

本报告依据中国资产评估准则编制

北京易华录信息技术股份有限公司  
拟转让其持有的国富瑞数据系统有限公司  
股权涉及的该公司股东全部权益价值  
资产评估报告

北方亚事评报字[2022]第01-917号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)  
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二二年十月二十六日

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人 .....	5
二、评估目的 .....	13
三、评估对象和评估范围 .....	13
四、价值类型 .....	15
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 .....	24
九、评估假设 .....	25
十、评估结论 .....	27
十一、特别事项说明 .....	29
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	31
十三、资产评估报告日 .....	32
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	33
附 件 .....	34

## 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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。

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。

（三）资产评估机构及其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。

（四）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。

（五）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。

（六）本资产评估机构及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。

（七）资产评估专业人员已经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；已经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。

# 北京易华录信息技术股份有限公司 拟转让其持有的国富瑞数据系统有限公司 股权涉及的该公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2022]第01-917号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我所”）接受北京易华录信息技术股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、客观的原则并按照必要的评估程序，对国富瑞数据系统有限公司股东全部权益于评估基准日（2022年6月30日，下同）持续经营前提下的市场价值进行了评估工作。评估人员按照必要的评估程序，对委估范围内的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与函证，结合评估目的和评估对象特点，对国富瑞数据系统有限公司截止评估基准日所体现的股东全部权益价值作出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果简要介绍如下：

一、评估目的：根据《北京易华录信息技术股份有限公司第五届董事会第二十九次会议决议》接受北京易华录信息技术股份有限公司的委托，对国富瑞数据系统有限公司股东全部权益价值进行评估，为拟转让股权经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象是国富瑞数据系统有限公司的股东全部权益价值；评估范围是国富瑞数据系统有限公司的全部资产及负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2022年6月30日。

五、评估方法：市场法和收益法。

六、评估结论：

本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体如下：

评估基准日 2022 年 6 月 30 日持续经营前提下，采用收益法评估结果如下：

单位：万元

项 目		账面净值	收益法评估 价值	收益法增减 值	收益法增值 率%
		A	C	D=C-A	E=D/A×100
流动资产	1	91,333.27			
非流动资产	2	17,572.93			
其中：					
长期股权投资	3	150.00			
投资性房地产	4				
固定资产	5	11,586.32			
在建工程	6	1,582.32			
无形资产	7	3,327.13			
其他非流动资产	8	33.10			
<b>资产总计</b>	<b>9</b>	<b>108,906.20</b>			
流动负债	10	5,102.33			
非流动负债	11	327.44			
<b>负债总计</b>	<b>12</b>	<b>5,429.77</b>			
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>13</b>	<b>103,476.43</b>	<b>214,328.00</b>	<b>110,851.57</b>	<b>107.13</b>

采用收益法评估后的国富瑞股东全部权益价值为 214,328.00 万元，较评估基准日账面值 103,476.43 万元，增值 110,851.57 万元，增值率 107.13%。

本次评估结果，即国富瑞于评估基准日 2022 年 6 月 30 日的股东权益价值 214,328.00 万元（大写贰拾壹亿肆仟叁佰贰拾捌万元整）。

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 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 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、特别事项说明：

（一）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

（二）本报告引用专家工作报告为中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的勤信审字（2022）第 2308 号无保留意见审计报告。

（三）本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在管理层中长期规划文件基础上做出的，该规划文件已经上级党委及董事会会议讨论并加以实

施。评估人员对上述盈利预测进行了必要的审核并认为该预测符合国家对行业的政策规范方向及企业自身的发展目标。同时设定了有关预测的假设、前提并基本采纳了管理层的盈利预测。如后续经营过程中发生与假设条件及规划进度不一致情况可能会对评估值产生影响。

(四)本报告评估值是基于企业预期的扩容 11 号机房可以在本年底完工投产；津南数据中心可以按预计 11 月份完成收购年底可以并表；BJ3 二期工程可以在 2023 年投建并验收完于 2024 年投产，企业管理层有能力得到政府的支持及时取得工程建设相关的电力、消防等规划的审批，可以筹得相应资金，能把控工程的预期进度符合预测时间节点的基础上才成立的。如果以上工程不能按预期投建完工投产，则评估值会变动。本次是基于考虑企业已运营十几年并且客户长期稳定，企业拥有成熟的经营模式及该行业目前的市场发展空间很大，所处地域的市场需求较大，企业也已拥有可扩展业务的土地，故采用了被评估单位管理层的预测方案。此事项提请报告使用人注意。

(五)重大期后事项：2022 年 8 月 1 日国富瑞数据系统有限公司召开 2021 年股东大会会议审议通过了 2021 年度利润分配方案，拟利润分配金额为 34,000 万元，利润分配按 2021 年末各股东实缴出资比例进行分配。此事项提请报告使用人注意。

其他特别事项见正文披露事项。

九、资产评估报告日：本评估报告日为二〇二二年十月二十六日。

以上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。

# 北京易华录信息技术股份有限公司 拟转让其持有的国富瑞数据系统有限公司 股权涉及的该公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2021]第01-917号

北京易华录信息技术股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵单位的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，对国富瑞数据系统有限公司股东全部权益价值采用市场法和收益法进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对评估范围内的资产和负债实施了实地查勘、市场调查，对委估资产和负债于评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

