



坤元资产评估有限公司关于对杭州华星创业通信技术股份有限公司的重组问询函的回复

深圳证券交易所：

贵交易所下发的【2016】第 42 号《创业板许可类重组问询函》（以下简称“问询函”）奉悉。按照问询函的要求，杭州华星创业通信技术股份有限公司管理层研究后，已对相关材料进行了补充修改，本评估公司承办注册资产评估师已经认真复核，现将问询函中涉及资产评估方面的问题补充情况汇报及更新如下：

问询函第 2 题：截至 2015 年 12 月 31 日，标的公司 100%股权的评估值为 80,823.70 万元，较账面价值评估增值 74,217.37 万元，增值率为 1,123.43%。

2. 请结合标的公司所属行业的发展情况，说明评估过程中假设 2020 年后进入永续期的合理性，请独立财务顾问及评估师发表专项意见。

答复：

本次评估假设公司的存续期间为永续期，收益期为无限期。采用分段法对标的公司的收益进行预测，即将标的公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业和公司自身发展的情况，确定 2016 年至 2020 年作为明确的预测期，2020 年以后进入永续期，具体分析如下：

(1) 标的公司所属行业的发展情况

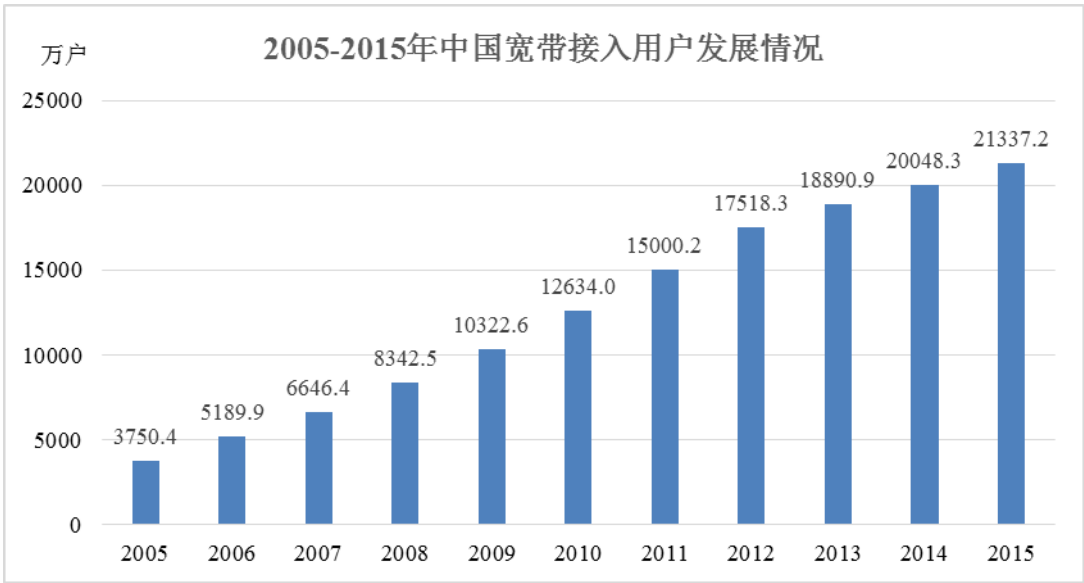
标的公司从事社区基础信息化建设的投资、管理和维护，目前主要参与广东

地区社区光纤到户的投资、管理和维护。并且，标的公司在光纤到户基础上为智慧社区增值服务提供解决方案。按照证监会《上市公司行业分类指引》中的行业分类，标的公司所处行业为信息传输、软件和信息技术服务业中的“互联网和相关服务”（I64）。

