。

2、折现率的确定

1) 折现率模型

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为股权自由现金流量，则折现率选取资本资产定价模型（CAPM）。

$$Re = Rf1 + \beta (Rm - Rf2) + Alpha$$

其中： Re —权益期望回报率，即权益资本成本

$Rf1$ —长期国债期望回报率

β —贝塔系数

Rm —市场期望回报率

$Rf2$ —长期市场预期回报率

$Alpha$ —企业特别风险溢价

$(Rm - Rf2)$ —股权市场超额风险收益率，称 ERP

八、评估程序实施过程和情况

（一）明确评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人、被评估单位、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据了解的评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人资产评估业务约定书。

（三）编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

（四）现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作，主要包括对企业经营状况的了解、向企业有关人员了解评估范围内实物资产的运行、维护、保养状况等。

（五）收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估单位的财务资料、设备的市场价格信息、行业信息等。

（六）评定估算

根据评估对象的实际状况和特点，制定各类资产的具体评估方法，对评估范围内的资产分别进行评估测算，确定评估价值。

（七）编制和提交评估报告

项目经理召集评估小组成员对评估结论进行分析，并由项目经理撰写评估报告，经三级审核后向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

（一）宏观及外部环境的假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；

本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3、假设国家有关信贷利率、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、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（二）交易假设

1、交易原则假设，即假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场及公平交易假设，即假设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，资产交易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去进行的。

3、假设评估范围内的资产和负债真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

（三）特定假设

1、假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

2、假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

4、假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律

法规规定。

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷。

7、假设被评估单位主营业务内容及经营规模不发生重大变化。

8、假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。

9、假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。

10、在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置长期股权投资、固定资产、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出。

11、不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。

12、假设企业正常经营所需的相关批准文件能够及时取得。

13、假设评估过程中涉及的重大投资或投资计划可如期完成并投入运营。

14、假设评估过程中设定的特定销售模式可以延续。

15、假设被评估单位在预测期内能够一直享受评估基准日所得税税率（上海共创信息技术股份有限公司的所得税税率为 15%、子公司上海奋捷通信技术有限公司的所得税税率为 25%，子公司上海东正通信科技有限公司的所得税税率为 10%。）

16、假设被评估单位以前年度均为合法经营，照章纳税，财务报告能真实、完整地反映企业经营及资产状况，不存在账面上未列示的债务及衍生的费用等。

十、评估结论

截止评估基准日 2017 年 06 月 30 日，上海共创信息技术股份有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一）资产基础法评估结论：

截止评估基准日 2017 年 6 月 30 日，在持续经营条件下，上海共创信息技术股份有限公司经审计的总资产账面价值 4,953.93 万元，总负债账面价值 764.91 万元，净资产账面价值 4,189.02 万元。经资产基础法评估，上海共创信息技术股份有限公司总资产评估价值 5,375.32 万元，增值 421.39 万元，增值率 8.51%；

总负债评估价值 764.91 万元，无增减值变化；净资产评估价值 4,610.41 万元，增值 421.39 万元，增值率 10.06%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：上海共创信息技术股份有限公司

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	3,688.18	3,688.18	-	-
非流动资产	1,265.76	1,687.14	421.39	33.29
其中：长期投资	800.00	1,215.28	415.28	51.91
投资性房地产				
固定资产	30.86	29.00	-1.86	-6.03
无形资产	427.42	435.39	7.97	1.86
递延所得税资产	7.47	7.47	-	-
其他非流动资产				
资产总计	4,953.93	5,375.32	421.39	8.51
流动负债	764.91	764.91	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	764.91	764.91	-	-
净资产（所有者权益）	4,189.02	4,610.41	421.39	10.06

经资产基础法评估，上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值为 4,610.41 万元。

（二）收益法评估结论：

截止评估基准日 2017 年 6 月 30 日，在持续经营前提下，经收益法评估，上海共创信息技术股份有限公司公司股东全部权益价值的评估结果为 43,947.90 万元，增值 39,758.88 万元，增值率 949.12%。

（三）两种方法的差异及选择

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 39,337.49 万元，差异率为 853.23%。收益法侧重企业未来的收益，是在评估假设前提的基础上做出的，而成本法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，而没有考虑企业的未来发展与现金流量的折现值，也没有考虑到其他未记入财务报表的因素，如人力资源、专有技术、稳定的客户群等因素，往往使企业价值被低估。

收益法评估中，不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无

形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的企业的高新技术、人力资源、丰富的 IDC 运营维护经验、稳定的客户群等商誉。采用收益法的结果，更能反映出上海共创信息技术股份有限公司的真实企业价值，所以，本次评估以收益法评估结果作为价值参考依据，即上海共创信息技术股份有限公司的股东全部权益评估价值为 43,947.90 万元。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）引用其他机构出具的报告情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所（特殊普通合伙合同）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（二）其他特别事项说明

本次评估过程中，评估结论未考虑存在特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响

（三）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

2、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（四）需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及

相关材料由委托人及被评估单位负责提供,对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任;同时根据中国注册会计师协会关于印发《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知(会协{2003}18号)的规定,注册评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见,对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了注册资产评估的执业范围,因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项,在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责,而不对经济业务定价决策负责,资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响,评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据,仅作为有关当事人经济行为价值参考。

6、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本报告只能用于评估报告所载明的评估目的和用途,本公司不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责。

(二)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三)本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年,即从2017年06月30日至2018年06月29日止的期限内有效,超过1年有效期需重新进行评估。

(四)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体,需评估机构审阅相关内容并征得本公司书面同意,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。



(五)本报告复印无效,未加盖本公司骑缝章无效。



十三、评估报告日

本评估报告日为2018年01月03日。

十四、评估机构和资产评估师签章

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师
王化龙
110080537

资产评估师：

资产评估师
杨瑞嘉
11020123

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2018年01月03日

附件

- 附件一：审计报告复印件
- 附件二：委托人及被评估单位法人营业执照副本复印件
- 附件三：委托人和被评估单位承诺函
- 附件四：资产评估师承诺函
- 附件五：资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件六：北京国融兴华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；
- 附件七：北京国融兴华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件八：北京国融兴华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

中通国脉通信股份有限公司拟收购
上海共创信息技术股份有限公司股权项目
评估说明

国融兴华评报字[2018]第 030002 号

(共一册 第一册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2018 年 01 月 03 日

评估说明目录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分	资产评估说明	3
一、	评估对象与评估范围说明	3
(一)	评估对象与评估范围内容	3
(二)	实物资产的分布情况及特点	4
(三)	企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况	5
(四)	企业申报的表外资产的类型、数量	5
(五)	引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产	5
二、	资产核实情况总体说明	5
(一)	资产核实人员组织、实施时间和过程	5
(二)	影响资产核实的事项及处理方法	6
(三)	核实结论	6
三、	评估技术说明	6
(一)	资产基础法	6
1、	货币资金	6
2、	应收账款、预付款项和其他应收款	7
3、	存货	9
4、	长期股权投资	9
5、	设备类固定资产	10
6、	无形资产	13
7、	递延所得税资产	13
8、	应付账款、预收款项及其他应付款	14
9、	应付职工薪酬	14
10、	应交税费	14
(二)	收益法	15
1、	评估对象	15

2、收益法应用前提及选择的理由和依据	15
3、收益预测的假设条件	16
4、宏观、区域经济因素分析	17
5、行业特点	19
6、企业经营、资产、财务分析	30
四、评估结论及分析	62
(一) 评估结论	62
1、资产基础法	62
2、收益法	63
3、评估结果的确定	63
(二) 资产基础法评估结论与账面价值比较变动情况及原因	63
1、评估结果与账面价值比较变动情况	64
2、评估结果分析	64
(三) 股东全部权益价值的溢价（或者折价）、流动性的考虑	64

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

评估说明供委托人、被评估单位、经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用。

北京国融兴华资产评估有限责任公司



2018年01月03日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受中通国脉通信股份有限公司委托，对上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值进行评估，有关说明详见后附：委托人、被评估单位共同编写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

(一) 评估对象与评估范围内容

本项目评估对象为上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止 2017 年 06 月 30 日的全部资产及负债。资产总额为 49,539,347.91 元，其中：流动资产为 36,881,771.79 元，非流动资产为 12,657,576.12 元；负债总额为 7,649,110.48 元，其中：流动负债为 7,649,110.48 元，非流动负债为 0 元；所有者权益总额为 41,890,237.43 元。详见下表：

2017 年 06 月 30 日资产负债表（母公司口径）

金额单位：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		四、流动负债	
货币资金	12,486,139.72	应付账款	4,469,238.00
应收票据	-	预收款项	15,000.00
应收账款	23,949,714.03	其他应付款	438,028.22
预付账款	140,193.30	应付职工薪酬	138,099.97
其他应收款	289,431.40	应交税费	2,588,744.29
存货	16,293.34	其他流动负债	
待摊费用		流动负债合计	7,649,110.48
其它流动资产		五、非流动负债	
流动资产合计	36,881,771.79	非流动负债合计	
二、非流动资产		负债合计	7,649,110.48
长期股权投资	8,000,000.00	六、所有者（股东）权益	
投资性房地产		实收资本	10,000,000.00
固定资产	308,625.43	资本公积	5,887,563.02
在建工程		盈余公积	2,575,740.20
无形资产	4,274,223.77	未分配利润	23,426,934.21
递延所得税资产	74,726.92	归属于母公司所有者权益	41,890,237.43
非流动资产合计	12,657,576.12	所有者（股东）权益合计	41,890,237.43
三、资产总计	49,539,347.91	负债和所有者权益总计	49,539,347.91

2017年06月30日资产负债表(合并口径)

金额单位: 人民币元

项目	2017年06月30日
一、流动资产	
货币资金	23,242,268.11
应收账款	25,541,408.22
预付款项	140,193.30
其他应收款	292,231.40
存货	16,293.34
流动资产合计	49,232,394.37
二、非流动资产	
固定资产	320,271.54
无形资产	4,274,223.77
递延所得税资产	135,467.99
非流动资产合计	4,729,963.30
三、资产总计	53,962,357.67
四、流动负债	
应付账款	4,469,238.00
预收款项	15,000.00
应付职工薪酬	147,661.87
应交税费	2,993,622.41
其他应付款	339,635.24
流动负债合计	7,965,157.52
五、非流动负债	
六、负债合计	7,965,157.52
七、股东权益	
实收资本(或股本)	10,000,000.00
资本公积	5,887,563.02
盈余公积	2,575,740.20
未分配利润	27,533,896.93
股东权益合计	45,997,200.15

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所审计,并发表了无保留意见。

截止2017年6月30日,纳入合并范围的子公司包括2家,具体情况如下

子公司全称	企业类型	注册地	注册资本(万元)	持股比例%
上海奋捷通信技术有限公司	一人有限责任公司	上海市金山区廊下镇	1000	100
上海东正通信科技有限公司	一人有限责任公司	上海市徐汇区龙华路	1000	100

(二) 实物资产的分布情况及特点

企业申报的纳入评估范围的实物资产为电子设备类资产。实物资产的类型及特点如下：

1、电子设备共计 179 套，主要为上海共创信息技术股份有限公司办公用的电脑、空调、办公家具等，分别位于各职能办公室。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

企业申报的无形资产共计 6 项，账面价值 4,274,223.77 元，为其他无形资产-软件。包括安恒明鉴应用弱点扫描器软件、云安全信息服务系统、资产管理系统等。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

未引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

二、资产核实情况总体说明

（一）资产核实人员组织、实施时间和过程

在进入现场清查前，成立了以现场项目负责人为主的清查核实小组，制定了现场清查核实实施计划，对企业的资产、负债情况进行清查核实。项目组清查核实工作从 2017 年 10 月 10 日开始，到 2017 年 10 月 22 日结束。

清查核实工作主要包括以下过程：

1、指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“评估调查表”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和项目有关经济技术指标等情况的文件资料。

2、初步审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细审核各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

3、现场实地勘察

依据资产评估明细表、评估调查表，对申报资产进行现场勘察。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”

相符。

5、核实产权证明文件

评估人员对评估范围内的产权进行了调查，以确认产权是否清晰。

(二) 影响资产核实的事项及处理方法

截止本次评估基准日未发现影响资产核实的事项

(三) 核实结论

通过以上资产清查核实程序，评估人员认为，委估的各项资产负债产权清晰，各项资产使用和运行情况正常。清查核实过程中未受干扰，企业申报资料满足了“账表相符、账实相符”的评估要求。

三、评估技术说明

结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料，确定采用资产基础法和收益法进行评估。

(一) 资产基础法

1、货币资金

货币资金账面价值为 12,486,139.72 元，包括库存现金 136,451.63 元、银行存款 12,349,688.09 元。

(1) 库存现金

库存现金账面价值 136,451.63 元，存放于该公司的财务室，由出纳人员专人保管，出纳于每日下午结账，进行盘点，核对与当日余额是否相符，并做出当日现金盘点表。评估人员对库存现金进行了实地盘点，参与盘点人员包括：公司会计、出纳、评估人员以及其他相关人员。评估人员根据评估基准日与盘点日之间的现金出库金额、现金入库金额和盘点日余额倒推出评估基准日现金余额，推算公式为：

评估基准日现金余额=实地盘点日现金余额+评估基准日与实地盘点日之间的现金出库金额-评估基准日与实地盘点日之间的现金入库金额

推算后余额与评估基准日余额核对相符，现金以核实后账面价值确定评估价值。

现金账面价值为 136,451.63 元，评估价值为 136,451.63 元。

(2) 银行存款

银行存款账面价值为 12,349,688.09 元,币种分别为人民币。开户行为交通银行徐汇支行、招商银行上海分行江苏路支行、工商银行中山南路支行 3 家。评估人员根据企业提供的银行对账单、余额调节表及银行存款申报表,首先与银行对账单的评估基准日余额相核对,如有差额,再利用余额调节表上的未达账项,查明差额原因,并逐笔核对其是否影响净资产,经逐项核实,各未达账项均非坏账,不影响净资产。评估人员还对银行账户进行了函证,回函相符。银行人民币存款以核实后账面价值确定评估价值。

银行存款账面价值为 12,349,688.09 元,评估价值为 12,349,688.09 元,无增减值变化。

货币资金账面价值为 12,486,139.72 元,评估价值为 12,486,139.72 元,无增减值变化。

2、应收账款、预付款项和其他应收款

(1) 应收账款

应收账款账面余额为 24,446,929.48 元,坏账准备为 497,215.45 元,账面价值为 23,949,714.03 元,共计 30 笔,为应收客户的服务费等。

评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证,验证申报表列金额的正确性。在对应收账款核实无误的基础上,根据申报的应收账款明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额,向该公司财务人员及相关人员进行了了解,由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况,评估人员按照《企业会计准则》以及评估相关法规的规定,具体分析了应收账款形成的原因,款项发生时间及欠款方信用情况,并对公司外欠款单位发函询证,判断各账户欠款的可收回性。对于没有回函的款项,通过替代程序予以核实验证。同时,按照账龄将应收账款进行了分类,并对不同账龄应收账款的历史坏账损失情况进行了统计分析,在此基础上,对各项应收账款进行了风险分析,并确定了各项应收账款的评估值。具体如下:

对于应收非关联单位的款项,款项的收回存在一定的风险,按账龄不同分别预计不同的风险损失,即:半年以内的应收款项按账面值的 2%,半年-1 年的应收款项按账面值的 5%;1-2 年内的应收款项按账面值的 20%;2-3 年以内的应收

款项按账面值的 50%；3 年以上的应收款项按账面值的 100%。在确定的上述风险损失基础上，以账面值扣减风险损失后的余额确认评估值。

应收账款计提的坏账准备为 497,215.45 元，本次评估以零值确定评估价值。

评估预计风险损失为 497,215.45 元。

应收账款账面价值为 23,949,714.03 元，评估价值为 23,949,714.03 元，无增减值变化。

（2）预付款项

预付款项账面价值为 140,193.30 元，为预付的油卡充值及电信费用等。评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表列金额的正确性。在对预付款项核实无误的基础上，根据被评估单位申报的预付款项明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额，与该公司财务人员及相关人员进行了交谈，由财务人员及相关人员详细介绍债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付款项形成的原因，根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定评估价值。

预付款项账面价值为 140,193.30 元，评估价值为 140,193.30 元，无增减值变化。

（3）其他应收款

其他应收款账面余额为 290,395.40 元，坏账准备为 964.00 元，账面价值为 289,431.40 元，共计 7 笔，为应收的租赁押金、合同保证金等。

评估人员在对其他应收款申报值核实无误的基础上，向财务人员及相关人员详细了解各债务单位的实际情况，查阅原始凭证，具体分析其他应收款形成的原因、款项发生时间及欠款方信用情况，并对公司欠款单位发函询证，判断欠款的可收回性。同时，按照账龄将其他应收款进行了分类，并对不同账龄其他应收款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项其他应收款进行了风险分析，并确定了各项其他应收款的评估值。具体如下：

对于应收非关联单位的款项，款项的收回存在一定的风险，按账龄不同分别预计不同的风险损失，即：半年以内的应收款项按账面值的 2%，半年-1 年的应收款项按账面值的 5%；1-2 年内的应收款项按账面值的 20%；2-3 年以内的应收款项按账面值的 50%；3 年以上的应收款项按账面值的 100%。在确定的上述风险

损失基础上，以账面值扣减风险损失后的余额确认评估值。

其他应收款计提的坏账准备为 964.00 元，本次评估以零值确定评估价值。

评估预计风险损失为 964.00 元。

经评估计算，其他应收款账面价值为 289,431.40 元，评估价值为 289,431.40 元，无增减值变化。

3、存货

存货的账面价值为 16,293.34 元，为服务合同形成的未验收资产，评估人员在确认其合理性及真实性后以账面价值确认评估价值。

存货的账面价值为 16,293.34 元，评估价值为 16,293.34 元，无增减值变化。

4、长期股权投资

长期股权投资账面价值为 8,000,000.00 元。长期股权投资单位共 2 家，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	投资成本	账面价值	经营情况
1	上海奋捷通信技术有限公司	2011.1.24	100	3000000	3000000	正常经营
2	上海东正通信科技有限公司	2014.10.13	100	5000000	5000000	正常经营
合 计				8000000	8000000	

根据长期股权投资明细表收集有关的投资协议、被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。经核实无清查调整事项。评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况，并根据对被投资单位的实际控制权情况，采用以下评估方法：

(1) 对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

上述长期股权投资中上海奋捷通信技术有限公司、上海东正通信技术有限公司为拥有控制权且被投资单位正常经营，由于该公司成立时间在 1 年以上，本次评估采用资产基础法对其进行整体评估，以评估后的净资产乘以股权比例作为长期股权投资评估价值。具体评估说明详见其评估技术说明分册，被投资单位的资

产基础法评估方法同母公司上海共创信息技术股份有限公司的评估方法。

根据以上评估方法，长期股权投资的评估价值为 12,152,756.61 元，评估增值 4,152,756.61 元，增值率为 51.91%，增值的原因主要为：

长期股权投资为全资控股公司，企业财务核算时，账面价值为长期股权投资的历史成本，企业在经营过程中所形成的未分配利润部分没有在长期股权投资的账面价值中反映，本次评估以被投资单位评估净资产作为长期股权投资的评估价值，该评估价值包括未分配利润，从而评估增值；

各长期投资单位的评估结果如下（单位：人民币元）：

序号	被投资单位名称	持股比例(%)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	上海奋捷通信技术有限公司	100	3000,000	7,060,497.77	4,060,497.77	135.35	
2	上海东正通信科技有限公司	100	5000,000	5,092,258.84	92,258.84	1.85	
合计			8,000,000	12,152,756.61	4,152,756.61	51.91	

5、设备类固定资产

（1）评估范围

本次评估范围为上海共创信息技术股份有限公司所拥有的电子设备，共 179 项，账面原值为 3,626,926.22 元，账面净值为 308,625.43 元。

（2）机器设备概况

1) 电子设备主要有电脑、打印机、传真机、办公家具及交换机等设备。

2) 利用状况与日常维护

至评估基准日各种设备均在正常使用，设备的日常维护、保养正常。

3) 相关会计政策

①账面原值构成

设备的账面原值主要由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期费用和资金成本等构成，且依据增值税转型改革条例，对符合条件的增值税进项税额进行了抵扣，账面原值为不含税价值。

②折旧方法

被评估单位现有设备类资产采用(年限平均法)计提折旧。按设备资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类设备资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
电子设备及其他	3	5	31.67

(3) 核实过程

1) 核对账目：根据被评估单位提供的设备类资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的设备类资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分设备类资产核对了原始记账凭证等。

2) 资料收集：评估人员按照重要性原则，根据设备类资产的类型、金额等特征收集了设备购置发票；收集了设备日常维护与管理制度等评估相关资料。

3) 现场勘查：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了盘点与查看。核对了设备名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家等基本信息；了解了设备的工作环境、利用情况、维护与保养情况等使用信息；了解了设备的完损程度和预计使用年限等成新状况；填写了典型设备的现场调查表。

4) 现场访谈：评估人员向被评估单位调查了解了设备类资产的性能、运行、维护、更新等信息；调查了解了各类典型设备评估基准日近期的购置价格及相关税费；调查并了解了设备类资产账面原值构成、折旧方法等相关会计政策与规定。

5) 清查核实结果：通过现场勘查发现上海共创信息技术股份有限公司的电子设备权属明晰，账实相符，设备均在岗正常使用。

(4) 评估方法

本次评估中根据评估目的，按照持续使用原则，以评估基准日市价为依据，采用重置成本法进行评估。

1) 电子设备

①重置全价的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价；对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

②成新率的确定

电子设备的成新率主要依据设备的经济使用年限确定。

年限成新率= (1-实际已使用年限 / 经济使用年限) ×100%。

(5) 典型案例

案例一：格力空调 (评估明细表 4-6-5 序号 172)

1) 设备概况

设备名称：格力

规格型号：KFR-50LW(50596)FNAa-A3

购置日期：2016年7月29日

启用日期：2016年7月29日

账面原值：5,041.88元 账面净值 3,578.33元

配置参数：

空调类型：立柜式空调

冷暖类型：冷暖电辅

能效等级：三级能效

能效比：SEER：3.79 APF：3.33

制冷量：5100 (1100-6100) W

制热量：6800 (1100-7200) W

室内机噪音：32-37dB

室外机噪音：≤54dB

2) 重置全价的确定

经网上询价(<http://detail.zol.com.cn/air-condition/index397702.shtml>)