## 一、委托人及其他资产评估报告使用人

本资产评估业务委托人为北京易华录信息技术股份有限公司，被评估单位为国富瑞数据系统有限公司，现对其介绍如下：

### （一）委托人

#### 1、企业工商登记信息

名称：北京易华录信息技术股份有限公司

统一社会信用代码：91110000802085421K

注册地址：北京市石景山区阜石路 165 号院 1 号楼 1001 室

法定代表人：林拥军

注册资本：66,581.4309 万(元)

实缴资本：26,800 万(元)

企业类型：其他股份有限公司(上市)

所属行业：软件和信息技术服务业

经营期限：2008-09-28 至 无固定期限

股票代码：300212.SZ

经营范围：施工总承包;专业承包;劳务分包;互联网信息服务;第二类增值电信业务中的信息服务业务(不含互联网信息服务);经营电信业务;技术开发、技术咨询、技术推广、技术转让、技术服务;计算机系统服务;计算机软件开发;数据处理;软件服务;智慧城市、智能交通项目咨询、规划、设计;交通智能化工程及产品研发;销售计算机软硬件及辅助设备、交通智能化设备、工业自动化控制设备、自行开发的产品、通讯设备;承接工业控制与自动化系统工程、计算机通讯工程、智能楼宇及数据中心计算机系统工程;安全技术防范工程的设计、维护;产品设计;生产存储设备(限在外埠从事生产经营活动);货物进出口;技术进出口;代理进出口。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;互联网信息服务;经营电信业务以及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;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

## 2、公司概况

公司以数据湖为主体,协同发展大交通、大安全、大健康业务的“1+3”发展战略,将大数据产业作为公司的核心发展内容,并围绕数据产生、数据采集、数据存储、数据运营与应用及数据安全等内容开展数据湖生态打造。公司主营业务为通过建设政府大数据基础设施,打造数据湖生态运营,通过协同生态合作伙伴开发公安交通、公共安全、健康养老、政务、医疗、教育和信用等行业的大数据应用产品,从而通过数据湖应用服务提升政府城市治理能力,提高政府民生服务水平和质量,推动城市产业转型升级,实现政府用户强政、兴业、惠民的发展需求。

### (二) 被评估单位

#### 1、企业工商登记信息

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址:北京市大兴区鸿坤金融谷14号楼东塔3-4层  
电话:010-83557569 传真:010-83547801 E-mail:bfys@ien.com.cn 邮编:100162



公司名称：国富瑞数据系统有限公司（以下简称：“国富瑞”或“公司”）

统一社会信用代码：911100007567013259

公司类型：其他有限责任公司

法定代表人：高辉

注册资本：25,590.3681 万(元)

实缴资本：19,863 万(元)

营业期限：2003-11-28 至 2033-11-27

住所：北京市通州区中关村科技园区光机电一体化产业基地嘉创一路 21 号

所属行业：互联网和相关服务

经营范围：经营电信业务；外包服务（包括信息技术外包服务、业务流程外包服务、知识流程外包服务）；计算机软硬件及网络的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训；计算机软、硬件批发；数据处理；计算机软硬件佣金代理业务（拍卖除外）；计算机系统集成并承接计算机网络工程；经济信息咨询；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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、基本情况

### 公司历次股权变更情况

国富瑞数据系统有限公司（以下简称本公司），原名北京长电智源光电电子有限公司，2003 年 11 月 28 日在北京市工商行政管理局注册成立，相应注册资本为 19,863.00 万元；其中中国国际电子商务有限公司（以下简称电子商务公司）出资 88,915,258 元，占注册资本的 44.77%；国富商通信息技术发展股份有限公司（以下简称国富商通公司）出资 70,000,000 元，占注册资本的 35.24%；江苏长电科技股份有限公司（以下简称长电科技公司）出资 39,714,742 元，占注册资本的 19.99%。

2017 年 2 月 28 日，长电科技公司将占公司注册资本 19.99%的股权转让给国

富商通公司，转让完成后，国富商通公司合计持有本公司注册资本的 55.2357%。2017 年第 1 次临时股东会会议决定待国富商通公司收购完成成长电科技公司持有的公司股权后，国富商通公司将其持有的公司 55.2357%股权转让给北京易华录信息技术股份有限公司（以下简称北京易华录）。2017 年 8 月，国富商通公司与北京易华录完成股权转让。至此，北京易华录出资 109,714,742 元，占注册资本的 55.2357%，电子商务公司出资 88,915,258 元，占注册资本的 44.77%。

2018 年 1 月，北京智慧云城投资基金中心（有限合伙）（以下简称智慧云城）与电子商务公司签订股权转让协议，出资 59,120,759 元取得了电子商务公司所持有的公司 29.7643%股权，并于 2018 年 5 月完成工商变更。变更后北京易华录出资 109,714,742 元，占注册资本的 55.2357%；智慧云城出资 59,120,759 元，占注册资本的 29.7643%；电子商务公司出资 29,794,500 元，占注册资本的 15%。

