

【本资产评估报告依据中国资产评估准则编制】

厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份
有限公司持有股权所涉及的厦门国贸数字科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

闽中兴评字（2024）第 AQV12044 号

（共一册，第一册）

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇二四年十二月五日

中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3935020001391001202500010
合同编号:	闽中兴评合(2024)第12030号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	闽中兴评字(2024)第AQV12044号
报告名称:	厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份有限公司持有股权所涉及的厦门国贸数字科技有限公司股东全部权益价值
评估结论:	70,331,800.00元
评估报告日:	2024年12月05日
评估机构名称:	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司
签名人员:	韩超 (资产评估师) 正式会员 编号: 35180021 陈飞 (资产评估师) 正式会员 编号: 35020003
韩超、陈飞已实名认可	
	
(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: 2025年02月18日

ICP备案号京ICP备2020034749号

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、行政法规规定和本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，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、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。

六、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了现场调查，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相关当事人完善产权。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本资产评估报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

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的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。

厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份有限公司持有股权所涉及的厦门国贸数字科技有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告目录

资产评估报告摘要	1
资产评估报告	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概况	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程 and 情况	24
九、评估假设	25
十、评估结论	26
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	31
资产评估报告附件	33
资产评估报告附件清单	34

厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份有限公司持有股权所涉及的厦门国贸数字科技有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

闽中兴评字（2024）第 A Q V 1 2 0 4 4 号

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：

委托人：厦门信达股份有限公司和厦门国贸集团股份有限公司

被评估单位：厦门国贸数字科技有限公司

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：根据资产评估委托合同约定，本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，无其他资产评估报告使用人。

二、评估目的：根据《厦门信达股份有限公司总经理办公会抄告单》，信达股份 2024 年第 40 次总经理办公会审议通过：非公开协议受让国贸数科 100% 股权及所涉评估事项，本次评估是为厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份有限公司所持有的厦门国贸数字科技有限公司股权所涉及的厦门国贸数字科技有限公司股东全部权益价值提供参考。

三、评估对象和评估范围：本次委托评估对象为厦门国贸数字科技有限公司股东全部权益价值；委托评估范围为经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所审计基础上厦门国贸数字科技有限公司申报的于 2024 年 9 月 30 日的资产和负债。

四、价值类型及其定义：本次资产评估所选取的价值类型为市场价值类型。

五、评估基准日：本次资产评估基准日为 2024 年 9 月 30 日。

六、主要评估方法：资产基础法和收益法。

七、评估结论及其使用有效期：本次以资产基础法评估结果作为最终评估结论。即：在评估基准日 2024 年 9 月 30 日，厦门国贸数字科技有限公司经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所审计后的股东全部权益（净资产）账面值为人民币 6,947.61 万元，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的评估值为人民币 7,033.18 万元（大

写人民币柒仟零叁拾叁万壹仟捌佰元整），增值 85.57 万元，增值率 1.23%。

资产评估汇总表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	2,950.78	2,947.85	-2.93	-0.10
2	非流动资产	4,908.24	4,996.74	88.50	1.80
3	其中：可供出售金融资产净额	-	-	-	
4	持有至到期投资净额	-	-	-	
5	长期应收款净额	-	-	-	
6	长期股权投资净额	4,667.77	4,742.92	75.15	1.61
7	投资性房地产净额	-	-	-	
8	固定资产净额	48.69	48.30	-0.39	-0.80
9	在建工程净额	-	-	-	
10	工程物质净额	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产净额	-	-	-	
13	油气资产净额	-	-	-	
14	无形资产净额	-	14.00	14.00	
15	使用权资产	77.11	77.11	-	-
16	商誉净额	-	-	-	
17	长期待摊费用	19.60	19.60	-	-
18	递延所得税资产	95.07	94.81	-0.26	-0.27
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	资产总计	7,859.02	7,944.59	85.57	1.09
21	流动负债	881.19	881.19	-	-
22	非流动负债	30.22	30.22	-	-
23	负债总计	911.41	911.41	-	-
24	净资产（所有者权益）	6,947.61	7,033.18	85.57	1.23

评估结论详细情况见评估明细表。

在不考虑控股权溢折价的影响，厦门国贸集团股份有限公司持有厦门国贸数字科技有限公司 99%股权的股东部分权益价值为 6,962.85 万元；在同一控制下，不考虑控股权溢折价的影响，厦门国贸海湾投资发展有限公司持有厦门国贸数字科技有限公司 1%股权的股东部分权益价值为 70.33 万元。

本资产评估报告使用有效期为一年，即自 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日。

八、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次资产评估资产的账面价值来源于中审华会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所出具的 CAC 闽审字[2024]0051 号审计报告。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

(三) 评估程序受到限制的情形

无。

(四) 评估资料不完整的情形

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

厦门国贸数字科技有限公司使用权资产-租赁写字楼具体信息如下:

