

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

厦门三五互联科技股份有限公司拟进行股权转让  
所涉及的北京亿中邮信息技术有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

中天衡平评字[2020]21039 号

 北京中天衡平国际资产评估有限公司  
China Valuer International Co., Ltd

2020 年 12 月 08 日

## 目录

声 明 .....	2
资产评估报告·摘要 .....	3
资产评估报告·正文 .....	5
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 .....	5
二、评估目的 .....	12
三、评估对象和评估范围 .....	13
四、价值类型 .....	16
五、评估基准日 .....	16
六、评估依据 .....	16
七、评估方法 .....	19
八、评估程序实施过程和情况 .....	26
九、评估假设 .....	28
十、评估结论 .....	29
十一、特别事项说明 .....	31
十二、评估报告使用限制说明 .....	36
十三、评估报告日 .....	37
十四、资产评估师签字及评估机构印章 .....	37
评估报告附件 .....	39

## 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。

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。

三、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、企业经营预测资料及其他与本次评估相关的资料由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。

# 厦门三五互联科技股份有限公司拟进行股权转让 所涉及的北京亿中邮信息技术有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告·摘要

中天衡平评字[2020] 21039 号

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受厦门三五互联科技股份有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对厦门三五互联科技股份有限公司拟转让北京亿中邮信息技术有限公司股权所涉及的北京亿中邮信息技术有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

**评估目的：**是对厦门三五互联科技股份有限公司拟转让北京亿中邮信息技术有限公司股权所涉及的北京亿中邮信息技术有限公司的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。

**评估对象：**北京亿中邮信息技术有限公司股东全部权益价值。

**评估范围：**被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债等。

**评估基准日：**2020年10月31日

**价值类型：**市场价值

**评估方法：**资产基础法、收益法。

**评估结论：**本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

北京亿中邮信息技术有限公司合并口径归属于母公司所有者权益账面值为562.40万元，评估值为1,470.94万元，评估增值908.54万元，增值率161.55%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

特别事项说明:

1. 截至报告出具日,新冠病毒疫情仍在继续,此次疫情对企业经营造成了一定影响,企业管理层及评估人员尚无法准确预测疫情后续的持续时间、最终影响程度,本次评估时考虑了评估报告日前疫情对委估对象未来现金流量产生的影响,但我们无法预测此次疫情对相关行业及委估对象未来现金流量产生的最终影响。

2. 2019年1月10日,发包方北京亿中邮信息技术有限公司与承包方张祺、彭蕾、张中华签订编号为20190110号的《企业经营管理团队承包经营合同书》,合同书约定承包经营的利润指标考核期为2019年和2020年两个完整会计年度,承包经营期限内的利润分配及亏损承担方式如下:

2019-2020年度管理报表盈利部分:

内容	发包方分配	承包方分配	备注
分配比例	35%	65%	承包方收益分配部分由张祺、彭蕾、张中华各享有33.3%

2019-2020年度管理报表亏损部分:

内容	发包方分配	承包方分配	备注
分配比例	30%	70%	承包方亏损分配部分由张祺、彭蕾、张中华各享有33.3%

北京中天衡平国际资产评估有限公司  
以上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,应当阅读资产评估报告正文。

# 厦门三五互联科技股份有限公司拟进行股权转让 所涉及的北京亿中邮信息技术有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告·正文

中天衡平评字[2020] 21039 号

厦门三五互联科技股份有限公司：

北京中天衡平国际资产评估有限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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对厦门三五互联科技股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的北京亿中邮信息技术有限公司股东全部权益在 2020 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

## 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为厦门三五互联科技股份有限公司，被评估单位为北京亿中邮信息技术有限公司。

### （一）委托人概况

企业名称：厦门三五互联科技股份有限公司

股票代码：300051

统一社会信用代码：91350200751642792T

类型：其他股份有限公司(上市)

法定住所：厦门市火炬高新技术产业开发园区软件园二期观日路 8 号一层

法定代表人：余成斌

注册资本：36569.869 万人民币

营业期限：2004 年 04 月 01 日至 2054 年 03 月 31 日

经营范围：一般项目：工程和技术研究和试验发展；数据处理和存储支持服务；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；数字内容制作服务（不含出版发行）；计算机软硬件及辅助设备批发；



计算机软硬件及辅助设备零售；移动终端设备销售；通讯设备修理；非居住房地产租赁；物业管理；广告设计、代理；市场营销策划；项目策划与公关服务；摄像及视频制作服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；互联网信息服务；互联网域名注册服务；基础电信业务；技术进出口；汽车租赁；演出经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

## （二）被评估单位概况

### 1. 注册登记情况

企业名称：北京亿中邮信息技术有限公司（以下简称“亿中邮”）

统一社会信用代码：91110108717744306M

类型：其他有限责任公司

法定住所：北京市海淀区上地七街一号汇众大厦1号楼二层216房间

法定代表人：龚少晖

注册资本：1050.01万人民币

营业期限：2000年03月15日至长期

经营范围：计算机软、硬件研究开发，网络通信技术研究开发，商务电子信息服务，以及相关的技术咨询和技术服务，销售自产产品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### 2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

2000年9月7日，北京同仁会计师事务所有限责任公司出具的京同仁会（审二）字（2000）第（144）号《验资报告》确认，截至2000年9月4日止，亿中邮公司已收到股东张帆缴纳的注册资本合计美元15万元，以货币方式出资。

2001年3月6日，中关村科技园区海淀园管理委员会出具了《关于“北京亿中邮信息技术有限公司”增资的批复》（海园外经[2001]123号），同意公司投资总额由20万美元增至24万美元，同意注册资本由15万美元增至19.2988万美元。2001年3月6日，北京科勤会计师事务所出具的《验资报告》（科勤（2001）验第026号）确认，截止2001年2月27日止，亿中邮增加投入资本4.2988万美元，变更后的实收资