2020 年 10 月，北京易华录信息技术股份有限公司、华录资本控股有限公司（以下简称华录资本）、国富一号（天津）科技信息咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称国富一号）和国富二号（天津）科技信息咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称国富二号）与智慧云城签订股权转让协议，协议约定共出资 308,042,700 元取得智慧云城所持有的公司 29.7643%股权，其中约定北京易华录出资 148,042,700 元取得智慧云城所持有的公司 14.3045%股权；约定华录资本出资 100,000,000 元取得智慧云城所持有的公司 9.6624%股权；约定国富一号出资 21,300,000 元取得智慧云城所持有的公司 2.0581%股权；约定国富二号出资 38,700,000 元取得智慧云城所持有的公司 3.7393%股权。变更后北京易华录出资 138,127,678 元，占注册资本的 69.5402%；电子商务公司出资 29,794,500 元，占注册资本的 15%；华录资本出资 19,192,389 元，占注册资本的 9.6624%；国富一号出资 4,087,979 元，占注册资本的 2.0581%；国富二号出资 7,427,454 元，占注册资本的 3.7393%。

2020 年 12 月，国新双百壹号（杭州）股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称双百壹号）、五矿元鼎股权投资基金（宁波）合伙企业（有限合伙）（以下简称五矿基金）和创新创业新动能股权投资基金（湖北）合伙企业（有限合伙）（以下简称创新基金）以货币方式投资，合计取得公司 48,743,558 元新增注册资本，其中，双百壹号取得公司 30,464,724 元新增注册资本，五矿基金取得公司

12,185,889 元新增注册资本，创新基金取得公司 6,092,945 元新增注册资本，成为公司新增股东。本次出资变更后北京易华录出资 138,127,678.00 元，占注册资本的 53.9764%；电子商务公司出资 29,794,500.00 元，占注册资本的 11.6429%；华录资本出资 19,192,389.00 元，占注册资本的 7.4998%；双百壹号出资 30,464,724.00 元，占注册资本的 11.9048%；五矿基金出资 12,185,889.00 元，占注册资本的 4.7619%；创新基金出资 6,092,945.00 元，占注册资本的 2.3810%；国富一号出资 7,116,173.00 元，占注册资本的 2.7807%；国富二号出资 12,929,383.00 元，占注册资本的 5.0524%。

至评估基准日股东投资情况如下：

股东名称	出资额（元人民币）	出资比例%
北京易华录信息技术股份有限公司	138,127,678.00	53.9764
中国国际电子商务有限公司	29,794,500.00	11.6429
华录资本控股有限公司	19,192,389.00	7.4998
国新双百壹号（杭州）股权投资合伙企业（有限合伙）	30,464,724.00	11.9048
五矿元鼎股权投资基金（宁波）合伙企业（有限合伙）	12,185,889.00	4.7619
创新创业新动能股权投资基金（湖北）合伙企业（有限合伙）	6,092,945.00	2.3810
国富一号（天津）科技信息咨询合伙企业（有限合伙）	7,116,173.00	2.7807
国富二号（天津）科技信息咨询合伙企业（有限合伙）	12,929,383.00	5.0524
合计	255,903,681.00	100.00

公司的母公司为北京易华录信息技术股份有限公司，最终控制方为中国华录集团有限公司（以下简称华录集团）。

至基准日 2022 年 6 月 30 日企业信息与工商登记一致。

出资额实缴情况如下：

单位：元

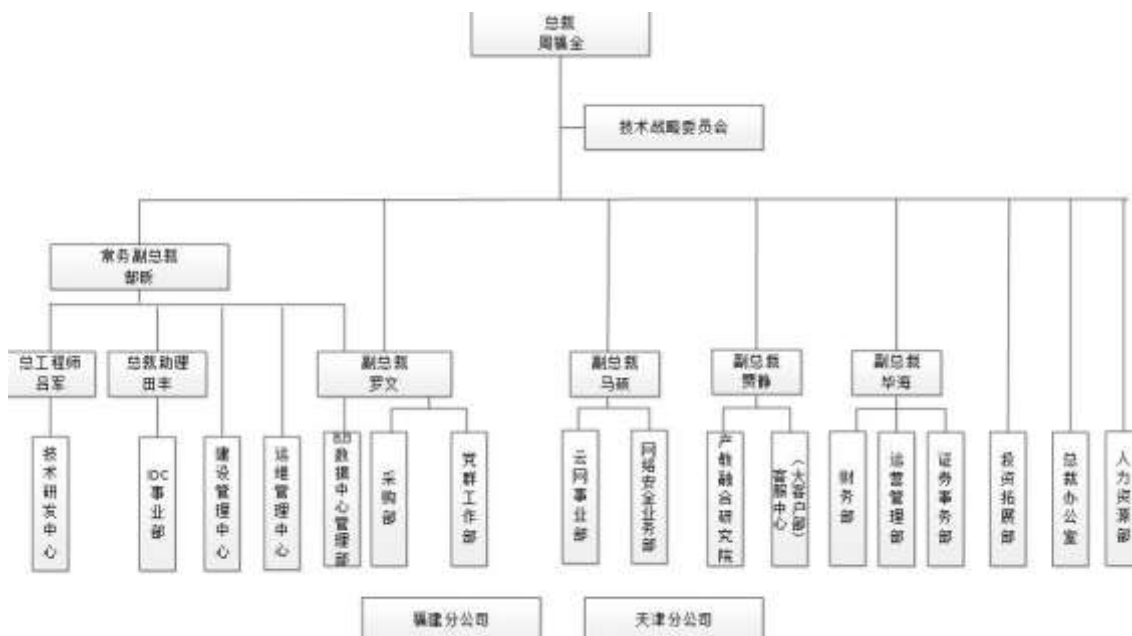
投资者名称	2022 年 6 月 30 日	
	投资金额	所占比例(%)
合计	248,592,147.00	100.00
北京易华录信息技术股份有限公司	138,127,678.00	55.5640
中国国际电子商务有限公司	29,794,500.00	11.9853
华录资本控股有限公司	19,192,389.00	7.7204
国新双百壹号（杭州）股权投资合伙企业（有限合伙）	30,464,724.00	12.2549

