

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

南京市测绘勘察研究院股份有限公司拟股权收购  
涉及的山东顺国电子科技有限公司  
股东全部权益价值

**资产评估报告**

嘉学评估评报字〔2024〕8310069号

第一册（共一册）



厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

Xiamen Academic Practice Valuer Co., Ltd.

二零二四年十二月二十二日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3239020006321801202400077
合同编号:	嘉学评合字[2024]831059A号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	嘉学评估评报字(2024)8310069号
报告名称:	南京市测绘勘察研究院股份有限公司拟股权收购涉及的山东顺国电子科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	160,441,100.00元
评估报告日:	2024年12月23日
评估机构名称:	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
签名人员:	刘国帅 (资产评估师) 正式会员编号: 39200040 孙羽涵 (资产评估师) 正式会员编号: 32190188
刘国帅、孙羽涵已实名认可	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期: 2024年12月27日

ICP备案号京ICP备2020034749号

# 南京市测绘勘察研究院股份有限公司拟股权收购 涉及的山东顺国电子科技有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

## 目录

声明 .....	1
摘要 .....	2
正文 .....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的 .....	11
三、评估对象和评估范围 .....	11
四、价值类型及其定义 .....	17
五、评估基准日 .....	17
六、评估依据 .....	17
七、评估方法 .....	20
八、评估程序实施过程和情况 .....	26
九、评估假设 .....	26
十、评估结论 .....	28
十一、特别事项说明 .....	30
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	32
十三、资产评估报告日 .....	34
<b>附件 .....</b>	<b>35</b>
附件一 资产评估汇总表或明细表 .....	36
附件二 其他与评估有关的文件 .....	37

## 声明

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

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

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

四、资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

六、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、本资产评估机构与资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

十、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限定条件的影响或限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 南京市测绘勘察研究院股份有限公司拟股权收购 涉及的山东顺国电子科技有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

## 摘要

嘉学评估评报字（2024）8310069号

### 重要提示

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

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受南京市测绘勘察研究院股份有限公司（以下简称“测绘股份”）的委托，对山东顺国电子科技有限公司（以下简称“山东顺国”）的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：测绘股份拟收购山东顺国的股权，因此需要聘请资产评估机构对山东顺国股东全部权益价值进行评估。

评估对象：山东顺国的股东全部权益价值。

评估范围：山东顺国于评估基准日时的全部资产及负债。

评估基准日：2024年9月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结论：在公开市场和持续经营的前提下，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，选取收益法结果作为最终评估结论，纳入本次评估范围的山东顺国的股东全部权益价值为人民币壹亿陆仟零肆拾肆万壹仟壹佰元整（RMB16,044.11万元）。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用，并且

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

本资产评估报告评估结论的有效期通常为一年，从评估基准日起计算，即从2024年9月30日至2025年9月29日。超过一年，或虽未超过一年，但评估对象的市场价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为2024年12月23日。



# 南京市测绘勘察研究院股份有限公司拟股权收购 涉及的山东顺国电子科技有限公司 股东全部权益价值资产评估报告 正文

嘉学评估评报字（2024）8310069号

## 南京市测绘勘察研究院股份有限公司：

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对测绘股份拟实施的股权收购行为涉及的山东顺国股东全部权益在2024年9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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

#### （一）委托人概况

公司名称：南京市测绘勘察研究院股份有限公司

统一社会信用代码：91320100425800521U

住所：南京市建邺区创意路 88 号

法定代表人：金雪莲

注册资本：15,787.326 万元人民币

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营范围：测绘与地理信息服务；自然资源调查、评估与监测服务；软件开发及系统集成；工程勘察；交通工程检测、监测；对外承包工程；测绘产品检测；地基基础检测；深基坑支护工程监测；变形观测、岩土测试；管道腐蚀检测；测绘仪器销售、维修；国土空间规划服务；风景园林、道路交通和市政工程设计咨询；岩土工程设计；建筑设计、咨询；规划设计、咨询；石油勘探；地质灾害治理工程勘察、设计；污染场地调查评估、修复方案设计、修复工程实施、修复项目监理、修复验收、分析检测；排水防涝设施检测；管道内窥镜检测及管网信

息系统开发、维护；地籍检测；地下管线探测；排水管道（内窥镜、CCTV）检测、清疏、修复、养护；排水设施检测；水质检测；测绘与地理信息咨询服务；物业管理；停车场管理服务；地图零售；其他印刷品印刷。（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）一般项目：环保咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## （二）被评估单位概况

### 1、企业简介

公司名称：山东顺国电子科技有限公司

统一社会信用代码：91370102664893868C

住所：山东省济南市历下区工业南路100号枫润大厦A座1503室

法定代表人：胥鸿浩

注册资本：2,500.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机软硬件及外围设备制造；信息系统集成服务；智能控制系统集成；软件开发；网络设备制造；网络设备销售；通信设备制造；数字视频监控系统制造；数字视频监控系统销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 2、历史沿革

#### （1）公司成立

山东顺国是由苗中华和苗敬峰共同出资设立的有限责任公司，于2008年1月成立，成立时的注册资本为人民币30.00万元。其中苗中华认缴出资额人民币6.00万元，出资占比20%；苗敬峰认缴出资额人民币24.00万元，出资占比80%。

#### （2）历次出资情况及变更情况

2011年9月，经股东会决议，同意公司增加注册资本至人民币50.00万元，其中增加的20.00万元注册资本由苗敬峰认缴16.00万元，苗中华认缴4.00万元。增资完成后，山东顺国股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
1	苗敬峰	40.00	40.00	80.00%
2	苗中华	10.00	10.00	20.00%



序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
	合计	50.00	50.00	100.00%

2014年5月，经股东会决议，同意公司增加注册资本至人民币500.00万元，其中增加的450.00万元由苗敬峰认缴。本次增资完成后，山东顺国股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
1	苗敬峰	490.00	490.00	98.00%
2	苗中华	10.00	10.00	2.00%
	合计	500.00	500.00	100.00%