租赁标的	租 期	租赁面积(m ²)	租金单价	支付期限
国贸数科南昌研发中心 - 南昌市红谷滩新区绿茵路129号联发广场写字楼	2023.01.01-2024.12.31	400.09	85.00 元/m ² ·月	每期首月5日前为租金支付的期限
	2025.01.01-2025.12.31		90.10 元/m ² ·月	

(七) 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

根据厦门国贸数字科技有限公司介绍,对于联营企业厦门健康医疗大数据有限公司,根据被评估单位提供的2024年10月24日签订的股权转让协议,根据容诚会计师事务所(特殊普通合伙)厦门分所以【2023年12月31日】为基准日出具的《厦门健康医疗大数据有限公司审计报告》(容诚审字[2024]361F2510号),标的公司2023年12月31日的净资产为44,325,014.98)元。厦门国贸数字科技有限公司同意将所持有的标的49%股权(认缴注册资本2,450万元,实缴注册资本2,450万元),以前述经审计的净资产为依据,以【21,719,257.34】元人民币的价格转让给厦门国贸海湾投资发展有限公司,厦门国贸海湾投资发展有限公司同意按此价格和条件购买该股权。厦门国贸数字科技有限公司与厦门国贸海湾投资发展有限公司按2024年10月31日过渡期损益调整456,963.19元,最终股权转让价款为21,262,294.20元。

本次以厦门健康医疗大数据有限公司最终股权转让价款21,262,294.20元作为厦门国贸数字科技有限公司评估基准日股权投资的评估值。

(八) 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。

(九) 其他事项

1. 本资产评估机构在评估过程中,接受了部分由厦门国贸数字科技有限公司提供的资产评估师认为是评估过程中不可缺少的资料,这些资料的真实性、正确性及来源合法性由厦门国贸数字科技有限公司负责,资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法,本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性。

2. 尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘,这种查勘工作仅限于对被评估资产的可见部分的观察,未采用其他的专业检测及鉴定手段、也未进行现场操作。

3. 本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制,资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

4. 除非特别说明,本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础,同时未考虑由于被评估单位截至基准日的账面未体现的尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务对本次资产评估结果的影响。

5. 本次签名资产评估师执行本次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,资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。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。

6. 本次评估未考虑流动性折扣以及控制权和少数股东权益溢折价的影响。

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,应当阅读资产评估报告正文。

厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份有限公司持有股权所涉及的厦门国贸数字科技有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

闽中兴评字（2024）第 AQV12044 号

厦门信达股份有限公司和厦门国贸集团股份有限公司：

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称“本资产评估机构”）接受贵公司的共同委托，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，对厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份有限公司持有股权所涉及的厦门国贸数字科技有限公司股东全部权益在 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概况

（一）委托人一：厦门信达股份有限公司（以下简称“厦门信达”）

企业名称：厦门信达股份有限公司

统一社会信用代码：913502001549967873

类型：其他股份有限公司(上市)

注册资本：67580.7106 万人民币

成立时间：1996-11-28

营业期间：1996-11-28 至 9999-12-31

法定代表人：王明成

住所：厦门市湖里区仙岳路 4688 号国贸中心 A 栋 1101 单元

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；信息技术咨询服务；食用农产品批发；农副产品销售；软件销售；软件开发；信息系统集成服务；数据处理和存储支持服务；集成

电路设计;电子元器件与机电组件设备销售;照明器具生产专用设备销售;机械设备销售;电子专用设备销售;光电子器件销售;电子元器件批发;机械零件、零部件销售;电子产品销售;数字内容制作服务(不含出版发行);普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);粮油仓储服务;销售代理;国内贸易代理;寄卖服务;贸易经纪;贸易经纪与代理(不含拍卖);石油制品销售(不含危险化学品);金属工具销售;新型金属功能材料销售;高性能有色金属及合金材料销售;金属材料销售;高品质特种钢铁材料销售;民用航空材料销售;金属矿石销售;建筑材料销售;建筑用钢筋产品销售;煤炭及制品销售;非金属矿及制品销售;新型陶瓷材料销售;稀土功能材料销售;金银制品销售;体育用品及器材零售;体育用品及器材批发;服装服饰零售;鞋帽零售;针纺织品销售;服装服饰批发;针纺织品及原料销售;鞋帽批发;五金产品批发;日用口罩(非医用)销售;家具零配件销售;锻件及粉末冶金制品销售;外卖递送服务;装卸搬运。(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:食品经营;食品经营(销售预包装食品);海关监管货物仓储服务(不含危险化学品);进出口代理;黄金及其制品进出口;技术进出口;货物进出口。(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) 委托人二: 厦门国贸集团股份有限公司(以下简称“厦门国贸”)

企业名称: 厦门国贸集团股份有限公司

统一社会信用代码: 913502001550054395

类 型: 其他股份有限公司(上市)