北京易华录信息技术股份有限公司拟转让其持有的  
国富瑞数据系统有限公司股权涉及的该公司股东全部权益价值资产评估报告

投资者名称	2022年6月30日	
	投资金额	所占比例(%)
五矿元鼎股权投资基金（宁波）合伙企业（有限合伙）	12,185,889.00	4.9020
创新创业新动能股权投资基金（湖北）合伙企业（有限合伙）	6,092,945.00	2.4510
国富一号（天津）科技信息咨询合伙企业（有限合伙）	4,520,578.00	1.8185
国富二号（天津）科技信息咨询合伙企业（有限合伙）	8,213,444.00	3.3040

### 3、公司组织架构及人力资源状况

国富瑞组织结构如下图：



#### 人力资源状况

公司职工总人数 203 人，岗位及文化程度情况如下表所示：

科目	分类	数量（人）	占总数%
员工文化程度	博士	0	0.00%
	研究生	22	10.84%
	本科	120	59.11%
	专科	42	20.69%
	中专及以下	19	9.36%
岗位结构	中高层管理	25	12.32%
	市场运营部门	42	20.69%
	公共服务行政部门	11	5.42%
	研发部门	11	5.42%

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层  
电话：010-83557569 传真：010-83547801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

北京易华录信息技术股份有限公司拟转让其持有的  
国富瑞数据系统有限公司股权涉及的该公司股东全部权益价值资产评估报告

	其他:	114	56.16%
	合计:	203	100%

#### 4、公司近年资产、负债及经营状况

##### 近年资产、负债及经营情况表

单位：万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年6月30日
总资产	<u>51,478.34</u>	<u>103,062.95</u>	<u>108,604.04</u>	<u>108,906.20</u>
负债合计	<u>4,940.67</u>	<u>9,042.23</u>	<u>8,051.62</u>	<u>5,429.77</u>
所有者权益合计	<u>46,537.67</u>	<u>94,020.72</u>	<u>100,552.42</u>	<u>103,476.43</u>
项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-6月
营业收入	21,917.04	25,502.63	23,499.41	10,658.75
利润总额	<u>9,432.70</u>	<u>8,911.80</u>	<u>8,904.40</u>	<u>3,437.43</u>
净利润	<u>8,032.63</u>	<u>7,567.73</u>	<u>7,542.14</u>	<u>2,924.01</u>

2019年财务数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具无保留意见审计报告，致同审字（2020）第110ZC4454号；2020年财务数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具无保留意见审计报告，致同审字（2021）第110C006959号；2021年财务数据经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具无保留意见审计报告，勤信审字（2022）第0962号；2022年1-6月财务数据经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具无保留意见审计报告，勤信审字（2022）第2308号。

#### 6、公司执行的主要会计政策

##### （1）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

##### （2）营业周期

公司营业周期为12个月。

##### （3）记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

#### 7、公司主要税种及税率

##### （1）主要税种及税率

税种	具体税率情况
----	--------

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市大兴区鸿坤金融谷14号楼东塔3-4层  
电话：010-83557569 传真：010-83547801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

北京易华录信息技术股份有限公司拟转让其持有的  
国富瑞数据系统有限公司股权涉及的该公司股东全部权益价值资产评估报告

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%、9%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴

## (2) 税收优惠及批文

经北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局批准，本公司于 2017 年 8 月 10 日取得高新技术企业证书，证书编号为：GR201711000093，有效期：三年。于 2020 年 10 月 21 日取得高新技术企业证书，证书编号为：GR202011002566，有效期：三年。公司按照企业所得税 15%的优惠税率缴纳所得税。

根据《企业所得税法实施条例》第九十五条：企业所得税法第三十条第（一）项所称研究开发费用的加计扣除，是指企业为开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按照规定据实扣除的基础上，按照研究开发费用的 50%加计扣除；形成无形资产的，按照无形资产成本的 150%摊销。根据财政部和国家税务总局联合发布《关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2018]）99 号，以下简称“99 号文”，公司为开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按照规定据实扣除的基础上，按照研究开发费用的 75%加计扣除；形成无形资产的，按照无形资产成本的 175%摊销。

## (四) 委托人与被评估单位的关系

本次评估项目，委托人为被评估单位国富瑞数据系统有限公司股东。

## (五) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：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人。

## 二、评估目的

根据《北京易华录信息技术股份有限公司第五届董事会第二十九次会议决议》接受北京易华录信息技术股份有限公司的委托，对国富瑞数据系统有限公司股东全部权益价值进行评估，为拟转让股权经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为国富瑞于评估基准日的股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围是国富瑞数据系统有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产，总资产账面价值为 1,089,062,092.50 元；负债为流动负债和非流动负债，账面价值为 54,297,679.39 元；净资产账面价值 1,034,764,413.11 元。