该设备在评估基准日的销售单价为 5699 元，企业为一般纳税人。因此该设备的重置全价取整为 4870 元 (不含税)。

3) 成新率的确定

该设备于 2016 年 7 月 29 日启用，至评估基准日使用 0.92 年，该柜式空调经济使用年限为 8 年。

$$\begin{aligned} \text{年限法成新率} &= (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\% \\ &= (8 - 0.92) / 8 \times 100\% \\ &\approx 89\% \end{aligned}$$

4) 评估价值=4870×89%

≈4330（元）

（6）评估结果

设备类固定资产：账面原值 3,626,926.22 元，账面净值 308,625.43 元；评估原值 404,125.00 元，评估净值 289,969.00 元；评估减值 18,656.43 元，减值率为 6.05%。

（7）减值原因分析

企业设备折旧年限和评估经济寿命年限存在一定差异。

6、无形资产

本次评估范围内的无形资产为其他无形资产，账面价值 4,274,223.77 元，包括外购软件及系统。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定评估值。对于目前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价值。对于无法找到市场价格的软件，主要参考企业原始成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值，公式如下：

评估价值=原始入账价值×（1-贬值率）

案例：资产管理系统（无形资产-其他无形资产评估明细表第 4 项）

贬值率=(1-尚可使用年限/预计使用年限)×100%

= $(1-4.79/6) \times 100\%$

=20.17%

评估价值= 2,027,165.02×（1-20.17%）

= 1,618,350.00（元）取整

其他无形资产账面价值为 4,274,223.77 元，评估价值为 4,353,890.00 元，增值 79,666.23 元，增值率为 1.86%。

7、递延所得税资产

本次评估范围内的递延所得税资产是计提应收账款坏账准备而形成，账面价值为 74,726.92 元。根据往来款的情况，递延所得税资产评估价值为 74,726.92 元。

递延所得税资产账面价值为 74,726.92 元，评估价值为 74,726.92 元，无增减值变化。

8、应付账款、预收款项及其他应付款

(1) 应付账款

应付账款账面价值为 4,469,238.00 元，主要为企业应付客户的服务费等。

评估人员主要通过查阅企业的购货合同等有关凭证和账簿，了解到企业核算正确，事实清楚，各应付账款未见异常，以核实后账面价值确定评估价值。

应付账款账面价值为 4,469,238.00 元，评估价值为 4,469,238.00 元。

(2) 预收账款

预收账款账面价值为 15,000.00 元，为预收服务款等。

首先，评估人员进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，采取函证、检查原始凭证、合同等程序，验证预收款项记账依据的正确性。再次，分析评估目的实现后被评估单位对预收款项实际需要承担的负债金额，在确认其真实性的基础上以核实后账面价值确定评估价值。

预收账款账面价值为 15,000.00 元，评估价值为 15,000.00 元。

(3) 其他应付款

其他应付款账面价值为 438,028.22 元，主要内容为企业应付社保、公积金及报销款等。评估人员审查了相关的文件、合同和相关凭证、账簿，在确认其真实性的基础上，以核实后账面价值确定评估价值。

其他应付款账面价值为 438,028.22 元，评估价值为 438,028.22 元。

9、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值为 138,099.97 元，主要为企业应付的公积金及职工教育经费等。评估人员获取企业计提的应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对相符，与相关会计科目的应付职工薪酬核对一致，了解应付职工薪酬具体内容，调查被评估单位的工资福利政策，查阅有关的工资计算表、计提凭证和账簿记录，核实相关计提、发放情况符合相关政策。以核实后账面价值确定评估价值。

应付职工薪酬账面价值为 138,099.97 元，评估价值为 138,099.97 元。

10、应交税费

应交税费是企业应交纳的各种税费，包括增值税、企业所得税、城市维护建设税、个人所得税等，账面价值为 2,588,744.29 元。

评估人员按适用税率与企业的营业收入等进行了测算并查阅了完税凭证，了解企业纳税的基本情况，是否享受税收的优惠政策，核实税款的计提和缴纳情况。经核实，税额计算准确。本次评估以核实后账面价值确定评估价值。

应交税费账面价值为 2,588,744.29 元，评估价值为 2,588,744.29 元。

（二）收益法

1、评估对象

本次评估对象为上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值。

2、收益法应用前提及选择的理由和依据

（1）收益法的定义及原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

按照国家有关规定和国际惯例，遵照中国资产评估协会《资产评估准则—企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值进行分析测算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的合并会计报表口径为基础估算其权益资本价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的非经营性和溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

（2）收益法的应用前提

- 1) 评估对象必须具备持续经营能力，剩余经济寿命显著；
- 2) 能够而且必须用货币来衡量评估对象的未来收益；
- 3) 能够用货币来衡量评估对象承担的未来的风险；
- 4) 评估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

（3）收益法选择的理由和依据

被评估单位具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。本次评估目的是对上海共创信息技术公司股东全部权益进行评估，为中通国脉拟收购上海共创信息技术有限公司的经济行为提供价值参考依据。根据国家有关规定以及《资产评估准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值。

3、收益预测的假设条件

本次评估的未来收益预测是根据被评估单位历史年度经营情况、未来几年的经营预算；并考虑了被评估单位今后的发展情况，遵循了国家现行法律、法规和相关制度的有关规定，本着求实、稳健的原则编制的。收益预测分析是企业整体资产评估的基础，而任何预测都是建立在一定假设条件下的，上海共创信息技术股份有限公司未来收益的预测是建立在下列条件的：

（1）公司现行所遵循的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改变；

（2）本次交易各方所处地区的政治、经济业务和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

（3）公司将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时大方向保持一致；

（4）假设公司的经营者是负责的，完全遵守所有有关的法律法规，且公司管理层有能力担当其职务；

（5）假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

（6）假设公司在现有的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；

（7）有关金融信贷利率、赋税基准及税率、外汇汇率、政策性征收费用等不发生重大变化；

(8) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对上海共创信息技术股份有限公司经营活动重大不利影响；

(9) 企业在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化，其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的经营能力、业务规模、业务结构等状况的变化，虽然这种变动是很有可能发生的，即本评估是基于基准日的经营能力、业务规模和经营模式持续经营，不考虑其可能超、减产等带来的特殊变动；

(10) 在维持现有经营规模的前提下，未来各年度只需对现有资产的耗损（折旧）进行更新。即当资产累计折旧额接近资产原值或当资产净值接近预计的资产残值时，即假设该资产已折毕，需按照资产原值补充更新该资产。在发生资产更新支出的同时，原资产残值报废，按照更新后的资产原值提取折旧直至经营期截止；

(11) 企业在未来的经营期内，其营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其近几年的变化趋势，并随营业规模的变化而同步变动；

(12) 公司对现有的经营场所、设备能够保持继续使用，将来不承担因产权属及改制方案变化而引起的任何费用；

(13) 本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。评估测算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

根据资产评估的要求，认定上述前提条件在评估基准日成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估师将不承担由于假设条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

4、宏观、区域经济因素分析

(1) 上半年经济运行保持在合理区间，稳中向好态势趋于明显，呈现增长平稳、收入增加、结构优化、进出口快速增长的良好格局

国内生产总值按可比价格计算同比增长 6.9%（以下如无特别说明，均为同比名义增长）。一二三产业增长分别为 3.5%、6.4%、7.7%。工业生产加快，企业利润快速增长，全国规模以上工业增加值同比实际增长 6.9%；全国服务业生产

指数增长 8.6%，比上年同期加快 0.1 个百分点；全国固定资产投资（不含农户）增长 8.6%，增速仍高位运行，但增速稳中略缓；全国房地产开发投资增长 8.5%，增速比一季度回落 0.6 个百分点，房地产开发投资增速趋缓；民间固定资产投资增长 7.2%，与 1-5 月份相比提高 0.4 个百分点；全国居民人均可支配收入增长 8.8%，实际增长 7.3%，高于去年同期 0.8 个百分点；市场销售增长加快，全国居民消费价格增长 1.4%，社会消费品零售总额为 10.4%；进出口快速增长，外贸结构改善，进出口总额同比增长 19.6%，出口增长 15.0%，进口增长 25.7%，贸易顺差 1,852 亿美元。详见下表。

2017 年上半年经济指标情况

指标	同比增长	指标	同比增长
全国规模以上工业增加值(%)	6.90	全国居民人均可支配收入(%)	8.80
全国服务业生产指数(%)	8.30	全国工业生产者出厂价格(%)	6.60
全国固定资产投资（不含农户）(%)	8.60	社会消费品零售总额(%)	10.40
全国房地产开发投资(%)	8.50	全国居民消费价格(%)	1.40
民间固定资产投资(%)	7.20	进出口总额(%)	19.60

数据来源：国家统计局，联合评级整理。

（2）经济趋好态势筑底转向

受全球经济持续复苏，国内外市场连续走好，各项经济调整政策发挥的作用等因素影响，2017 年上半年的实体经济指标、虚拟经济指标明显优于 2015、2016 年全年水平，进一步显示我国经济结构不断优化，经济转好的势头走强。2017 年上半年 PPI 同比上涨为 6.6%，明显优于 2015 年的-1.4 和 2016 年的-5.2%，利润增速的势头强劲；进出口增长速度明显加快，进出口结构的变化显示经济转向的动力充足，出口和进口分别为 8.2%、19.8%，明显优于 2015 年的-2.8%、-14.1% 和 2016 年的-7.7%、-5.5%；贸易顺差为 1,852 亿美元，即使下半年贸易顺差快速增长，据预计也将低于 2015 年的 5,945 亿美元和 2016 年的 5,099.6 亿美元，贸易顺差下降通道形成；人民币新增贷款增速为 12.8%，低于 2015 年的 14.3% 和 2016 年的 13.5%，进一步显示金融体系降低内部杠杆绩效显现；美元兑人民币汇率为 6.9，高于 2015 年的 6.49，但微低于 2016 年的 6.94；1 年期存款利率、1 年期贷款利率保持稳定，有利于经济平稳运行。详见下表。

2017 年上半年及 2015、2016 全年经济指标情况

指标	2017	2016	2015	指标	2017	2016	2015

	上半年	全年	全年		上半年	全年	全年
PPI(%)	6.6	-1.4	-5.2	人民币贷款(%)	12.8	13.5	14.3
出口(%)	8.2	-7.7	-2.8	美元/人民币	6.9	6.94	6.49
进口(%)	19.8	-5.5	-14.1	1年期存款利率(%)	1.5	1.5	1.5
贸易顺差(亿美元)	1,852	5,099.6	5,945	1年期贷款利率(%)	4.35	4.35	4.35

数据来源：Wind，联合评级整理。

5、行业特点

(1) 行业主管部门和监管体制

目前，我国电信行业实行以工信部为主的部省级双重管理体制。工信部和各省、自治区、直辖市设立的通信管理局共同管理我国电信行业相关事务。

工信部下设通信管理局，其主要职责是：依法对电信与信息服务实行监管，提出市场监管和开放政策；负责准入服务质量保障普遍服务，维护国家和用户利益；拟订电信网间互通与结算办法并监督执行；负责通信网码号、互联域名地址等资源的管理及国际协调；承担管理国家通信出入口的工作；指挥协调救灾应急及其它重要通信相关工作。

各省、自治区直辖市通信管理局是对电业实施监管的主部门，一般实行工信部和地方政府的双重领导，以工信部领导为主，依照《中华人民共和国电信条例》的规定对本行政区域内实施监督管理，其监管内容主要包括：对本地区公用电信网及专用电信网进行统筹规划与管理、负责核发本地区电信业务经营许可证分配的频谱及码号资源、监督管理本地区的电信服务价格与质量。

(2) 行业主要监管法规及政策

我国电信行业使用的主要法律法规和行业政策为：

《中华人民共和国电信条例》，2000年9月20日国务院第31次常务会议通过，并予以施行。

《互联网信息服务管理办法》，2000年9月20日国务院第31次常务会议通过，并于2000年9月25日公布施行。

《电信业务分类目录》，是《中华人民共和国电信条例》的附件，2001年6月11日原中华人民共和国信息产业部对《电信业务分类目录》做了调整，并予以施行。

《电信业务经营许可管理办法》，2009年2月4日中华人民共和国工业和信息化部第6次部务会议审议通过，自2009年4月10日起施行。

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路18号北环中心25层
 电话：010-51667811 传真：82253743

《电信服务规范》，是由原中华人民共和国信息产业部第八次部务会议审议通过，自 2005 年 4 月 20 日起施行。

根据《中华人民共和国电信条例》的规定，国家对电信业务经营按照电信业务分类，实行许可制度。经营电信业务，必须依照规定取得工信部或者省、自治区、直辖市通信管理局颁发的电信业务经营许可证。未取得电信业务经营许可证，任何组织或者个人不得从事电信业务经营活动。经营增值电信业务，业务覆盖范围在两个以上省、自治区、直辖市的，须经国务院信息产业主管部门审查批准，取得《跨地区增值电信业务经营许可证》；业务覆盖范围在一个省、自治区、直辖市行政区域内的，须经省、自治区、直辖市电信管理机构审查批准，取得《增值电信业务经营许可证》。

《电信业务经营许可管理办法》中规定，申请经营增值电信业务的，在省、自治区、直辖市范围内经营的，注册资本最低限额为 100 万元人民币；在全国或者跨省、自治区、直辖市范围经营的，注册资本最低限额为 1000 万元人民币。获准跨地区经营电信业务的公司，应当按照经营许可证的要求，在相应的省、自治区、直辖市设立分公司或子公司等相应机构经营电信业务，并应当凭经营许可证到相关省、自治区、直辖市通信管理局办理备案手续。

2006 年 2 月，国务院发布《国家中长期科学和技术发展规划纲要（2006—2020 年）》（国发[2005]44 号），提出了我国科学技术发展的总体目标，并将信息业以及现代服务业列入重点发展领域。

2007 年 1 月，国家发改委、科技部、商务部、国家知识产权局联合发布了 2007 年第 6 号公告及附件《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南（2007 年度）》。文件将“信息增值服务”等列入高技术产业化重点领域指南内容之一。

2007 年 4 月，国家发改委发布了《国家发展改革委关于印发高技术产业发展“十一五”规划的通知》（发改高技[2007]911 号）及附件，文件指出信息产业是国民经济的战略性、基础性和先导性支柱产业，并将电子信息产业列为重点发展产业。

2009 年 4 月，国务院发布了《电子信息产业调整和振兴规划》，文件指出保持电子信息产业平稳较快增长，集聚资源，重点突破，提高关键技术和核心产业的自主发展能力。未来三年，电子信息产业销售收入保持稳定增长，产业发展对

GDP 增长的贡献不低于 0.7%，三年新增就业岗位超过 150 万个，其中新增吸纳大学生就业近 100 万人；开发适应新一代移动通信网络特点和移动互联网需求的新业务、新应用，带动系统和终端产品的升级换代，支持新兴服务业发展；建立内容、终端、传输、运营企业相互促进、共赢发展的新体系。

2010 年 4 月工信部等 7 部门联合下发《关于推进光纤宽带网络建设的意见》（工信部联通[2010]105 号），明确要求以光纤尽量靠近用户为原则，加快光纤宽带网络部署，新建区域直接部署光纤宽带网络，已建区域加快光进铜退改造，并要求自文件发布 3 年内光纤宽带网建设投资超过 1,500 亿元，新增宽带用户超过 5,000 万，投资强度将加大。

2012 年政府工作报告中提出鼓励民间资本进入电信等领域，营造各类所有制经济公平竞争、共同发展的环境。2013 年工信部已经开始移动通信转售业务试点等工作，民间资本将在包括互联网服务在内的电信业领域具备更大的发展空间。

2013 年 8 月 14 日，国务院《关于促进信息消费扩大内需的若干意见》明确提出，持续推进电信基础设施共建共享，统筹互联网数据中心（IDC）等云计算基础设施布局。

2015 年 1 月 30 日，国务院《关于促进云计算创新发展培育信息产业新业态的意见》明确提出，加快推进实施“宽带中国”战略，结合云计算发展布局优化网络结构，加快网络基础设施建设升级，优化互联网网间互联架构，提升互联互通质量，支持采用可再生能源和节能减排技术建设绿色云计算中心。

2015 年 8 月 31 日，国务院《促进大数据发展行动纲要》提出，推动大数据与云计算、物联网、移动互联网等新一代信息技术融合发展，探索大数据与传统产业协同发展的新业态、新模式，促进传统产业转型升级和新兴产业发展，培育新的经济增长点。

（3）行业现状和未来发展前景

1) IDC 行业概况

互联网数据中心（Internet Data Center, IDC）是为了满足互联网业务以及政府部门、企业单位信息服务需求而构建的应用基础设施，是可以通过与互联网的链接，凭借丰富的计算、网络及应用资源，向客户提供如主机托管、网络带

宽租用、企业网站建设等各类安全可靠的增值服务。

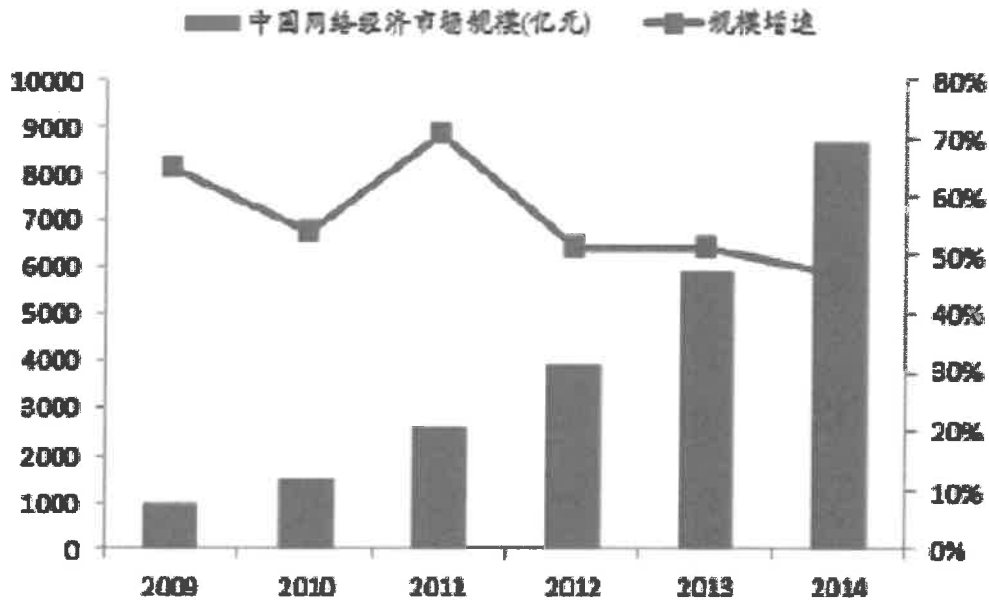
IDC 业务起源于互联网内容服务商对服务器设备存放和高带宽接入的需要，是电信运营商以电信级网络 and 高质量机房为依托，以专业化维护服务为基础，向互联网服务商、大型政府和企业客户提供服务器托管、网络出租、设备租赁、安全保障等一系列服务的新型业务。20 世纪 60 年代，大型机时期出现的重要数据的灾难备份中心可以说是其雏形。1996 年，美国的 Exodus 通信公司提出了 IDC 的概念，主要为企业用户提供机房设施和带宽服务。在国内，1996 年中国电信开始提供最初的托管业务和信息港服务。

IDC 行业作为 IT 的基础设施，其下游主要是政企用户等客户，他们既可以通过采购 IDC、CDN 等服务来获取使用权，也可以通过自身购买服务器，租赁相应的机柜的模式来获得使用权。所以 IDC 行业的发展主要取决于政府、企业信息化需求的发展。近年来，随着云计算、物联网、大数据、人工智能等新兴技术的发展，在线数据计算和在线数据存储的需求爆发，直接推动了 IDC 行业的发展。伴随着 4G 技术的大力推广，宽带中国政策的继续推进，“互联网+”成为国家战略，在以上大背景下，网络基础建设首先获益，IDC 行业存在需求+政策双轮驱动。从技术层面上来看，在云计算、物联网、大数据、人工智能等新兴数据计算和在线数据存储的需求爆发，带来了大规模服务器和存储器的出货，直接推动了数据中心的发展。

根据 IDC 发布的研究报告显示，中国互联网流量每年有 30%-40% 的增长，接下来的 8 年中，我国所产生的数据量将超过 40ZB，从现在到 2020 年，所有数据每两年翻一番。而大量来自物联网终端的数据更是难以预估。依据 IDC 分析，今后物联网将会让数据中心需求量增长 7.5 倍。作为工业 4.0 的标配，物联网的数据有明显的颗粒型，其数据通常带有时间、位置、环境和行为等信息，数据增长率极高。

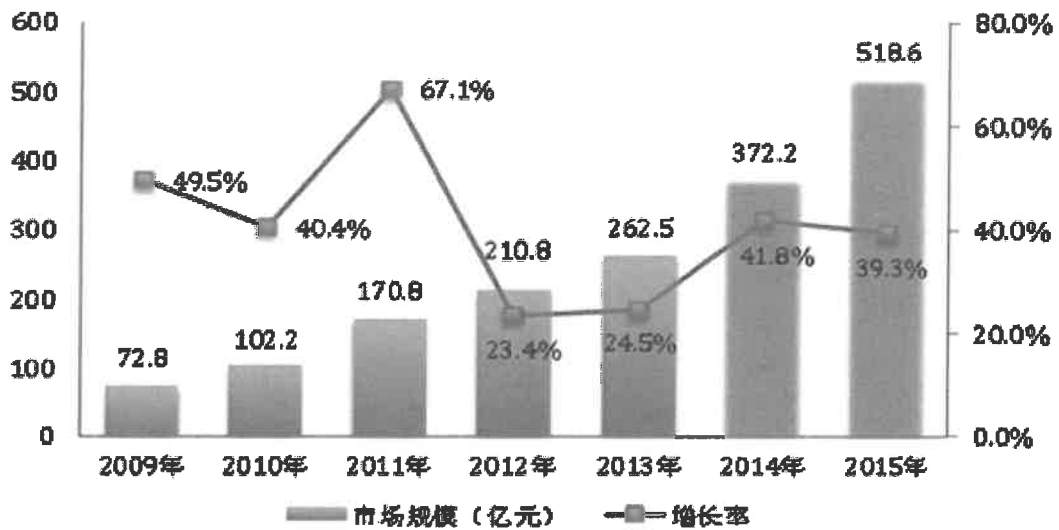
与此同时，伴随着物联网，移动智能终端以及移动互联网的快速发展，移动网络数据中数据量的增长速度也非常迅猛。从 2011 年开始，全球移动数据流量增长率保持在 50% 以上，将处于一个稳定增长的态势。到 2016 年，全球移动数据流量达到 2011 年的 18 倍，为 129.6EB。而移动互联网的到来，使得随时随地存储和读取数据成为常态，原有的功能模块将被大型服务器和存储设备所替代。