注册资本: 220422.7857 万人民币

成立时间: 1996-12-24

营业期间: 1996-12-24 至 2046-12-23

法定代表人: 高少镛

住 所: 厦门市湖里区仙岳路 4688 号国贸中心 2801 单元

经营范围: 一般项目: 金属材料销售; 金属矿石销售; 高性能有色金属及合金材料销售; 高品质特种钢铁材料销售; 煤炭及制品销售; 非金属矿及制品销售; 石油制品销售(不含危险化学品); 成品油批发(不含危险化学品); 针纺织品及原料销售; 食用农产品批发; 橡胶制品销售; 谷物销售; 豆及薯类销售; 饲料原料销售; 食品销售(仅销售预包装食品); 化工产品销售(不含许可类化工产品); 合成材料销售; 棉花加工; 化肥销售; 建筑材料销售; 鞋帽批发; 服装服饰批发; 工艺美术品及收藏品零售(象牙

及其制品除外)；珠宝首饰批发；金银制品销售；技术进出口；货物进出口；食品进出口；进出口代理；国际货物运输代理；国内货物运输代理；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；粮油仓储服务；贸易经纪；国内贸易代理；供应链管理服务；离岸贸易经营；中草药收购；地产中草药(不含中药饮片)购销；养老服务；通讯设备销售；第二类医疗器械销售；第二类医疗器械租赁；特种设备销售；电气设备修理；仪器仪表修理；通用设备修理；照明器具销售；保健食品(预包装)销售；特殊医学用途配方食品销售；光伏设备及元器件销售；电力电子元器件销售；半导体器件专用设备销售；电池销售；电池零配件销售；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；企业管理咨询。(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：第三类医疗器械经营；第三类医疗器械租赁；食品销售；放射卫生技术服务；II、III类射线装置销售；酒类经营。(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)

(三) 被评估单位：厦门国贸数字科技有限公司(以下简称“国贸数科”“企业”“公司”)

1. 公司基本情况

企业名称：厦门国贸数字科技有限公司

统一社会信用代码：91350200MA33XG8XXD

类 型：其他有限责任公司

注册资本：5000.0000 万人民币

成立时间：2020-05-25

营业期间：2020-05-25 至 2070-05-24

法定代表人：余励洁

住 所：厦门市湖里区仙岳路 4688 号国贸中心 A 栋 2601-1 单元

经营范围：其他技术推广服务；信息技术咨询服务；软件开发；数字内容服务；数据处理和存储服务；计算机、软件及辅助设备批发；计算机、软件及辅助设备零售；互联网接入及相关服务(不含网吧)；其他未列明信息技术服务业(不含需经许可审批的项目)；其他互联网服务(不含需经许可审批的项目)。

2. 历史沿革

(1) 成立

厦门国贸数字科技有限公司成立于 2020 年 5 月 25 日，初始注册资本为 5000 万元，

由厦门国贸集团股份有限公司和厦门国贸海湾投资发展有限公司共同出资设立，各股东出资额及比例情况如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例
厦门国贸集团股份有限公司	4,950.00	4,950.00	99.00%
厦门国贸海湾投资发展有限公司	50.00	50.00	1.00%
合计	5,000.00	5,000.00	100%

3. 基准日股权结构

截至评估基准日，厦门国贸数字科技有限公司各股东出资额及出资比例情况如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例
厦门国贸集团股份有限公司	4,950.00	4,950.00	99.00%
厦门国贸海湾投资发展有限公司	50.00	50.00	1.00%
合计	5,000.00	5,000.00	100.00%

4. 被评估单位的业务及管理架构情况介绍

(1) 企业简介

厦门国贸数字科技有限公司是专业从事数字科技技术，对供应链、地产、金融、会展、教育等产业实现数字化提升和科技赋能，并且实现科技板块项目投资运营的平台。

国贸数科积极落实十四五战略“铸就数字引擎”的工作要求，打造并支撑国贸云链(供应链业务协同平台)、国贸慧通(网络货运平台)等供应链数字化运营平台，引进并运用电子签章、RPA等数字化工具，用更多数字化手段促进公司提高运营效率，降低运营成本。

基于供应链行业的典型业务场景，国贸数科定位自身为科技创新孵化平台与人才聚集平台，沉淀大宗商品供应链行业的数字化智能化产品与解决方案，服务于国贸股份及其他供应链行业客户。

国贸数科主要产品类型，经营模式等具体业务形式如下：

序号	服务类型	服务内容
1	业务单位专属服务-人员费用	业务单位专属服务是指国贸数科为业务单位或业务板块组建专属的数字化技术服务团队，根据业务单位或业务板块的具体需求，提供个性化的专业技术服务。
2	成熟软件系统运维与迭代服务	成熟软件系统指的是由国贸数科提供运维服务，实现稳定运行、持续迭代的各类在用软件产品系统。包括但不限于ERP系统、OA系统、i国贸、易报账、S-HR系统、资金与预算系统等。
3	公共性、基础性数字化平台建设服务	公共性、基础性的数字化平台项目建设和迭代投入，由国贸股份统一承担。各单位在上述平台应用推广中新增的个性化需求而产生的投入，国贸数科按实际投入工作量与各单位结算。
4	数字化建设项目专项服务	数字化建设项目指的是国贸数科主导或参与建设交付的软件研发类、咨询实施类、系统集成类等数字化项目。