国富瑞数据系统有限公司 2022 年 6 月 30 日资产负债表

单位：人民币元

项 目	2022 年 6 月 30 日	项 目	2022 年 6 月 30 日
<b>流动资产：</b>		<b>流动负债：</b>	
货币资金	31,293,008.94	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	204,956,100.02	应付账款	30,880,403.86
应收款项融资		预收款项	
预付款项	2,264,941.21	合同负债	3,117,911.89
应收资金集中管理款	582,691,808.63	应付职工薪酬	4,436,105.28

北京易华录信息技术股份有限公司拟转让其持有的  
国富瑞数据系统有限公司股权涉及的该公司股东全部权益价值资产评估报告

其他应收款	90,616,618.69	应交税费	5,814,317.64
其中：应收利息		其他应付款	5,011,178.63
应收股利		其中：应付利息	
存货	1,498,860.06	应付股利	
合同资产		持有待售负债	
持有待售资产		一年内到期的非流动 负债	1,576,273.02
一年内到期的非流动资 产		其他流动负债	187,074.71
其他流动资产	11,439.03	<b>流动负债合计</b>	<b>51,023,265.03</b>
<b>流动资产合计</b>	<b>913,332,776.58</b>	<b>非流动负债：</b>	
<b>非流动资产：</b>		长期借款	
债权投资		应付债券	
其他债权投资		租赁负债	3,274,414.36
长期应收款		长期应付款	
长期股权投资		长期应付职工薪酬	
其他权益工具投资	1,500,000.00	预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	115,863,178.45	其他非流动负债	
在建工程	15,823,213.83	<b>非流动负债合计</b>	<b>3,274,414.36</b>
生产性生物资产		<b>负债合计</b>	<b>54,297,679.39</b>
油气资产		<b>股东权益：</b>	
使用权资产	5,843,278.10	实收资本	248,592,147.00
无形资产	33,271,347.20	其他权益工具	
开发支出		资本公积	362,880,244.65
商誉		其他综合收益	
长期待摊费用	1,997,021.52	专项储备	
递延所得税资产	1,100,303.37	盈余公积	44,405,188.59
其他非流动资产	330,973.45	未分配利润	378,886,832.87
<b>非流动资产合计</b>	<b>175,729,315.92</b>	<b>股东权益合计</b>	<b>1,034,764,413.11</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,089,062,092.50</b>	<b>负债和股东权益总计</b>	<b>1,089,062,092.50</b>



本次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、负债账面价值已经审计，审计报告为无保留意见报告。

纳入评估范围内的主要资产简述如下：

纳入本次评估范围的实物资产为国富瑞数据系统有限公司拥有的存货、固定资产和在建工程。

存货主要为库存商品不同规格的瑞备通存储器和未完工的合同履约成本。

固定资产主要为房屋建筑物及设备。房屋建筑物为厂房、动力站等建（构）筑物；设备主要为经营用的机房专用精密空调、配电设备、柴油发电机组、弱电设备、消防设备、办公车辆、经营管理用数据库服务器、光伏发电设备、核心交换机、光传输设备、电脑等，分别分布在公司的办公场所，设备使用状况正常。

在建工程为设备安装工程—BJ3 冷站改造项目。

企业申报的无形资产为土地使用权和软件。土地使用权为一宗 2005 年以出让方式取得的面积为 64151.83 平方米的工业用地；软件为外购和自研方式取得的经营办公管理用的平台管理软件和信息安全软件及系统。

企业未申报表外资产。经查询公开信息，企业未记账资产有备案域名 4 项，为国富瑞公司网站及 CIDS 综合运维管理平台、DNS 服务网；31 项注册商标，主要为科学仪器、通讯服务、网站服务类使用；专利技术 13 项，其中 1 项发明专利，12 项实用新型专利，主要用于存储服务器、装置及机柜；软件著作权 61 项，主要用于安全管理、监控管理、全景 DCOM 平台、全景 DCIM 平台、CIDS 业务及数据相关使用等。

## 四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方与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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致

的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定的。

## 五、评估基准日

（一）评估基准日是 2022 年 6 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。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律依据、准则依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

（一）经济行为依据

1. 《北京易华录信息技术股份有限公司第五届董事会第二十九次会议决议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

2. 《国有资产评估管理办法》（2020 年国务院令 732 号）

3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 709 号令，2019 年修订）；

4. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令 12 号（2005 年）；

5. 国务院国资委印发《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39 号）；

6. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届

全国人大常委会第二十一次会议通过)；

7. 《中华人民共和国公司法》((2018年10月26日中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修正)；

8. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委 财政部 证监会令第36号)；

9. 《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50号)；

10. 《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)；

11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号，2017年11月19日国务院第191次常务会议通过修订)；

12. 财政部2008年11月24日发布的《关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》(财企[2008]343号)

13. 《中华人民共和国企业所得税法》(2022年6月30日第十三届全国人民代表大会常务委员会第五次会议第七次修正)；

14. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕第64号)；

15. 《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通过)；

16. 《国务院国有资产监督管理委员会关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274号；

17. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三) 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. 中评协关于印发《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》的通知（中评协〔2021〕30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. 《企业国有资产评估报告指南》中评协〔2017〕42号；
14. 《资产评估准则术语》（中评协〔2020〕31号）；
15. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》  
中国资产评估协会发布；
16. 证监会发布：评估机构折现率计算指引（监管规则适用指引——评估类第1号）。

#### （四）产权证明依据

1. 不动产权证、车辆行驶证等产权资料；
2. 有关资产合同、发票、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料；
3. 委托人和被评估单位承诺函；
4. 其他有关产权证明文件。