2015年2月，同意公司增加注册资本至人民币1,000.00万元，其中增加的500.00万元注册资本由苗敬峰认缴490.00万元，苗中华认缴10.00万元。本次增资完成后，山东顺国的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
1	苗敬峰	980.00	980.00	98.00%
2	苗中华	20.00	20.00	2.00%
	合计	1,000.00	550.00	100.00%

2017年5月，经股东会决议，同意股东苗中华将其持有的人民币20.00万元股权转让给苗敬峰，同时同意公司增加注册资本至人民币2,000.00万元，其中增加的1,000.00万元由苗敬峰认缴800.00万元，沛县中顺华兴企业管理合伙企业（有限合伙）认缴200.00万元。本次增资完成后，山东顺国的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
1	苗敬峰	1,800.00	1,800.00	90.00%
2	沛县中顺华兴企业管理合伙企业（有限合伙）	200.00	200.00	10.00%
	合计	2,000.00	2,000.00	100.00%

2018年12月，经股东会决议，同意苗敬峰将持有的90.00%即1,800.00万元人民币股权转让给山东顺国投资控股有限公司。本次转让完成后，山东顺国的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
1	山东顺国投资控股有限公司	1,800.00	1,800.00	90.00%
2	沛县中顺华兴企业管理合伙企业（有限合伙）	200.00	200.00	10.00%

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
	合计	2,000.00	2,000.00	100.00%

2019年3月，经股东会决议，同意山东顺国投资控股有限公司将其持有的25.00%即500.00万人民币股权转让给沛县中成聚业企业管理合伙企业（有限合伙）。本次转让完成后，山东顺国的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
1	山东顺国投资控股有限公司	1,300.00	1,300.00	65.00%
2	沛县中顺华兴企业管理合伙企业（有限合伙）	200.00	200.00	10.00%
3	沛县中成聚业企业管理合伙企业（有限合伙）	500.00	500.00	25.00%
	合计	2,000.00	2,000.00	100.00%

2022年1月，经股东会决议，同意山东顺国投资控股有限公司将其持有的40%即800.00万元人民币股权分别转让给沛县鑫之道企业管理合伙企业（有限合伙）400.00万元股权、转让给沛县丰易企业管理合伙企业（有限合伙）400.00万元股权。本次转让完成后，山东顺国的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
1	山东顺国投资控股有限公司	500.00	500.00	25.00%
2	沛县中顺华兴企业管理合伙企业（有限合伙）	200.00	200.00	10.00%
3	沛县中成聚业企业管理合伙企业（有限合伙）	500.00	500.00	25.00%
4	沛县鑫之道企业管理合伙企业（有限合伙）	400.00	400.00	20.00%
5	沛县丰易企业管理合伙企业（有限合伙）	400.00	400.00	20.00%
	合计	2,000.00	2,000.00	100.00%

2022年3月，经股东会决议，同意公司增加注册资本至人民币2,500.00万元，其中增加的500.00万元由山东省财金资本管理有限公司认缴。增资完成后，山东顺国的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
1	山东顺国投资控股有限公司	500.00	500.00	20.00%
2	沛县中顺华兴企业管理合伙企业（有限合伙）	200.00	200.00	8.00%
3	沛县中成聚业企业管理合伙企业	500.00	500.00	20.00%

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
	业(有限合伙)			
4	沛县鑫之道企业管理合伙企业 (有限合伙)	400.00	400.00	16.00%
5	沛县丰易企业管理合伙企业(有 有限合伙)	400.00	400.00	16.00%
6	山东省财金资本管理有限公司	500.00	500.00	20.00%
	<b>合计</b>	<b>2,500.00</b>	<b>2,500.00</b>	<b>100.00%</b>

2024年12月,经股东会决议,同意股东山东省财金资本管理有限公司将其持有的20.00%即500.00万元人民币股权转让给山东顺国投资控股有限公司。本次转让完成后,山东顺国股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
1	山东顺国投资控股有限 公司	1,000.00	1,000.00	40.00%
2	沛县中顺华兴企业管理 合伙企业(有限合伙)	200.00	200.00	8.00%
3	沛县中成聚业企业管理 合伙企业(有限合伙)	500.00	500.00	20.00%
4	沛县鑫之道企业管理合 伙企业(有限合伙)	400.00	400.00	16.00%
5	沛县丰易企业管理合伙 企业(有限合伙)	400.00	400.00	16.00%
	<b>合计</b>	<b>2,500.00</b>	<b>2,500.00</b>	<b>100.00%</b>

截至评估报告日,山东顺国实收资本为2,500.00万元人民币,各股东认缴出资额、实缴出资额和实缴出资比例如下:

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	出资比例
1	山东顺国投资控股有限 公司	1,000.00	1,000.00	40.00%
2	沛县中顺华兴企业管理 合伙企业(有限合伙)	200.00	200.00	8.00%
3	沛县中成聚业企业管理 合伙企业(有限合伙)	500.00	500.00	20.00%
4	沛县鑫之道企业管理合 伙企业(有限合伙)	400.00	400.00	16.00%
5	沛县丰易企业管理合伙 企业(有限合伙)	400.00	400.00	16.00%
	<b>合计</b>	<b>2,500.00</b>	<b>2,500.00</b>	<b>100.00%</b>

### 3、公司产权和经营管理结构

#### (1) 公司产权结构

截至评估基准日2024年9月30日时，公司长期股权投资的账面价值为2,020,000.00元，包括下属公司共2家，均为直接控股的子公司。详见下表：

金额单位：人民币元

序号	下属公司名称	投资日期	投资比例%	账面价值	备注
1	青岛顺国电子科技有限公司	2019年9月	100	1,000,000.00	(一级, 控股)
2	沛县顺国电子科技有限公司	2019年9月	100	1,020,000.00	(一级, 控股)
合计				2,020,000.00	

其中，控股的被投资单位情况如下：

①青岛顺国电子科技有限公司（以下简称“青岛顺国”）是山东顺国的子公司。2019年5月经青岛市城阳区市场监督管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币100.00万元，由山东顺国投资控股有限公司发起设立，2019年9月，山东顺国投资控股有限公司将其持有的100%股权转让给山东顺国。截至评估基准日，青岛顺国为山东顺国的全资子公司。