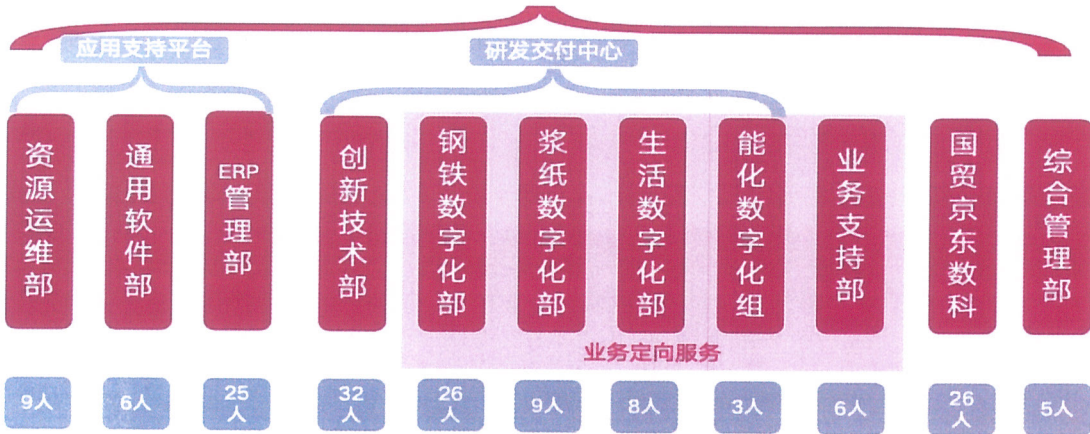
5	综合服务	综合服务指的是国贸数科为保障各项业务顺利开展提供的项目质量管理、人力行政运营、商务运营等服务,包括综合管理人员人工成本及折旧摊销等行政办公费用。
6	代理采购服务	代理采购服务指的是国贸数科受各单位的委托,根据委托单位的需求或者数字化项目的交付要求,按照相关制度提供的采购业务服务,其最终采购成本由委托单位承担。

(2) 对外投资情况

厦门国贸数字科技有限公司对外投资具体情况如下:

序号	企业名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例
1	厦门国贸京东数字科技有限公司	3,000.00	3,000.00	60.00%
2	厦门健康医疗大数据有限公司	2,450.00	2,450.00	49.00%

(3) 组织架构



5. 近几期资产、财务、经营状况

(1) 厦门国贸数字科技有限公司近几期资产、财务、经营状况如下(母公司口径):

金额单位:人民币万元

科目名称	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年9月30日
流动资产	328.32	379.54	1,580.36	2,950.78
非流动资产	4,949.30	5,016.19	4,936.59	4,908.24
资产总计	5,277.62	5,395.73	6,516.95	7,859.02
流动负债	421.59	190.55	454.59	881.19
非流动负债	-	77.04	40.53	30.22
负债总计	421.59	267.59	495.12	911.41
股东权益(净资产)	4,856.04	5,128.14	6,021.83	6,947.61

项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-9月
营业收入	891.58	3,609.78	6,824.73	5,592.87
营业利润	-48.91	59.06	614.07	756.15
净利润	-48.91	73.67	675.71	751.18

(2) 厦门国贸数字科技有限公司评估基准日资产、财务、经营状况如下(合并口径):

金额单位:人民币万元	
科目名称	2024年9月30日
流动资产合计	7,348.74
非流动资产合计	2,545.66
资 产 总 计	9,894.40
流动负债合计	1,187.07
非流动负债合计	30.22
负 债 合 计	1,217.29
归属于母公司股东权益合计	6,970.71
少数股东权益	1,706.40
所有者权益(或股东权益)合计	8,677.11
负债和所有者权益(或股东权益)总计	9,894.40

科目名称	2024年1-9月
营业收入	5,638.23
营业利润	380.32
净利润	370.24

注:(1)由于厦门国贸数字科技有限公司历史年度财务数据并未进行合并报表列示,故本次只列示评估基准日下合并口径的财务数据相关情况。

(2)厦门国贸数字科技有限公司于2023年11月22日取得了《高新技术企业证书》(证书编号:GR202335100270),自2023年度起有效期三年,享受15%的所得税优惠税率。

6. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人一(厦门信达股份有限公司)为被评估单位的股权意向收购方。委托人二(厦门国贸集团股份有限公司)为被评估单位的控股股东。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定,本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,其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。

二、评估目的

根据《厦门信达股份有限公司总经理办公会抄告单》,信达股份2024年第40次总经理办公会审议通过:非公开协议受让国贸数科100%股权及所涉评估事项,本次评估是为厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份有限公司所持有的厦门国贸数字科技有限公司股权所涉及的厦门国贸数字科技有限公司股东全部权益价值提供参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1. 本次委托评估对象为厦门国贸数字科技有限公司股东全部权益价值;委托评估范围

为经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所审计基础上厦门国贸数字科技有限公司申报的于 2024 年 9 月 30 日的资产和负债。其具体类型和账面金额（母公司口径）如下表：