#### （五）取价依据

1. 评估人员现场勘察及询证的相关资料；
2. WIND 资讯；
3. 被评估单位提供的重要合同等账务资料；
4. 被评估单位申报的收益预测表；
5. 易华录的十四五发展规划、BJ3 二期固定资投资计划表、国富瑞经营汇报会议纪要；
6. 评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

#### （六）参考资料及其它

1. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料；
2. 其他资料。

## 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。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日资产负债表为基础，评估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。

本次评估根据评估对象的资产类型，考虑资产基础法需要安排资产相关专业的不同评估人员进行详尽的现场核查，受当地疫情管控，人员的行程无法实现，且考虑本次评估业务委托人的时间进度要求，资产基础法的流程时间较长且资料收集情况等条件难以完成。根据资产评估执业准则和企业国有资产评估管理要求企业价值评估应当采用两种方法，本次根据业务的现实情况选用的评估方法为：收益法、市场法。选择理由如下：

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，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、评估结果说服力强的特点。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，计算适当的价值比率，在对产权持有者财务数据比较分析的基础上，确定评估对象价值的评估方法。交易案例比较法是指通过分析产权持有者处于同一或者类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与产权持有者比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。本次评估中，由于与国富瑞经营内容及企业规模接近的可比交易案例

难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此没有选择交易案例比较法。国富瑞主营业务为信息传输、软件和信息技术服务业。当前我国主板市场上有同一行业的上市公司，经过多次对比选取行业中经营类似的可比公司。因为可比公司都是我国主板市场上运营多年的上市公司，可以方便计算其股权的市场价值，便于进行市场价值的“对比分析”和计算价值比率；又由于可比公司是上市公司，财务数据和其他信息数据容易获得，信息渠道合法、信息可靠性较高，便于进行相关财务分析。故采用市场法的上市公司比较法，对股权价值进行评估是可行的，其评估结果往往也反映了市场供需关系对股权价值的影响。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，评估人员采用上市公司比较法进行评估。

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。被评估单位已经运营十几年，经营稳定，具有较强的盈利能力，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）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。

本次评估采用收益现值法通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。本次收益法评估模型选用企业现金流。

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

根据现场调查结果以及企业的资产构成和经营业务的特点，本次评估的基本思路是以经审计的财务报表为基础估算其价值，首先按照收益途径使用现金流折现方法（DCF），估算经营性资产价值，再考虑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、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款、应付债券和长期应付款等。

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：指与企业主营业务收益无直接关系的，不产生效益的资产、负债。其价值根据资产的具体情况，选用适用方法确定其基准日的价值。

### 1. 评估模型与基本公式

经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^n [A_i \times (1+R)^{-i}] + (A/R) \times (1+R)^{-n}$$

式中：P：为公司经营性资产的评估价值；

$A_i$ ：为公司未来第 i 年的净现金流量；

A：为未来第 N1 年以后永续等额净现金流量；

R：为折现率；

$(1+R)^{-i}$ ：为第 i 年的折现系数。

本次评估，使用企业自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+借款利息（税后）-资本性支出-净营运资金变动

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。评估人员经过综合分析，确定评估基准日至 2027 年为明确预测期，2027 年以后为永续期。

### 2. 折现率的确定

本次评估，根据评估对象的资本债务结构特点以及所选用的现金流模型等综合因素，采用资本资产定价模型(CAPM)和资本加权平均成本(WACC)确定折现率 R。

资本加权平均成本（WACC）的计算公式为：

$$R = [E / (E+D)] \times Re + [D / (E+D)] \times Rd \times (1-T)$$

式中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

Re：权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）计算；

Rd：债务资本成本，按有息债务利率计算；

T：被评估单位的所得税率。

其中：权益资本成本计算公式为：

$$Re = Rf + \beta (Rm - Rf) + Rs$$

式中：Rf：目前的无风险利率；

$\beta$ ：权益的系统风险系数；

(Rm - Rf)：市场风险溢价；

Rs：企业特定风险调整系数。

### （三）市场法简介

本次评估采用的是上市公司比较法，具体评估方法及思路如下：

采用市场法时，应当选择与被评估企业进行比较分析的参考企业，保证所选择的参考企业与被评估企业具有可比性。参考企业通常应当与被评估企业属于同一行业，或受相同经济因素的影响。具体来说一般需要具备如下条件：

1、有一个充分发展、活跃的资本市场；

2、资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；

3、能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；

4、可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

运用上市公司比较法具体评估思路、步骤：

1、在公开、交易活跃的市场上，选择 3-6 家样本公司，这些样本公司与被评估单位的业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素相同或相似。

2、对财务报表数据分析、调整：样本公司与被评估单位会计政策的协调，剔除非常性损益、剥离非经营性资产、负债。



3、选择并计算各可比对象的价值比率，主要比率为：

盈利价值比率=企业整体价值或股权价值/盈利类参数

收入价值比率=企业整体价值/销售收入

资产价值比率=企业整体价值或股权价值/资产类参数

其他特殊价值比率=企业整体价值或股权价值/特殊类参数

本次根据企业情况考虑到企业已具有稳定的盈利能力、该行业及企业运营中需要相应规模量的固定资产投入，折旧成本为运营中的固定成本，投资方式的不同也会对企业产生不同价值的影响，故采用息税前利润（EBIT）、息税折旧摊销前利润（EBITDA）、税后净经营收益（NOIAT）价值比率的平均值作为价值比率。