本为 19.2988 万美元。

2001 年 3 月 27 日，北京中关村科技园区海淀园管理委员会出具了《关于“北京亿中邮信息技术有限公司”增资的批复》（海园外经[2001]179 号），同意公司投资总额由 24 万美元增至 34 万美元，同意注册资本由 19.2988 万美元增至 28.4096 万美元。2001 年 11 月 6 日，北京昆仑华勤会计师事务所有限责任公司出具的《变更验资报告》（京昆字（2001）B133 号）确认，截止 2001 年 11 月 6 日，变更后累计注册资本实收金额为 34.290291 万美元。

2001 年 11 月 13 日，北京中关村科技园区海淀园管理委员会出具了《关于“北京亿中邮信息技术有限公司”增资的批复》（海园外经[2001]824 号），同意亿中邮投资总额由 34 万美元增至 40 万美元，同意注册资本由 28.4096 万美元增至 34 万美元，公司章程修正条款同时生效。2001 年 11 月 15 日，亿中邮通过总经理决议，同意将投资总额由 20 万美元增加到 40 万美元；注册资本由原 15 万美元增加到 34 万美元。

根据 2010 年 9 月 9 日股东张帆与厦门三五互联科技股份有限公司签订的《股权转让协议》，张帆将注册资本中的 23.8 万美元转让给厦门三五互联科技股份有限公司。2010 年 9 月 28 日，北京市海淀区商务委员会文件《关于北京亿中邮信息技术有限公司股权转让的批复》（海商审字[2010]579 号），同意了本次股权转让。

厦门三五互联科技股份有限公司于 2010 年 9 月 9 日召开第二届董事会第三次会议，审议通过了《关于首次公开发行股票募集资金中其他与主营业务相关的营运资金使用计划的议案》，批准使用首次公开发行股票募集资金中其他与主营业务相关的营运资金 2,590 万元收购北京亿中邮信息技术有限公司 70% 股权。

2012 年 9 月，根据修改后的公司章程和董事会决议，同意企业类型由有限责任公司（中外合作）变更为内资有限责任公司，同意股东张帆的 10.2 万美元按照出资当日的汇率折算为人民币 84.36 万元，同意股东厦门三五互联科技股份有限公司的 23.8 万美元按出资当日的汇率折算为人民币 196.82 万元，同意股东张帆将其持有的股权 8.44 万元人民币转让给新股东谢暉，同意股东张帆将其持有的股权 75.92 万元人民币转让给厦门三五互联科技股份有限公司，厦门三五互联科技股份有限公司拟使用首次公开发行股票募集资金项目中“CRM 管理软件项目”终止后的部分募集资金 2,673 万元收购北京亿中邮信息技术有限公司 27% 股权。本次变更后，公司注册资本为 281.18 万元，其中：厦门三五互联科技股份有限公司持股比例 97%，谢暉持股比例 3%。



2013年12月，股东谢暉将其持有的北京亿中邮信息技术有限公司3%股权转让给自然人张祺、阮小莉、彭蕾、张中华，厦门三五互联科技股份有限公司放弃优先认缴增资亿中邮。张祺、阮小莉、彭蕾、张中华取得上述股权后按照每1元注册资本认购价格为人民币24.54元，以现金方式共出资108.45万元对北京亿中邮信息技术有限公司进行增资，本轮增资后，北京亿中邮信息技术有限公司的注册资本增至人民币285.60万元，厦门三五互联科技股份有限公司的持股比例将下降至95.50%，张祺、阮小莉、彭蕾、张中华持股比例均为0.75%。

2017年7月，根据股东会决议和变更后的公司章程，同意公司注册资本变更为1050.01万元，同意股东阮小莉将其持有的0.844万元转让给彭蕾，同意股东阮小莉将其持有的0.844万元转让给张中华，同意股东阮小莉将其持有的0.844万元转让给张祺，变更后的出资情况为：厦门三五互联科技股份有限公司出资1002.75万元，张中华、张祺、彭蕾分别出资15.03万元，阮小莉出资2.17万元。

截止评估基准日，被评估单位股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	身份证号码	出资额（万元）	持股比例
厦门三五互联科技股份有限公司		1002.75	95.50%
张中华	120106197912020577	15.03	1.43%
张祺	120103198011204518	15.03	1.43%
彭蕾	13070219750724092X	15.03	1.43%
阮小莉	120101196708201542	2.17	0.21%
合计		1050.01	100%

### 3. 公司产权和经营管理结构

公司设董事会，成员为3人，由股东会选举产生。董事会设董事长一人，由厦门三五互联科技股份有限公司推荐的企业法人担任，由董事会选举产生。

公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。

公司不设监事会，设监事一人，由股东会选举产生。

### 4. 被评估单位评估基准日及近三年公司资产、财务和经营状况。

被评估单位评估基准日及近三年资产负债表（合并口径）如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2020-10-31
------	------------	------------	------------	------------

厦门三五互联科技股份有限公司拟进行股权转让所涉及的  
北京亿中邮信息技术有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告·正文

流动资产	1,731.88	1,175.36	1,463.23	3,781.12
非流动资产	113.10	465.42	91.99	74.93
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	27.08	29.16	48.24	31.37
在建工程				
无形资产	18.16	0.00	0.00	0.00
商誉				
长期待摊费用	7.50	3.38	0.50	0.14
递延所得税资产	60.37	32.20	43.25	43.42
其他非流动资产		400.68		-
资产总计	1,844.98	1,640.78	1,555.22	3,856.05
流动负债	839.92	622.77	584.84	3,293.65
非流动负债			-	-
负债总计	839.92	622.77	584.84	3,293.65
所有者权益	1,005.06	1,018.02	970.38	562.40