统一社会信用代码：91370214MA3PU23H2H；公司注册地址：山东省青岛市城阳区正阳路285号303；公司法定代表人：胥鸿浩；经营范围：电子科技领域内的技术研发；计算机软硬件开发、销售及技术咨询服务；电子信息系统集成；通信设备、安防设备的技术开发、批发；电子产品、仪器仪表、机械设备的批发；计算机系统集成；综合布线；计算机网络工程；安防工程。（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）。

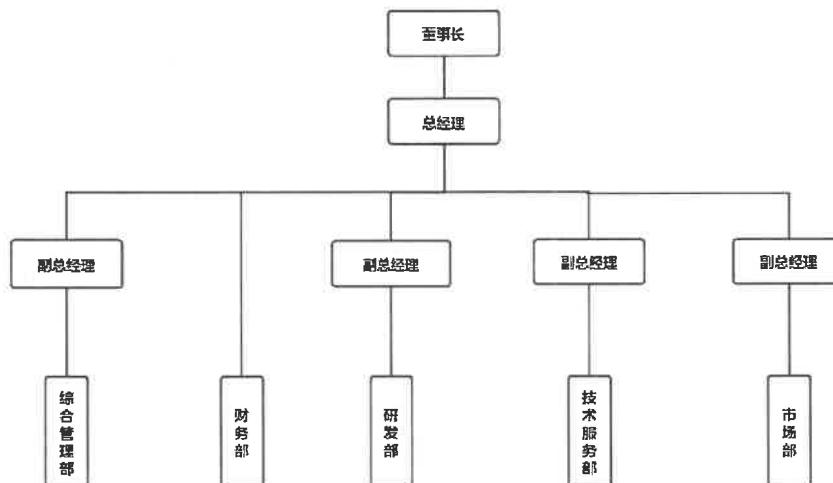
②沛县顺国电子科技有限公司（以下简称“沛县顺国”）是山东顺国的子公司。2019年9月经沛县行政审批局核准登记成立的有限责任公司，公司注册资本为人民币200.00万元，由股东山东顺国发起设立。截至评估基准日，沛县顺国为山东顺国的全资子公司。

统一社会信用代码：91320322MA2064Y278；公司注册地址：徐州市沛县鹿楼镇丰沛路北1-201号；公司法定代表人：李想；经营范围：电子科技推广服务，信息系统集成服务，信息技术咨询服务，软件开发，计算机、软件及辅助设备、其他机械设备及电子产品、仪器仪表、建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## （2）公司经营管理结构

山东顺国已建立现代化的企业组织架构，目前公司下设综合管理部、财务部、

研发部、技术服务部和市场部共五个部门。基准日时的组织结构图如下：



#### 4、公司近一年及基准日资产、财务及经营状况

##### 公司资产、负债及经营业绩（合并报表口径）

金额单位：人民币万元

项目	2024年9月30日	2023年12月31日
总资产	10,132.76	10,007.87
总负债	5,571.99	5,108.80
所有者权益	4,560.78	4,899.08
归属于母公司的所有者权益	4,560.78	4,899.08
审计机构及意见	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见

项目	2024年1-9月	2023年度
营业收入	1,029.35	4,736.32
利润总额	-468.96	712.79
净利润	-439.13	599.34
归属于母公司的净利润	-439.13	599.34
审计机构及意见	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见

##### 公司资产、负债及经营业绩（母公司报表口径）

金额单位：人民币万元

项目	2024年9月30日	2023年12月31日
总资产	10,075.23	9,928.79
总负债	5,739.42	5,290.74
所有者权益	4,335.80	4,638.05

项目	2024年9月30日	2023年12月31日
审计机构及意见	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见
项目	2024年1-9月	2023年度
营业收入	1,029.35	4,736.32
利润总额	-432.91	678.19
净利润	-403.08	564.74
审计机构及意见	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见

#### 5、委托人和被评估单位之间的关系

本次评估的委托人测绘股份为本次交易的购买方，被评估单位山东顺国为此交易的标的公司。

#### 6、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

测绘股份拟收购山东顺国的股权，因此需要聘请资产评估机构对山东顺国的股东全部权益价值进行评估。

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

## 三、评估对象和评估范围

(一)根据测绘股份的委托，本次评估对象为山东顺国的股东全部权益价值。

(二)本次评估范围为山东顺国评估基准日时的全部资产及负债。评估范围具体包括：

1、山东顺国于2024年9月30日资产负债表上列示的资产及负债，具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值
----	------	------

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	9,191.72
二	非流动资产合计	883.51
2-1	债权投资	
2-2	其他债权投资	
2-3	长期应收款	
2-4	长期股权投资	202.00
2-5	其他权益工具投资	
2-6	其他非流动金融资产	
2-7	投资性房地产	
2-8	固定资产	24.23
2-9	在建工程	
2-10	生产性生物资产	
2-11	油气资产	
2-12	使用权资产	161.65
2-13	无形资产	37.89
2-14	开发支出	
2-15	商誉	
2-16	长期待摊费用	
2-17	递延所得税资产	278.65
2-18	其他非流动资产	179.09
	<b>资产合计</b>	<b>10,075.23</b>
三	流动负债合计	5,618.88
四	非流动负债合计	120.54
	<b>负债合计</b>	<b>5,739.42</b>
	<b>所有者权益</b>	<b>4,335.80</b>

## 2、企业申报的表外资产的类型、数量

根据山东顺国申报的资料，纳入本次评估范围的表外项目包括1项商标权、14项专利权、62项软件著作权及1项作品著作权，上述无形资产相关的研发成本企业均已费用化，因此均属于账面未记录的无形资产。详情如下：

### (1) 商标权

序号	商标注册号	商标名称	核定类别	注册日期	有效期截止日	资产取得方式
1	第 17634156 号	顺国电子 SGELECTRONIC	第 9 类	2017/1/21	2027/1/20	自己注册