4、调整/修正各对比对象的价值比率（主要包括规模溢价修正和未来增长率修正）。

5、从各个对比对象价值比率中协调出一个价值比率作为被评估单位的价值比率。

6、用上述价值比率及被评估单位对应的参数，估算一个初步评估结论。

7、流动性折价及控股权溢价的调整：由于上市公司比较法采用上市公司的股票交易价格计算股权市值，因此这个“市值”应该是代表流动性、少数股权的价值。与缺少流动性的被评估单位股权相比，具有一定的流动性溢价，故应对初步评估结果扣除非流动性折扣。本次委托人拟转让的股权比例尚不确定，因此本次评估不考虑控股权溢价因素。

8、最低营运资金需求量与实际拥有量差异调整：采用盈利类和收入类价值比率估算企业价值时，实际上隐含了被评估单位应该具有的最低营运资金水平。当企业不具有最低营运资金水平时，需要进行相应调整。本次评估基准日为年中，评估时是年化数据为基础，故年中时期末结余资金视同营运资金周转使用，不进行调整。

9、加回被评估单位存在的非经营性资产或溢余资产净值。

10、对各价值比率估算得出的结论进行加权平均作为被评估单位价值。

#### （四）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和

初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

本次评估最终采用了收益法的评估结果。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行。

### （一）前期准备、接受委托

本事务所首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

### （二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于2022年10月12日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表，通过询问、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于2022年10月15日结束现场工作。

### （三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选

择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

#### （四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

#### （一）基本假设

1. 交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此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在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 持续使用假设：持续使用假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

#### （二）特别假设

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；无其他不可预测和

不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 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。

4. 本次评估测算的各项参数取值是按照不变价格体系确定的，不考虑通货膨胀因素的影响。

5. 企业以目前的规模或目前资产决定的融资能力可达到的规模。

6. 委估企业的现有和未来经营者是负责的，稳定的，且有能力担当其职务；且企业管理能稳步推进公司的发展计划，尽力实现预计的经营态势。假设扩容 11 号机房按期完工投产、津南数据中心按预计完成收购并表、BJ3 二期工程如期投建完工投产，企业管理层有能力把控相关工程的预期进度并符合预测时间节点。

7. 假设企业预测年度现金流为均匀流入流出。

8. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

9. 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。

10. 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。

11. 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。

12. 假设被评估单位基准日后仍可达到高新技术企业标准，享受高新企业所得税优惠政策。

13. 假设被评估单位处于一个充分活跃的公开市场中，市场中的交易各方有足够的时间和能力获得相关资产的各种信息，并做出合理的决策。

14. 假设从证券交易所及相关资讯网站获得的可比上市公司相关披露信息合法、有效，可比上市公司对外信息披露及时完整。作为成熟的证券市场，可比公司所在证券市场的股价能够公允反映可比公司的市场价值。

15. 被评估单位与可比上市公司的未来预期增长率以被评估单位未来按原有模式经营为假设前提。

16. 假定被评估单位能够保持现有的经营资源和优势，保持并提高市场化服务水平，提高市场竞争力。

评估人员根据运用市场法和收益法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

## 十、评估结论

截止评估基准日 2022 年 6 月 30 日，国富瑞的股东全部权益价值评估结果如下：

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，对北京国富瑞的股东全部权益价值采用收益法和市场法进行了评估。根据以上评估工作，评估结论如下：

### （一）收益法评估结果

评估基准日 2022 年 6 月 30 日持续经营前提下，采用收益法评估结果如下：

单位：万元

项 目		账面净值	收益法评估	收益法增减	收益法增值
		A	C	D=C-A	E=D/A×100
流动资产	1	91,333.27			
非流动资产	2	17,572.93			
其中：					
长期股权投资	3	150.00			
投资性房地产	4				
固定资产	5	11,586.32			
在建工程	6	1,582.32			
无形资产	7	3,327.13			
其他非流动资产	8	33.10			
<b>资产总计</b>	<b>9</b>	<b>108,906.20</b>			
流动负债	10	5,102.33			
非流动负债	11	327.44			

北京易华录信息技术股份有限公司拟转让其持有的  
国富瑞数据系统有限公司股权涉及的该公司股东全部权益价值资产评估报告

负债总计	12	5,429.77			
净资产(所有者权益)	13	103,476.43	214,328.00	110,851.57	107.13

采用收益法评估后的国富瑞股东全部权益价值为 214,328.00 万元，较评估基准日账面值 103,476.43 万元，增值 110,851.57 万元，增值率 107.13%。

#### (二) 市场法评估的评估结果

评估基准日 2022 年 6 月 30 日持续经营前提下，经采用市场法评估后的国富瑞股东全部权益为 208,500.00 万元，较评估基准日账面净资产 103,476.43 万元，增值 105,023.57 万元，增值率为 101.50%。

#### (三) 评估结果的选取

收益法和市场法的评估结果差异 5,828.00 万元，差异率 2.80%。

收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，同时涵盖了公司的市场资源、销售渠道、人力资源等无形资产的价值。收益法评估时以企业的运营及未来规划为基础进行估算，能够全面客观动态的反映被评估单位的企业价值。