从用户角度来看，信息化转型是必然选择。无论是政府还是企业，随着互联网技术的推动，互联网化的趋势日益明显，在各个应用领域的互联网化必将带来数据量的大幅增长。数据中心作为互联网业务的基础设施，其规模将随着互联网企业业务规模的扩大而不断增长。



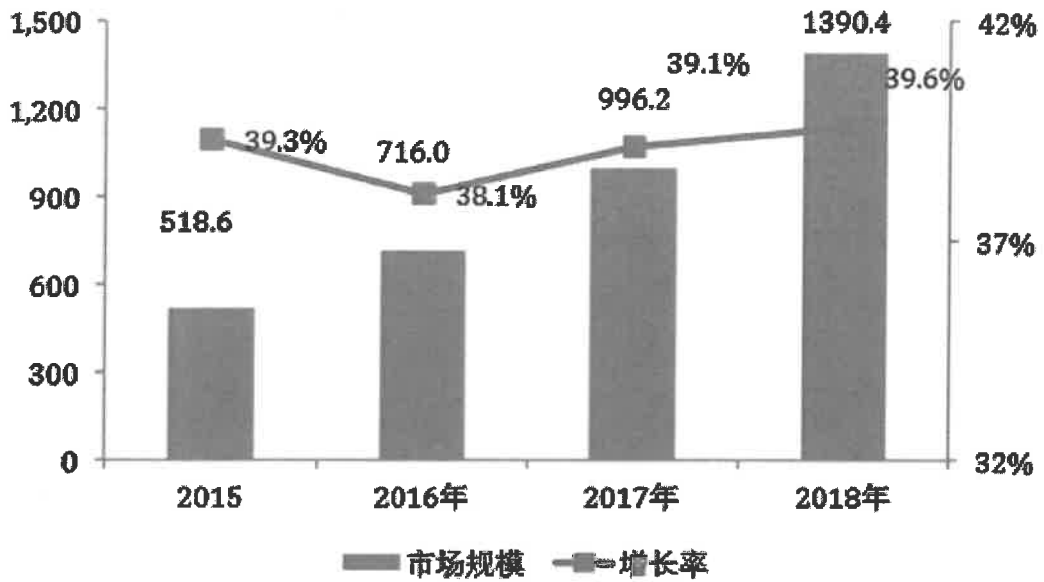
资料来源：艾瑞咨询

根据中国 IDC 圈发布的《2015-2016 年中国 IDC 产业发展研究报告》，2015 年中国 IDC 市场增长迅速，市场规模达到 518.6 亿元人民币，同比增速达到 39.3%。从发展阶段上看，2009-2011 年间 IDC 市场处于高速增长期，增速维持在 40% 以上。从 2012 年至 2013 年，受宏观经济下滑影响，整体市场增速下降到 25% 以下。在这期间政府加强政策引导，逐步开放了 IDC 牌照申请。到 2014 年，政策导向已初步见效，市场增长率上升到 41.8%。



数据来源：中国 IDC 圈

2015 年地产、金融等行业的企业凭借着资本和基础资源整合能力不断渗透进入 IDC 市场；BAT 等互联网巨头为推进云服务战略投资建设大规模数据中心，行业整体供应规模保持增长。同时，国家宽带提速，互联网行业的持续快速增长；此外，“互联网+”向产业加速渗透，带来互联网流量快速增长，拉动对数据中心等互联网基础设施需求的增长。因此 IDC 市场仍将保持高增速，其中 IaaS (Infrastructure as a Service, 基础设施即服务) 细分市场增速将远超传统 IDC 细分市场。2015 年一部分大型云服务商实现翻倍增长，带动整个 IaaS 市场实现 80% 以上的增长。根据中国 IDC 圈预测，2016 年到 2018 年整体 IDC 市场增速将保持在 35% 以上，到 2018 年，中国 IDC 市场规模将接近 1,400 亿元，增速达到 39.6%，未来增速有望进一步提高，而 IDC 服务市场规模也将保持高增长态势，增速小幅下降。



数据来源：中国 IDC 圈

2) 行业竞争格局和市场化程度

随着互联网在行业应用上的普及，市场对 IDC 及其增值服务的需求有很大提升，更多的企业进入 IDC 市场，使得市场竞争日益加剧。规模较大的企业加快了兼并与重组步伐，不断扩大业务范围，进一步做大做强；中小型企业为了生存和发展，也不断提升各自的竞争优势，稳固各自在细分市场的地位，向专业化和精细化方向发展。

依据 IDC 产品和服务业务类型的不同，IDC 市场的参与者主要包括 IDC 设备提供商、IDC 技术服务商和 IDC 运营服务商。

其中在 IDC 运营服务市场中，基础电信运营商拥有覆盖全国的骨干通讯网络以及独立的国际通讯信道出口，他们依托自身网络资源的优势，向客户出售或出租电信资源获取收益。该市场主要包括了中国电信、中国联通、中国移动等企业。

在 IDC 设备提供市场中，各设备系统的龙头厂商凭借技术和规模的优势，向运营服务商提供机房建设、电力设施、主机设备等产品及服务，其中主要参与者包括宝信软件、国家电网、华为等企业。

IDC 技术服务市场主要处于运营服务商和独立技术服务商并存的竞争格局，各方在 IDC 技术服务行业的市场份额、参与程度、业务分工各有不同，其中独立的 IDC 技术服务商虽然数量众多，但规模普遍较小，行业集中度较低，并且区域

性特征明显，上海共创便属于上海区域声誉较高的龙头企业。

3) 行业发展趋势

基于社会分工和企业个性化需求，客户未来需要专业化、个性化的 IDC 综合服务。近年来，随着我国互联网行业的发展，IDC 行业一直保持着较高的增长速度；但企业自建数据中心成本过高、存在运维经验缺陷等导致企业逐步降低了 IDC 基础建设以及运营维护的投入，而大型企业对于数据中心定制化的需求增多和 IDC 服务商提供定制化能力不足的矛盾也就愈加激化。与此同时，独立的 IDC 技术服务商凭借专业化的综合技术服务，不断增强自身实力和业务规模，随着数据中心市场分工将进一步精细和清晰，作为 IDC 技术服务商，利用自己丰富的运营服务经验和细分领域的技术优势，未来越来越多的数据中心运营维护服务也将有专业的 IDC 技术服务商负责。

(4) 行业主要壁垒

1) 市场准入壁垒

根据《中华人民共和国电信条例》的规定，从事增值电信业务的企业必须取得所在省、自治区、直辖市通信管理局批准颁发的《增值电信业务经营许可证》，在两个以上省、自治区、直辖市开展业务的需取得工业和信息化部批准颁发的《跨地区增值电信业务经营许可证》。监管部门在进行审核时，对申报企业的技术及资金实力均有较高要求，行业进入许可制度构成进入本行业的主要障碍。

2) 技术壁垒

IDC 行业属于高新技术行业，技术的发展与更新速度较快，行业技术门槛越来越高。IDC 运维服务是一个复杂的系统，其核心技术以及配套服务、增值服务的开发都需要服务商具备较强的研发能力与技术积累。此外，随着数据中心设施的不断更新换代，服务商应当具备持续研发能力，需要不断更新、优化其技术，才能满足市场的需求。对于参与运营维护管理的相关人员，需要他们具备计算机、通信、软件、网络等全方位知识体系和现场具体实施操作的管理经验。

3) 经验壁垒

运营经验是服务商进入本行业的影响因素之一。服务商对 IDC 机房的建设和管理、网络资源整合规划等工作，需要具备丰富的经验；在与客户进行谈判以及设计互联网综合服务方案时，需要服务商以丰富的行业经验为基础，结合客户

所处行业特点、网络覆盖的区域、客户的经营模式、最终用户的使用习惯以及我国电信行业的特征，才能推动销售工作的进展，设计出符合客户需求的方案；在 IDC 运营运维过程中，对于突发状况的迅速响应和快速处理，需要服务商具有丰富的运营经验；核心技术的研发方向需要以对行业的深刻理解为前提，以丰富的行业经验为指导。

4) 资源和客户壁垒

我国基础电信资源市场处于寡头垄断格局，中国电信、中国联通、中国移动（含子公司中国铁通）在骨干网络带宽资源和互联网国际出口带宽方面具有垄断性优势。因此，基础电信运营商在选择合作方时一般会选取合作时间长，市场声誉较好并具有一定规模的服务商，缺乏业务基础的新进入者往往难以短时间胜任大规模的技术服务工作。

(5) 行业经营模式及特点

1) 行业经营模式

IDC 行业经营模式大体包括资源性服务、附加性服务、云服务。初期 IDC 行业以出租基础设施为主，提供机房、电力、带宽、主机等基础资源。之后，一些 IDC 厂商开始提供更为精细的服务，如网络安全（入侵检测、防火墙、杀毒等）、负载均衡、流量监控、代运维等服务。目前，一些 IDC 厂商可提供 IT 层面的定制化服务，也可自购服务器利用云技术提高计算资源利用率降低成本，为客户提供更低成本的 IT 资源。

IDC 技术服务市场作为 IDC 行业的一个细分领域，主要是为运营服务商提供机房运维、安全防护等 IDC 数据中心的相关服务，目前主要的 IDC 技术服务商经营模式有两种：

第一类企业既具有机房资源同时提供专业 IDC 服务。这类服务商拥有自己的或租用其他运营商的机房，在提供主机托管、机房租赁、服务器托管等业务的同时也提供机房内部维护、IDC 增值服务等互联网综合服务。这类综合服务的模式相对较强的竞争力，当同时成本较高。

第二类企业主要为第三方 IDC 技术服务商，这类服务商依靠以丰富的行业经验，结合客户所处行业特点、网络覆盖的区域、客户的经营模式、最终用户的使用习惯以及了解我国电信行业的特征，推动销售工作的进展，设计出符合客户需

要的运营维护方案。这类服务的模式针对性强、反应速度快，但规模较小。

随着电信体制改革和通信业的持续发展，面对激烈的市场竞争，基础电信运营商为了提高核心竞争力，将主要精力投入到核心业务中，逐步降低了 IDC 技术服务业务的投入，而第三方运营商为了降低成本，大多也选择将 IDC 技术服务业务外包。

2) 行业经营特点

首先，IDC 行业作为互联网综合服务行业的一部分，与其他行业的不同之处主要是其属于技术密集型行业，而 IDC 服务的实现都需要专业技术人员来完成和维护。具体而言，IDC 及其增值服务的技术人员需要掌握防火墙防护、入侵检测、DDOS 防护、负载均衡、智能 DNS、智能灾备和 CDN 等多方面技术。这些技术的获取一方面来自技术人员的学习，但是更重要的来自行业实践经验。另外，行业经营对销售和客服人员也有较高的技术要求，销售和客服人员需要接受相关的技术培训，只有对相关的技术有了深刻的了解，才能更好的向客户讲解公司业务、推荐适合客户的业务方案，满足不同用户的个性化需求。

其次，IDC 机房所在的地理位置是重要因素之一。对于大部分客户的业务来说，网络接入的时延和带宽是首要考虑的问题。通常所谓的 Internet 骨干网一般指中国电信宽带互联网 ChinaNet，即中国公用 Internet 骨干网。骨干网分为核心层、汇接层和接入层。核心层原有北京、上海、广州三个超级核心和天津、西安、南京、杭州、武汉、成都五个普通核心。全国各省以上述 8 个核心节点为中心划分为 8 个网络大区。据测试，核心点地区的过网访问速率平均提高 1~2 倍、时延和丢包率降低 60%以上。由此可见，直接接入骨干网对于网络性能有非常大的影响。而且 IDC 下游用户多为互联网、银行等大型企业，这些企业的总部往往集中在北上广等城市。在这些城市建设数据中心，将能够直接与客户沟通，方便相应客户的需求。因此，北上广深这些一线城市及部分二线城市 IDC 市场价值较大。

(6) 行业的周期性、季节性或区域性特征

1) 周期性

IDC 业务是互联网在企业应用方面发展的基础，互联网行业正处于高速发展的阶段，不具有明显的经济周期性。

2) 季节性

IDC 行业处于高速发展期，客户需求持续增长，下游行业对 IDC 等服务的需求为全年性的需求，行业不具有明显的季节性特征。

3) 区域性

由于特大城市和经济发达地区的互联网发展比较完善，网络设施比较健全，网络应用比较普及，且对于数据需求比较大的企业如电商，游戏公司等，多数集中在经济发达地区，因此行业发展具有一定的区域性，目前大的市场主要集中在国内经济发达的大中城市，尤其是北京、上海、广州和深圳等地区。

(7) 上下游行业的基本情况

对于 IDC 技术服务业务而言，公司的上游企业主要包括 IDC 运营维护相关的材料供应商和服务供应商。IDC 技术服务商向材料供应商采购 IDC 运营维护所需的安保用品、维修配件等材料，另外，IDC 技术服务商将所管理的 IDC 运营维护中的部分设备服务外包给特定的服务供应商，由特定的服务供应商提供相关服务，IDC 技术服务商对服务情况进行监督。该等上游行业厂商众多，竞争充分，单一厂商难以对产品或服务形成垄断，价格也以随行就市为主。

IDC 技术服务商的下游客户主要为 IDC 运营服务商和互联网、金融等行业的企业。一方面，IDC 技术服务商负责所管理的区域中机房及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护安全秩序等工作；另一方面，随着技术水平的不断提高，IDC 技术服务商需不断提升服务品质以迎合运营服务商和下游的企业及云厂商不断提升的服务要求。此外，越来越多 IDC 技术服务商为其提供一些安全防护增值服务。

IDC 技术服务业务链如下图：



6、企业经营、资产、财务分析

(1) 企业生产经营的历史情况

上海共创信息技术股份有限公司是一家专业从事 IDC 运营维护，IDC 增值服务，系统集成及软件开发的公司，上海共创具备工信部通信信息网络系统集成企业资质（丙级）。经过多年的发展和积累，公司运营管理团队稳定，在 IDC 运营维护拥有丰富的经验，能够满足客户的个性化要求，在此基础上，公司能提供 IDC 增值服务，系统集成及软件开发等专业服务，丰富了公司的服务和产品类型。

上海共创信息技术股份有限公司 2015 年-2017 年 1-6 月份财务数据

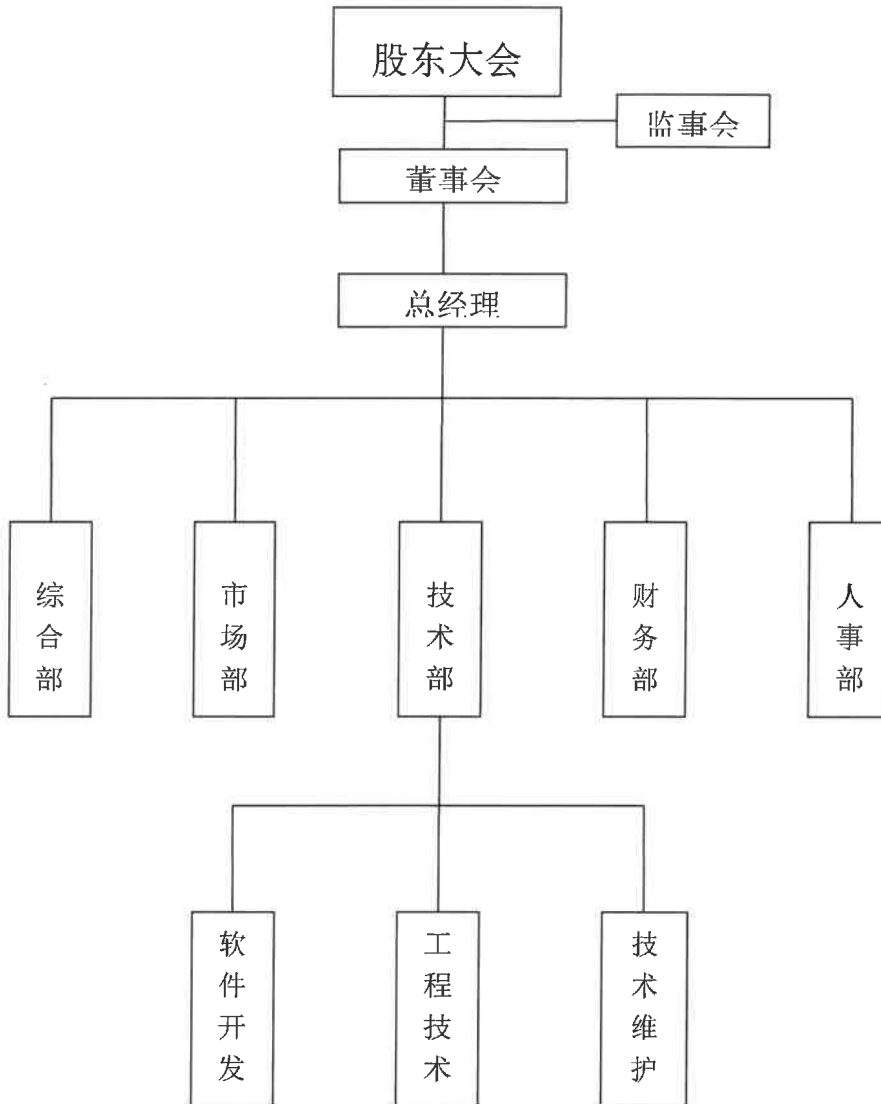
(合并)

单位：元

项 目	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
营业收入	54,191,429.54	75,106,584.97	44,132,635.11
营业成本	26,091,759.86	41,535,892.70	22,214,822.23
营业利润	14,497,573.88	20,616,159.87	16,059,160.25
利润总额	15,521,936.06	23,264,210.13	16,676,506.74
净利润	11,482,077.38	19,929,198.07	14,207,766.16

(2) 企业经营管理状况

1) 企业经营管理结构



2) 被评估企业的经营模式

①业务模式。上海共创基于和上海电信、上海信息网络等核心客户长期良好的合作，一方面承接了电信网络相关各类业务，其中主要包括基础电信数据录入、IDC 机房运维、网络宽带设备运维、通信设备维护等；另一方面通过与上海电信在 IDC 运营维护方面的长期良好合作，成就了公司优质的资源平台和客户基础，从而通过自主研发的软件系统以及电信资源搭建平台，向客户提供软件安全服务、产品推广等安全增值服务，收取服务费用。依托于上海电信的机房资源，上海共创利用自己完善的 IDC 机房运维管理体系，7x24 小时为客户提供个性化、全面的定制服务 IDC 机房运维及增值服务。

公司在保持上海区域业务稳定增长的同时，积极向外扩大公司业务辐射范围、增强业务承接能力和服务能力，并于 2017 年成功中标江苏移动扬州分公司 IDC

机房运营维护及设备上架服务，进一步完善了公司的服务网络体系，从而整体提升公司的市场竞争力。

公司目前的主营业务包括 IDC 运营维护、IDC 增值服务和软件及系统集成服务。

A. IDC 运营维护

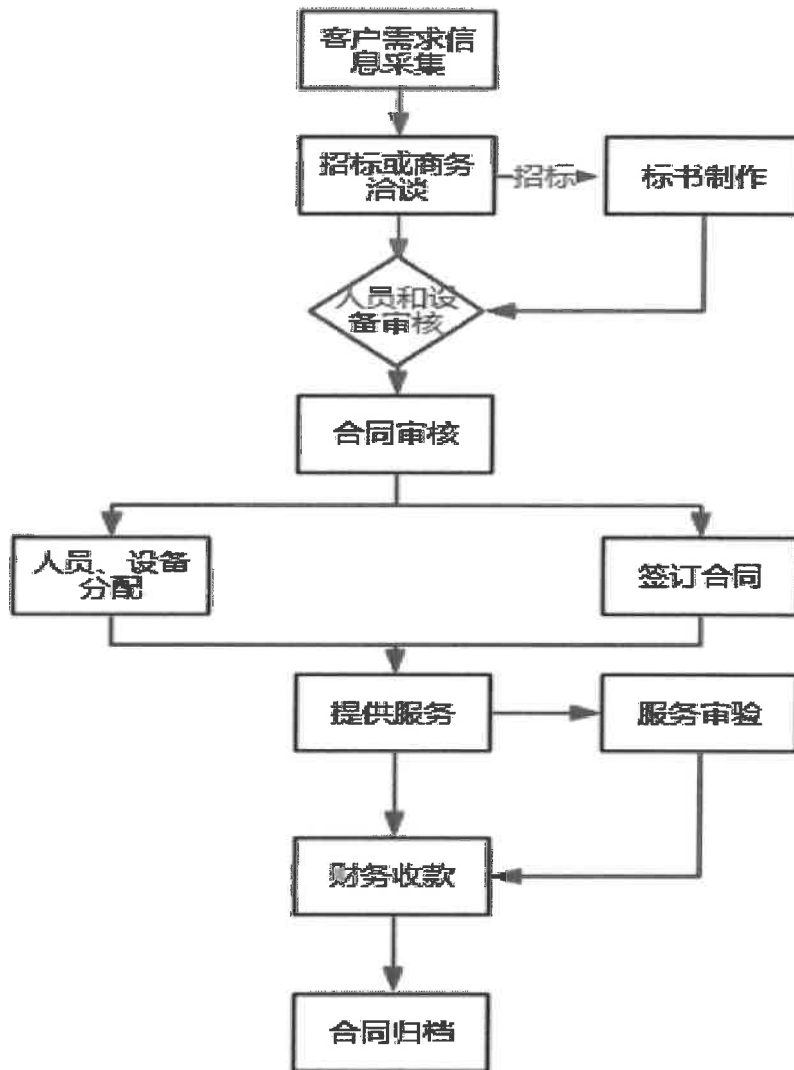
上海共创的 IDC 运营维护业务主要通过整合运营服务商的资源，为运营商 IDC 机房提供完整的运维服务方案，帮助客户节省在技术、人力等方面的运营成本。