### (2) 专利权

序号	专利号	专利名称	专利类别	专利申请日	注册公告日	取得方式
1	ZL202410429244.5	一种分布式大数据库间数据同步管理方法及系统	发明专利	2024/4/10	2024/8/23	自主研发
2	ZL202111281218.5	地下空间状况检测系统	发明专利	2021/11/1	2024/3/26	自主研发
3	ZL202311558280.3	一种基于机器学习的大数据智能治理决策方法及系统	发明专利	2023/11/22	2024/2/13	自主研发
4	ZL202311514529.0	一种大数据中心智能数据分类管理方法、系统及存储介质	发明专利	2023/11/15	2024/2/2	自主研发
5	ZL202111273095.0	多角度影像拼接、呈现方法	发明专利	2021/10/29	2023/7/18	自主研发
6	ZL202111290607.4	地下空间多元数据采集和分析方法	发明专利	2021/11/2	2023/4/18	自主研发
7	ZL201810151160.4	人防自动调控方法、装置及系统	发明专利	2018/2/13	2021/4/30	自主研发
8	ZL201810151159.1	人防可视化方法、装置及系统	发明专利	2018/2/13	2021/2/26	自主研发
9	ZL201710354651.4	运动轨迹查询方法、装置及用户终端	发明专利	2017/5/19	2021/2/26	自主研发
10	ZL201810151155.3	一种可视化平台通话方法及装置	发明专利	2018/2/13	2020/12/4	自主研发
11	ZL201810151154.9	人群疏散装置及系统	发明专利	2018/2/13	2020/12/4	自主研发
12	ZL201710354595.4	终端定位方法及装置	发明专利	2017/5/19	2020/11/20	自主研发
13	ZL201710354629.X	定位信息传输方法及系统	发明专利	2017/5/19	2020/4/17	自主研发
14	ZL201310707830.3	一种伸缩式LED显示屏固定机构	发明专利	2013/12/20	2016/7/6	自主研发

(3) 著作权

序号	登记号	著作权名称	著作权类别	创作(开发)完成日期	首次发表日期	取得方式
1	国作登字-2024-F-00121459	顺国电子	美术作品	2022/2/2	2022/10/17	自主创作
2	2024SR0907328	一体化指挥平台	软件著作权	2023/8/16	2022/3/9	自主创作
3	2024SR0645316	人防工程四位一体管理信息平台(管理端)	软件著作权	2023/7/6	2022/6/4	自主创作
4	2024SR0645327	人防工程安全生产管理系统	软件著作权	2023/7/6	2022/6/2	自主创作
5	2024SR0645326	人防工程四位一体管理信息平台	软件著作权	2023/7/6	2022/5/2	自主创作



序号	登记号	著作权名称	著作权类别	创作(开发)完成日期	首次发表日期	取得方式
		(移动端)				
6	2023SR1351857	人防工程质量监督管理系统	软件著作权	2023/7/6	2021/7/16	自主创作
7	2023SR1330269	大数据标准与数据治理平台	软件著作权	2023/8/9	2022/1/6	自主创作
8	2023SR1302724	人防工程视频监控管理系统	软件著作权	2023/3/10	2021/9/16	自主创作
9	2023SR1136914	人防疏散掩蔽系统 App	软件著作权	2022/3/28	2021/10/15	自主创作
10	2022SR1509847	基于大数据的人防工程全生命周期管理平台	软件著作权	2022/5/1	2020/11/25	自主创作
11	2022SR1509846	大数据平台自助式智能分析系统	软件著作权	2022/4/8	2020/8/22	自主创作
12	2022SR1508108	基于大数据的人口疏散掩蔽系统	软件著作权	2022/3/28	2020/10/20	自主创作
13	2022SR1509845	大数据开放平台	软件著作权	2022/4/8	2020/12/16	自主创作
14	2022SR1508825	可视化互联平台	软件著作权	2022/1/20	2020/9/14	自主创作
15	2022SR1503996	人防工程四位一体管理信息平台	软件著作权	2022/10/17	未发表	自主创作
16	2022SR1503892	人防北斗卫星导航定位系统	软件著作权	2022/3/6	未发表	自主创作
17	2022SR1503995	人防工程运维实时监测与数字预警平台	软件著作权	2022/6/1	未发表	自主创作
18	2022SR1299519	人防工程数字化巡检系统	软件著作权	2022/6/1	未发表	自主创作
19	2022SR1139392	人防工程建设与维护管理综合平台	软件著作权	2022/5/1	未发表	自主创作
20	2022SR0392941	人防可视化互联平台	软件著作权	2021/7/13	未发表	自主创作
21	2022SR0329053	基于大数据的人防工程普查系统	软件著作权	2022/1/4	未发表	自主创作
22	2022SR0319671	人防工程普查系统	软件著作权	2021/9/14	未发表	自主创作
23	2021SR1885504	基于大数据的人防工程精细化管理系统	软件著作权	2021/9/10	未发表	自主创作
24	2021SR0905967	智慧干休服务保障管理平台	软件著作权	2020/11/25	未发表	自主创作
25	2021SR0905807	可视化应急指挥调度系统	软件著作权	2020/8/22	未发表	自主创作
26	2021SR0905882	基于大数据的智慧干休运营平台	软件著作权	2020/10/20	未发表	自主创作