市场法中可比公司的股价受市场投资环境、投机程度、以及投资者信心等一些因素影响，其股票的市场价值并不完全是企业经营业绩的真实反映，而有所偏离，且仍会受多种外部市场因素的影响，波动较大。本次采用的市场法三项比率计算结果得出企业价值区间为 16.55 至 28.98 亿之间，平均值为 20.85 亿。上市公司为多元性业务，融资能力、资本结构及资产配置存在差异，故估值结果所反映出的价值区间更具有参考性，本次依据企业自身的运营及规划做出的收益法估值结果在市场法估值结果的区间内，且估值与市场法的区间平均值差异不大，故具有合理性。

经上分析，在本报告的评估假设条件下我们选用收益法评估结果作为国富瑞数据系统有限公司所有者权益价值的参考依据。本评估结果没有考虑控股权溢价或少数股权折价，也未考虑流动性及控制权的影响。

#### (四) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

被评估单位主要从事软件和信息技术服务业-互联网和相关服务行业，本次评估结论采用了收益法的评估结果，收益法评估时以企业的运营及未来规划为基础进行估算，能够全面客观动态的反映被评估单位的企业价值。企业净资产的账面

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层  
电话：010-83557569 传真：010-83547801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

价值只是反映企业现有资产的历史取得成本，是一个静态的价值体现，而企业的管理者通过管理运营，整合利用现有及未来可实现拥有的资源为企业带来的动态收益增值价值，各项资产对股东权益带来的溢价等则不能全面反映出来。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，同时涵盖了公司的市场资源、销售渠道、人力资源等无形资产的价值。故本次评估结论相对资产账面价值差异较大。

#### （五）本次评估项目的评估结论

遵循国家有关资产评估的法律和国家其它有关部门的法规、规定，坚持独立、公正和客观的原则，并经履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对国富瑞数据系统有限公司的股东全部权益价值进行了评估，本次评估分别采用收益法和市场法两种评估方法，经对两种方法的评估结果进行分析，本次评估最终采用了收益法的评估结果，即国富瑞数据系统有限公司于评估基准日 2022 年 6 月 30 日的股东全部权益价值为 214,328.00 万元（大写贰拾壹亿肆仟叁佰贰拾捌万元整）。

## 十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）本评估结果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，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及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，评估结果一般会失效。

（二）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托人或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（三）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、收益预测、重要合同等，是编制本报告的基础

础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托人、被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（四）遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对被评估单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对被评估单位提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及资产评估师不承担相关责任。

（五）本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

（六）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（七）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

（八）本报告引用专家工作报告为中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的勤信审字（2022）第 2308 号无保留意见审计报告。

（九）本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在管理层中长期规划文件基础上做出的，该规划文件已经上级党委及董事会会议讨论并加以实施。评估人员对上述盈利预测进行了必要的审核并认为该预测符合国家对行业的政策规范方向及企业自身的发展目标。同时设定了有关预测的假设、前提并基本采纳了管理层的盈利预测。如后续经营过程中发生与假设条件及规划进度不一致情况可能会对评估值产生影响。

（十）本报告评估值是基于企业预期的扩容 11 号机房可以在本年底完工投产；津南数据中心可以按预计 11 月份完成收购年底可以并表；BJ3 二期工程可以在 2023 年投建并验收完于 2024 年投产，企业管理层有能力得到政府的支持及时取得工程建设相关的电力、消防等规划的审批，可以筹得相应资金，能把控工程的预



期进度符合预测时间节点的基础上才成立的。如果以上工程不能按预期投建完工投产，则评估值会变动。本次是基于考虑企业已运营十几年并且客户长期稳定，企业拥有成熟的经营模式及该行业目前的市场发展空间很大，所处地域的市场需求较大，企业也已拥有可扩展业务的土地，故采用了被评估单位管理层的预测方案。此事项提请报告使用人注意。

#### （十一）评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整。
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。
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。
4. 2022年8月1日国富瑞数据系统有限公司召开2021年股东大会会议审议通过了2021年度利润分配方案，拟利润分配金额为34,000万元，利润分配按2021年末各股东实缴出资比例进行分配。提请报告使用人注意。

（十一）本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

（二）本评估报告及相应的评估结论系对委估资产于评估基准日市场价值的反映，只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（三）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

（四）本评估报告仅供委托人为本次评估目的所对应的经济行为使用和送交相  
北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷14号楼东塔3-4层  
电话：010-83557569 传真：010-83547801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

关主管部门审查使用。本评估报告的所有权归评估机构所有，未征得本评估机构同意，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方另有约定的除外。

（五）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。

（六）本评估报告的有效使用期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即有效期自2022年6月30日起，至2023年6月29日止。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本评估报告日为二〇二二年十月二十六日。

#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北京北方亚事资产评估事务所  
(特殊普通合伙)

资产评估师：  
签名并盖章

资产评估师：  
签名并盖章

中国·北京市

二〇二二年十月二十六日

## 附 件

1. 《北京易华录信息技术股份有限公司第五届董事会第二十九次会议决议》；
2. 委托人和被评估单位法人营业执照；
3. 委托人和被评估单位的承诺函；
4. 被评估单位审计报告；
5. 主要资产权属资料；
6. 资产评估机构营业执照；
7. 资产评估机构备案文件；
8. 证券期货相关业务评估资格证书；
9. 资产评估师职业资格证书登记卡；
10. 资产评估师的承诺函；
11. 资产评估委托合同；
12. 评估值与账面值差异较大的说明。