金额单位：人民币元

项目	账面价值	项目	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	2,751,254.67	应付账款	882,048.09
应收账款净额	240,764.20	合同负债	70,097.16
预付账款净额	485,167.01	应付职工薪酬	1,713,677.35
其他应收款净额	26,030,602.63	应交税费	977,149.00
其他流动资产	-	其他应付款	4,060,989.13
流动资产合计	29,507,788.51	一年内到期的非流动负债	489,308.86
非流动资产：		其他流动负债	618,580.52
长期股权投资净额	46,677,681.61	流动负债合计	8,811,850.11
固定资产净额	486,887.66	非流动负债：	
无形资产	-	租赁负债	302,206.95
使用权资产	771,129.44	非流动负债合计	302,206.95
长期待摊费用	195,983.04	负债总计	9,114,057.06
递延所得税资产	950,704.49	股东权益：	
非流动资产合计	49,082,386.24	实收资本(或股本)	50,000,000.00
		资本公积	5,886,935.39
		盈余公积	607,740.15
		未分配利润	12,981,442.15
		归属于母公司所有者权益合计	69,476,117.69
		所有者权益（或股东权益）合计	69,476,117.69
资产总计	78,590,174.75	负债及股东权益总计	78,590,174.75

经核实，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，上述账面金额经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所审计并出具的 CAC 闽审字[2024]0051 号审计报告，审计意见类型为标准无保留意见。

（二）纳入本次评估范围的主要资产情况介绍

- 1. 应收账款：主要系应收技术支持服务费。
- 2. 长期股权投资：系对厦门国贸京东数字科技有限公司和厦门健康医疗大数据有限公司的投资。

（1）厦门国贸京东数字科技有限公司

1) 基本情况介绍

厦门国贸京东数字科技有限公司系由厦门国贸数字科技有限公司和厦门大新君和网络科技有限公司投资设立，成立于 2019 年 3 月 29 日。本公司注册资本为 5,000.00 万人民币，统一社会信用代码:91350200MA32LTP07G，注册地址为厦门市湖里区仙岳路 4688 号 2601 室之三。本公司法定代表人为林海岩。

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；数据处理和存储支持服务；软件开发；社会经济咨询服务；版权代理；市场调查（不含涉外调查）；企业管理；财务咨询；广告制作；广告发布；会议及展览服务；电子产品销售；计算机系统服务；机械设备租赁；普通机械设备安装服务；计算机及办公设备维修；供应链管理服务；物联网应用服务；物料搬运装备销售；劳务服务（不含劳务派遣）；货物进出口；技术进出口；互联网销售（除销售需要许可的商品）；市场主体登记注册代理；国内贸易代理；国内货物运输代理；国内集装箱货物运输代理；陆路国际货物运输代理；国际货物运输代理；港口货物装卸搬运活动；数字技术服务；商业综合体管理服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；互联网安全服务；工业互联网数据服务；信息系统集成服务；大数据服务；数据处理服务；咨询策划服务；信息技术咨询服务；园区管理服务；市场营销策划；物业管理。（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）近几期资产、财务、经营状况：

厦门国贸京东数字科技有限公司近几期资产、财务、经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
流动资产	4,863.22	5,633.49	5,407.52	4,397.96
非流动资产	8.59	144.38	180.46	173.92
资产总计	4,871.81	5,777.86	5,587.98	4,571.88
流动负债	466.10	1,164.64	941.04	305.88
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	466.10	1,164.64	941.04	305.88
股东权益（净资产）	4,405.71	4,613.22	4,646.94	4,266.00

项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-9 月
营业收入	1,146.23	2,846.26	777.92	90.33
营业利润	175.12	79.36	-4.32	-375.82
净利润	175.12	207.52	33.72	-380.94

说明：厦门国贸京东数字科技有限公司近两年来人员团队规模扩张迅速，人工成本支出刚性，业务发展及项目验收进度不及预期，经营利润呈现大幅下滑趋势。故无法提供较为全面、合理的未来盈利预测资料。

（2）厦门健康医疗大数据有限公司

1）基本情况介绍

厦门健康医疗大数据有限公司系由厦门国贸健康科技有限公司和厦门国贸数字科技有限公司共同投资设立。成立于 2020 年 10 月 9 日，注册资本 5000.00 万人民币，统一社会信用代码为 91350200MA34TG1G59；法定代表人：王晓峰；注册地址：厦门市翔安区

莲亭路 808 号 201-31。

经营范围：一般项目：大数据服务；互联网数据服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；网络技术服务；软件开发；健康咨询服务（不含诊疗服务）；社会经济咨询服务；人体基因诊断与治疗技术开发；计算机软硬件及辅助设备零售；电子产品销售；数字内容制作服务（不含出版发行）；医学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；远程健康管理服务；中医养生保健服务（非医疗）；养生保健服务（非医疗）；母婴生活护理（不含医疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；残疾康复训练服务（非医疗）。（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) 其他事项说明：