被评估单位评估基准日及近三年资产负债表（单体口径）如下：

项目名称	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2020-10-31
流动资产	2,116.81	1,721.42	2,161.43	4,605.02
非流动资产	163.02	515.40	141.96	124.90
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期股权投资	50.00	50.00	50.00	50.00
投资性房地产				
固定资产	27.01	29.14	48.22	31.35
在建工程				
无形资产	18.16	0.00	0.00	0.00
商誉				
长期待摊费用	7.50	3.38	0.50	0.14
递延所得税资产	60.35	32.20	43.24	43.41
其他非流动资产		400.68		-
资产总计	2,279.83	2,236.82	2,303.39	4,729.92

厦门三五互联科技股份有限公司拟进行股权转让所涉及的  
北京亿中邮信息技术有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告·正文

流动负债	827.01	613.14	574.74	3,283.45
非流动负债				-
负债总计	827.01	613.14	574.74	3,283.45
所有者权益	287.77	287.77	1,728.65	1,446.47

被评估单位评估基准日及近三年利润表（合并口径）如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2017年	2018年	2019年	2020年1-10月
<b>一、营业总收入</b>	1,446.01	1,781.43	1,879.86	875.00
<b>二、营业总成本</b>	1,660.76	1,833.59	1,936.95	1,359.06
其中：营业成本	289.43	294.22	416.97	258.58
税金及附加	29.93	35.98	18.23	6.08
销售费用	482.83	628.51	596.73	436.78
管理费用	354.72	469.45	550.28	377.98
研发费用	485.02	372.62	362.59	286.81
财务费用	-9.95	-9.65	-7.84	-7.18
资产减值损失	28.77	42.46		
加：公允价值变动收益				
其他收益	90.74	93.28	84.37	90.54
信用减值损失			-11.02	-1.80
汇兑收益				
<b>三、营业利润</b>	-124.01	41.12	16.25	-395.31
加：营业外收入	0.00	0.00	10.26	0.00
减：营业外支出	21.73	0.00	0.12	12.84
<b>四、利润总额</b>	-145.74	41.12	26.39	-408.16
减：所得税费用	-4.32	28.16	1.74	-0.17
<b>五、净利润</b>	-141.42	12.96	24.65	-407.98

被评估单位评估基准日及近三年利润表（单体口径）如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2017年	2018年	2019年	2020年1-10月
营业收入	1,441.03	1,774.08	1,874.61	873.35
减：营业成本	289.43	294.22	416.97	258.58
税金及附加	29.51	34.46	16.28	6.08
销售费用	482.83	628.51	588.17	425.82
管理费用	291.24	406.67	488.62	314.21

项 目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-10 月
研发费用	419.40	271.75	277.38	222.83
财务费用	-10.05	-9.76	-7.97	-7.27
资产减值损失	28.72	42.50		
加：公允价值变动收益				
其他收益	90.74	93.28	84.37	78.55
信用减值损失			-10.90	-1.15
汇兑收益				
<b>三、营业利润</b>	0.70	199.02	168.63	-269.51
加：营业外收入	0.00	0.00	10.26	0.00
减：营业外支出	21.73		0.12	12.84
<b>四、利润总额</b>	-21.03	199.02	178.77	-282.35
减：所得税费用	-4.31	28.15	1.68	-0.17
<b>五、净利润</b>	-16.72	170.86	177.09	-282.18

注：2017 年度会计报表经过福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“闽华兴所（2018）审字 G-242 号”审计报告；2018 年度会计报表经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“闽华兴所（2019）审字 G-275 号”审计报告；2019 年度会计报表经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“华兴所（2020）审字 G-184 号”审计报告；2020 年 1-10 月会计报表经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“华兴所（2020）专审字 G-042 号”审计报告。

#### 5. 被评估单位长期投资概况：

截至评估基准日，北京亿中邮信息技术有限公司对外投资单位共 1 家，为天津亿中邮信息技术有限公司，成立于 2012 年 11 月，北京亿中邮信息技术有限公司持股比例 100%，认缴出资 50 万元，截至评估基准日实缴金额为 50 万元。投资金额及持股比例见下表：

金额单位：人民币元

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
1	天津亿中邮信息技术有限公司	2012 年 11 月	100	500,000.00	500,000.00
	合计			500,000.00	500,000.00
	减：长期股权投资减值准备				
	合计			500,000.00	500,000.00

#### 被投资单位概况介绍：

企业名称：天津亿中邮信息技术有限公司

统一社会信用代码：911201160587024519

注册地址：天津华苑产业区梓苑路6号7幢520室

法定代表人：龚少晖

注册资本：50万人民币

企业类型：有限责任公司(法人独资)

经营期限：2012年11月26日至2032年11月25日

经营范围：电子信息、通信、计算机软硬件技术开发、咨询、服务、转让；商务信息咨询服务；计算机软件批发兼零售。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理。）截止评估基准日，长期股权投资单位股东出资及持股比例见下表：

投资方名称	认缴出资额(万元)	持股比例	实缴出资(万元)
北京亿中邮信息技术有限公司	50.00	100%	50.00
合计	50.00	100%	50.00

截至评估基准日，天津亿中邮信息技术有限公司账面资产总额3.68万元，负债总额837.76万元，所有者权益-834.08万元。

### （三）委托人和被评估单位间的关系

本次评估的委托人与被评估单位系产权关系，委托人拟转让被评估单位股权。

### （四）资产评估委托合同约定的其他评估报告其他使用者概况

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

## 二、评估目的

本次评估目的是对厦门三五互联科技股份有限公司拟转让北京亿中邮信息技术有限公司股权所涉及的北京亿中邮信息技术有限公司的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