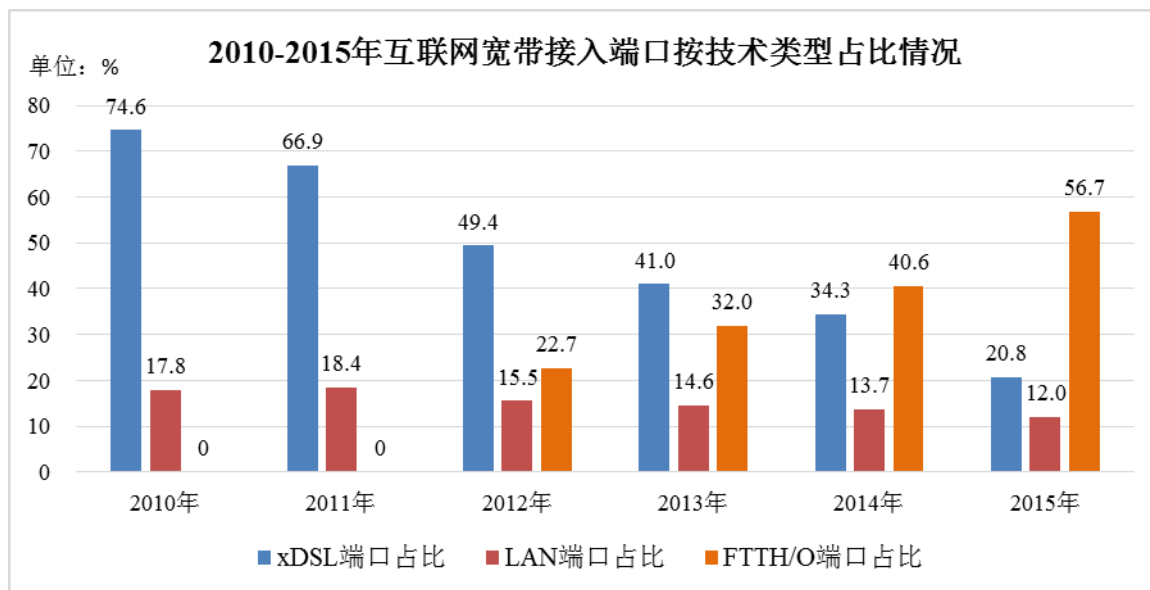
1) 光纤接入市场发展情况

① 全国市场基本情况

随着互联网的快速发展，我国宽带网民规模持续扩大，且光纤接入（FTTH/O）用户规模增长较快。2000 年至 2005 年，我国宽带接入用户由不到 150 万户增长至 3,750.4 万户，年均复合增长率超过 90%。2005 年以来，我国宽带接入用户依然保持较快的增长速度。据《2015 年通信运营统计公报》显示，至 2015 年底我国基础电信运营商的宽带互联网接入用户达到 2.13 亿户，较 2014 年同期增长 1,288.9 万户，增长率为 6.43%；当年光纤接入（FTTH/O）用户净增 5,140.8 万户。



互联网宽带接入端口“光进铜退”趋势明显。随着各类宽带应用业务的不断呈现和普及，特别是 4K 视频、在线直播等网络视频类业务的普及，xDSL 接入已经越来越无力在带宽上予以支持，拥有较强带宽支撑能力的光纤接入成为宽带接入的发展趋势。据《2015 年通信运营统计公报》显示，2015 年 xDSL 端口数量和比重均下降明显；而光纤接入（FTTH/O）端口数量和比重均提升较快。



未来几年，我国光纤接入市场将继续保持较快增长。国务院发布的《“宽带中国”战略及实施方案》，明确指出 2016-2020 年为宽带网络建设优化升级阶段，要求到 2020 年，固定宽带家庭普及率达到 70%，用户达到 4 亿户；光纤接入(FTTH)覆盖家庭达到 3 亿个。

② 广东省市场基本情况

广东省人口众多，根据第六次全国人口普查数据，其常住人口数量占全国总人口比例为 7.79%，在全国各省市中排名第一。广东省是我国经济最发达的省市之一，2015 年 GDP 总量排名全国第一。广东省通信网络业务需求巨大，根据《2015 年广东国民经济和社会发展统计公报》数据，2015 年广东省电信业务总量 3,161.87 亿元，占全国总量的 13.66%。中国信息通信研究院发布的《广东省未来宽带产业发展策略与政策实施研究》指出：截至 2015 年 10 月，广东省宽带用户规模全国排名第一，每百人宽带用户数排名第二。

广东省是我国人口、经济大省，居民消费能力强，通信网络业务需求巨大，但光纤宽带的发展相对滞后。《广东省未来宽带产业发展策略与政策实施研究》指出：截至 2015 年 10 月，广东省的 FTTH/O 用户占比则排在全国第 27 位；FTTH/O 端口占比排在全国第 25 位。根据宽带发展联盟发布的 2015 年第四季度《中国宽带速率状况报告》显示，广东省的忙闲时加权平均可用下载速度为 7.22Mbit/s，比全国平均水平 8.34Mbit/s 低 1.12Mbit/s，全国排名仅为第 25 位。