根据厦门国贸数字科技有限公司介绍，对于联营企业厦门健康医疗大数据有限公司，根据被评估单位提供的2024年10月24日签订的股权转让协议，根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所以【2023年12月31日】为基准日出具的《厦门健康医疗大数据有限公司审计报告》（容诚审字[2024]361F2510号），标的公司2023年12月31日的净资产为44,325,014.98)元。厦门国贸数字科技有限公司同意将所持有的标的49%股权（认缴注册资本2,450万元，实缴注册资本2,450万元），以前述经审计的净资产为依据，以【21,719,257.34】元人民币的价格转让给厦门国贸海湾投资发展有限公司，厦门国贸海湾投资发展有限公司同意按此价格和条件购买该股权。厦门国贸数字科技有限公司与厦门国贸海湾投资发展有限公司按2024年10月31日过渡期损益调整456,963.19元，最终股权转让价款为21,262,294.20元。

本次以厦门健康医疗大数据有限公司最终股权转让价款21,262,294.20元作为厦门国贸数字科技有限公司评估基准日股权投资的评估值。

3. 固定资产：主要系企业外购的电脑等电子设备。

4. 使用权资产：系租赁南昌联发广场写字楼和国贸中心 A 栋 2301-16 单元取得的房屋使用权。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

厦门国贸数字科技有限公司申报的账面无记录的软件著作权共 30 项。具体情况如下：

序号	登记号	类型	名称	取得日期	首次发布日期	法定/预计使用年限	著作权人
1	2022SR0350217	软件著作权	国贸股份供应链客户供应商关系管理平台（CRM 客商关系管理平台）V1.0	2022/3/16	2021/12/31	50 年	厦门国贸数字科技有限公司

厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份有限公司持有股权所涉及的厦门国贸数字科技有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

2	2022SR0350216	软件著作权	国贸股份供应链一体化协同管理平台 V1.0	2022/3/16	2021/6/30	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
3	2022SR0350215	软件著作权	国贸股份供应链一体化移动应用平台 V1.0	2022/3/16	2021/6/30	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
4	2022SR0350213	软件著作权	国贸股份供应链一体化仓储管理平台 V1.0	2022/3/16	2021/6/30	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
5	2022SR0350214	软件著作权	国贸股份医疗数字供应链平台 V1.0	2022/3/16	2021/1/18	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
6	2022SR1604969	软件著作权	国贸供应链金融服务平台	2022/12/23	2022/10/24	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
7	2022SR1629343	软件著作权	国贸供应链业务中台系统	2022/12/30	2022/5/31	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
8	2022SR1587425	软件著作权	国贸浆纸 e 站纸张供应链管理云软件扫码系统	2022/12/19	2022/4/4	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
9	2022SR1589145	软件著作权	国贸浆纸 e 站纸张供应链管理云软件小程序系统	2022/12/19	2022/5/31	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
10	2022SR1604948	软件著作权	国贸浆纸 e 站纸张供应链管理云软件长尾业务系统	2022/12/23	2022/5/31	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
11	2022SR1603925	软件著作权	国贸浆纸 e 站纸张供应链管理云软件客户下单系统	2022/12/23	2022/5/31	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
12	2022SR1551836	软件著作权	国贸金属贸易管理系统	2022/11/21	未发表	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
13	2022SR1559405	软件著作权	国贸金属贸易协同管理系统	2022/11/23	未发表	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
14	2022SR1574128	软件著作权	国贸农产运营平台系统	2022/12/15	2022/8/1	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
15	2022SR1574152	软件著作权	国贸企业电子名片系统	2022/12/15	2021/5/30	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
16	2022SR1572075	软件著作权	国贸启铭仓储管理系统	2022/12/15	未发表	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
17	2022SR1574240	软件著作权	国贸数据采集平台系统	2022/12/15	2022/9/20	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
18	2022SR1629344	软件著作权	国贸大宗商品结算平台	2022/12/30	2022/9/10	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
19	2022SR1579902	软件著作权	国贸股份期限业务管理系统	2022/12/17	2022/8/30	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
20	2022SR1604992	软件著作权	国贸办公用品商城软件	2022/12/23	2022/8/30	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
21	2022SR1621217	软件著作权	国贸堆场修箱 APP 系统	2022/12/28	2022/8/1	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
22	2023SR1045882	软件著作权	国贸供应链客商中台系统 1.0	2023/9/12	2023/5/24	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
23	2023SR0916467	软件著作权	国贸供应链数据中台系统 V1.0	2023/8/10	2022/8/30	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
24	2023SR1035695	软件著作权	国贸供应链天眼底座系统 1.0	2023/9/11	2023/7/1	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
25	2023SR1032519	软件著作权	国贸供应链运营管理平台 1.0	2023/9/8	2023/5/24	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
26	2023SR1373187	软件著作权	国贸物流中台仓储管理系统 1.0	2023/11/3	2022/10/25	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
27	2023SR1031053	软件著作权	国贸物流中台调度管理系统 1.0	2023/9/8	2023/6/5	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
28	2023SR1037906	软件著作权	国贸物流中台订单管理系统 1.0	2023/9/11	2023/6/5	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
29	2023SR0954093	软件著作权	国贸物流中台供应商管理系统 1.0	2023/8/18	2023/4/4	50 年	厦门国贸数字科技有限公司
30	2023SR0950960	软件著作权	国贸 e 鹭护农运营平台小程序系统 1.0	2023/8/18	2023/5/30	50 年	厦门国贸数字科技有限公司