序号	登记号	著作权名称	著作权类别	创作(开发)完成日期	首次发表日期	取得方式
27	2021SR0905806	遥感图像测绘数据分析系统	软件著作权	2020/12/16	未发表	自主创新
28	2021SR0905878	基于大数据的工程运维管理系统	软件著作权	2020/9/14	未发表	自主创新
29	2020SR0436766	人防智能交互系统	软件著作权	2020/2/24	未发表	自主创新
30	2018SR912895	存储双活管理软件	软件著作权	2018/1/15	未发表	自主创新
31	2018SR912890	云灾备服务端软件	软件著作权	2017/11/12	未发表	自主创新
32	2018SR910633	RF基础属性数据采集终端软件	软件著作权	2018/3/10	未发表	自主创新
33	2018SR910771	云灾备客户端软件	软件著作权	2017/11/15	未发表	自主创新
34	2018SR910686	RF共性软件服务平台	软件著作权	2018/2/17	未发表	自主创新
35	2018SR851863	可视化运维与监管系统	软件著作权	2017/6/10	未发表	自主创新
36	2018SR703695	大数据平台软件	软件著作权	2017/6/10	未发表	自主创新
37	2018SR703702	装备物资智能化管理系统	软件著作权	2017/6/10	未发表	自主创新
38	2018SR356382	人防可视化指挥调度系统	软件著作权	2017/6/10	未发表	自主创新
39	2018SR011752	集中控制系统	软件著作权	2017/6/10	未发表	自主创新
40	2018SR011755	综合运维管理系统	软件著作权	2017/6/10	未发表	自主创新
41	2017SR253687	通信卫星终端配置软件	软件著作权	2016/10/15	未发表	自主创新
42	2017SR254387	通信卫星运行管理平台	软件著作权	2016/10/15	未发表	自主创新
43	2017SR253982	顺国低空预警智能控制和信息融合系统	软件著作权	2016/12/15	未发表	自主创新
44	2017SR235795	通信卫星站点监控软件	软件著作权	2016/10/15	未发表	自主创新
45	2017SR114081	战备器材库智能化管理系统	软件著作权	2016/7/25	未发表	自主创新
46	2017SR052251	可视化互联平台	软件著作权	2016/7/6	未发表	自主创新
47	2017SR048140	人防警报一体化管控平台	软件著作权	2016/7/12	未发表	自主创新
48	2017SR048832	基于北斗的人防疏散掩蔽系统	软件著作权	2016/11/10	未发表	自主创新
49	2016SR257967	北斗车载型导航定位系统	软件著作权	2013/12/20	未发表	自主创新

序号	登记号	著作权名称	著作权类别	创作(开发)完成日期	首次发表日期	取得方式
50	2016SR257977	北斗数据采集分发系统	软件著作权	2013/10/16	2022/10/17	自主创作
51	2016SR257980	大屏幕显示集中控制综合视讯管理系统	软件著作权	2013/4/28	2022/3/9	自主创作
52	2016SR257975	基于北斗的高精度时统系统	软件著作权	2013/11/25	2022/6/4	自主创作
53	2016SR257969	北斗手持型导航定位系统	软件著作权	2013/11/18	2022/6/2	自主创作
54	2016SR257971	环境动力监控系统	软件著作权	2015/8/20	2022/5/2	自主创作
55	2016SR257973	综合性集成控制指挥调度系统	软件著作权	2014/11/30	2021/7/16	自主创作
56	2016SR257982	LED小间距显示集中控制管理系统	软件著作权	2013/5/10	2022/1/6	自主创作
57	2016SR076477	顺国电子寄递业治安管理信息系统软件	软件著作权	2014/6/10	2021/9/16	自主创作
58	2016SR062075	顺国电子大屏幕拼接融合管控系统软件	软件著作权	2014/6/10	2021/10/15	自主创作
59	2016SR062079	顺国电子IP流显示软件	软件著作权	2014/6/10	2020/11/25	自主创作
60	2016SR062064	顺国电子北斗指挥系统软件	软件著作权	2014/6/10	2020/8/22	自主创作
61	2016SR062071	顺国电子统一视讯管理系统软件	软件著作权	2014/6/10	2020/10/20	自主创作
62	2016SR062107	顺国电子3D实景建模显示系统软件	软件著作权	2014/6/10	2020/12/16	自主创作
63	2016SR060445	顺国电子可视化运维与监管系统软件	软件著作权	2014/6/10	2020/9/14	自主创作

(三)上述评估对象和评估范围与委托人拟实施的股权收购行为涉及的评估对象和范围一致

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

本次评估利用了被评估单位提供的山东顺国评估基准日的审计报告作为评估依据,该审计报告由容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具,报告号为“容诚审字[2024]214Z0026号”,出具日期为2024年12月16日,报告结论为标准无保留意见。经该审计报告审计后的山东顺国评估基准日母公司报表口径资产总额为

10,075.23万元，负债总额为5,739.42万元，所有者权益为4,335.80万元；2024年1-9月母公司报表口径营业收入1,029.35万元，利润总额-432.91万元，净利润-403.08万元。山东顺国评估基准日合并报表口径资产总额为10,132.76万元，负债总额为5,571.99万元，所有者权益为4,560.78万元，归属于母公司所有者权益为4,560.78万元；2024年1-9月合并报表口径营业收入1,029.35万元，利润总额-468.96万元，净利润-439.13万元，归属于母公司所有者净利润为-439.13万元。

除此之外，不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

#### 四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

市场价值是在适当的市场条件下，自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

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

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2024年9月30日。

选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产及负债的整体情况。

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

#### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### (一) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议, 2016年12月1日起施行);
- 2、《中华人民共和国公司法》(第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订, 2024年7月1日起施行);
- 3、《中华人民共和国证券法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订, 2020年3月1日起施行);
- 4、《中华人民共和国民法典》(第十三届全国人民代表大会第三次会议, 2021年1月1日起施行);
- 5、《中华人民共和国商标法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修改, 2019年11月1日起施行);
- 6、《中华人民共和国专利法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修改, 2021年6月1日起施行);
- 7、《中华人民共和国著作权法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修改, 2021年6月1日起施行);
- 8、《中华人民共和国市场主体登记管理条例》(国务院令 第746号, 2022年3月1日起施行);
- 9、《中华人民共和国市场主体登记管理条例实施细则》(国家市场监督管理总局令 第52号, 2022年3月1日起施行)。

### (二) 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——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- 5、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 6、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- 8、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- 9、《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》(中评协〔2017〕35号);

- 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
  - 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
  - 12、《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
  - 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
  - 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
  - 15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
  - 16、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
  - 17、《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
  - 18、《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
- 以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