本次评估对象为北京亿中邮信息技术有限公司股东全部权益价值。

#### (二) 评估范围

本次评估范围为北京亿中邮信息技术有限公司全部资产和负债。截止评估基准日，评估范围内全部资产及负债的具体情况如下：

#### 资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
流动资产	1	4,605.02
非流动资产	2	124.90
其中：可供出售金融资产	3	
持有至到期投资	4	
长期股权投资	5	50.00
投资性房地产	6	
固定资产	7	31.35
在建工程	8	
无形资产	9	0.00
商 誉	10	
长期待摊费用	11	0.14
递延所得税资产	12	43.41
<b>资产总计</b>	<b>13</b>	<b>4,729.92</b>
流动负债	14	3,283.45
非流动负债	15	-
<b>负债总计</b>	<b>16</b>	<b>3,283.45</b>
<b>股东全部权益</b>	<b>17</b>	<b>1,446.47</b>

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计。福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位前三年及评估基准日的财务报表出具了报告编号为“闽华兴所〔2018〕审字 G-242 号”、“闽华兴所〔2019〕审字



G-275号”、“华兴所(2020)审字G-184号”、“华兴所(2020)专审字G—042号”的无保留意见审计报告。评估是在企业经过审计的基础上进行的。

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量:

企业申报的账面未记录的无形资产情况如下:

(1) 软件著作权

亿中邮公司共拥有 36 项软件著作权, 其中未在账面记录的 28 项软著具体如下:

序号	证书名称	版本号	登记号	取得日期	取得方式
1	亿邮邮件网关系统	v3.6	2005SRBJ0704	2005年6月13日	原始取得
2	亿邮邮件网关系统	v4.0	2011SRBJ1901	2011年5月23日	原始取得
3	亿邮电子邮件系统	v4.1	2005SRBJ0703	2005年6月13日	原始取得
4	ePush 信息推送系统	v2.0	2013SR044659	2013年5月15日	原始取得
5	亿邮智能运维平台	v2.0	2013SR121122	2013年11月7日	原始取得
6	亿邮校友邮箱系统	v2.0	2013SR001369	2013年1月6日	原始取得
7	亿邮邮件群发系统	v2.0	2012SR006896	2012年2月6日	原始取得
8	亿邮微邮系统	v2.0	2013SR013598	2013年2月17日	原始取得
9	亿邮邮件客户端软件	v2.0	2012SR123323	2012年12月12日	原始取得
10	KEY 防病毒网关软件	v1.0	2009SR015797	2009年4月28日	原始取得
11	网络存储系统	v1.0	2005SRBJ1416	2005年10月13日	原始取得
12	亿邮网络教学管理平台软件	v5.0	2009SR015798	2009年4月28日	原始取得
13	亿邮宽带计费管理网关系统	v3.6.2	2006SRBJ0151	2006年2月10日	原始取得
14	亿邮电子邮件系统增值模块软件	v5.0	2009SR016740	2009年5月6日	原始取得
15	亿邮电子邮件系统增值模块软件	v3.6.3	2003SR6139	2003年6月20日	原始取得
16	亿邮信息资源整合平台系统	v3.0	2009SR016739	2009年5月6日	原始取得
17	亿邮安全增强电子邮件系统	V8.0	2017SR434267	2016年11月11日	原始取得
18	大数据分析平台	V1.0	2017SR654437	2017年11月29日	原始取得
19	网盘管理系统	v2.0	2017SR656038	2017年11月30日	原始取得
20	亿邮微邮系统	v3.0	2017SR654430	2017年12月1日	原始取得
21	亿邮客户端软件	v3.0	2017SR654723	2017年12月2日	原始取得
22	亿邮电子邮件系统	v9.0	2017SR656040	2017年12月3日	原始取得
23	云盘管理系统	V2.0	2018SR075140	2017年1月30日	原始取得
24	亿邮邮件网关系统	V4.1.1	2018SR026615	2017年1月11日	原始取得
25	移动邮件客户端软件(安卓版)	V2.0	2020SR0048288	2020年1月10日	原始取得
26	移动邮件客户端软件(苹果版)	V2.0	2020SR0097789	2020年1月19日	原始取得
27	邮件 PC 端客户端软件(飞腾+UOS 版)	V2.3	2020SR0221314	2020年3月6日	原始取得

序号	证书名称	版本号	登记号	取得日期	取得方式
28	亿邮安全增强电子邮件系统（涉密专用平台版）	V8.0	2020SR0552224	2020年6月2日	原始取得

## （2）商标

截至评估基准日，亿中邮公司拥有6项商标，具体如下：

序号	注册人	商标名称	注册号	类别	到期日
1	北京亿中邮信息技术有限公司	亿邮	1595606	38	2021年6月27日
2	北京亿中邮信息技术有限公司	漂流瓶	5121406	38	2029年8月6日
3	北京亿中邮信息技术有限公司	漂流瓶	5121405	42	2029年6月13日
4	北京亿中邮信息技术有限公司		1595604	38	2021年6月27日
5	北京亿中邮信息技术有限公司		13587545	42	2025年3月13日
6	北京亿中邮信息技术有限公司	eYou	3634241	38	2026年4月6日

## （3）域名

序号	域名	到期时间
1	eyou.net	2021.6.1
2	eyousop.com	2022.12.13
3	safermail.cn	2021.6.5
4	pubpki.org	2021.7.9
5	eyoumail.net	2020.9.18

（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）：

本评估报告中基准日各项资产及负债账面值系引用福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结论。除此之外，未引用其他机构报告内容。

#### 四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

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

本报告评估基准日是 2020 年 10 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末等因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，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的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

本次资产评估中的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）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二十二次会议通过)；
2. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正)；
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. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号)；
5. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)；
6. 《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)；
7. 《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)；