广东省政府对全省的光纤宽带发展十分重视。2014 年 7 月，广东省人民政府的《宽带广东发展规划（2014-2020 年）》提出，至 2020 年，全省光纤网络覆盖用户达到 8,000 万户。2015 年 10 月，广东省政府出台的《广东省信息基础设施建设三年行动计划（2015-2017 年）》要求加快光纤网络建设：到 2017 年底，全省光纤接入用户三年累计新增 1,374 万户，其中 20Mbps 以上光纤接入用户占比 90%，50Mbps 以上光纤接入用户占比 50%，100Mbps 以上光纤接入用户占比 20%；光缆长度累计新增 26.8 万公里，光纤端口累计新增 2,550 万个，开通光纤入户业务的行政村累计新增 7,669 个。标的公司作为八家广东省新增光纤接入用户计划参与单位之一，承担了广东省部分光纤接入计划指标。

综上，未来几年，广东省光纤接入市场将保持较快增长，到 2020 年光纤网络覆盖用户将达到 8,000 万户。

2) 智慧社区市场发展情况

随着信息技术的革命性发展和人民生活水平的不断提高，社区智能化已经成为居民全新生活方式的有效保证，信息消费已经成为大众更高层次的生活需求。在此背景下，全国各地均开始大力推进智慧社区建设。

智慧社区是以电信光网络为基础，采用互联网、计算机、通信、人工智能等信息化技术，实现对小区范围基础设施与功能设施的数字化、网络化、信息化以及智能化，进而提升社区服务和管理水平，为社区居民提供一个信息畅通，生活舒适以及管理高效的生活环境。

智慧社区通常包含智能家居系统、安全防范系统和智能管理系统等。其中，智能家居系统包括远程控制、环境监测、网络通信、家电控制等系统；安全防范系统包括家庭防盗报警、楼宇对讲、周界防盗报警、视频监控、门禁等系统；智能管理系统包括远程抄表计费、停车场管理、IC 卡管理、消防、紧急广播与背景音乐、电子公告等系统。

智慧社区充分借助互联网、物联网，目前已经涉及到数字可视对讲、智能家居、社区物业服务、社区医疗服务、社区教育服务、社区商业服务、社区文化服务、社区警务管理等多个领域。

随着我国城镇化率的不断提升和人民对生活品质要求的不断提高，未来智慧社区需求旺盛。而足够的带宽是实现智慧社区的必要条件。未来，在“宽带中国”、“三网融合”等政策的推动下，光纤到户率将大幅提升，为智慧社区的普及提供了有力的基础保障。

综上所述，2016 年至 2020 年我国光纤接入市场及与其相关的智慧社区市场将继续保持较快增长。随着城镇化率的继续提升和社会对光纤通信品质要求的不断提高，2020 年后光纤接入市场及与其相关的智慧社区市场的需求规模仍将持续。

（2）标的公司自身的发展情况

标的公司公主要从事社区基础信息化建设的投资、管理和维护，目前主要参与广东地区社区光纤到户的投资、管理和维护。并且，标的公司在光纤到户基础上为智慧社区增值服务提供解决方案。

1) 运营商共建模式和城中村改造模式下，2018 年开始累计开通用户数基本达到稳定。根据目前标的公司与运营商签订的协议，协议约定的有效期为 5-8 年，经双方同意，到期后可以续签。标的公司与业委会或居委会签订的协议中约定标的公司负责对投资建设的通信设施等相关资产进行管理和维护，期限为 15-20 年。上述两类模式下 2020 年以后进入永续期基本合理。

2) 新建楼盘共建模式下，从合同签订到开通用户数达到稳定状态一般需要 3-4 年时间，截至 2020 年，部分在预测期 2016 年-2020 年竣工的新楼盘的开通用户数尚未达到稳定状态。考虑到新建楼盘共建模式系标的公司未来可持续发展的主要业务之一，2020 年以后标的公司仍会继续新签合同，增加投资。因此该模式下预计 2020 年以后进入永续期是比较稳健的。

3) 在社区光纤到户基础上，标的公司利用其对多个社区的覆盖优势及与社区物业的良好合作关系，和软硬件及内容提供商展开合作，为智慧社区提供智能门禁系统等增值服务。根据标的公司与智能门禁增值内容运营商签订的合作协议，协议约定合作期限 15 年。除智能门禁系统外，标的公司未来还会开展其他智慧社区增值服务业务。随着光纤到户用户的不断增加，预测期 2016 年-2020

年智慧社区增值服务业务逐年增长，到 2020 年后进入永续期。

综上所述，综合考虑了行业和公司自身发展的情况，确定收益法评估中假设 2016 年至 2020 年为标的公司收益预测的明确预测期，2020 年以后进入永续期，基本合理。

本页无正文，为《坤元资产评估有限公司关于杭州华星创业通信技术股份有限公司的重组问询函的回复》之签字盖章页）

评估机构负责人：_____

潘文夫

经办注册资产评估师：_____

柴山

章波

坤元资产评估有限公司

2016 年 5 月 31 日