公司通过参与中国电信等行业客户关于机房以及通信设备等维护相关标段招投标或者商务洽谈获得相关业务，并与客户签订合同，代理维护 IDC 机房及相关电信网络设备。主要服务类型如下：

服务类型	简介
IDC 运营维护	提供 24 小时值班、资产管理、机房巡检、服务器及通信设备的巡检、软件检查、监控系统维护、用户故障受理及处理、IDC 设备安装调试、基础电信数据录入、欠费催欠、机房周期性工作、通信保障、通信设备的保修等专业技术维护服务。

签订合同后，公司根据项目规划需求购置、开发软硬件设备，搭建技术服务团队，并对客户设备提供维护服务，并取得相应收入。

上海开展 IDC 运维维护的主要业务流程如下：



作为上海较早进入 IDC 技术服务领域的企业，上海共创维护着电信运营商国家级主干机房的良好资源和完备的数据中心基础设施，目前，上海共创在上海维护了 22 个数据中心机房，子公司上海奋捷维护 12 个数据中心机房，具体列表如下：

序号	机房简称	维护机房位置	维护团队
1	云莲	昌里东路 501 号	上海共创
2	周家渡	浦东南路 5020 号	上海共创
3	信息大楼	世纪大道 211 号	上海共创
4	北艾	北艾路 886 号	上海共创
5	信息园 B1	秀沿西路 189 号	上海共创
6	信息园 B2	秀沿西路 189 号	上海共创
7	信息园 B15A	秀沿西路 189 号	上海共创

8	信息园 B15B	秀沿西路 189 号	上海共创
9	信息园 B24	秀沿西路 189 号	上海共创
10	信息园 B7	秀沿西路 189 号	上海共创
11	外高桥华信	泰谷路 77 号	上海共创
12	外高桥北块	华京路 60 号	上海共创
13	张东	金秋路 428 号	上海共创
14	民生	迎春路 670 号 3 楼	上海共创
15	真如	真大路 6 号	上海共创
16	新桃浦	武威路 1012 号	上海共创
17	美兰湖	罗迎路 201 号	上海共创
18	同普	同普路 926 号	上海共创
19	市北腾讯	江场三路 223 号	上海共创
20	横浜	四川北路 1761 号	上海共创
21	七宝	漕宝路 1600 号	上海共创
22	钦州	桂平路 702 号	上海共创
23	纪蕴	纪蕴路 588 号	上海奋捷
24	呼兰	呼兰路 523 号	上海奋捷
25	蕴川一期	川纪路 500 号	上海奋捷
26	蕴川二期	川纪路 500 号	上海奋捷
27	蕴川三期	川纪路 500 号	上海奋捷
28	蕴川四期	川纪路 501 号	上海奋捷
29	呼玛	呼玛路 547 号	上海奋捷
30	桂菁	桂箐路 7 号	上海奋捷
31	欧阳	欧阳路 196 号	上海奋捷
32	全华	福山路 455 号	上海奋捷
33	桂桥	桂桥路 1201 号 T52 地块 9 幢	上海奋捷
34	富特	华京路 6 号	上海奋捷

B. IDC 增值服务

上海共创通过多年的 IDC 运营维护业务, 积累了一定的客户资源并在行业内建立了良好的声誉, 因此公司在电信的相关机房协同运营商在基础运营维护的基础上, 开展了相关的增值业务, 借由上海共创经验丰富的技术服务人员, 提供给客户 7*24 小时的增值服务。

公司目前与上海电信等客户合作, 签署授权代理合同, 提供 IDC 增值业务的代理。主要产品及功能如下:

服务类型	简介
------	----

IT 运维	为 IDC 机房的客户提供硬件设备重启, 插拔用户网线、更换用户端网口、软件状态巡查、硬件状态巡查、资源管理报告、更换磁盘、磁带、移动硬盘、安装指定的系统软件及常用应用软件、服务器代收、包括内存、硬盘、CPU 等配件更换、服务器上架及上电、电话技术支撑等专项技术服务。
安全增值服务	建立专业安全云服务平台, 为客户提供 WEB 应用漏洞扫描、网页木马监测、网页可用性分析、网页防篡改监控、网页敏感字监测、人工验证漏洞、自助服务、邮件告警服务、服务报告等专项安全技术服务。
电信全业务代理	作为中国电信的全业务代理商, 利用自身的市场渠道全力开发客户, 代理基础数据产品、专线上网产品、IDC 主机托管及增值业务、全球眼、云产品、安全类产品、E 通 VPN 等电信业务产品并取得相关业务收入。

上海共创的 IDC 增值服务主要分为 IT 运维、安全增值服务和全业务代理服务, 其中 IT 运维是指公司利用现有承接的服务机房资源, 为机房内的客户提供专业的增值维护服务; 安全增值服务主要是指公司投入资金自主建立了相应的安全技术服务平台, 通过不断升级改造, 努力给客户提供网络安全方面的技术服务; 全业务代理业务主要指利用公司上海电信全业务代理商的身份, 通过自身的市场渠道全力开发客户, 代理上海电信的各类 IDC 业务产品, 通过收入分成的方式获得相关业务收入。

C. 软件及系统集成

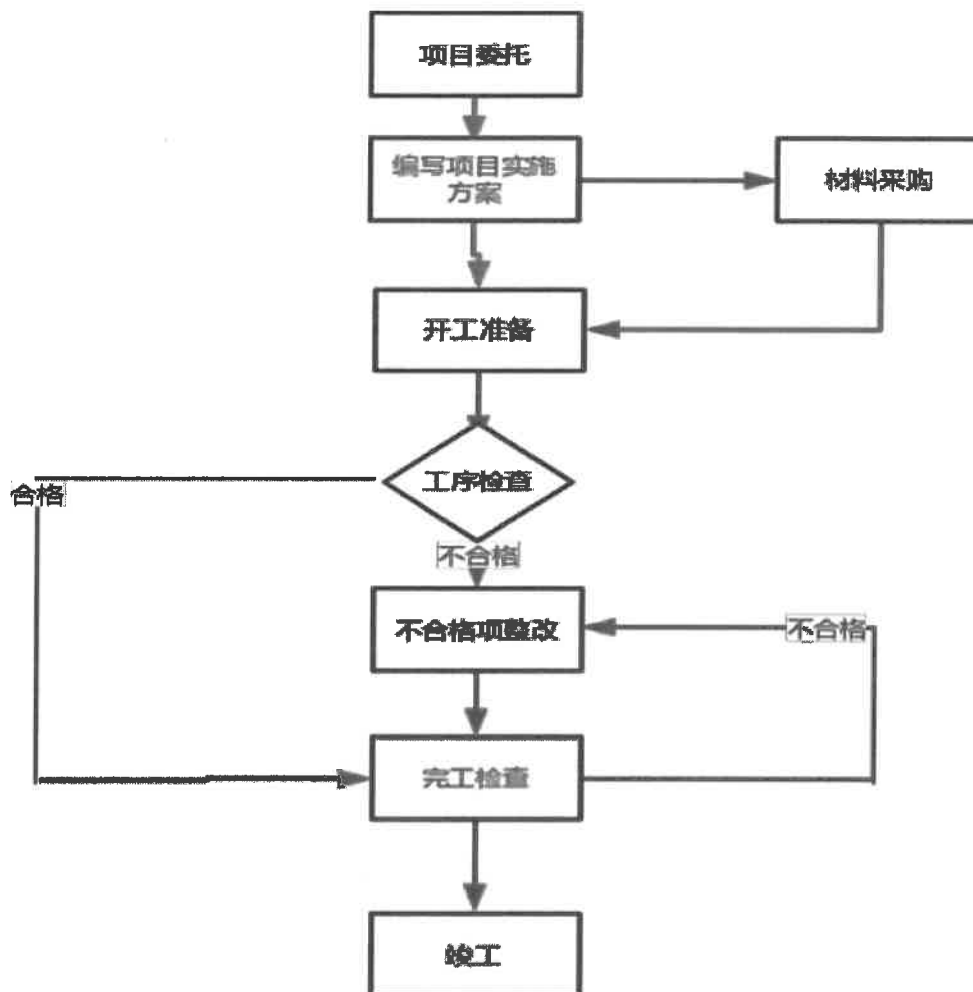
基于公司多年来 IDC 运维业务积累的资源优势和行业声誉, 上海共创于 2016 年开始将业务版图逐步扩大, 其中系统集成和软件开发是公司试水的新业务领域。主要产品及功能如下:

服务类型	简介
系统集成	弱电项目、工程施工、报警系统, 移动办公系统等集成。
软件开发	为客户提供通信专业软件、移动办公管理系统、安全运营系统、大数据系统的委托开发、设计、测试及交付、运行。

系统集成服务方面, 公司通过提供产品设备、系统集成、技术咨询、工程实施、运营服务的系统性服务, 根据用户实际情况, 协助用户分析其具体的系统应用需求、设计具体项目方案(包括项目实施技术方案、项目实施施工方案和采购计划等)、项目现场实施(包括设备采购、设备安装调试、软件部署配置等)、系

统测试与试运行；工程验收、系统开通并完成售后服务。

主要服务流程如下：



公司的软件开发通过参与客户的招投标或者商务拓展获得相关合同，公司按照合同要求完成项目的自主研发并最终交付或者分包给第三方开发团队进行开发并交付于客户，获得客户的报酬。

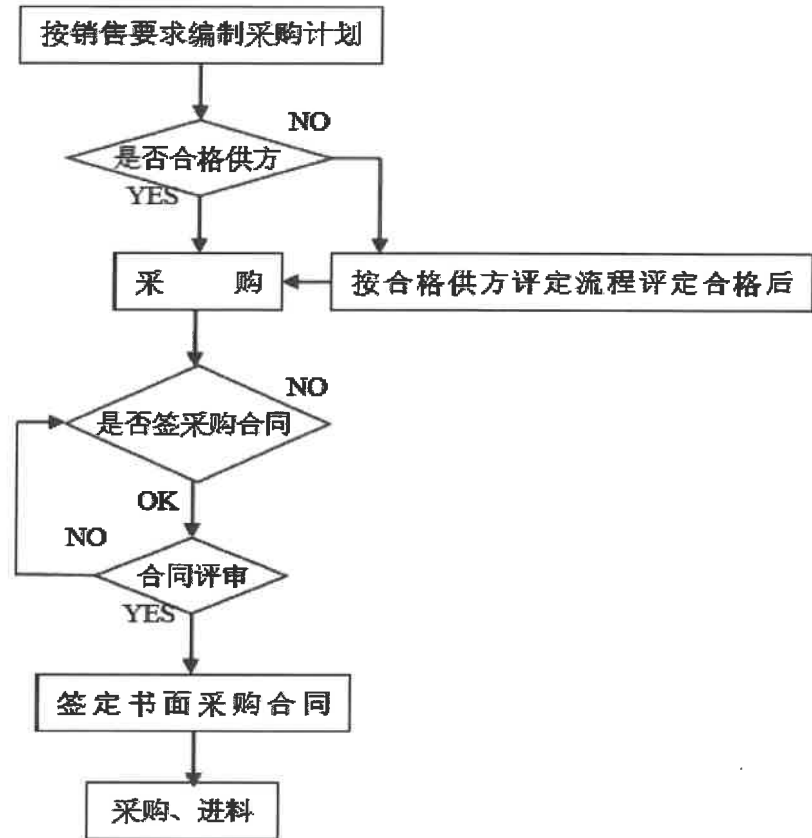
②采购模式

在经营过程中，公司采购的主要为 IDC 机房及电信设备网络维护所需的配套工具，主要为光缆、测试仪器、模块、板卡、服务器等，其次还有购买的上海电信的安全产品服务及少部分专用设备的技术服务。

公司业务负责人通过业务实际需求进行设备采购，与厂家或者授权商进行商务谈判，在了解过产品质量、产品的价格、售后服务、质保期及技术支撑力度、

项目账期等细节后进行判断，判断合格后签订采购合同。

公司的采购流程如下：

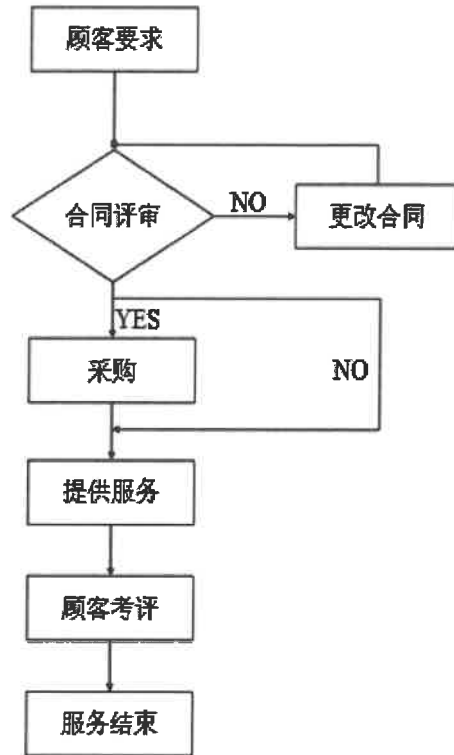


③销售模式

一般情况下，电信运营商会根据每年拟定的业务需求进行招标。公司按照电信运营商的相关要求参与投标，电信运营商根据技术服务商的综合实力、企业资质及经营范围、人员配备、技术装备、企业业绩、商务报价等情况对参与投标的技术服务商进行综合评审，确定当期中标的入围技术服务商，如果公司中标，负责招标的运营商与公司签订相关的框架协议（中标合同），开展针对框架协议规定范围内的具体业务。

公司与电信运营商签订合同后，依据合同规定、结合电信运营商的具体要求编制具体项目实施方案，内容包括物资采购管理、进度计划、人员配置、安全管理及应急措施等。

公司的销售流程如下：



④ 结算模式

公司主要业务的结算模式如下：

服务类型	结算方式
IDC 运营维护	IDC 基础运营维护：按照合同约定的计费方式，以协议商定价格或按照月度或者季度工作量计算费用，并提供月度项目结算单，根据双方确认进行结算，按照合同约定的结算周期和方式进行结算。
IDC 增值服务	IT 运维：按照合同约定的方式，给用户各项运维服务，按照约定的产品单价及服务数量，并提供月度项目结算单，根据双方确认进行结算。
	全业务代理：按照合同约定的方式，替客户代理销售相关产品和服务，按照约定分成比例，根据发展的业务实际收到的费用提取代理费，按双方合同约定的周期和方式进行结算。
软件及系统集成	安全增值业务：按照合同约定的方式，给用户季度或者年度技术服务，并提供月度安全服务扫描报告，按双方合同约定的周期和方式进行结算。
	系统集成：按照合同约定的方式，准备项目材料，实施工程施工、项目集成服务，按项目进度和双方合同约定的周期和方式进行结算。

软件开发：按照合同约定的计费方式，按照项目开发的进度和工作量、项目验收情况分期付款。
--

⑤盈利模式

上海共创的业务收入主要来自于 IDC 运营维护收入、IDC 增值服务以及软件及系统集成。在 IDC 运营维护服务方面，公司通过参与中国电信、中国移动等行业客户关于机房、通信设备等维护相关标段招投标或者商务洽谈获得相关业务，并与客户签订合同。签订合同后，公司根据项目规划需求购置、开发软硬件设备，搭建技术服务团队，并对客户设备提供维护服务，并取得相应收入；近年来，公司在立足上海的基础上积极向外开拓市场，并于 2017 年成功中标江苏移动 IDC 机房运营维护及设备上架服务，以此为契机进入江苏 IDC 技术服务市场。

公司除了在业务区域方面进行了扩展，在业务类型上也进行了丰富。一方面，上海共创在继续发展 IDC 运营维护业务的同时，将 IDC 增值服务作为未来发展的重点，公司凭借设备运维业务积累的丰富经验，以及对行政、企、事业单位客户的充分了解与深入摸索、经验丰富的技术服务人员，以及所拥有的相关行业资质，为各行业客户提供包括硬件环境建设和定制软件开发、安全产品等在内的 IT 系统的整体规划、实施、以及后续维护的 IT 综合解决方案。同时，公司会根据不同客户的需求，在客户已有资源的基础上，为客户提供现有计算机信息系统的技术支持、维护、改造等技术服务，并通过提供上述服务收取销售、服务和安装费用获取收入。

另一方面，公司利用公司在经验和客户渠道等方面的优势，于 2016 年开始与上海移动进行合作，在系统集成业务上签订了多份合同，成为了公司收入的另一增长点。

上海共创 IDC 运营维护、IDC 增值服务和软件及系统集成业务收入的持续增长，为上海共创提供了稳定的盈利来源。

(3) 被评估企业在行业中的地位、竞争优势及劣势

1) 被评估企业在行业中地位

上海共创的主营业务为向客户提供专业化 IDC 运营维护服务，是公司营业收入的主要来源，上海共创自 2003 年以来，通过数年的精细化运营和稳步发展，已经成为上海地区核心的 IDC 技术服务商，与上海电信，上海信息网络等客户

建立了长期良好的合作关系。目前已覆盖上海电信大部分的 IDC 机房，运营维护的机房数量多达 34 个，是上海电信这方面业务最主要的合作伙伴，公司依靠专业化的服务水平和丰富的行业经验，在行业内树立较高的知名度，具备一定的市场竞争力，并逐渐发展和积累了一批实力雄厚的业务合作伙伴和客户群体，主要客户包括中国电信股份有限公司上海分公司、上海市信息网络有限公司等。

2) 被评估企业的竞争优势

被评估企业的竞争优势主要体现在以下几个方面：

1. 客户稳定性优势

稳定性是客户选取 IDC 运营维护的重要考量因素之一，为保证设备不间断运行，客户不希望转换技术服务商，而倾向于与技术服务商进行长期合作。此外，由于数据中心的复杂性，更换服务商需进行大量严格测试和调整，这都需要花费不小的人力与物力。因此，本行业客户对技术服务商忠诚度和黏着度较高，这将增加新竞争者进入行业的难度。

公司自成立以来就和上海电信、上海信息网络等核心客户建立了长期良好的合作关系，公司承接代理了电信网络相关的各类业务，优质的服务赢得了客户的高度评价，并连续多年在交换专业、业务平台专业、数据专业等方面被评为中国电信股份有限公司上海分公司运维合格供方。

公司通过与上海电信长期合作，在 IDC 机房运维服务领域积累了众多优势，保证了上海共创与上海电信等长期客户的合作具备可持续性。

2. 丰富的 IDC 运营维护经验

运营经验是技术服务商进入本行业的影响因素之一。专业技术服务商在与客户进行谈判以及设计运营维护服务方案时，需要技术服务商以丰富的行业经验为基础，结合客户所处行业特点、网络覆盖的区域、客户的经营模式、最终用户的使用习惯以及了解我国电信行业的特征，才能推动销售工作的进展，设计出符合客户需要的运营维护方案。上海共创自 2003 年进入 IDC 机房及电信网络运营维护领域，接到了大量的客户订单，累积了丰富的市场、技术、管理等行业运营经验。

此外，在 IDC 机房及电信网络运维过程中，对于突发状况要求服务商能够迅速响应和快速处理。上海共创对于故障的管理，原则为一点响应、首问负责制；

公司安排了电话服务热线,同时安排至少一名驻场人员 7*24 小时进行电话值班;针对故障反馈,公司制订了驻场人员到场时间 ≤ 60 分钟,故障解决时限 ≤ 60 分钟,非工作时间,驻场人员到场时间 ≤ 120 分钟,故障解决时限 ≤ 60 分钟的服务标准,迅捷优异的维护服务也得到了客户们的一致好评。

3. 专业技术优势

IDC 运营维护是技术含量很高的服务(涉及安保、供电、制冷、环境、网络、系统、数据库等),其中信息安全,灾难恢复,系统资源优化等都需要很高的技术要求,其发展与更新速度较快,行业技术门槛越来越高。此外,随着互联网应用技术的不断更新,电信运营商对 IDC 机房及电信网络的安全性、便捷性和响应速度的要求日益提高,对业务中断恢复时间要求越来越高(个人客户的 24 小时修复时限和集团客户的 4 小时修复时限往往都无法满足客户需求),对技术服务商的快速解决问题的能力要求也不断提高,这就导致专业技术壁垒逐渐升高。

上海共创作为专业化的第三方 IDC 运维技术服务商,截止于 2016 年 12 月,公司共有 9 人持有通信电力机务员等级证书、14 人持有电工高压证、44 人持有电工低压证、1 人持有思科 CCIE 证书、1 人持有思科 CCNP 证书、4 人持有思科 CCNA 证书、1 人持有华为 HCDA 证书,在专业技术的人才储备方面具有很强的竞争力。

3) 被评估企业的竞争劣势

1. 规模劣势

公司成立至今近十三年左右的时间,在人力资源、资金上与业内一些大型 IDC 企业相比存在较为明显的差距,在整体产业链服务上存在劣势,制约了公司赢得更大订单,相比于已上市或挂牌的同行业公司,公司业务规模较小,公司在市场竞争时将处于劣势地位。

2. 融资渠道缺乏劣势

公司目前缺乏融资渠道。由于行业内企业普遍具有轻资产的特点,公司较难通过抵押资产来获取银行贷款和商业信用融资,这在一定程度上限制了公司业务的快速扩张,如果不能获取大量资金投入市场、扩大公司业务规模,对公司未来的发展将极为不利。

(4) 企业历史年度财务分析

1) 资产配置和使用情况

① 经营性资产的配置和使用情况

上海共创信息技术股份有限公司成立于 2003 年 8 月 4 日经上海市工商行政管理局注册成立（注册号 91310000753155947J），截止 2017 年 6 月 30 日，公司注册资金为人民币 1000.00 万元。位于上海市金山区廊下镇景乐路 228 号 7 幢 C457 室。属于软件和信息服务业。