8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 512 号）；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 第 134 号发布；2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，2008 年 11 月 10 日中华人民共和国国务院令 第 538 号发布；2016 年 1 月 13 日国务院第 119 次常务会议通过，2016 年 2 月 6 日中华人民共和国国务院令 第 666 号发布）。
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008 年 12 月 18 日以财政部、国家税务总局令 第 50 号公布；2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令 第 65 号修订和公布）。；
11. 《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）；
12. 《关于营业税改征增值税部分试点纳税人增值税申报有关事项调整的公告》（国家税务总局公告 2016 年第 30 号）；
13. 《关于调整增值税税率的通知》财税〔2018〕32 号（财政部、税务总局 2018 年 4 月 4 日公布）
14. 《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；
15. 《中华人民共和国著作权法》（2010 年 2 月 26 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第二次修正）；
16. 《中华人民共和国商标法》（2013 年 8 月 30 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议第三次修正）；
17. 《计算机软件保护条例》（2013 年 1 月 30 日中华人民共和国国务院令 第 632 号）；
18. 《计算机软件著作权登记办法》（中华人民共和国国家版权局令 第 1 号）；
19. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

## （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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
13. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
14. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
15. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

#### （四）权属依据

1. 商标注册证；
2. 著作权（版权）相关权属证明；
3. 会计报表、会计凭证等；
4. 其它权属证明文件。

#### （五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
4. 《2020年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
5. 市场询价资料；
6. 国家宏观、行业统计分析资料；
7. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
8. 可比上市公司的相关资料；
9. 同花顺 iFind 数据库；
10. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。
11. 与此次资产评估有关的其他资料。



## 七、评估方法

### （一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1. 资产基础法也称成本法，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思路。

2. 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思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3. 收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价格，但它是从决定资产现行市场价格的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。

### （二）评估方法的选择

#### 1. 对于市场法的应用分析

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格，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结论说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似的三个以上的参考企业，故本次评估不采纳市场法。

#### 2. 对于收益法的应用分析

收益法的应用应具备以下三个前提条件：

- （1）被评估单位具有持续经营的基础和条件。
- （2）经营与收益之间存有较稳定的关系。
- （3）未来收益及风险能够预测及可量化。

被评估单位具备相对稳定可靠的市场需求，未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

#### 3. 对于资产基础法的应用分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。资产基础法以账面值为基础，只



要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对比较合理。

本次评估涉及上市公司股权转让，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

综上，评估人员通过对各种方法的适用性综合分析后，最终确定采用资产基础法和收益法作为本项目的评估方法，然后对两种方法评估结论进行对比分析，合理确定评估值。

### （三）资产基础法介绍

资产基础法，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值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

#### 1. 流动资产

（1）货币资金：货币资金为现金、银行存款。

对库存现金评估，采取盘点倒轧的方法计算出评估基准日库存现金余额，并同现金日记账、总账库存现金户余额进行核对，以核实后的账面值作为评估值。

银行存款的币种为人民币和美元，人民币账户以清查核实后账面值作为评估值，美元账户以清查核实后外币账面值以及评估基准日汇率确定评估值。

（2）应收账款、合同资产、其他应收款

对应收账款、合同资产、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收类账款及合同资产采用个别认定和账龄分析相结合的方法估计评估风险损失，对关联方的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为 0；对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 30%；发生时间 3 年以上发生评估风险坏账损失的可能性为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款及合同资产余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

### (3) 预付账款

评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿依据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

### (4) 其他流动资产

评估人员通过查验账簿及各类原始凭证等资料，核实了其他流动资产业务内容的真实性和账面值的准确性。以清查核实后的账面值确认评估值。

## 2. 非流动资产

### 2.1 长期股权投资的评估方法

本次评估，对控股子公司天津亿中邮信息技术有限公司，采用资产基础法对被投资单位进行整体评估，确定被投资单位评估后的股东全部权益，再按持股比例计算北京亿中邮信息技术有限公司应享有的份额确定该长期股权投资的评估值：

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产评估值×持股比例

各被投资单位评估过程中遵循的评估原则、各项资产及负债的评估过程均与北京亿中邮信息技术有限公司保持同一标准、同一尺度。

### 2.2 固定资产

#### 机器设备：

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入本次评估范围内设备类资产的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

#### 1) 重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 538号）和《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 50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备（包括运输车辆）在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

●电子、办公设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值扣减购置所发生的增值税进项税额确定重置全价。

●设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价×增值税率 / (1+增值税率)+运杂费×增值税率 / (1+增值税率)

2) 成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

具体确定如下：

●对于电子设备、办公设备

电子设备、办公设备通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限) × 100%

或成新率=(1-实际已使用年限/经济寿命年限) × 100%

对超期服役的设备以现场勘查成新率确定综合成新率，如能发挥其功能，其成新率不低于 15%。

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

2.3 长期待摊费用

评估人员核实其原始发生额、受益期、年摊销额和期末余额，对尚存权利项目以核实后账面价值为评估值，对于无尚存权利项目评估为零。

2.4 无形资产-其他无形资产

其他无形资产为软件著作权。

对于软件著作权，因其具有实用性，且市场潜力较大，为了更客观地反映技术市场公允价值，并结合其资产本身价值特性，评估方法选择收益法进行评估。

收益法是通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产市场公允价值的一种资产评估方法。

具体评估方法是：假设委托评估无形资产产业化按原计划持续生产，预测出其未来每年的净利润（或销售收入），在其经营期内，以适当的折现率或本金化率将各期净利润（或销售收入）的技术分成额折现成基准日的现值并累加求和处理。最后得出的数值即为其评估结论。