### （三）资产权属依据

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

### （四）取价依据

- 1、山东顺国 2023 年及评估基准日会计报表、审计报告及其提供的财务会计、经营方面的资料；
- 2、山东顺国提供的未来 5 年 1 期的盈利预测相关资料；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件；
- 4、本资产评估机构收集的有关询价资料和参数资料；
- 5、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社，2011 年）；
- 6、Wind 资讯金融终端；
- 7、《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号，2009 年 1 月 1 日起执行）；
- 8、《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 号修改，2011 年 11 月 1 日起施行）；
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第 691 号修改，2017 年 11

月 19 日起施行);

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

11、《2010-2024 机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);

12、国知局发布的 2018-2022 年专利实施许可统计表;

13、中国债券信息网发布的 2024 年 9 月 30 日 5 年期中债国债收益率;

14、中国债券信息网发布的 2024 年 9 月 30 日 10 年期中债国债收益率;

15、贷款市场报价利率(由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心 2024 年 9 月 20 日公布的 LPR 数据)。

(五)其他参考资料

1、资产评估专业人员现场勘查、记录等;

2、《监管规则适用指引——评估类第 1 号》;

3、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司收集的其他有关资料。

## 七、评估方法

(一)评估方法的选择

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

企业价值评估中的收益法, 是指将预期收益资本化或者折现, 确定评估对象价值的评估方法。采用收益法评估企业价值必须具备三个前提: 一是被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量; 二是预期收益所对应的风险能够度量; 三是收益期限能够确定或者合理预期。

资产评估专业人员能够获取被评估单位的未来经营规划、预测其未来收益及风险所需的必要资料, 具备采用收益法实施评估的操作条件, 本次评估可以采用收益法。

企业价值评估中的市场法, 是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较, 确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据, 计算价值比率, 在与被评估单位比较分析的基础上, 确定评估

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

鉴于市场近期无足够的与评估对象在行业和资产规模相同或相似的可比交易案例及可比上市公司，不具备采用市场法评估的条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法评估企业价值必须具备两个前提：一是被评估单位能够对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别；二是资产评估专业人员能够对被评估单位的各项资产、负债分别进行评估。

由于被评估单位的各项资产、负债根据会计政策、企业经营等情况可以合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以采用资产基础法。

综上，本次选择采用资产基础法和收益法进行评估，并采用收益法评估结果为最终评估结论。

## (二) 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。具体模型如下：

$$\text{股东全部权益价值} = \text{全部资产评估值} - \text{全部负债评估值}$$

## (三) 收益法介绍

运用收益法评估企业价值过程中，收益折现模型通常选用现金流折现模型。现金流折现模型具体包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型这两类，一般情况下，这两类自由现金流折现模型是等价的。本项目选用企业自由现金流折现模型。

本项目选用企业自由现金流量折现模型，即以企业自由现金流为收益口径进行折现求取企业整体价值，在此基础上减去付息债务的价值，得到股东全部权益价值。若被评估单位于评估基准日存在非经营性资产、溢余资产和非经营性负债，还应加计非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额。具体计算公式如下：



$$\begin{aligned}
 OV &= \sum_{t=1}^n FCFF_t \times DF_t + \frac{FCFF_{n+1} \times DF_n}{(WACC_{n+1} - g)} + \sum C_i \\
 &= \sum_{t=1}^n FCFF_t \times DF_t + \frac{NOPAT_{n+1} \times \left(1 - \frac{g}{ROIC}\right) \times DF_n}{(WACC_{n+1} - g)} + \sum C_i \\
 EV &= OV - D
 \end{aligned}$$

式中：

OV——企业整体价值；

EV——股东全部权益价值；

D——付息债务；

n——详细预测期；

FCFF<sub>t</sub>——第t年的企业自由现金流；

WACC<sub>n+1</sub>——第n+1期的加权平均资本成本；

∑C<sub>i</sub>——非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额；

NOPAT<sub>n+1</sub>——第n+1期的税后净营业利润；

ROIC——投入资本回报率；

g——收益增长率；

DF<sub>t</sub>——第t期的折现系数。

其中，预测期各年期折现系数按以下公式计算：

$$DF_1 = \frac{1}{(1 + WACC_1 \times F)}$$

$$DF_2 = \frac{1}{(1 + WACC_1 \times F) \times (1 + WACC_2)}$$

$$DF_3 = \frac{1}{(1 + WACC_1 \times F) \times (1 + WACC_2) \times (1 + WACC_3)}$$

$$DF_n = \frac{1}{(1 + WACC_1 \times F) \times (1 + WACC_2) \times (1 + WACC_3) \times \dots \times (1 + WACC_n)}$$

式中：

F——预测期首期的年数，即预测期首期月数除以12的值。

### 1、折现率的确定

本项目选用的收益法评估模型为企业自由现金流量折现模型，折现率应与收益口径保持一致，因此，应采用加权平均资本成本计算折现率，具体过程如下：

#### (1) 股权资本成本

采用资本资产定价模型测算股权资本成本，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s$$

式中：

$R_e$ ——股权资本成本；

$R_f$ ——无风险报酬率；

$\beta$ ——企业风险系数，指相对于市场收益率的敏感度；

$R_m$ ——市场的预期报酬率；

$(R_m - R_f)$ ——市场风险溢价；

$R_s$ ——企业特有风险调整系数。

#### ①无风险报酬率

无风险报酬率是投资无风险资产所获得的投资回报率，表示即使在风险为零时，投资者仍期望就资本的时间价值获得的补偿。无风险报酬率通常选取与企业收益期相匹配的中长期国债的市场到期收益率，通常收益期在10年以上的企业选用距评估基准日10年的长期国债到期收益率，收益期在10年以下的企业选用距评估基准日对应年限的长期国债到期收益率。本项目收益期为永续期，因此选用评估基准日已发行的剩余期限为十年期国债到期收益率的平均水平作为无风险报酬率。

#### ② $\beta$ 系数

$\beta$ 系数是衡量一种证券或一个投资组合相对于总体市场的波动性的一种风险评价工具。本项目中，通过在公开交易市场中选择与被评估单位类似的公司作为可比公司，用可比公司的 $\beta$ 系数并经一定的调整后间接地得出被评估单位的 $\beta$ 系数，主要步骤如下：