2) 公司下属的子公司情况介绍

子公司全称	持股比例%	企业类型	注册地	注册资本（万元）
上海奋捷通信技术有限公司	100	一人有限责任公司	上海市金山区廊下镇	1000
上海东正通信技术有限公司	100	一人有限责任公司	上海市徐汇区龙华路	1000

A: 上海奋捷通信技术有限公司

上海奋捷通信技术有限公司成立于 2011 年 01 月 24 日，主要从事从事通信、计算机信息（除互联网信息服务）领域内技术开发、技术咨询、技术服务，通信工程，计算机网络工程，园林景观工程，绿化工程，计算机、软件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品），通信设备及相关产品，电子产品，机电设备，五金交电，机械设备销售。

B: 上海东正通信技术有限公司

上海东正通信技术有限公司成立于 2014 年 10 月 13 日，主要从事通信科技、计算机信息技术、计算机网络、计算机软硬件专业领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，通信器材、计算机软硬件（除计算机信息系统安全专用产品）、电子产品、机电设备、机械设备的销售，计算机网络工程施工，电器设备、暖通设备及制冷设备的销售、维修及维护，投资管理，劳务派遣。（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）

3) 上海共创及其子公司执行的主要会计政策及相关税率

主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	6、11、17
营业税	应税收入	3、5

城市维护建设税	应纳流转税额	1
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	详见下表

纳税主体名称	所得税税率%
上海共创信息技术股份有限公司	15
上海奋捷通信技术有限公司	25
上海东正通信科技有限公司	10

固定资产折旧

被评估单位设备类资产，采用直线法（年限平均法）计提折旧。按设备资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类设备资产的年折旧率如下：

资产类别	使用年限	预计残值率	年折旧率
电子设备	3年	5%	31.67%

2) 企业近年来资产负债状况及经营成果

近三年及评估基准日的资产负债概况如下（合并报表）：

金额单位：人民币元

资产	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
流动资产	42,086,200.87	31,287,694.70	49,232,394.37
非流动资产：	600,723.60	5,198,749.64	4,729,963.30
其中：持有至到期投资			
长期股权投资			
固定资产	378,749.86	351,804.68	320,271.54
在建工程			
无形资产	137,536.33	4,748,183.00	4,274,223.77
长期待摊费用			
递延所得税资产	84,437.41	98,761.96	135,467.99
资产总计	42,686,924.47	36,486,444.34	53,962,357.67
流动负债	16,226,688.55	4,697,010.35	7,965,157.52
非流动负债			
负债合计	16,226,688.55	4,697,010.35	7,965,157.52
所有者权益合计	26,460,235.92	31,789,433.99	45,997,200.15

近三年度的利润表如下：（合并报表）

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路18号北环中心25层
 电话：010-51667811 传真：82253743

金额单位：人民币元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
一、营业收入	54,191,429.54	75,106,584.97	44,132,635.11
减：营业成本	26,091,759.86	41,535,892.70	22,214,822.23
税金及附加	602,841.14	238,438.65	165,026.67
销售费用	2,059,088.62	1,820,518.01	901,820.26
管理费用	10,944,359.34	10,718,669.33	4,571,574.45
财务费用	-88,244.10	-47,410.74	-18,330.05
资产减值损失	175,268.41	208,276.65	238,561.30
加：公允价值变动收益	-41,433.45	41,433.45	
投资收益	132,651.06	-57,473.95	
二、营业利润	14,497,573.88	20,616,159.87	16,059,160.25
加：营业外收入	1,029,778.77	2,676,271.25	638,000.00
减：营业外支出	5,416.59	28,220.99	20,653.51
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	15,521,936.06	23,264,210.13	16,676,506.74
减：所得税费用	4,039,858.68	3,335,012.06	2,468,740.58
四、净利润	11,482,077.38	19,929,198.07	14,207,766.16

注：以上数据已经致同会计师事务所审计并出具号标准无保留意见审计报告。

3) 资产结构分析

评估基准日，资产结构情况见下表：

金额单位：人民币元

资产类别	金额	比例
货币资金	23,242,268.11	43.07%
应收账款	25,541,408.22	47.33%
预付款项	140,193.30	0.26%
其他应收款	292,231.40	0.54%
存货	16,293.34	0.03%
流动资产合计	49,232,394.37	91.23%
固定资产	320,271.54	0.59%
无形资产	4,274,223.77	7.92%
递延所得税资产	135,467.99	0.25%
非流动资产合计	4,729,963.30	8.77%
资产总计	53,962,357.67	100.00%

从上表的数据可以看出，流动资产占 91.23%，货币资金占 43.07%，应收账款占 47.33%。从以上数据可以看出，上海共创货币资金占比较高，说明企业具有充足的资金，能够有效满足公司经营运转，应收账款占比较大，大部分为一年

以内账龄的应收款项。固定资产在总资产中比例很小，说明公司是一个轻资产的企业，固定资产主要为办公设备等。

4) 偿债能力分析

短期、长期偿债能力指标见下表：

指 标	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 6 月 30 日
流动比率	259.36%	666.12%	618.10%
速动比率	259.36%	664.02%	617.89%
资产负债率	38.01%	12.87%	14.76%

从上表的数据可以看出，2016 年较 2015 年流动及速动比例增长较大，说明企业的短期偿债能力有所提高。资产负债率 2017 年上半年较 2016 年相差不大，说明企业风险较小，偿债能力强，经营较为稳健。

5) 资产营运能力分析

最近三年的营运能力指标情况见下表：

指 标	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 6 月 30 日
应收账款周转率（次）	8.54	5.61	4.46
流动资产周转率（次）	2.58	2.05	2.19

营运能力反映资金的周转状况，可了解企业的营业状况及经营管理水平，营运能力也能反映企业经营业务创造利润的能力。

从上表的数据可以看出，营运能力指标中，应收账款的周转率逐年降低，企业应当关注收款状况，把控好收账政策；流动资产的增长率呈波动增长趋势，流动资产的增加，在一定程度上增强了企业的盈利能力。

6) 盈利能力分析

① 主营业务收入、成本分析

近三年收入及成本情况见下表：

金额单位：人民币万元

指 标	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
主营业务收入	5,419.14	7,510.66	4,413.26
主营业务成本	2,609.18	4,153.59	2,221.48

企业获利能力是指企业赚取利润的能力。赢利是企业的重要经营目标，是企业生存和发展的物质基础。

从上表可以看出，公司 2015 年至 2017 年 6 月主营业务收入保持着高速增长，主营业务成本随收入的增加而增加。

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：82253743

②主营业务盈利指标分析

近三年营业利润率及净利润率情况见下表：

指 标	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
主营业务利润率	26.75%	27.45%	36.39%
净利润率	21.19%	26.53%	32.19%

由上表的分析可以看出：最近三年的营业利润率呈上升趋势，净利润率与营业利润率趋势一致，说明企业具有良好的盈利能力。

③期间费用分析

近三年期间费用比较情况见下表：

指 标	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
销售费用比率	3.80%	2.42%	2.04%
管理费用比率	20.20%	14.27%	10.36%
财务费用比率	-0.16%	-0.06%	-0.04%

由上表的分析可以看出：销售费用和管理费用都有一定幅度的降低，反映了营业收入增长对管理和销售费用的摊薄作用；企业没有付息债务，财务费用比率的占比很低甚至是负的。

7、评估分析及测算过程

(1) 本次评估的具体评估思路是：

1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

2) 将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的应收、应付等资产（负债）；未计入损益的溢余货币资金、递延所得税资产等，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独估算其价值；由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

(2) 评估模型

由上述各项资产和负债价值的加和，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

(2) 评估模型

本次评估的基本模型为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^{N_1} A_i (1+R)^{-i} + \frac{A_{i0}}{R} (1+R)^{-N_1}$$

A_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益；

A_{i0} ：为未来第 N_1 年以后永续等额净现金流量；

R：为折现率；

N ：评估对象的未来持续经营期，本次评估未来经营期为无限期；

$(1+R)^{-N_1}$ 为第 N_1 年的折现系数。

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值和长期股权投资价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C_1 ：评估对象基准日存在的其他非经营性资产和溢余性资产价值

C_2 ：长期股权投资价值（此次采用的是合并报表数据，所以 $C_2=0$ ）

（3）收益年限的确定

本次收益法评估是在企业持续经营的前提下作出的，因此，确定收益期限为无限期，根据公司经营历史及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后 5 年，根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，第 6 年以后各年与第 5 年持平。

（4）收益主体与口径的相关性

本次评估，使用权益自由现金流量作为评估对象经营资产的收益指标，其基本公式为：

权益自由现金流量=净利润+折旧及摊销±付息债务的增减-资本性支出-净营运资金变动

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为股权自由现金流量，则折现率选取资本资产定价模型（CAPM）。

（5）未来收益的确定

1) 主营业务收入的预测

①历年主营业务收入情况

历年主营业务收入相关指标统计如下：

金额单位：万元

产品名称（类别）	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
IDC 运营维护	4,262.38	5,006.64	2,547.79
IDC 增值服务	495.33	516.07	592.70
系统集成及软件开发	661.43	1,987.95	1,272.77
主营业务收入合计	5,419.14	7,510.66	4,413.26
增长率（%）		38.59%	

由上表的分析可以看出：主营业务收入增长率近三年呈高速增长趋势，2016 年比 2015 年增长 38.59%，2017 年 1-6 月份收入大于 2016 中期收入，说明企业处于高速稳定增长的发展时期。

②未来年度主营业务收入预测

根据以上预测相关数据，主营业务收入预测如下：

金额单位：万元

产品名称（类别）	2017 年 7-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
IDC 运营维护	2,862.16	9,147.14	10,793.62	12,412.67	13,405.68
IDC 增值服务	538.00	1,335.32	1,922.87	2,711.24	3,334.83
系统集成及软件开发	1,769.53	2,932.22	3,401.38	3,741.51	3,928.59
主营业务收入合计	5,169.69	13,414.69	16,117.87	18,865.43	20,669.10
增长率（%）	17.14%	39.98%	20.15%	17.05%	9.56%

上海共创的历史数据 2015 年-2017 年收入逐年增长，增长幅度较大，公司处于快速成长期，2016 年较 2015 年主营收入增长 38.59%，2017 年上半年收入 4,413.26 万元，预测下半年收入 5,169.69 万元，截止 2017 年 8 月，上海共创已签订的合同、框架协议或合作意向书，已中标的项目共 40 个，其中有具体金额的合同和中标项目 26 个，合同金额合计 4,492,612.70 元，无具体金额的合同和中标项目 12 个。此外还有一些合同有续期的条款，这些为预测 2017 年收入提供了较好的保障。

根据中国 IDC 圈发布的《2016-2017 中国 IDC 产业发展研究报告》显示，未来三年，中国 IDC 市场规模将接近 1900 亿元。在市场高速发展的背景下，上海电信、上海移动等上海共创主要客户的 IDC 机房与机柜也将高速发展，这将带动上海共创的 IDC 业务的快速发展。

2018 年及以后考虑到公司逐步稳定发展，增长幅度每年考虑一定幅度的降低预测 2018 年以后的收入。

2) 主营业务成本的预测

①历年主营业务成本情况

历年主营业务成本相关指标统计如下：

金额单位：万元

产品名称（类别）		2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
IDC 运营维护	材料费	152.60	457.79	154.69
	人工费	1,952.50	2,259.63	1,182.09
	折旧摊销	5.41	15.59	12.08
	成本合计	2,110.50	2,733.01	1,348.85
IDC 增值服务	材料费	48.91	40.89	108.25
	人工费	69.15	76.97	41.15
	折旧摊销	-	57.75	36.33
	成本合计	118.05	175.61	185.73
系统集成及软件开发	材料费	126.05	791.71	282.20
	人工费	248.92	453.27	404.27
	折旧摊销	5.65	-	0.43
	成本合计	380.62	1,244.98	686.89
主营业务成本合计		2,609.18	4,153.59	2,221.48

②未来年度主营业务成本预测

根据以上预测相关数据，主营业务成本预测如下：

金额单位：万元

产品名称（类别）		2017 年 7-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
IDC 运营维护	材料费	228.97	850.68	1,014.60	1,179.20	1,286.95
	人工费	1,301.43	4,200.81	5,055.11	6,039.14	6,583.23
	折旧摊销	19.22	34.79	39.17	40.12	41.18
	成本合计	1,549.62	5,086.28	6,108.88	7,258.46	7,911.35
IDC 增值服务	材料费	52.66	137.83	213.88	325.70	430.28
	人工费	85.44	269.89	416.41	606.71	746.25
	折旧摊销	39.54	82.40	88.76	95.00	101.10
	成本合计	177.64	490.12	719.05	1,027.40	1,277.64
系统集成及软件开发	材料费	704.72	1,191.13	1,395.25	1,549.68	1,642.81
	人工费	411.54	681.94	798.81	887.22	940.54
	折旧摊销	-	-	-	-	-
	成本合计	1,116.26	1,873.07	2,194.06	2,436.90	2,583.35

产品名称(类别)	2017年7-12月	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
主营业务成本合计	2,843.52	7,449.48	9,022.00	10,722.76	11,772.34

本次主营业务成本的预测是在收入预测的基础上,根据以往的经验及分析未来将要支出的情况进行预测,主营业务成本预测是根据主营业务收入相匹配的。

3) 税金及附加的估算

税金及附加包括如城建税及教育费附加等。上海共创信息技术股份有限公司公司产品销售收入增值税税率为 17%、11%、6%。城建税及教育费附加、印花税和河道管理费按流转税的 1%、5%、0.03%和 1%缴纳。预测期间除河道管理费(已在管理费用中预测)未在此处预测外,其余税金及附加各年度的适用税率将维持不变。主营业务税金及附加预测如下:

未来主营业务税金及附加估算表

金额单位: 万元

项目	2017年7-12月	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
增值税销项	368.51	804.88	967.07	1,131.93	1,240.15
增值税进项	276.65	374.98	450.90	524.57	576.93
应交增值税	91.86	429.90	516.17	607.35	663.22
城市维护建设税	0.92	4.30	5.16	6.07	6.63
教育附加	4.56	21.49	25.81	30.37	33.16
印花税	2.09	4.83	5.80	6.79	7.44
主营业务税金及附加合计	7.57	30.62	36.77	43.23	47.23

4) 销售费用的预测

销售费用历史年度数据及未来预测如下:

金额单位: 万元

序号	项目	历史年度			预测期				
		2015年度	2016年度	2017年1-6月	2017年7-12月	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
1	职工薪酬	84.79	108.57	59.22	81.92	169.37	198.16	231.85	271.26
2	业务招待费	82.89	26.35	6.09	28.16	41.10	48.09	56.27	65.83
3	差旅费	8.00	3.61	4.65	0.03	5.63	6.58	7.70	9.01
4	通讯费	1.58	0.26	-	0.33	0.40	0.47	0.55	0.64
5	招标服务费	-	13.49	1.80	15.75	21.05	24.63	28.82	33.72
6	社保	19.74	25.11	12.64	20.01	39.17	45.83	53.62	62.74
7	公积金	2.43	4.45	2.43	3.36	6.95	8.13	9.51	11.12
8	实习生补助	6.48	-	-	-	-	-	-	-
9	折旧	-	0.21	0.13	0.13	0.27	0.27	0.27	0.27

序号	项目	历史年度			预测期				
		2015年度	2016年度	2017年1-6月	2017年7-12月	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
10	办公费	-	-	0.22	0.22	0.49	0.54	0.59	0.65
11	租赁费	-	-	1.95	1.95	4.09	4.29	4.51	4.73
12	福利费	-	-	1.05	1.37	2.67	2.93	3.23	3.55
	销售费用合计	205.91	182.05	90.18	153.24	291.18	339.92	396.91	463.53
	占收入比	3.80%	2.42%	2.04%	2.96%	2.17%	2.11%	2.10%	2.24%

职工薪酬：以历史年度数据为基数，按年均增长估算。

业务招待及招标服务费等费用：其他各类费用的发生主要根据以前年度发生额情况，以平均数据为基础，确定相应费用发生额。

5) 管理费用预测

管理费用历史年度数据及未来预测如下：

金额单位：万元

序号	项目	历史年度			预测期				
		2015年度	2016年度	2017年1-6月	2017年7-12月	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
一	固定部分								
1	折旧费	1.22	1.75	2.77	0.39	3.16	4.02	4.34	4.67
2	无形资产摊销	0.13	0.32	0.22	1.30	2.86	2.86	2.86	2.86
	固定部分合计	1.35	2.07	2.99	1.69	6.02	6.88	7.20	7.53
二	可变部分								
1	办公费用	11.12	17.93	13.42	8.10	24.74	27.22	29.94	32.94
2	财产保险费	6.73	3.29	12.70	-	3.63	3.81	4.00	4.20
3	福利费	54.83	80.16	29.17	14.03	110.62	121.68	133.85	147.24
4	工会经费	23.91	22.50	13.81	13.44	35.10	38.62	42.48	46.72
5	工资	111.23	139.06	50.31	86.56	191.90	211.09	232.20	255.42
6	公积金	3.69	5.76	1.54	5.37	7.95	8.74	9.62	10.58
7	会务费	3.83	14.46	5.97	9.22	15.95	16.74	17.58	18.46
8	交通费	28.40	24.13	5.60	19.73	26.60	27.93	29.33	30.79
9	快递费	0.39	0.60	0.19	0.44	0.66	0.69	0.73	0.77
10	劳防用品	90.46	19.33	5.85	14.45	21.31	22.38	23.50	24.67
11	聘用中介机构费用	134.39	36.88	40.79	10.58	40.66	42.69	44.83	47.07
12	其他	4.14	4.71	0.44	4.50	5.19	5.45	5.72	6.01
13	社保	25.47	32.65	7.50	31.69	45.06	49.57	54.53	59.98
14	通讯费	3.00	2.60	2.71	0.02	2.86	3.01	3.16	3.32
15	研发费用	445.55	460.75	208.21	288.62	557.51	652.29	763.17	892.91

16	招聘费	-	0.51	0.73	-	0.56	0.59	0.62	0.65
17	职工教育经费	11.38	12.56	0.58	3.60	13.85	14.54	15.27	16.03
18	租赁费	79.33	90.32	38.59	38.59	99.57	104.55	109.78	115.27
19	差旅费	7.14	2.45	1.33	1.24	2.70	2.83	2.98	3.12
20	业务招待费	5.14	38.49	10.40	20.02	42.44	44.56	46.79	49.13
21	水、电、气费	3.90	4.06	1.26	3.00	4.48	4.70	4.94	5.19
22	运输费	0.03	0.09	-	0.09	0.09	0.10	0.10	0.11
23	残保金	-	45.64	-	26.17	24.77	24.77	24.77	24.77
24	河道管理费用	2.98	3.04	-	-	4.30	5.16	6.07	6.63
25	实习生补助	20.78	-	-	-	-	-	-	-
26	低值易耗品摊销	0.03	-	0.02	-	-	-	-	-
27	高新服务费	13.28	7.64	-	8.02	8.42	8.85	9.29	9.75
28	印花税	1.98	0.18	0.50	-	-	-	-	-
29	离职补偿金	-	-	2.55	-	-	-	-	-
	可变部分合计	1,093.09	1,069.80	454.17	607.48	1,290.94	1,442.56	1,615.23	1,811.72
三	管理费用合计	1,094.44	1,071.87	457.16	609.17	1,296.95	1,449.44	1,622.43	1,819.24

管理费用的预测分固定部分和可变部分两方面预测。固定部分主要是折旧与摊销，不随主营业务收入变化而变化；可变部分主要是人工费用等，随业务量的增加而变化。

①固定费用的预测

本次预测存量固定资产的基础上，考虑固定资产的更新需要追加的资本性支出，按照现有的会计政策，计算固定资产折旧费用。

②可变费用的预测

人工费用：包括工资、福利费、工会经费、教育经费、财产保险费等，以历史年度实际数据为基础，以后各年按年均同比增长估算。

研发费用：科技企业研发费用的不断投入是保持其持续发展的基础，分析调整企业未来年度研发经费预算后测算。

办公及其他费用：其他各类费用的发生主要是以历史年数据为基础，以后各年按年均同比增长估算。

经上述预测后，未来各年管理费用占收入的比例分别为，分析说明合理性。

6) 财务费用的预测

根据企业基准日的借贷情况，以及未来五年无借贷计划，故不对财务费用进行预测

7) 所得税预测

对公司所得税的预测考虑纳税调整因素，其计算公式为：

所得税=（利润总额+纳税调整事项）×所得税税率

利润总额=营业收入-营业成本-税金及附加-管理费用-销售费用-财务费用-资产减值损失+投资收益+营业外收入-营业外支出

目前上海共创信息技术股份有限公司的所得税税率为 15%，子公司上海奋捷通信技术有限公司的所得税税率为 25%，子公司上海东正通信科技有限公司的所得税税率为 10%，考虑子公司未来利润总额占比增加的可能性，出于谨慎性考虑，此次评估的综合所得税率确定为 16%。由于减少应税所得额项目中开发新技术等发生的研发费用为母公司的发生的，母公司的所得税税率为 15%，故在计算应交所得税计算中加回开发新技术等发生的研发费用*1%的所得税。所得税预测如下表：

项目	2017 年 7-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
所得税费用	226.23	654.28	795.32	917.16	985.90

8) 折旧与摊销预测

①折旧预测

本次评估中，考虑到企业的固定资产计提折旧的现实，以及对公司折旧状况的调查，按企业实际执行的折旧政策估算未来经营期内的折旧。

公司的固定资产主要包括办公设备等。固定资产按取得时的实际成本计价，均采用直线法计提折旧，并按固定资产估计使用年限和预计净残值率确定其分类折旧率，对购入已使用的固定资产按尚可使用年限计提折旧。

在维持现有经营规模的前提下，未来各年度只需对现有资产的耗损（折旧）进行更新。即当资产累计折旧额接近资产原值或当资产净值接近预计的资产残值时，即假设该资产已折毕，需按照资产原值补充更新该资产。在发生资产更新支出的同时，原资产残值报废，按照更新后的资产原值提取折旧直至经营期截止。未来经营期内的折旧估算如下表：