以上软件著作权均为厦门国贸数字科技有限公司所有，为国贸数科的技术支持服务。

(四) 企业申报的表外资产(如有申报)的类型、数量(不含无形资产)无。

(五) 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(或评估值)本次资产评估资产的账面价值来源于中审华会计师事务所(特殊普通合伙)厦门分所出具的 CAC 闽审字[2024]0051 号审计报告。

除此上述报告外，不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

四、价值类型

(一) 本次资产评估所选取的价值类型为：市场价值类型。

(二) 价值定义表述：所谓市场价值，是指评估对象在评估基准日公开市场条件下进行正常、公平交易可以实现的价值的估计数额。

(三) 价值类型选取的理由及依据：根据本次资产评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次资产评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 9 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

(一) 本项目评估基准日确定的理由：该日期经委托人书面确认。委托人预计该日期与评估目的实现的日期较近，因此，确定本项目资产评估基准日为 2024 年 9 月 30 日。

(二) 本次评估中采用的计价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 《厦门信达股份有限公司总经理办公会抄告单》；
2. 《厦门国贸集团股份有限公司会议纪要【厦国贸纪要（2024）46 号】》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第 45 号，2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常

务委员会第七次会议第二次修订)；

4. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)；

5. 《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)；

6. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正)；

7. 《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97号, 2019年1月2日修改)；

8. 《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令, 1991年)；

9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第14号令, 2001年)；

10. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第36号)；

11. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部、中国证券监督管理委员会令第36号)；

12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院2003年第378号令)；

13. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部2016年第32号令)；

14. 《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第12号令)；

15. 《厦门市企业国有资产评估项目管理暂行办法》(厦国资产[2007]546号)；

16. 《厦门市企业国有资产监督管理办法》(厦门市人民政府令第157号)；

17. 《厦门市企业重大国有资产评估项目专家评审暂行规定》(厦国资产[2008]331号)；

18. 《关于实行市属企业国有资产评估结果公示制度的通知》(厦国资产[2016]410号)；

19. 《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)；

20. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过, 2019年修订)；

21. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号, 2017年修订)；

22. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；

23. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）；

24. 《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）；

25. 《关于优化市属国有企业资产评估管理有关事项的通知》（厦国资产[2024]280号）；

26. 其他有关法律法规。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
15. 《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；
16. 其他准则。

（四）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 有关产权转让合同；
3. 其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准、政策文件等方面的资料；
2. 被评估单位提供的有关财务会计、业务经营等方面的资料；
3. 资产评估专业人员现场清查、取证、记录等方面的资料；
4. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
5. 《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
6. 《2024 电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；
7. 评估基准日中国人民银行贷款利率及外汇利率；
8. 从同花顺 iFinD 收集的有关资料；
9. 其他有关参考资料。

（六）其他参考依据

1. 被评估单位提供的评估基准日及前三年会计报表、账册与凭证等资料；
2. 被评估单位提供的资产评估申报表；
3. 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所审计并出具的 CAC 闽审字 [2024]0051 号审计报告；
4. 有关市场价格资料。

七、评估方法

（一）资产评估基本方法介绍

依据《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）和《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）的规定，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、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

1. 资产基础法

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。

2. 收益法

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。

选择和使用收益法时应当考虑收益法应用的前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3. 市场法

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。

选择和使用市场法时应当考虑市场法应用的前提条件：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

(二) 评估方法的选择

1. 选用资产基础法的理由

基于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置有关的成本数据和信息可以获得，表外资产、负债是能够识别，因此可选用资产基础法进行评估。

2. 选用收益法的理由

被评估单位已经经营多年，经营管理成熟，运营情况基本稳定，未来收益可以合理预测、对应的风险能够合理量化。因此，本次选用收益法并采用企业自由现金流折现模型进行评估测算。

3. 不选用市场法的理由

由于被评估企业的主营业务为智慧供应链，定位自身为科技创新孵化平台与人才聚集平台，服务于国贸股份及其他供应链行业客户，在公开市场上难以找到类似状况的可比对象，故不宜选用市场法评估。

综上所述，本次选用资产基础法和收益法进行评估，经分析后确定评估结论。

(三) 评估测算思路

1. 资产基础法测算思路

资产评估专业人员在对企业申报的各个单项资产和负债进行逐一评估，用各项资产评估值的合计扣减各项负债评估值的合计，得到净资产的评估值作为被评估单位股东全部权益价值。

在评估过程中，资产评估专业人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的

评估方法，具体介绍如下：

(1) 货币资金的评估

货币资金系银行存款。资产评估专业人员在核实各账户银行对账单的基础上对账户进行函证，以证明银行存款的存在真实性和数据的准确性；抽查有关会计凭证，核实业务事项的真实性、准确性。以核实无误的数据确认评估值。