计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n D \cdot R_i / (1+r)^i$$

式中：P 为委托评估无形资产的评估值；

n 为委托评估无形资产的收益计算期；

$R_i$  为使用委托评估无形资产的企业在第 i 年获得的净利润（或销售收入）；

r 为折现率；

D 为分成率；

i 为收益计算年份，取2020年10月31日  $i = 0$ 。

## 2.5 递延所得税资产

递延所得税资产为应收款项计提坏账准备形成的递延所得税，递延所得税资产以核实后账面值为评估值。

## 3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

### （四）收益法简介

#### 1. 概述

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。其适用的基本条件是：企业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。

## 2. 评估思路

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。

本次评估采用直接现金流预测模型，预测期按有限期考虑。即：以有限持续经营为前提，对被评估单位在可预期的经营期限内的收益进行预测并折现，并将企业经营期末的残余资产价值加以估测并折现，加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额，减去付息债务后得到被评估单位的股东全部权益价值。

## 3. 评估模型

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估单位的股东全部权益的市场价值，D 为付息负债的市场价值，B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$  为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：R<sub>i</sub>：为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；r：为折现率；R<sub>n+1</sub>：为预测期后稳定年期的收益；n：为预测期。

## 4. 收益年限的确定

在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定预测期为 5 年，收益期为无限期。

本次评估将预测期分二个阶段，第一阶段为 2020 年 11 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日；第二阶段为 2026 年 1 月 1 日直至永续。



## 5. 净现金流的确定

本次收益法评估模型选用企业自由现金流，自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息费用×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金增加

## 6. 折现率的确定

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企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本。其中，折现率(加权平均资本成本, WACC)计算公式如下：

确定折现率有多种方法和途径，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企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

$$WACC=K_e \times [E \div (E+D)] + K_d \times [D \div (E+D)] \times (1-T)$$

式中：E：权益市值

D：债务市值

$K_e$ ：权益资本成本

$K_d$ ：债务成本

T：所得税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司普通权益资本成本  $K_e$ 。计算公式为：

$$K_e=R_f+\beta \times (R_m-R_f)+R_c$$

其中： $K_e$ ：权益资本成本

$R_f$ ：无风险报酬率

$\beta$ ：企业风险系数

$R_m$ ：市场平均收益率

$(R_m-R_f)$ ：市场风险溢价

$R_c$ ：企业特定风险调整系数

## 7. 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，本次评估主要采用成本法进行评估。

## 8. 非经营性资产、负债价值



非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，本次评估主要采用成本法进行评估。

#### 9. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。本次评估主要采用成本法进行评估。

### 八、评估程序实施过程和情况

我公司接受委托人的委托，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

#### (一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

#### (二) 前期准备

1. 拟定评估计划
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

##### (1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

##### (2) 对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估计划，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路 and 具体操作要求等。

#### (三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1. 资产核实

##### (1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

### (2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，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，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

### (3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

### (4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

### (5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的存货、设备类等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

## 2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

- (1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；
- (2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

#### (四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

### 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

#### (一) 一般假设

1. 假设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变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

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

3. 公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

5. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评

估基准日后不发生重大变化；

6. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

7. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

8. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

## (二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3. 企业生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

4. 本次评估预测以被评估单位评估基准日股权结构为框架，未考虑基准日后可能发生的股权变化或重组；

5. 企业在未来经营期内的主营业务、收入与成本的构成以及经营策略等仍保持其评估基准日的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；

6. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

## 十、评估结论

### (一) 资产基础法评估结论

在评估基准日 2020 年 10 月 31 日资产总额账面值 4,729.92 万元，评估值 3,911.71 万元，评估减值 818.21 万元，减值率 17.30%；

负债总额账面值 3,283.45 万元，评估值 3,283.45 万元，评估值与账面值无差异；

股东全部权益账面值 1,446.47 万元，评估值 628.26 万元，评估减值 818.21 万元，减值率 56.57%。

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

评估基准日：2020 年 10 月 31 日

被评估单位：北京亿中邮信息技术有限公司

金额单位：人民币万元

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	1	4,605.02	4,605.02	-	-
非流动资产	2	124.90	-693.31	-818.21	-655.09
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-	-
长期股权投资	6	50.00	-834.05	-884.05	-1,768.10
投资性房地产	7	-	-	-	-
固定资产	8	31.35	31.95	0.60	1.91
在建工程	9	-	-	-	-
工程物资	10	-	-	-	-
固定资产清理	11	-	-	-	-
生产性生物资产	12	-	-	-	-
油气资产	13	-	-	-	-
无形资产	14	0.00	65.23	65.23	-
开发支出	15	-	-	-	-
商誉	16	-	-	-	-
长期待摊费用	17	0.14	0.14	-	-
递延所得税资产	18	43.41	43.41	-	-
其他非流动资产	19	-	-	-	-
<b>资产总计</b>	<b>20</b>	<b>4,729.92</b>	<b>3,911.71</b>	<b>- 818.21</b>	<b>-17.30</b>
流动负债	21	3,283.45	3,283.45	-	-
非流动负债	22	-	-	-	-
<b>负债总计</b>	<b>23</b>	<b>3,283.45</b>	<b>3,283.45</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>股东全部权益</b>	<b>24</b>	<b>1,446.47</b>	<b>628.26</b>	<b>- 818.21</b>	<b>-56.57</b>

#### (二) 收益法评估结论

截止评估基准日 2020 年 10 月 31 日，北京亿中邮信息技术有限公司合并口径归属



于母公司所有者权益账面值为 562.40 万元，在持续经营前提下，经收益法评估，北京亿中邮信息技术有限公司合并口径归属于母公司所有者权益价值的评估结论为评估值为 1,470.94 万元，评估增值 908.54 万元，增值率 161.55%。

### （三）对评估结论的选取

收益法与资产基础法评估结论差异额为 842.68 万元，差异率为 134.13%，差异的主要原因：

1. 资产基础法为从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，资产基础法运用在整体资产评估时不能合理体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性。