金额单位：万元

序号	项目名称	2017 年 7-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
	固定资产原值					
1	期初余额	382.27	394.73	412.05	431.86	454.18
2	本期增加	12.46	17.32	19.82	22.32	24.82
3	本期减少	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

4	期末余额	394.73	412.05	431.86	454.18	479.00
	累计折旧					
1	期初余额	350.24	361.98	386.25	417.13	450.51
2	本期增加	11.74	24.27	30.88	33.38	35.88

② 摊销预测

摊销主要包括无形资产摊销。本次评估根据企业基准日的会计政策预测摊销额。未来经营期内的摊销估算如下表：

金额单位：万元

序号	项目名称	2017年7-12月	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
1	无形资产摊销	47.40	98.94	103.94	108.94	113.94

9) 追加资本估算

追加资本系指企业在不改变当前经营业务条件下，为保持持续经营所需增加的营运资金和超过一年期的长期资本性投入。如产能扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他长期资产）；经营规模变化所需的新增营运资金以及持续经营所必须的资产更新等。

在本次评估中，假设企业不再对现有的经营能力进行资本性投资，未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需的资产更新和营运资金增加额。即本报告所定义的追加资本为：

追加资本=资产更新投资+营运资金增加额

资产更新投资=固定资产更新=机器设备更新+房屋建筑物更新+其他设备更新

① 资产更新投资

按照收益估算的前提和基础，在维持现有规模的前提下，未来各年不考虑扩大的资本性投资，则只需满足维持现有生产经营能力所必需的更新性投资支出。因此只需估算现有资产耗损（折旧）后的更新支出。本次估算车辆及办公设备的更新投资所发生的资本性支出按基准日该被更新资产的账面金额计算。即当资产累计折旧额接近资产原值或当资产净值接近预计的资产残值时，即假设该资产已折毕，需按照资产原值补充更新该资产。在发生的资产更新支出的同时，按照更新后的资产原值提取折旧直至经营期截止。参照公司以往年度资产更新性支出情况，预测未来资产更新性支出

②营运资金增加额估算

营运资金增加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为维持正常经营而需新增投入的营运性资金，即为保持企业持续经营能力所需的新增资金。如正常经营所需保持的现金、存货购置、客户欠付的应收款项等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的增加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收款和其他应付款核算内容绝大多数为关联方的或非经营性的往来；应交税金和应付工资等多为经营中发生，且周转相对较快，拖欠时间相对较短、金额相对较小，估算时假定其保持基准日余额持续稳定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金（最低现金保有量）、存货、应收款项和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

营运资金=经营性现金+存货+应收款项-应付款项

经营性现金=年付现成本总额/现金周转率

年付现成本总额=销售成本总额+期间费用总额-非付现成本总额

现金周转期=存货周转期+应收款项周转期-应付款项周转期

应收款项=营业收入总额/应收账款周转率

应收款项主要包括应收账款、应收票据、预付款项以及与经营业务相关的其他应收账款等诸项。

存货=营业成本总额/存货周转率

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

应付款项主要包括应付账款、应付票据、预收款项以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

根据对评估对象经营情况的调查，以及经审计的历史经营的资产和损益、收入和成本费用的统计分析以及对未来经营期内各年度收入与成本的估算结果，按照上述定义，可得到未来经营期内各年度的货币资金、存货、应收款项以及应付款项等及其营运资金增加额，估算结果见表。

公司未来营运资金预测表

金额单位：万元

项目	2017年7-12月	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
最低货币资金保有量	523.74	745.42	892.78	1,053.58	1,162.71
营运资金	2,439.95	3,364.57	4,027.04	4,693.19	5,145.97
营运资金追加额	182.36	924.62	662.47	666.15	452.79

10) 净现金流量估算结果

本次评估中对未来收益的估算，主要是在对公司审计报告揭示的营业收入、营业成本和财务数据的核实、分析的基础上，根据其经营历史、市场需求与未来的发展等综合情况做出的一种专业判断。估算时不考虑其它非经常性收入等所产生的损益。根据以上对主营业务收入、成本、期间费用等的估算，公司未来净现金流量估算如下，永续期按照 2021 年的水平持续。

公司未来现金流量估算表

金额单位：万元

年份	2017年7-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	永续期
项目	1	2	3	4	5	
一、营业收入	5,169.69	13,414.69	16,117.87	18,865.43	20,669.10	
主营业务收入	5,169.69	13,414.69	16,117.87	18,865.43	20,669.10	
其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
二、营业成本	2,843.52	7,449.48	9,022.00	10,722.76	11,772.34	
主营业务成本	2,843.52	7,449.48	9,022.00	10,722.76	11,772.34	
其他业务成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
营业税金及附加	7.57	30.62	36.77	43.23	47.23	
营业费用	153.24	291.18	339.92	396.91	463.53	
管理费用	609.17	1,296.95	1,449.44	1,622.43	1,819.24	
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产减值损失	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	
公允价值变动损益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
三、营业利润	1,531.19	4,321.45	5,244.73	6,055.10	6,541.75	
营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
营业外支出	1.24	4.30	5.30	6.30	7.30	
四、利润总额	1,529.96	4,317.15	5,239.43	6,048.80	6,534.45	
减：所得税费用	226.23	654.28	795.32	917.16	985.90	
五、净利润	1,303.73	3,662.87	4,444.11	5,131.63	5,548.55	5,548.55
加：固定资产折旧	11.74	24.27	30.88	33.38	35.88	35.88
加：无形资产长期待摊摊销	47.40	98.94	103.94	108.94	113.94	113.94
加：付息债务的增加						
减：付息债务的减少						
减：资本性支出	37.33	42.32	44.82	47.32	49.82	149.81
减：营运资金增加额	182.36	924.62	662.47	666.15	452.79	
六、权益自由现金流量	1,143.18	2,819.14	3,871.64	4,560.48	5,195.76	5,548.55

(6) 折现率的确定

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：82253743

1) 折现率模型

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为股权自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（CAPM），CAPM模型可用下列数学公式表示：

$$R_e = R_{r1} + \beta (R_m - R_{r2}) + \text{Alpha}$$

其中： R_e ：权益期望回报率，即权益资本成本

R_{r1} ：长期国债期望回报率

β ：贝塔系数

R_m ：市场期望回报率

R_{r2} ：长期市场预期回报率

Alpha：特别风险溢价

$(R_m - R_{r2})$ ：股权市场超额风险收益率，称 ERP

具体参数取值过程：

①长期国债期望回报率（ R_{r1} ）的确定。本次评估我们在沪、深两市选择评估基准日距到期日剩余期限十年以上的长期国债的年期收益率的平均值，经过汇总计算取值为 3.48%，详见《国债到期收益率计算表》（数据来源：wind 资讯）。

②ERP，即股权市场超额风险收益率（ $R_m - R_{r2}$ ）的确定。

一般来讲，股权市场超额风险收益率即市场风险溢价，市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。由于目前国内 A 股市场是一个新兴而且相对封闭的市场，一方面，历史数据较短，并且在市场建立的前几年中投机气氛较浓，投资者结构、投资理念在不断发生变化，市场波动幅度很大；另一方面，目前国内对资本项目下的外汇流动仍实行较严格的管制，因此，直接通过历史数据得出的股权风险溢价包含有较多的异常因素，不具有可信度。

本次评估，根据美国著名教授达蒙得理所著的《价值评估》，对于亚洲新兴市场国家市场风险溢价（ $R_m - R_f$ ）一般取 7.10%。

市场风险溢价=成熟股票市场的基本补偿额+国家风险补偿额

式中：成熟股票市场的基本补偿额取 1928-2016 年美国股票与国债的算术平均收益差 6.24%；国家风险补偿额取 0.86%。

则： $MRP=6.24\%+0.86\%$

$=7.10\%$

③贝塔系数的确定

A、确定可比公司

在本次评估中对比较公司的选择标准如下：

- 对比公司所从事的行业或其主营业务为 IDC 机房服务及增值业务；
- 对比公司近年为盈利公司；
- 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- 对比公司只发行 A 股。

根据上述四项原则，我们选取了以下 3 家上市公司作为对比公司：

对比公司一：光环新网

北京光环新网科技股份有限公司，股票简称：光环新网，股票代码：300383。

公司简介：北京光环新网科技股份有限公司是一家专业的互联网综合服务商，主营业务为向客户提供宽带接入服务、IDC 及其增值服务以及其他互联网综合服务。宽带接入服务和 IDC 及其增值服务是公司的核心业务。宽带接入服务，主要指通过电话线、电缆、光纤等各种传输手段向用户提供将计算机或者其他终端设备接入互联网的服务。

经营范围：因特网接入服务业务，因特网数据中心业务；因特网信息服务业务；专业承包；信息系统集成；三维多媒体集成；承接网络工程、智能大厦弱电系统集成；研发数字网络应用软件；从事计算机信息网络国际联网经营业务；销售通讯设备、计算机、软件及辅助设备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

对比公司二：网宿科技

网宿科技股份有限公司，股票简称：网宿科技，股票代码：300017。

公司简介：网宿科技股份有限公司是一家互联网业务平台服务提供商，是知识和技术密集型的高新技术企业。公司主要向客户提供内容分发与加速、服务器托管、服务器租用等互联网业务平台解决方案，是国内最早开展 IDC 和 CDN 业务的厂商之一。

经营范围：计算机软硬件的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，信

息采集，信息发布，信息系统集成，经济信息服务，第一类增值电信业务中的因特网数据中心业务、第二类增值电信业务中的因特网接入服务业务，计算机软硬件及配件、办公设备的销售，从事货物及技术的进出口业务。【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】

对比公司三：鹏博士

鹏博士电信传媒集团股份有限公司，股票简称：鹏博士，股票代码：600804。

公司简介：鹏博士电信传媒集团股份有限公司是一家主要经营以电信增值服务、安防监控、网络传媒三大业务为主的公司，其主要产品包括电信服务、安防工程及设备和广告传媒等。

经营范围：计算机软件、通信产品的开发、生产和销售；计算机系统集成工程、技术咨询、技术服务、技术培训；机电设备、仪器仪表的生产、销售；实业投资，国内商业贸易（除国家专营、专卖、专控商品）；电子出版物批发、零售；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。安全技术防范工程设计、施工；建筑智能化工程施工、电子工程施工；电子计算机整机制造，电子计算机外部设备制造，计算机及其辅助设备出租；因特网接入服务业务，信息服务业务；国内因特网虚拟专用网业务、因特网数据中心业务；移动通信转售业务。（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）。

B、确定无财务杠杆 β 系数

目前国内 Wind 资讯公司是一家从事于 β 的研究并给出计算 β 值的计算公式的公司。本次评估我们是选取该公司公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值，上述 β 值是含有对比公司自身资本结构的 β 值。经过筛选选取在业务内容、资产负债率等方面与委估公司相近的 3 家上市公司（光环新网、网宿科技、鹏博士）作为可比公司，查阅取得每家可比公司在距评估基准日 24 个月期间（至少有两年上市历史）计算归集的相对与沪深两市（采用沪深 300 指数）的风险系数 β ，并剔除每家可比公司的财务杠杆后 β 系数，计算其平均值作为被评估企业的剔除财务杠杆后的 β 系数。剔除财务杠杆后的 β 系数为 0.8167。

C、确定被评估企业的资本结构比率

在确定被评估企业目标资本结构时参考对比公司资本结构平均值、被评估

企业自身账面价值计算的资本结构，最后综合上述两项指标确定被评估企业目标资本结构为 0.0441。

D、估算被评估企业在上述确定的资本结构比率下的 β 系数

我们将已经确定的被评估企业资本结构比率代入到如下公式中，计算被评估企业有财务杠杆 β 系数：

$$\begin{aligned} \text{有财务杠杆 } \beta &= \text{无财务杠杆 } \beta \times [1 + D/E \times (1 - T)] \\ &= 0.8167 \times [1 + 0.0441 \times (1 - 16\%)] \\ &= 0.8470 \end{aligned}$$

通过计算贝塔系数确定为 0.8470。

④特别风险溢价 Alpha 的确定

我们考虑了以下因素的风险溢价：

A、规模风险报酬率的确定

世界多项研究结果表明，小企业平均报酬率高于大企业。因为小企业股东承担的风险比大企业股东大。因此，小企业股东希望更高的回报。

通过与入选沪深 300 指数中的成份股公司比较，被评估单位的规模相对较小，因此我们认为有必要做规模报酬调整。根据我们的比较和判断结果，评估人员认为追加 2% 的规模风险报酬率是合理的。

B、个别风险报酬率的确定

公司处于发展阶段各种风险均可能发生。出于上述考虑，我们将本次评估中的个别风险报酬率确定为 1.5%。

从上述分析企业特别风险溢价确定为 3.5%。

⑤权益资本成本的确定

根据以上分析计算，我们确定用于本次评估的权益期望回报率，即股权资本成本为 12.99%。

则折现率为 12.99%

(7) 经营性资产价值

根据预测的净现金流量和折现率，即可得到经营性资产价值为 42,065.22 万元。如下表：

经营性资产价值评估结果表

金额单位：人民币万元

年 份	2017年7-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	永续期
六、权益自由现金流量	1,143.18	2,819.14	3,871.64	4,560.48	5,195.76	5,548.55
折现系数	0.9699	0.8850	0.7833	0.6932	0.6135	4.7229
七、权益自由现金流量折现	1,108.77	2,494.94	3,032.66	3,161.32	3,187.60	26,205.26
八、权益自由现金流量折现累计	42,065.22					

(8) 非经营性资产（负债）和溢余资产的价值

经核实，在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，公司账面有如下一些资产（负债）的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑，应属本次评估所估算现金流之外的其他非经营性或溢余性资产，在估算企业价值时应予单独估算其价值。

1) 非经营性资产的价值

评估基准日，将递延所得税资产账面价值 13.55 万元，确认为非经营性资产。

2) 非经营性负债的价值

评估基准日，企业不存在非经营性负债，故非经营性负债价值为 0。

3) 溢余资产的价值

评估基准日，溢余资产主要为溢余货币资金。溢余资金根据评估基准日的月平均付现成本确定最低现金保有量，与评估基准日的货币资金账面余额作比较，确定溢余资金为 1,869.13 万元。见下表：

金额单位：元

项目	2017年6月	备注
最低现金保有量	4,550,968.49	月平均付现成本
基准日货币资金余额	23,242,268.11	
溢余资金	18,691,299.62	

(9) 长期股权投资价值

由于本次评估采用的是合并会计报表数据，所以不存在长期股权投资的价值。故长期股权投资的价值为 0 万元。

(10) 权益资本价值的确定

股东全部权益价值=经营性资产价值+溢余资产价值+长期股权投资价值+非营业性资产-非营业性负债

根据上述测算，上海共创信息技术股份有限公司的权益资本价值为 43,947.90 万元。见下表：

金额单位：万元

项 目	金 额
经营性资产价值	42,065.22
加：溢余资产价值	1,869.13
非经营性资产价值	13.55
长期股权投资价值	0.00
减：非经营负债	0.00
股东全部权益价值	43,947.90

8、收益法评估结果

按照收益途径，采用现金流折现方法（DCF）对上海共创信息技术股份有限公司的股东全部权益价值进行了评估，在评估基准日，上海共创信息技术股份有限公司的股东全部权益价值为 43,947.90 万元。

四、评估结论及分析

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对上海共创信息技术股份有限公司的股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用了资产基础法和收益法，评估结论根据以上评估工作得出，其评估结果如下：

（一）评估结论

1、资产基础法

截止评估基准日 2017 年 6 月 30 日，在持续经营条件下，上海共创信息技术股份有限公司经审计的总资产账面价值 4,953.93 万元，总负债账面价值 764.91 万元，净资产账面价值 4,189.02 万元。经资产基础法评估，上海共创信息技术股份有限公司总资产评估价值 5,375.32 万元，增值 421.39 万元，增值率 8.51%；总负债评估价值 764.91 万元，无增减值变化；净资产评估价值 4,610.41 万元，增值 421.39 万元，增值率 10.06%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：上海共创信息技术股份有限公司

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	3,688.18	3,688.18	-	-
非流动资产	1,265.76	1,687.14	421.39	33.29
其中：长期投资	800.00	1,215.28	415.28	51.91

投资性房地产				
固定资产	30.86	29.00	-1.86	-6.03
无形资产	427.42	435.39	7.97	1.86
递延所得税资产	7.47	7.47	-	-
其他非流动资产				
资产总计	4,953.93	5,375.32	421.39	8.51
流动负债	764.91	764.91	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	764.91	764.91	-	-
净资产（所有者权益）	4,189.02	4,610.41	421.39	10.06

经资产基础法评估，上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值为 4,610.41 万元。

2、收益法

截止评估基准日 2017 年 6 月 30 日，在持续经营前提下，经收益法评估，上海共创信息技术股份有限公司公司股东全部权益价值的评估结果为 43,947.90 万元，增值 39,758.88 万元，增值率 949.12%。

3、评估结果的确定

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 39,337.49 万元，差异率为 853.23%。收益法侧重企业未来的收益，是在评估假设前提的基础上做出的，而成本法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，而没有考虑企业的未来发展与现金流量的折现值，也没有考虑到其他未记入财务报表的因素，如人力资源、专有技术、稳定的客户群等因素，往往使企业价值被低估。

收益法评估中，不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的企业的高新技术、人力资源、丰富的 IDC 运营维护经验、稳定的客户群等商誉。采用收益法的结果，更能反映出上海共创信息技术股份有限公司的真实企业价值，所以，本次评估以收益法评估结果作为价值参考依据，即上海共创信息技术股份有限公司的股东全部权益评估价值为 43,947.90 万元。

（二）资产基础法评估结论与账面价值比较变动情况及原因

1、评估结果与账面价值比较变动情况

评估结果与账面价值比较，增值 421.39 万元，增值率为 10.06%。与账面价值比较，其中：

(1) 流动资产：评估价值为 3,688.18 万元，与账面价值比较无增减值变化。

(2) 长期股权投资：评估价值为 1,215.28 万元，与账面价值比较增值 415.28 万元，增值率为 51.91%。

(3) 固定资产：评估价值为 29.00 万元，与账面价值比较减值 1.86 万元，减值率为 6.03%。

(4) 无形资产：评估价值为 435.39 万元，与账面价值比较增值 7.97 万元，增值率为 1.86%。

(5) 递延所得税资产：评估价值为 7.47 万元，与账面价值比较无增减值变化。

(6) 负债：评估价值为 764.91 万元，与账面价值比较无增减值变化。

2、评估结果分析

评估结果与委评资产的账面价值比较，出现部分增减值。

主要表现在以下几方面：

(1) 长期股权投资，主要是因为被投资单位评估增值，整体呈现增值。

(2) 固定资产减值主要原因：

设备：企业设备折旧年限和评估经济寿命年限存在一定差异，导致评估净值减值；

(3) 无形资产：主要是因为安恒明鉴应用弱点扫描器软件现行市价高于账面价值使得评估增值。

(三) 股东全部权益价值的溢价（或者折价）、流动性的考虑

本次评估在确定上海共创信息技术股份有限公司的股东全部权益价值时，未考虑控股权的溢价，亦未考虑少数股权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

附件-1 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人与被评估单位概况

委托人为中通国脉通信股份有限公司，被评估单位为上海共创信息技术股份有限公司。

(一) 委托人概况

1、注册登记情况

名称：中通国脉通信股份有限公司

统一信用代码：91220000123925847D

住所：长春市南湖大路 6399 号

法定代表人：王世超

注册资本：8800 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1986-06-25

经营范围：通信信息化网络的勘察、设计、施工、维护与优化；通信信息化系统集成；建筑智能化工程设计、施工及与之相关的技术与管理服务；通信信息化管理人才培养、技术咨询、技术开发与服务；通信产品及网络设备的研发、生产、销售与维护、修理服务；通信材料的销售；通信设施及通信资源的租赁服务；软件系统开发与销售；有线电视网络设计、施工及与之相关的技术与管理服务(仅限吉林省)；室内外装饰装潢；汽车配件销售；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目及对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二) 被评估单位概况

1、注册登记情况

统一社会信用代码：

名称：上海共创信息技术股份有限公司

住所：上海市金山区廊下镇景乐路 228 号 7 幢 C457 室

法定代表人：周才华

注册资本：人民币 1000.0000 万元整

公司类型：股份有限公司（非上市）

成立日期：2003 年 8 月 4 日

营业期限：2003 年 8 月 4 日至不约定期限

经营范围：从事“计算机信息技术、通信网络”领域内技术开发、技术咨询、技术服务，计算机、软件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品），通信设备及相关产品，网络设备，电子电器产品。微电子产品，机电设备，机械设备销售，计算机网络工程，通信工程（除卫星电子广播地面接收设施），楼宇智能化系统工程，光缆电缆管道敷设，管线安装，电气设备，暖通设备及制冷设备销售及安装、维修维护。（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

（1）2003 年 8 月共创有限成立

2003 年 8 月 4 日，共创有限成立，成立时注册资本为 400 万元，具体情况如下：

①2003 年 6 月 10 日，上海市工商局核发“沪名称预核号：01200306090780”的《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为“上海共创信息技术有限公司”，有效期至 2003 年 12 月 9 日。

②2003 年 7 月 18 日，卢桂清、卢江华签署股东会决议，审议通过共创有限的公司章程。同日，卢桂清、卢江华签署公司章程。

③2003 年 8 月 1 日，上海东方会计师事务所有限公司出具“上东会验字(2003)第 B-2061 号”《验资报告》，共创有限成立的注册资本已缴足，各股东以货币方式出资。

④2003 年 8 月 4 日，上海市工商局金山分局核发注册号为“3102282037721”号的《企业法人营业执照》。

设立完成后，共创有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	卢桂清	240	60
2	卢江华	160	40
合计		400	100

(2) 2006年10月股权转让

2006年10月，卢桂清将其持有的共创有限14%的股权转让给吴文兰，卢桂清将其持有的共创有限28%的股权转让给杨军，卢江华将其持有的共创有限40%的股权转让给吴文兰。本次股权转让履行的程序如下：