A、查询可比上市公司的调整后 $\beta$ 系数。具体是通过查询 Wind 资讯，取得可比上市公司经平滑调整后的 $\beta$ 系数。

B、将可比上市公司调整后 $\beta$ 系数去财务杠杆，得出可比上市公司调整后无财务杠杆 $\beta$ 系数。换算公式如下：

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{(1 + (1-t) \times \frac{D_t}{E_t})}$$

式中：

$\beta_u$ ——可比上市公司调整后无财务杠杆 $\beta$ 系数；

$\beta_t$ ——可比上市公司调整后无财务杠杆 $\beta$ 系数；

$t$ ——企业所得税税率；

$D_i$ ——可比公司的付息债务；

$E_i$ ——可比公司的权益资本。

C、根据可比上市公司调整后无杠杆 $\beta$ 系数和被评估单位的资本结构，计算得出被评估单位的有财务杠杆 $\beta$ 系数。计算公式如下：

$$\beta_e = \beta_u \times \left[ 1 + (1-t) \times \frac{D_m}{E_m} \right]$$

式中：

$\beta_e$ ——被评估单位有财务杠杆 $\beta$ 系数；

$D_m$ ——被评估单位的付息债务；

$E_m$ ——被评估单位的权益资本。

在计算资本结构过程中，权益资本和债务资本的价值指市场价值。评估企业股权价值的过程中需要确定资本结构，而确定资本结构的前提又要知晓企业股权价值，因此，资本结构与企业股权价值互为条件，形成循环推导问题。对该循环推导问题，通过迭代法进行解决。

### ③市场风险溢价

市场风险溢价也称为股权超额风险回报率（ERP），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报酬率的回报率。因此，需首先得出市场所期望的收益率，再计算对应的无风险收益率。

因股票价格是波动的，存在不确定性，为合理稀释由于股票非系统波动所产生的干扰，需要估算一定长度年限股票投资的平均收益率，以最大程度地降低股票非系统波动所可能产生的差异。基于我国股市波动特征的考虑，我们通过Wind资讯获取了2010年至2023年“沪深300”指数每年年底的成分股及其数据，选取其中上市时间在10年及以上的成分股，计算股票市场收益率的几何平均值，作为该年度的市场期望收益率。再将各年度市场期望收益率的平均值，作为市场期望收益率。

以每年的国债到期收益率作为该年度的无风险收益率。国债的选择标准是每年年末距国债到期日剩余年限10年，以选定的国债到期收益率的平均值作为每年年末的无风险收益率。

将市场期望收益率减去无风险收益率，得出市场风险溢价。

#### ④企业特定风险调整系数

企业特定风险调整系数是衡量被评估单位与可比上市公司风险差异的一个指标。本次评估，企业特定风险调整系数由企业规模风险系数、市场风险系数、财务风险系数及管理风险系数之和确定。根据企业价值评估的特点及目前评估惯例，企业特有风险系数的取值范围在0.00%—6.00%之间。企业特定风险调整系数计算公式如下：

$$r = a + (b - a) \times s$$

式中：

r——企业特定风险调整系数；

a——风险值取值的下限；

b——风险值取值的上限；

s——风险值的调整系数。

#### (2) 债务资本成本

被评估单位评估基准日的债务资本成本率确定为中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布 2024 年 9 月 20 日公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）。

#### (3) 加权平均资本成本

加权平均资本成本（WACC）是指将企业来自于各种渠道的资本成本，按照各自在总资本中的比重进行加权平均。加权平均资本成本的计算公式为：

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

上式中：

$R_e$ ——权益资本的投资回报率；

$R_d$ ——债务资本的投资回报率；

T——企业所得税税率。

在计算资本结构过程中，权益资本和债务资本的价值指市场价值。评估企业股权价值的过程中需要确定资本结构，而确定资本结构的前提又要知晓企业股权价值，因此，资本结构与企业股权价值互为条件，形成循环推导问题。对该循环推导问题，通过迭代法进行解决。

## 八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2024年10月中旬开始进行前期工作，2024年10月29日进驻现场，最终于2024年12月23日形成评估结论。整个评估工作分五个阶段进行：

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

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

(三)评定估算阶段：选择恰当的评估方法、收集市场信息和评估计算；

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

(五)整理归集评估档案。

## 九、评估假设

本次评估中，资产评估专业人员遵循了以下评估假设：

### (一)一般假设

#### 1、交易假设

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

#### 2、公开市场假设

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

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

### 3、持续经营假设

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

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

#### (二)特殊假设

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

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

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

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

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

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

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

8、不考虑通货膨胀因素的影响。

9、未来财务信息预测中所采用的会计政策与被评估单位以往各年及撰写本资产评估报告时所采用的会计政策在所有重大方面一致。

10、中国大陆或对被评估单位及所属子公司业务有重大影响的国家或地区所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

11、山东顺国及其子公司未来的发展与现时制定的发展战略、经营方针和经营方式基本保持不变，能按计划执行。

12、未来的销售收入能基本按计划回款，不会出现重大的坏账情况。

13、假设山东顺国能够按照国家有关规定持续获得高新技术企业认定，并持续享有高新技术企业15%所得税税率及评估基准日时研发费用税前加计扣除的优惠政策。

资产评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时资产评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

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

## 十、评估结论

纳入本次评估范围的山东顺国的账面价值为资产10,075.23万元、负债5,739.42万元、所有者权益4,335.80万元。

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

### （一）资产基础法评估结果

采用资产基础法，截至评估基准日2024年9月30日，纳入本次评估范围的山东顺国总资产评估值为人民币壹亿叁仟壹佰玖拾肆万柒仟伍佰元整（RMB13,194.75万元），评估增值3,119.53万元，增值率30.96%；总负债评估值为人民币伍仟柒佰叁拾玖万肆仟贰佰元整（RMB5,739.42万元），无评估增减值；山东顺国股东全部权益价值为人民币柒仟肆佰伍拾伍万叁仟叁佰元整（RMB7,455.33万元），评估增值3,119.53万元，增值率71.95%。具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
----	------	------	------	-----	------