收益法则是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合市场经济条件下的价值观念，从理论上讲，收益法的评估结论能更好体现股东全部权益价值。

2. 资产基础法评估是以北京亿中邮信息技术有限公司资产负债表为基础，而收益法评估的价值中体现了北京亿中邮信息技术有限公司资产负债表中未记录的无形资产价值，如软件著作权、商标、客户资源、稳定的销售网络等。

**综上所述，本次评估采用收益法的评估结论。**

北京亿中邮信息技术有限公司股东全部权益评估价值为 1,470.94 万元，人民币大写金额为壹仟肆佰柒拾万玖仟肆佰元整。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用者予以关注：

### （一）引用报告事项

本评估报告中基准日各项资产及负债账面值系引用华兴会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结论。除此之外，未引用其他机构报告内容。

### （二）产权瑕疵事项

未发现北京亿中邮信息技术有限公司存在产权瑕疵事项。

### （三）抵押、担保事项

未发现北京亿中邮信息技术有限公司存在抵押、担保事项。

### （四）未决事项、法律纠纷等不确定因素



未发现北京亿中邮信息技术有限公司存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

#### (五) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后评估报告日之前发生的重大事项。

未发现北京亿中邮信息技术有限公司存在重大期后事项。

#### (六) 其他需要说明的事项

1. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在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。

2. 本次评估依据评估对象目前实际的业务模式、结算方式等情况作了必要、合理的假设，这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。本次评估是建立在评估对象未来的业务模式、结算方式等不发生重大变化所得出的，如果未来随着市场竞争环境的变化，未来经济环境、评估假设以及评估对象的业务模式发生较大变化时，将会对评估结果造成相应的影响。评估人员不承担由于假设前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

3. 评估机构和评估专业人员的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，并不涉及到评估机构和评估专业人员对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、有关资产所有权文件及证件、有关法律文件、营业执照、会计凭证、财务报表、资产明细及其他有关资料的真实合法为前提。委托人、被评估单位应对所提供的上述资料的真实性、合法性和完整性负责。本公司及评估师的责任是对上述资料进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证。

4. 委托人截止 2020 年 10 月 31 日的资产负债表、2020 年 1-10 月经营成果已由华兴会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了“华兴所（2020）专审字 G—042 号”审计报告，评估人员在审计调整的基础上进行了核对，该审计报告的审计结论为本评估报告的重要依据。

5. 在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

6. 评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专

业意见，并不承担相关当事人决策的责任。

7. 2019年1月10日，发包方北京亿中邮信息技术有限公司与承包方张祺、彭蕾、张中华签订编号为20190110号的《企业经营管理团队承包经营合同书》，合同书约定承包经营的利润指标考核期为2019年和2020年两个完整会计年度，承包经营期限内的利润分配及亏损承担方式如下：

2019-2020年度管理报表盈利部分：

内容	发包方分配	承包方分配	备注
分配比例	35%	65%	承包方收益分配部分由张祺、彭蕾、张中华各享有33.3%

2019-2020年度管理报表亏损部分：

内容	发包方分配	承包方分配	备注
分配比例	30%	70%	承包方亏损分配部分由张祺、彭蕾、张中华各享有33.3%

8. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。

9. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结论一般会失效。

10. 本评估结论未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

11. 本评估结论未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素。也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

12. 在评估基准日以后的有效期内，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、且对资产评估结果产生明显影响时，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。

13. 本评估结论未考虑控股权和少数股权溢、折价因素的影响，亦未考虑流动性对本评估结论的影响。

14. 截至报告出具日，新冠病毒疫情仍在继续，此次疫情对企业经营造成了一定影响，企业管理层及评估人员尚无法准确预测疫情后续的持续时间、最终影响程度，本次评估时考虑了评估报告日前疫情对委估对象未来现金流量产生的影响，但我们无法预测此次疫情对相关行业及委估对象未来现金流量产生的最终影响。

15. 北京亿中邮信息技术有限公司已获取高新技术企业证书，证书编号GR201811003956（发证日期2018年10月31日），认定有效期三年，企业所得税税率15%。

16. 北京亿中邮信息技术有限公司纳入评估范围的有部分资产负债表中未记录的无形资产，如软件著作权、商标、域名等，详见下表：

(1) 软件著作权

亿中邮公司共拥有36项软件著作权，其中未在账面记录的28项软著具体如下：

序号	证书名称	版本号	登记号	取得日期	取得方式
1	亿邮邮件网关系统	v3.6	2005SRBJ0704	2005年6月13日	原始取得
2	亿邮邮件网关系统	v4.0	2011SRBJ1901	2011年5月23日	原始取得
3	亿邮电子邮件系统	v4.1	2005SRBJ0703	2005年6月13日	原始取得
4	ePush 信息推送系统	v2.0	2013SR044659	2013年5月15日	原始取得
5	亿邮智能运维平台	v2.0	2013SR121122	2013年11月7日	原始取得
6	亿邮校友邮箱系统	v2.0	2013SR001369	2013年1月6日	原始取得
7	亿邮邮件群发系统	v2.0	2012SR006896	2012年2月6日	原始取得
8	亿邮微邮系统	v2.0	2013SR013598	2013年2月17日	原始取得
9	亿邮邮件客户端软件	v2.0	2012SR123323	2012年12月12日	原始取得
10	KEY 防病毒网关软件	v1.0	2009SR015797	2009年4月28日	原始取得
11	网络存储系统	v1.0	2005SRBJ1416	2005年10月13日	原始取得
12	亿邮网络教学管理平台软件	v5.0	2009SR015798	2009年4月28日	原始取得
13	亿邮宽带计费管理网关系统	v3.6.2	2006SRBJ0151	2006年2月10日	原始取得
14	亿邮电子邮件系统增值模块软件	v5.0	2009SR016740	2009年5月6日	原始取得