①2006年10月19日，共创有限召开股东会，同意本次股权转让事宜；通过公司章程修正案。同日，本次股权转让后新的股东签署了新的公司章程。

②2006年10月19日，本次股权转让的各方当事人分别签署了本次股权转让相关的股权转让协议。

③2006年10月24日，上海市工商局金山分局颁发了本次股权转让后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，共创有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	吴文兰	216	54
2	杨军	112	28
3	卢桂清	72	18
合计		400	100

(3) 2008年9月增资

2008年9月，共创有限的注册资本由400万元增加至1,000万元，其中吴文兰认购新增注册资本324万元，杨军认购新增注册资本168万元，卢桂清认购新增注册资本108万元，具体情况如下：

①2008年9月12日，共创有限召开股东会，审议通过本次增值事宜，并通过新的公司章程；同日，本次增值后的股东签署了新的公司章程。

②2008年9月9日，上海立德会计师事务所（特殊普通合伙）出具“沪立德会验字（2008）第755号”《验资报告》，截至2008年9月9日，共创有限已收到新增注册资本600万元，均为货币出资。

③2008年9月25日，上海市工商局金山分局颁发了本次增资后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，共创有限股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
----	------	---------	---------

1	吴文兰	540	54
2	杨军	280	28
3	卢桂清	180	18
合 计		1,000	100

(4) 2011年2月股权转让

2011年2月，吴文兰将其持有的共创有限54%的股权转让给周才华，杨军将其持有的共创有限26%的股权转让给周才华，杨军将其持有的共创有限2%的股权转让给卢桂清。本次股权转让履行的程序如下：

①2011年2月24日，共创有限召开股东会，同意本次股权转让事宜；通过新的公司章程。同日，本次股权转让后新的股东签署了新的公司章程。

②2011年2月24日，本次股权转让的各方当事人分别签署了本次股权转让相关的股权转让协议。

③2011年2月28日，上海市工商局金山分局颁发了本次股权转让后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，共创有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周才华	80	80
2	卢桂清	20	20
合 计		1,000	100

(5) 2015年8月上海共创设立

2015年8月，共创有限以2015年6月30日为基准日，整体变更发起设立上海共创，具体情况如下：

①2015年7月2日，上海市工商局出具“沪工商注名预核字第01201507020820号”《企业名称变更预先核准通知书》，同意预先核准股份公司名称为“上海共创信息技术股份有限公司”，有效期至2016年1月2日。

②2015年7月25日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“瑞华审字[2015]31080047号”《审计报告》，经审计确认：以2015年6月30日为审计基准日，共创有限账面净资产为15,887,563.02元。

③2015年7月25日，上海众华资产评估有限公司出具“沪众评报字（2015）

第 371 号”《资产评估报告》，经评估确认：以 2015 年 6 月 30 日为评估基准日，共创有限账面净资产评估值为人民币 17,751,724.20 元。

④2015 年 7 月 28 日，共创有限召开股东会，审议通过本次共创有限整体变更发起设立股份公司的相关事宜。

⑤2015 年 7 月 28 日，共创有限全体股东周才华、卢桂清签署了《上海共创信息技术股份有限公司（筹）发起人协议》。

⑥2015 年 7 月 28 日，共创有限召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了与股份公司设立相关的议案。

⑦2015 年 7 月 28 日，上海共创的全体发起人签署了上海共创的公司章程。

⑧2015 年 7 月 30 日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“瑞华验字[2015]31080005 号”《验资报告》，确认已于 2015 年 6 月 30 日收到全体股东缴纳的由共创有限经审计的净资产折股的出资 1,000 万人民币，净资产大于折股数的差额计入资本公积。

⑨2015 年 8 月 14 日，上海共创取得上海市工商局核发的注册号为“310228000600534”的《营业执照》。

（6）2015 年 12 月股转系统挂牌

2015 年 12 月 21 日，股转公司向发行人核发《关于同意上海共创信息技术股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2015]8401 号），同意发行人股票在股转系统挂牌。发行人股票于 2015 年 12 月 22 日在股转系统挂牌公开转让，股票代码为 835160，转让方式为协议转让。

（7）2017 年 3 月股转系统停牌

2017 年 3 月 17 日，上海共创发布《上海共创信息技术股份有限公司重大事项停牌公告》，因正在筹划存在不确定性的重大事项，上海共创股票自 2017 年 3 月 20 日开市起暂停转让。

截至本法律意见书出具日，上海共创的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周才华	600	60
2	李海霞	200	20
3	徐征英	200	20

合 计	1,000	100
-----	-------	-----

注：上述股东中，周才华与李海霞为夫妻关系。

3、2015年、2016年、2017年1-6月份企业的资产、负债、权益状况和经营业绩（母公司）：

财务指标	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
总资产（元）	37,845,076.67	32,669,414.09	49,539,347.91
总负债（元）	14,240,852.62	4,357,686.90	7,649,110.48
股东权益（元）	23,604,224.05	28,311,727.19	41,890,237.43
经营业绩	2015年	2016年	2017年1-6月
营业收入（元）	43,558,576.17	63,641,390.11	38,338,962.69
利润总额（元）	13,764,613.53	22,437,993.33	15,844,656.97
净利润（元）	10,617,378.58	19,307,503.14	13,578,510.24

注：上述财务报表中数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见，审计报告号为致同审字（2017）第110ZA4619号。

（三）委托人与被评估单位关系

委托人拟收购被评估单位股权。

二、关于经济行为的说明

根据中通国脉通信股份有限公司与北京国融兴华资产评估有限责任公司签订的《资产评估业务委托约定书》，中通国脉通信股份有限公司拟收购上海共创信息技术股份有限公司股权，需对上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供本次基准日价值参考。

三、关于评估对象和范围的说明

（一）评估对象和评估范围：

本项目评估对象为上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止2017年06月30日的全部资产及负债。资产总额为49,539,347.91元，其中：流动资产为36,881,771.79元，非流动资产为12,657,576.12元；负债总额为7,649,110.48元，其中：流动负债为7,649,110.48元，非流动负债为0元；所有者权益总额为41,890,237.43元。详见下表：

2017年06月30日资产负债表（母公司口径）

金额单位：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		四、流动负债	
货币资金	12,486,139.72	应付账款	4,469,238.00
应收票据	-	预收款项	15,000.00
应收账款	23,949,714.03	其他应付款	438,028.22
预付账款	140,193.30	应付职工薪酬	138,099.97
其他应收款	289,431.40	应交税费	2,588,744.29
存货	16,293.34	其他流动负债	
待摊费用		流动负债合计	7,649,110.48
其它流动资产		五、非流动负债	
流动资产合计	36,881,771.79	非流动负债合计	
二、非流动资产		负债合计	7,649,110.48
长期股权投资	8,000,000.00	六、所有者（股东）权益	
投资性房地产		实收资本	10,000,000.00
固定资产	308,625.43	资本公积	5,887,563.02
在建工程		盈余公积	2,575,740.20
无形资产	4,274,223.77	未分配利润	23,426,934.21
递延所得税资产	74,726.92	归属于母公司所有者权益	41,890,237.43
非流动资产合计	12,657,576.12	所有者（股东）权益合计	41,890,237.43
三、资产总计	49,539,347.91	负债和所有者权益总计	49,539,347.91

2017年06月30日资产负债表（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2017年06月30日
一、流动资产	
货币资金	23,242,268.11
应收账款	25,541,408.22

预付款项	140,193.30
其他应收款	292,231.40
存货	16,293.34
流动资产合计	49,232,394.37
二、非流动资产	
固定资产	320,271.54
无形资产	4,274,223.77
递延所得税资产	135,467.99
非流动资产合计	4,729,963.30
三、资产总计	53,962,357.67
四、流动负债	
应付账款	4,469,238.00
预收款项	15,000.00
应付职工薪酬	147,661.87
应交税费	2,993,622.41
其他应付款	339,635.24
流动负债合计	7,965,157.52
五、非流动负债	
六、负债合计	7,965,157.52
七、股东权益	
实收资本（或股本）	10,000,000.00
资本公积	5,887,563.02
盈余公积	2,575,740.20
未分配利润	27,533,896.93
股东权益合计	45,997,200.15

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所审计，并发表了无保留意见。

截止 2017 年 06 月 30 日，纳入合并范围的子公司包括 2 家，具体情况如下

子公司全称	企业类型	注册地	注册资本（万元）	持股比例%
-------	------	-----	----------	-------

子公司全称	企业类型	注册地	注册资本(万元)	持股比例%
上海奋捷通信技术有限公司	一人有限责任公司	上海市金山区廊下镇	1000	100
上海东正通信科技有限公司	一人有限责任公司	上海市徐汇区龙华路	1000	100

(二) 主要资产概况

企业申报的纳入评估范围的实物资产为设备类资产。类型及特点如下:

电子设备共计 179 套,主要为上海共创信息技术股份有限公司办公用的电脑、空调、办公家具等,分别位于各职能办公室。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

企业申报的无形资产共计 6 项,账面价值 4,274,223.77 元,为其他无形资产-软件。包括安恒明鉴应用弱点扫描器软件、云安全信息服务系统、资产管理系统等。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

未引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

四、关于评估基准日的说明

(一) 本项目评估基准日为 2017 年 06 月 30 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则,委托人与资产评估机构共同协商确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中,评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等,均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

无

六、资产负债清查情况的说明

为了组织开展好资产清查工作,公司成立了资产清查领导小组,由财务部统一负责组织清查和协调工作,并向相关部门下发了清查实施方案,经过了准备阶段、清查阶段以及总结检查阶段。

资产负债清查情况:

截止 2017 年 6 月 30 日资产负债表所列示的全部资产及负债,具体类型包括:流动资产、非流动资产(长期股权投资、固定资产、无形资产和递延所得税资产)、流动负债。

2、清查工作的组织、时间计划和实施：

本次清查工作由财务部和相关部门组成，清查工作从2017年7月15日开始，到2017年7月30日结束，实施方案为由财务部牵头，各部门分别负责的原则，对资产进行清查核实。

3、清查核实采取的措施和清查结果：

清查核实采取的措施主要有：A、实物资产采取盘点核实；B、对非实物资产组织同客户或供应商核对账目；C、采取其他必要的方法予以核实。

经资产清查，企业主要资产账账、账表、账实相符，无影响评估的事项。

七、资料清单

- 1、资产评估清查申报明细表；
- 2、基准日的审计报告；
- 3、资产评估委托人及被评估单位企业法人营业执照复印件；
- 4、相关资产产权证明文件；
- 5、生产经营统计数据资料及管理层对未来的经营预测资料；
- 6、其他与评估资产相关的资料。

2017/7/30

(此页无正文，为进行资产评估有关事项说明签字盖章页)

委托人：中通国脉通信股份有限公司



法定代表人：

2017年12月15日

附件-1 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人与被评估单位概况

委托人为中通国脉通信股份有限公司，被评估单位为上海共创信息技术股份有限公司。

(一) 委托人概况

1、注册登记情况

名称：中通国脉通信股份有限公司

统一信用代码：91220000123925847D

住所：长春市南湖大路 6399 号

法定代表人：王世超

注册资本：8800 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1986-06-25

经营范围：通信信息化网络的勘察、设计、施工、维护与优化；通信信息化系统集成；建筑智能化工程设计、施工及与之相关的技术与管理服务；通信信息化管理人才培养、技术咨询、技术开发与服务；通信产品及网络设备的研发、生产、销售与维护、修理服务；通信材料的销售；通信设施及通信资源的租赁服务；软件系统开发与销售；有线电视网络设计、施工及与之相关的技术与管理服务（仅限吉林省）；室内外装饰装潢；汽车配件销售；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目及对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(二) 被评估单位概况

1、注册登记情况

统一社会信用代码：

名称：上海共创信息技术股份有限公司

住所：上海市金山区廊下镇景乐路 228 号 7 幢 C457 室

法定代表人：周才华

注册资本：人民币 1000.0000 万元整

公司类型：股份有限公司（非上市）

成立日期：2003 年 8 月 4 日

营业期限：2003 年 8 月 4 日至不约定期限

经营范围：从事“计算机信息技术、通信网络”领域内技术开发、技术咨询、技术服务，计算机、软件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品），通信设备及相关产品，网络设备，电子电器产品。微电子产品，机电设备，机械设备销售，计算机网络工程，通信工程（除卫星电子广播地面接收设施），楼宇智能化系统工程，光缆电缆管道敷设，管线安装，电气设备，暖通设备及制冷设备销售及安装、维修维护。（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

（1）2003 年 8 月共创有限成立

2003 年 8 月 4 日，共创有限成立，成立时注册资本为 400 万元，具体情况如下：

①2003 年 6 月 10 日，上海市工商局核发“沪名称预核号：01200306090780”的《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为“上海共创信息技术有限公司”，有效期至 2003 年 12 月 9 日。

②2003 年 7 月 18 日，卢桂清、卢江华签署股东会决议，审议通过共创有限的公司章程。同日，卢桂清、卢江华签署公司章程。

③2003 年 8 月 1 日，上海东方会计师事务所有限公司出具“上东会验字(2003)第 B-2061 号”《验资报告》，共创有限成立的注册资本已缴足，各股东以货币方式出资。

④2003 年 8 月 4 日，上海市工商局金山分局核发注册号为“3102282037721”号的《企业法人营业执照》。

设立完成后，共创有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	卢桂清	240	60
2	卢江华	160	40
合计		400	100

(2) 2006年10月股权转让

2006年10月，卢桂清将其持有的共创有限14%的股权转让给吴文兰，卢桂清将其持有的共创有限28%的股权转让给杨军，卢江华将其持有的共创有限40%的股权转让给吴文兰。本次股权转让履行的程序如下：

①2006年10月19日，共创有限召开股东会，同意本次股权转让事宜；通过公司章程修正案。同日，本次股权转让后新的股东签署了新的公司章程。

②2006年10月19日，本次股权转让的各方当事人分别签署了本次股权转让相关的股权转让协议。

③2006年10月24日，上海市工商局金山分局颁发了本次股权转让后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，共创有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	吴文兰	216	54
2	杨军	112	28
3	卢桂清	72	18
合计		400	100

(3) 2008年9月增资

2008年9月，共创有限的注册资本由400万元增加至1,000万元，其中吴文兰认购新增注册资本324万元，杨军认购新增注册资本168万元，卢桂清认购新增注册资本108万元，具体情况如下：

①2008年9月12日，共创有限召开股东会，审议通过本次增值事宜，并通过新的公司章程；同日，本次增值后的股东签署了新的公司章程。

②2008年9月9日，上海立德会计师事务所（特殊普通合伙）出具“沪立德会验字（2008）第755号”《验资报告》，截至2008年9月9日，共创有限已收到新增注册资本600万元，均为货币出资。

③2008年9月25日，上海市工商局金山分局颁发了本次增资后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，共创有限股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
----	------	---------	---------

1	吴文兰	540	54
2	杨军	280	28
3	卢桂清	180	18
合 计		1,000	100

(4) 2011年2月股权转让

2011年2月，吴文兰将其持有的共创有限54%的股权转让给周才华，杨军将其持有的共创有限26%的股权转让给周才华，杨军将其持有的共创有限2%的股权转让给卢桂清。本次股权转让履行的程序如下：

①2011年2月24日，共创有限召开股东会，同意本次股权转让事宜；通过新的公司章程。同日，本次股权转让后新的股东签署了新的公司章程。

②2011年2月24日，本次股权转让的各方当事人分别签署了本次股权转让相关的股权转让协议。

③2011年2月28日，上海市工商局金山分局颁发了本次股权转让后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，共创有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周才华	80	80
2	卢桂清	20	20
合 计		1,000	100

(5) 2015年8月上海共创设立

2015年8月，共创有限以2015年6月30日为基准日，整体变更发起设立上海共创，具体情况如下：

①2015年7月2日，上海市工商局出具“沪工商注名预核字第01201507020820号”《企业名称变更预先核准通知书》，同意预先核准股份公司名称为“上海共创信息技术股份有限公司”，有效期至2016年1月2日。

②2015年7月25日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“瑞华审字[2015]31080047号”《审计报告》，经审计确认：以2015年6月30日为审计基准日，共创有限账面净资产为15,887,563.02元。

③2015年7月25日，上海众华资产评估有限公司出具“沪众评报字（2015）

第 371 号”《资产评估报告》，经评估确认：以 2015 年 6 月 30 日为评估基准日，共创有限账面净资产评估值为人民币 17,751,724.20 元。

④2015 年 7 月 28 日，共创有限召开股东会，审议通过本次共创有限整体变更发起设立股份公司的相关事宜。

⑤2015 年 7 月 28 日，共创有限全体股东周才华、卢桂清签署了《上海共创信息技术股份有限公司（筹）发起人协议》。

⑥2015 年 7 月 28 日，共创有限召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了与股份公司设立相关的议案。

⑦2015 年 7 月 28 日，上海共创的全体发起人签署了上海共创的公司章程。

⑧2015 年 7 月 30 日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“瑞华验字[2015]31080005 号”《验资报告》，确认已于 2015 年 6 月 30 日收到全体股东缴纳的由共创有限经审计的净资产折股的出资 1,000 万人民币，净资产大于折股数的差额计入资本公积。

⑨2015 年 8 月 14 日，上海共创取得上海市工商局核发的注册号为“310228000600534”的《营业执照》。

(6) 2015 年 12 月股转系统挂牌

2015 年 12 月 21 日，股转公司向发行人核发《关于同意上海共创信息技术股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2015]8401 号），同意发行人股票在股转系统挂牌。发行人股票于 2015 年 12 月 22 日在股转系统挂牌公开转让，股票代码为 835160，转让方式为协议转让。

(7) 2017 年 3 月股转系统停牌

2017 年 3 月 17 日，上海共创发布《上海共创信息技术股份有限公司重大事项停牌公告》，因正在筹划存在不确定性的重大事项，上海共创股票自 2017 年 3 月 20 日开市起暂停转让。

截至本法律意见书出具日，上海共创的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周才华	600	60
2	李海霞	200	20
3	徐征英	200	20

合 计	1,000	100
-----	-------	-----

注：上述股东中，周才华与李海霞为夫妻关系。

3、2015年、2016年、2017年1-6月份企业的资产、负债、权益状况和经营业绩（母公司）：

财务指标	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
总资产（元）	37,845,076.67	32,669,414.09	49,539,347.91
总负债（元）	14,240,852.62	4,357,686.90	7,649,110.48
股东权益（元）	23,604,224.05	28,311,727.19	41,890,237.43
经营业绩	2015年	2016年	2017年1-6月
营业收入（元）	43,558,576.17	63,641,390.11	38,338,962.69
利润总额（元）	13,764,613.53	22,437,993.33	15,844,656.97
净利润（元）	10,617,378.58	19,307,503.14	13,578,510.24

注：上述财务报表中数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见，审计报告号为致同审字（2017）第110ZA4619号。

（三）委托人与被评估单位关系

委托人拟收购被评估单位股权。

二、关于经济行为的说明

根据中通国脉通信股份有限公司与北京国融兴华资产评估有限责任公司签订的《资产评估业务委托约定书》，中通国脉通信股份有限公司拟收购上海共创信息技术股份有限公司股权，需对上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供本次基准日价值参考。

三、关于评估对象和范围的说明

（一）评估对象和评估范围：

本项目评估对象为上海共创信息技术股份有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止2017年06月30日的全部资产及负债。资产总额为49,539,347.91元，其中：流动资产为36,881,771.79元，非流动资产为12,657,576.12元；负债总额为7,649,110.48元，其中：流动负债为7,649,110.48元，非流动负债为0元；所有者权益总额为41,890,237.43元。详见下表：

2017年06月30日资产负债表（母公司口径）

金额单位：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		四、流动负债	
货币资金	12,486,139.72	应付账款	4,469,238.00
应收票据	-	预收款项	15,000.00
应收账款	23,949,714.03	其他应付款	438,028.22
预付账款	140,193.30	应付职工薪酬	138,099.97
其他应收款	289,431.40	应交税费	2,588,744.29
存货	16,293.34	其他流动负债	
待摊费用		流动负债合计	7,649,110.48
其它流动资产		五、非流动负债	
流动资产合计	36,881,771.79	非流动负债合计	
二、非流动资产		负债合计	7,649,110.48
长期股权投资	8,000,000.00	六、所有者（股东）权益	
投资性房地产		实收资本	10,000,000.00
固定资产	308,625.43	资本公积	5,887,563.02
在建工程		盈余公积	2,575,740.20
无形资产	4,274,223.77	未分配利润	23,426,934.21
递延所得税资产	74,726.92	归属于母公司所有者权益	41,890,237.43
非流动资产合计	12,657,576.12	所有者（股东）权益合计	41,890,237.43
三、资产总计	49,539,347.91	负债和所有者权益总计	49,539,347.91

2017年06月30日资产负债表（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2017年06月30日
一、流动资产	
货币资金	23,242,268.11
应收账款	25,541,408.22
预付款项	140,193.30
其他应收款	292,231.40
存货	16,293.34

流动资产合计	49,232,394.37
二、非流动资产	
固定资产	320,271.54
无形资产	4,274,223.77
递延所得税资产	135,467.99
非流动资产合计	4,729,963.30
三、资产总计	53,962,357.67
四、流动负债	
应付账款	4,469,238.00
预收款项	15,000.00
应付职工薪酬	147,661.87
应交税费	2,993,622.41
其他应付款	339,635.24
流动负债合计	7,965,157.52
五、非流动负债	
六、负债合计	7,965,157.52
七、股东权益	
实收资本（或股本）	10,000,000.00
资本公积	5,887,563.02
盈余公积	2,575,740.20
未分配利润	27,533,896.93
股东权益合计	45,997,200.15

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所审计，并发表了无保留意见。

截止 2017 年 06 月 30 日，纳入合并范围的子公司包括 2 家，具体情况如下

子公司全称	企业类型	注册地	注册资本（万元）	持股比例%
上海奋捷通信技术有限公司	一人有限责任公司	上海市金山区廊下镇	1000	100
上海东正通信科技有限公司	一人有限责任公司	上海市徐汇区龙华路	1000	100