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
一	流动资产合计	9,191.72	10,421.25	1,229.53	13.38
二	非流动资产合计	883.51	2,773.51	1,890.00	213.92
2-1	债权投资				
2-2	其他债权投资				
2-3	长期应收款				
2-4	长期股权投资	202.00	426.98	224.98	111.38
2-5	其他权益工具投资				
2-6	其他非流动金融资产				
2-7	投资性房地产				
2-8	固定资产	24.23	47.89	23.66	97.62
2-9	在建工程				
2-10	生产性生物资产				
2-11	油气资产				
2-12	使用权资产	161.65	161.65	0.00	0.00
2-13	无形资产	37.89	1,679.25	1,641.36	4,332.15
2-14	开发支出				
2-15	商誉				
2-16	长期待摊费用				
2-17	递延所得税资产	278.65	278.65	0.00	0.00
2-18	其他非流动资产	179.09	179.09	-0.00	-0.00
	<b>资产合计</b>	<b>10,075.23</b>	<b>13,194.75</b>	<b>3,119.53</b>	<b>30.96</b>
三	流动负债合计	5,618.88	5,618.88	0.00	0.00
四	非流动负债合计	120.54	120.54	0.00	0.00
	<b>负债合计</b>	<b>5,739.42</b>	<b>5,739.42</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>股权全部权益</b>	<b>4,335.80</b>	<b>7,455.33</b>	<b>3,119.53</b>	<b>71.95</b>

资产基础法评估结果详细情况见资产评估明细表。

## (二) 收益法评估结果

采用收益法，截至评估基准日2024年9月30日，纳入本次评估范围的山东顺国的股东全部权益价值为人民币16,044.11万元，较账面所有者权益为4,335.80万元，评估增值11,708.31万元，增值率为270.04%。

## (三) 两种方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值16,044.11万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值7,455.33万元，差异额为8,588.78万元，差异率为115.20%。两种评估方法差异的原因主要是：



1、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准,反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动,这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化;

2、收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小,这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述,从而造成两种评估方法产生差异。

#### (四)评估结果的最终选取

在上述两种方法评估结果差异分析基础上,结合评估目的、不同评估方法所使用数据的质量和数量等因素来选取最终评估结果。具体考虑了以下因素:

1、从评估目的来看,本次评估是为委托人拟股权收购提供价值参考,被评估单位的价值主要取决于其未来预期能带来的收益;

2、从评估范围来看,收益法评估结果涵盖了客户资源、管理团队、项目经验以及技术研发能力等难以识别和量化的无形资产,价值内涵更为完整。

基于上述原因,本次评估我们最终采用收益法的评估结果,即本资产评估报告最终评估结论表述如下:

经评估,截至评估基准日2024年9月30日,在公开市场和持续经营的前提下,在本资产评估报告有关假设条件下,在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下,并基于市场价值的价值类型,经本资产评估报告程序和方法,纳入本次评估范围的山东顺国股东全部权益价值为人民币壹亿陆仟零肆拾肆万壹仟壹佰元整(RMB16,044.11万元)。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

### 十一、特别事项说明

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

#### (一)权属资料等评估资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

#### (二)委托人未提供的其他关键资料情况

无。

### (三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

#### 1、担保事项

无。

#### 2、租赁事项

序号	出租方	位置	面积 (平方米)	用途	租赁期限
1	胡金亮	济南齐鲁文化创意基地7号楼4层、6层、7层	1,200.00	办公	2018/3/1-2028/3/1
2	于洪亮	济南历下区枫润大厦A-1503室	85.00	办公	2023/8/25-2026/8/24

其中序号1租赁事项计入使用权资产科目进行核算，已纳入本次评估范围；  
序号2租赁事项计入费用类科目进行核算，未纳入本次评估范围。

#### 3、或有负债（或有资产）事项

无。

#### 4、涉及法律纠纷事项

无。

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

无。

### (五) 重要的利用专家工作及相关报告情况

我们利用了容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“容诚审字[2024]214Z0026号”《审计报告》（审计意见类型：标准无保留意见），以证实委托人及被评估单位提供的评估范围内各项资产、负债账面值的真实性、合法性、完整性。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

### (六) 重大期后事项

#### 1、评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

(1) 中国人民银行于2024年11月20日起，执行新的贷款利率。本次评估未考虑利率变化对评估结论的影响。

(2) 2024年12月13日山东省财金资本管理有限公司将其持有的20%山东顺国股权转让给山东顺国投资控股有限公司，转让价格为3,360.05万元，本次评

估未考虑该项交易对于评估结论的影响。

除此之外委托人与被评估单位没有提供，我们也未能获悉或发现有其他对评估结论产生影响的重大期后事项。

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

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

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

(七) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

(八) 其他需要说明的问题

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

2、本资产评估报告评估结论是对 2024 年 9 月 30 日这一基准日所评估股权价值的客观公允反映，本资产评估机构对这一基准日以后该股权价值发生的重大变化不负任何责任。

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

**本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。**

## **十二、资产评估报告使用限制说明**

(一) 资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估

报告使用人使用。

## 2、资产评估报告的用途

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

## 3、评估结论的使用有效期

根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日 2024 年 9 月 30 日起计算，至 2025 年 9 月 29 日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但评估对象的价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

## 4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

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

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

(二) 委托人和其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

(四) 资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(五) 本次评估结论是反映评估对象在本资产评估报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能压低或追加付出的价格等对评估价值的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(六) 本资产评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2024 年 12 月 23 日。

谨此报告！

本资产评估报告文号为“嘉评地估报字（2024）8310069 号”，评估对象山东顺国股东全部权益价值为人民币壹亿陆仟零肆拾肆万壹仟壹佰元整（RMB16,044.11 万元）。

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

资产评估师：

正式执业会员  
资产评估师  
刘国帅  
39200040

正式执业会员  
资产评估师  
孙羽涵  
32190188