厦门三五互联科技股份有限公司拟进行股权转让所涉及的  
北京亿中邮信息技术有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告·正文

序号	证书名称	版本号	登记号	取得日期	取得方式
15	亿邮电子邮件系统增值模块软件	v3.6.3	2003SR6139	2003年6月20日	原始取得
16	亿邮信息资源整合平台系统	v3.0	2009SR016739	2009年5月6日	原始取得
17	亿邮安全增强电子邮件系统	V8.0	2017SR434267	2016年11月11日	原始取得
18	大数据分析平台	V1.0	2017SR654437	2017年11月29日	原始取得
19	网盘管理系统	v2.0	2017SR656038	2017年11月30日	原始取得
20	亿邮微邮系统	v3.0	2017SR654430	2017年12月1日	原始取得
21	亿邮客户端软件	v3.0	2017SR654723	2017年12月2日	原始取得
22	亿邮电子邮件系统	v9.0	2017SR656040	2017年12月3日	原始取得
23	云盘管理系统	V2.0	2018SR075140	2017年1月30日	原始取得
24	亿邮邮件网关系统	V4.1.1	2018SR026615	2017年1月11日	原始取得
25	移动邮件客户端软件（安卓版）	V2.0	2020SR0048288	2020年1月10日	原始取得
26	移动邮件客户端软件（苹果版）	V2.0	2020SR0097789	2020年1月19日	原始取得
27	邮件PC端客户端软件（飞腾+UOS版）	V2.3	2020SR0221314	2020年3月6日	原始取得
28	亿邮安全增强电子邮件系统（涉密专用平台版）	V8.0	2020SR0552224	2020年6月2日	原始取得

## (2) 商标

截至评估基准日，亿中邮公司拥有6项商标，具体如下：

序号	注册人	商标名称	注册号	类别	到期日
1	北京亿中邮信息技术有限公司		1595606	38	2021年6月27日
2	北京亿中邮信息技术有限公司		5121406	38	2029年8月6日
3	北京亿中邮信息技术有限公司		5121405	42	2029年6月13日
4	北京亿中邮信息技术有限公司		1595604	38	2021年6月27日
5	北京亿中邮信息技术有限公司		13587545	42	2025年3月13日
6	北京亿中邮信息技术有限公司		3634241	38	2026年4月6日

## (3) 域名

序号	域名	到期时间
1	eyou.net	2021.6.1

2	eyousop.com	2022.12.13
3	safermail.cn	2021.6.5
4	pubpki.org	2021.7.9
5	eyoumail.net	2020.9.18

17. 截至评估基准日，亿中邮公司存在以下处于申请过程中的发明专利：

序号	名称	申请公布号	申请日
1	一种邮件服务器与多因子认证平台服务器交互协议	CN111786877A	2020/7/2
2	一种支持多因素认证的接口协议的方法	CN111787003A	2020/7/2
3	一种邮件服务器同域名下多个节点共存的方案的方法	CN111835845A	2020/7/6
4	一种 web 系统下使用修改密码后注销所有令牌的方法	CN111814122A	2020/7/6
5	一种多因子平台认证因子计算和检测方法	CN111814151A	2020/7/2
6	一种 web 系统接入统一认证平台后会话重检测令牌有效的方法	CN111835743A	2020/7/6
7	一种邮件服务器与 exchange 邮件服务器迁移数据的方案的方法	CN111835746A	2020/7/6
8	一种邮件服务器与多因子认证平台同步用户的方法	CN111835841A	2020/7/2
9	一种迁移 domino 邮件的协议的方法	CN111835844A	2020/7/6
10	一种 WEB 系统下对登录令牌使用 PIN 码保护的方法	CN111835744A	2020/7/6
11	一种跨区域的就近访问邮件服务节点的多活方法	CN111835745A	2020/7/6
12	一种非 domino 邮件系统接入 domino 服务节点的方案的方法	CN111835619A	2020/7/6
13	一种邮件服务器与 exchange 同域名存活的方案的方法	CN111835620A	2020/7/6
14	一种绑定设备的安全数据交互方法	CN111835740A	2020/7/2

## 十二、评估报告使用限制说明

- (一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；
- (三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；
- (四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。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) 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用



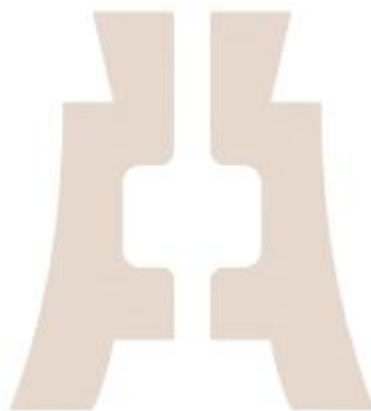
或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

（六）本评估报告的评估结论自评估基准日 2020 年 10 月 31 日起一年内使用有效，超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、评估报告日

本评估报告日为 2020 年 12 月 08 日。

### 十四、资产评估师签字及评估机构印章



北京中天衡平国际资产评估有限公司  
China Valuer International Co., Ltd



(此页无正文)

资产评估师：胡铁力

资产评估师：杨丹



北京中天衡平国际资产评估有限公司  
China Valuer International Co., Ltd

北京中天衡平国际资产评估有限公司

二〇二〇年十二月八日

## 评估报告附件

### 目录

- 一、 与评估目的相对应的经济行为文件复印件
- 二、 被评估单位审计报告复印件
- 三、 委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 五、 委托人承诺函
- 六、 被评估单位承诺函
- 七、 评估机构财政局备案公告复印件
- 八、 评估机构法人营业执照复印件
- 九、 资产评估师登记证书复印件
- 十、 账面价值与评估结论存在较大差异的说明

北京中天衡平国际资产评估有限公司  
China Valuer International Co., Ltd