（二）主要资产概况

企业申报的纳入评估范围的实物资产为设备类资产。类型及特点如下：

电子设备共计 179 套，主要为上海共创信息技术股份有限公司办公用的电脑、空调、办公家具等，分别位于各职能办公室。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

企业申报的无形资产共计 6 项，账面价值 4,274,223.77 元，为其他无形资产-软件。包括安恒明鉴应用弱点扫描器软件、云安全信息服务系统、资产管理系统等。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

未引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

四、关于评估基准日的说明

（一）本项目评估基准日为 2017 年 06 月 30 日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，委托人与资产评估机构共同协商确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

无

六、资产负债清查情况的说明

为了组织开展好资产清查工作，公司成立了资产清查领导小组，由财务部统一负责组织清查和协调工作，并向相关部门下发了清查实施方案，经过了准备阶段、清查阶段以及总结检查阶段。

资产负债清查情况：

截止 2017 年 6 月 30 日资产负债表所列示的全部资产及负债，具体类型包括：流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、无形资产和递延所得税资产）、流动负债。

2、清查工作的组织、时间计划和实施：

本次清查工作由财务部和相关部门组成，清查工作从 2017 年 7 月 15 日开始，到 2017 年 7 月 30 日结束，实施方案为由财务部牵头，各部门分别负责的原则，对资产进行清查核实。

3、清查核实采取的措施和清查结果：

清查核实采取的措施主要有：A、实物资产采取盘点核实；B、对非实物资产组织同客户或供应商核对账目；C、采取其他必要的方法予以核实。

经资产清查，企业主要资产账账、账表、账实相符，无影响评估的事项。

七、资料清单

- 1、资产评估清查申报明细表；
- 2、基准日的审计报告；
- 3、资产评估委托人及被评估单位企业法人营业执照复印件；
- 4、相关资产产权证明文件；
- 5、生产经营统计数据资料及管理层对未来的经营预测资料；
- 6、其他与评估资产相关的资料。

(此页无正文，为进行资产评估有关事项说明签字盖章页)

被评估单位：上海共创信息技术股份有限公司

法定代表人：



2017年12月15日

上海共创

)

附件 1-2:

长期股权投资—上海东正通信技术有限公司

一、被评估单位基本情况

1、注册情况

企业名称：上海东正通信技术有限公司

注册 号：91310104312578223Y

住 所：上海市徐汇区龙华路 2577 号 11 幢 240 室

注册资本：人民币 1000.000 万元整

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

法定代表人：高洁

成立日期：2014 年 10 月 13 日

营业期限：2014 年 10 月 13 日至 2034 年 10 月 12 日

经营范围：通信科技、计算机信息技术、计算机网络、计算机软硬件专业领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，通信器材、计算机软硬件（除计算机信息系统安全专用产品）、电子产品、机电设备、机械设备的销售，计算机网络工程施工，电器设备、暖通设备及制冷设备的销售、维修及维护，投资管理，劳务派遣。（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

2014 年 10 月，上海东正通信技术有限公司由共创有限出资设立，注册资本 500 万元。2014 年 5 月 27 日，上海市工商行政管理局出具了沪工商注名预核字第 01201405270191 号《企业名称预先核准通知书》，对“上海东正通信技术有限公司”的名称予以核准。

2014 年 9 月 1 日，上海共创信息技术有限公司作出股东决定，通过《上海东正通信技术有限公司章程》；任命周才华为公司第一届执行董事；任命卢江华为公司第一届监事；同意设立上海东正通信技术有限公司。

2014 年 10 月 13 日，上海市工商行政管理局徐汇分局核发了注册号为 310104000594460 的《企业法人营业执照》。公司住所：上海市徐汇区龙华路 2577

号 11 幢 240 室，法定代表人：周才华，企业类型：一人有限责任公司（法人独资），注册资本：500 万元。经营范围：通信科技、计算机信息技术、计算机网络、计算机软硬件专业领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，通信器材、计算机软硬件（除计算机信息系统安全专用产品）、电子产品、机电设备、机械设备的销售，计算机网络工程施工，电信建设工程专业施工，建筑智能化建设工程专业施工，电气设备、暖通设备及制冷设备的销售、维修及维护，投资管理，劳务派遣）。

【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】

上海东正设立时的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	实际出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
共创有限	500.00	500.00	100.00	货币
合计	500.00	500.00	100.00	---

2016 年 9 月 12 日，上海东正通信科技有限公司作出股东决定，公司股份名称由原上海共创信息技术有限公司变更为上海共创信息技术股份有限公司。公司注册资本由 500 万元，增至 1000 万元。其中股东增加注册资本 500 万元，出资方式为货币。

截止 2017 年 6 月 30 日，上海东正通信科技有限公司的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	认缴出资（万元）	出资比例（%）
上海共创信息技术股份有限公司	1000.00	1000.00	100.00
合计	1000.00	1000.00	100.00

二、资产基础法评估技术说明

1、货币资金

货币资金账面价值为 4,976,099.69 元，包括库存现金和银行存款。

（1）库存现金

库存现金账面价值为 4,030.75 元，现金存放于该公司的财务室，由出纳人员专人保管，出纳于每日下午结账，进行盘点，核对与当日余额是否相符，并做出当日现金盘点表。评估人员对库存现金进行了实地盘点，参与盘点人员包括：公司会计、出纳、评估人员以及其他相关人员。评估人员根据评估基准日与盘点日之间的现金

出库金额、现金入库金额和盘点日余额倒推出评估基准日现金余额，推算公式为：

$$\text{评估基准日现金余额} = \text{实地盘点日现金余额} + \text{评估基准日与实地盘点日之间的现金出库金额} - \text{评估基准日与实地盘点日之间的现金入库金额}$$

推算后余额与评估基准日余额核对相符，现金以核实后账面价值确定评估价值。

库存现金账面价值为 4,030.75 元，评估价值为 4,030.75 元。

(2) 银行存款

银行存款账面价值为 4,972,068.94 元，均为人民币存款。开户行为交通银行上海徐汇支行。评估人员根据企业提供的银行对账单、余额调节表及银行存款申报表，首先与银行对账单的评估基准日余额相核对，如有差额，再利用余额调节表上的未达账项，查明差额原因，并逐笔核对其是否影响净资产，经逐项核实，各未达账项均非坏账，不影响净资产。评估人员还对银行账户进行了函证，回函相符。银行人民币存款以核实后账面价值确定评估价值。

银行存款账面价值为 4,972,068.94 元，评估价值为 4,972,068.94 元。

货币资金账面价值为 4,976,099.69 元，评估价值为 4,976,099.69 元。

2、应收账款

应收账款账面余额为 145,068.91 元，坏账准备为 3,350.72 元，账面净额为 141,718.19 元，共计 2 笔，为应收客户单位的技术服务费。

评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表列金额的正确性。在对应收账款核实无误的基础上，根据申报的应收账款明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额，向该公司财务人员及相关人员进行了了解，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照《企业会计准则》以及评估相关法规的规定，具体分析了应收账款形成的原因，款项发生时间及欠款方信用情况，并对公司外欠款单位发函询证，判断各账户欠款的可收回性。对于没有回函的款项，通过替代程序予以核实验证。同时，按照账龄将应收账款进行了分类，并对不同账龄应收账款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，并确定了各项应收账款的评估值。具体如下：

对于应收非关联单位的款项，款项的收回存在一定的风险，按账龄不同分别预计不同的风险损失，即：半年以内的应收款项按账面值的 2%，半年-1 年的应收款项按账面值的 5%；1-2 年内的应收款项按账面值的 20%；2-3 年以内的应收款项按账面

值的 50%；3 年以上的应收款项按账面值的 100%。在确定的上述风险损失基础上，以账面值扣减风险损失后的余额确认评估值。

应收账款计提的坏账准备为 3,350.72 元，本次评估以零值确定评估价值。

评估预计风险损失为 3,350.72 元。

应收账款账面价值为 141,718.19 元，评估价值为 141,718.19 元，无增减值变化。

3、递延所得税资产

本次评估范围内的递延所得税资产是补提的坏账准备及资产减值准备而产生的，账面价值为 335.07 元。根据往来款评估情况，根据预计风险损失确认情况，递延所得税资产以核实后账面价值为评估价值。

递延所得税账面价值为 335.07 元，评估价值为 335.07 元，无增减值变化。

4、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值为 9,261.90 元，主要为企业应付的五险一金及工会经费。评估人员获取企业计提的应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对相符，与相关会计科目的应付职工薪酬核对一致，了解应付职工薪酬具体内容，调查被评估单位的工资福利政策，查阅有关的工资计算表、计提凭证和账簿记录，核实相关计提、发放情况符合相关政策。以核实后账面价值确定评估价值。

应付职工薪酬账面价值为 9,261.90 元，评估价值为 9,261.90 元。

5、应交税费

应交税费账面价值为 13,433.97 元，为应交的增值税、企业所得税等。

评估人员按适用税率与企业的营业收入等进行了测算并查阅了完税凭证，了解企业纳税的基本情况，是否享受税收的优惠政策，核实税款的计提和缴纳情况。经核实，税额计算准确。本次评估以核实后账面价值确定评估价值。

应交税费账面价值为 13,433.97 元，应交税费评估价值为 13,433.97 元

6、其他应付款

其他应付款账面价值为 3,198.24 元，主要为个人社保和个人公积金。评估人员审查了相关凭证、账簿，在确认其真实性的基础上，以核实后账面价值确定评估价值。

其他应付款账面价值为 3,198.24 元，评估价值为 3,198.24 元。

三、评估结论及分析

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对上海东正通信技术有限公司的股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用了资产基础法，评估结论根据以上评估工作得出，其评估结果如下：

(一) 评估结论

截止评估基准日 2017 年 6 月 30 日，在持续经营前提下，经资产基础法评估，上海东正通信技术有限公司的总资产：账面价值 511.81 万元，评估价值 511.81 万元，无增减值变化；负债：账面价值 2.59 万元，评估价值 2.59 万元，无增减值变化；净资产：账面价值 509.22 元，评估价值 509.22 万元，无增减值变化。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：上海东正通信技术有限公司

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	511.78	511.78		
非流动资产	0.03	0.03		
递延所得税资产	0.03	0.03		
其他非流动资产				
资产总计	511.81	511.81		
流动负债	2.59	2.59		
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	2.59	2.59	-	-
净资产（所有者权益）	509.22	509.22	-	-

经资产基础法评估，上海东正通信技术有限公司净资产评估价值为 509.22 万元。

附件 1-2:

长期股权投资—上海奋捷通信技术有限公司

一、被评估单位基本情况

1、注册情况

企业名称：上海奋捷通信技术有限公司

注册号：913101165680894079

住所：上海市金山区；廊下镇漕廊公路 6825 弄 505 号 541 室

注册资本：人民币 1000.0000 万元整

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

法定代表人：周阜生

成立日期：2011 年 01 月 24 日

营业期限：2011 年 01 月 24 日至 2031 年 01 月 23 日

经营范围：从事通信、计算机信息（除互联网信息服务）领域内技术开发、技术咨询、技术服务，通信工程，计算机网络工程，园林景观工程，绿化工程，计算机、软件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品），通信设备及相关产品，电子产品，机电设备，五金交电，机械设备销售。

2、历史沿革及股权结构

1) 2011 年 1 月，上海奋捷设立

2010 年 11 月 30 日，上海共创信息技术有限公司作出股东决定，出资 300 万元设立上海奋捷通信技术有限公司。聘任周阜生担任执行董事，聘任周风林为公司监事。

2011 年 1 月 5 日，上海沪深诚会计师事务所有限公司出具了沪深诚会师验字[2011]第 2523 号《验资报告》，经审验确认：截至 2010 年 12 月 30 日，上海奋捷已收到共创有限投入的资本 300 万元，以货币出资，占注册资本的 100%。

2011 年 1 月 24 日，上海市工商行政管理局金山分局核发了注册号为 310116002330521 的《企业法人营业执照》。

注册资本变动

上海奋捷设立时的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	实际出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
共创有限	300.00	300.00	100.00	货币
合计	300.00	300.00	100.00	---

截止 2017 年 6 月 30 日，上海奋捷通信技术有限公司注册资本总额及构成情况如下：

股东名称	注册资本	
	金额（万元）	占注册资本总额比例
上海共创信息技术股份有限公司	1000	100%
合计	1000	100%

二、资产基础法评估技术说明

1、货币资金

货币资金账面价值为 5,780,028.70 元，货币资金包括库存现金和银行存款。

（1）库存现金

库存现金账面价值为 2,495.98 元，现金存放于该公司的财务室，由出纳人员专人保管，出纳于每日下午结账，进行盘点，核对与当日余额是否相符，并做出当日现金盘点表。评估人员对库存现金进行了实地盘点，参与盘点人员包括：公司会计、出纳、评估人员以及其他相关人员。评估人员根据评估基准日与盘点日之间的现金出库金额、现金入库金额和盘点日余额倒推出评估基准日现金余额，推算公式为：

$$\text{评估基准日现金余额} = \text{实地盘点日现金余额} + \text{评估基准日与实地盘点日之间的现金出库金额} - \text{评估基准日与实地盘点日之间的现金入库金额}$$

推算后余额与评估基准日余额核对相符，现金以核实后账面价值确定评估价值。

库存现金账面价值为 2,495.98 元，评估价值为 2,495.98 元。

（2）银行存款

银行存款账面价值为 5,777,532.72 元，均为人民币存款。开户行为交通银行上海徐汇支行、工商银行中山南路支行、南京银行上海静安支行 3 家。评估人员根据企业提供的银行对账单、余额调节表及银行存款申报表，首先与银行对账单的评估

基准日余额相核对，如有差额，再利用余额调节表上的未达账项，查明差额原因，并逐笔核对其是否影响净资产，经逐项核实，各未达账项均非坏账，不影响净资产。评估人员还对银行账户进行了函证，回函相符。银行人民币存款以核实后账面价值确定评估价值。

银行存款账面价值为 5,777,532.72 元，评估价值为 5,777,532.72 元。

货币资金账面价值为 5,780,028.70 元，评估价值为 5,780,028.70 元。

2、 应收账款、其他应收款

(1) 应收账款

应收账款账面余额为 1,691,600.00 元，坏账准备为 241,624.00 元，净额为 1,449,976.00 元，共计 2 笔，为应收客户的技术服务费。

评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表列金额的正确性。在对应收账款核实无误的基础上，根据申报的应收账款明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额，向该公司财务人员及相关人员进行了了解，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照《企业会计准则》以及评估相关法规的规定，具体分析了应收账款形成的原因，款项发生时间及欠款方信用情况，并对公司外欠款单位发函询证，判断各账户欠款的可收回性。对于没有回函的款项，通过替代程序予以核实验证。同时，按照账龄将应收账款进行了分类，并对不同账龄应收账款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，并确定了各项应收账款的评估值。具体如下：

对于应收非关联单位的款项，款项的收回存在一定的风险，按账龄不同分别预计不同的风险损失，即：半年以内的应收款项按账面值的 2%，半年-1 年的应收款项按账面值的 5%；1-2 年内的应收款项按账面值的 20%；2-3 年以内的应收款项按账面值的 50%；3 年以上的应收款项按账面值的 100%。在确定的上述风险损失基础上，以账面值扣减风险损失后的余额确认评估值。

应收账款计提的坏账准备为 241,624.00 元，本次评估以零值确定评估价值。

评估预计风险损失为 241,624.00 元。

应收账款账面价值为 1,449,976.00 元，评估价值为 1,449,976.00 元。

(2) 其他应收款

其他应收款账面余额为 110,417.22 元，坏账准备 0 元，账面价值为 110,417.22

元，主要为员工借款及房屋押金。

评估人员在对其他应收款申报值核实无误的基础上，向财务人员及相关人员详细了解各债务的实际情况，查阅原始凭证，具体分析其他应收款形成的原因、款项发生时间等，本次评估以核实后的账面价值确认评估价值。

其他应收款账面价值为 110,417.22 元，评估价值为 110,417.22 元。

3、设备类固定资产

(1) 评估范围

本次评估范围为上海奋捷通信技术有限公司所拥有的电子设备，共 6 项，账面原值为 195,748.24 元，账面净值为 11,646.11 元。

(2) 设备概况

1) 电子设备共 6 项，主要为空调、电脑等，分别位于各职能办公室。

2) 利用状况与日常维护

至评估基准日各种设备均在正常使用，设备的日常维护、保养正常。

3) 相关会计政策

① 账面原值构成

设备的账面原值主要由设备购置价、运杂费、安装调试费等构成，且依据增值税转型改革条例，对符合条件的增值税进项税额进行了抵扣，账面原值为不含税价值。

② 折旧方法

被评估单位现有设备采用（年限平均法）计提折旧。按设备资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类设备资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
电子设备及其他	3	3.00	31.67

(3) 核实过程

1) 核对账目：根据被评估单位提供的设备类资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的设备类资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分设备类资产核对了原始记账凭证等。

2) 资料收集：评估人员按照重要性原则，根据设备类资产的类型、金额等特征

收集了设备购置发票；收集了设备日常维护与管理制度等评估相关资料。

3) 现场勘查：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了盘点与查看。核对了设备名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家等基本信息；了解了设备的工作环境、利用情况、维护与保养情况等使用信息；了解了设备的完损程度和预计使用年限等成新状况；填写了典型设备的现场调查表。

4) 现场访谈：评估人员向被评估单位调查了解了设备类资产的性能、运行、维护、更新等信息；调查了解了各类典型设备评估基准日近期的购置价格及相关税费；调查并了解了设备类资产账面原值构成、折旧方法等相关会计政策与规定。

5) 清查核实结果：通过现场勘查发现，上海奋捷通信技术有限公司的电子设备权属明晰，账实相符，设备均在岗正常使用。

(4) 评估方法

本次评估中根据评估目的，按照持续使用原则，以评估基准日市价为依据，采用重置成本法进行评估。

1) 电子设备

①重置全价的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价；对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

②成新率的确定

电子设备的成新率主要依据设备的经济使用年限确定。

年限成新率= (1-实际已使用年限 / 经济使用年限) ×100%

(5) 典型案例

案例一：格力空调（电子设备评估明细表 4-6-5 序号 6）

1) 设备概况

设备名称：格力空调

规格型号：KER-35GW/(35580)

购置日期：2015 年 2 月 28 日

启用日期：2015 年 2 月 28 日

账面原值：2,905.13 元

账面净值 758.65 元

技术参数:

空调类型: 壁挂式空调

冷暖类型: 冷暖电辅

制冷量: 3500W

制热量: 4300W

能效等级: 三级能效

循环风量: 630m³/h

室内机噪音: 24-37dB

室外机噪音: 51dB

2) 重置全价的确定

经网上询价 <http://detail.zol.com.cn/air-condition/index371813.shtml>

该设备在评估基准日的销售单价为 3299 元, 企业为一般纳税人。因此该设备
的重置全价取整为 2820 元 (不含税)。

3) 成新率的确定

该设备于 2015 年 2 月 28 日启用, 至评估基准日使用 2.33 年, 该设备经济使用
年限为 6 年。

年限法成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

$$= (6 - 2.33) / 6 \times 100\%$$

$$\approx 61\%$$

4) 评估价值 = 2820 × 61%

$$\approx 1720 \text{ (元)}$$

(6) 评估结果

设备类固定资产: 账面原值 195,748.24 元, 账面净值 11,646.11 元; 评估原值
165,870.00 元, 评估净值 57,440.00 元; 评估净值增值 45,793.89 元, 增值率为
393.21%。

(7) 增减值原因分析

主要原因是企业设备折旧年限和评估经济寿命年限存在一定差异。

4、递延所得税资产

本次评估范围内的递延所得税资产是补提的坏账准备而产生的, 账面价值为

60,406.00 元。根据往来款评估情况，递延所得税资产评估价值为零。

递延所得税账面价值为 60,406.00 元，评估价值为 60,406.00 元。

5、其他应付款

其他应付款账面价值为 6,026.00 元，主要内容为企业应付员工报销款及金山区廊下镇万春村民委员会房租。评估人员审查了相关的文件、合同和相关凭证、账簿，在确认其真实性的基础上，以核实后账面价值确定评估价值。

其他应付款账面价值为 6,026.00 元，评估价值为 6,026.00 元。

6、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值为 300.00 元，主要为企业应付职工福利费。评估人员获取企业计提的应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对相符，与相关会计科目的应付职工薪酬核对一致，了解应付职工薪酬具体内容，调查被评估单位的工资福利政策，查阅有关的工资计算表、计提凭证和账簿记录，核实相关计提、发放情况符合相关政策。以核实后账面价值确定评估价值。

应付职工薪酬账面价值为 300.00 元，评估价值为 300.00 元。

7、应交税费

应交税费账面价值为 391,444.15 元，为应交的增值税、所得税、城市维护建设税等附加费等。

评估人员按适用税率与企业的营业收入等进行了测算并查阅了完税凭证，了解企业纳税的基本情况，是否享受税收的优惠政策，核实税款的计提和缴纳情况。经核实，税额计算准确。本次评估以核实后账面价值确定评估价值。

应交税费账面价值为 391,444.15 元，应交税费评估价值为 391,444.15 元。

三、评估结论及分析

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对上海奋捷通信技术有限公司的股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用了资产基础法，评估结论根据以上评估工作得出，其评估结果如下：

(一) 评估结论

截止评估基准日 2017 年 06 月 30 日，在持续经营前提下，经资产基础法评估，上海奋捷通信技术有限公司的总资产：账面价值 741.24 万元，评估价值 745.82 万元，增值 4.58 万元，增值率 0.62%；负债：账面价值 39.78 万元，评估价值 39.78

万元，无增减值变化；净资产：账面价值 701.46 万元，评估价值 706.04 万元，增值 4.58 万元，增值率 0.65%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：上海奋捷通信技术有限公司

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	734.04	734.04	-	-
非流动资产	7.20	11.78	4.58	63.61
固定资产	1.16	5.74	4.58	394.83
递延所得税资产	6.04	6.04	-	-
资产总计	741.24	745.82	4.58	0.62
流动负债	39.78	39.78	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	39.78	39.78	-	-
净资产（所有者权益）	701.46	706.04	4.58	0.65

经资产基础法评估，上海奋捷通信技术有限公司净资产评估价值为 706.04 万元。