(2) 应收账款的评估

应收账款系应收技术支持服务费，应收账款采用账龄分析的方法估计预期风险损失。根据每笔款项账龄情况，采用账龄分析的方法估计预期风险损失后确认评估值，同时将计提的坏账准备评估为 0。

(3) 其他应收款的评估

其他应收款系技术支持服务费、南昌办公室租赁保证金及电费周转保证金、代扣医疗保险和代扣住房公积金等。对于保证金，采用账龄分析的方法估计预期风险损失后确认评估值；对于代扣医疗保险和住房公积金以核实无误的账面值确认为评估值。

(4) 预付账款的评估

预付账款主要为预付技术服务费、软著认证费和咨询费等。

资产评估专业人员将资产评估申报明细表中的相关项目、数据及其他信息与被评估单位的财务及审计资料进行核对，了解了预付款项形成的原因、对方单位的资信情况等，了解评估基准日至现场作业日收到货物或接受服务的情况等，收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证，执行函证程序，对各项明细予以核实。经核实后，将费用化支出评为 0，其余以核实无误后的价值确认评估值。

(5) 长期股权投资的评估

长期股权投资共 2 项，系对厦门国贸京东数字科技有限公司和厦门健康医疗大数据有限公司的投资。企业的长期股权投资情况如下：

序号	企业名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	厦门国贸京东数字科技有限公司	3,000.00	3,000.00	60.00%
2	厦门健康医疗大数据有限公司	2,450.00	2,450.00	49.00%

资产评估专业人员将资产评估申报明细表中的相关项目、数据及其他信息与被评估单位的财务及审计资料进行核对。收集、查阅相关的投资合同或协议，核对被投资单位的公司章程等资料，抽查账面价值形成过程相关的会计凭证等。

在核实无误的基础上，本次评估对控股的子公司按母公司的评估基准日采用资产基础法进行整体评估，以评估后的净资产乘以母公司的股权比例后的价值作为母公司长期股

权投资的评估值。对于联营企业的投资，由于评估基准日后，国贸数科已按账面价值进行转让，并于 2024 年 10 月 24 日已完成股权转让协议签订及款项支付。故本次以厦门健康医疗大数据有限公司申报的于评估基准日的净资产账面价值乘以国贸数科持股比例后的价值作为其股权投资的评估值。

(6) 固定资产的评估

固定资产为设备类固定资产。根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，评估对象、评估时的市场条件，数据资料收集情况及主要技术经济指标参数的取值依据，由于无法取得充分相关类似资产的近期可比交易案例，无法采用市场法；由于委评资产的收益难以从企业收益中进行剥离，无法采用收益法；经适用性判断，结合所评估的设备的特点，主要采用成本法进行评估。其基本计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(7) 无形资产的评估

无形资产评估的方法通常有收益法、市场法和成本法三种。

所谓成本法就是根据无形资产的成本来确定无形资产价值的方法。这里的成本是指重置成本，就是将当时所耗用的材料、人工等开支和费用用现在的价格来进行计算而求得的成本，或者是用现在的方法来取得相同功能的无形资产所需消耗的成本。由于无形资产的成本具有不完整性、弱对应性和虚拟性，因此成本法在无形资产评估中使用的不多。

市场法就是根据类似无形资产的市场价经过适当的调整，来确定无形资产价值的方法。由于相同或类似无形资产的交易较少，因此无形资产评估中市场法的使用也很少。

收益法是将无形资产在未来收益期内产生的收益，按一定的折现率折算成现值，来求得无形资产价值的方法。

根据被评估单位提供的资料及评估人员现场调查，本次申报的账外无形资产是共同使用于企业的技术支持服务，故本次假设使用状况不变的情况下，将其采用收益法进行评估，收益指标采用销售利润分成的方式求取。

(8) 使用权资产的评估

使用权资产系租赁南昌联发广场写字楼和国贸中心 A 栋 2301-16 单元取得的房屋使用权。资产评估专业人员将使用权资产的申报明细表财务及审计资料进行核对，然后收集使用权资产形成的合同、发票等原始入账依据，了解各项费用的摊销政策。根据现场了解，基准日租赁价格与账面原租赁价格相差不大，经核实，使用权资产入账准确，摊销

合理。以核实无误后的价值确认评估值。

(9) 长期待摊费用的评估

长期待摊费用共 1 项，系南昌联发广场二次装修支出。资产评估专业人员将资产评估申报明细表中的数据及信息与被评估单位的财务及审计资料进行核对；了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭证，核对了费用的发生日期、预计摊销月数，已摊销月数以及基准日后尚存受益月数。以核实无误后的价值确认评估值。

(10) 递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要为信用减值损失、未弥补税务亏损产生的可抵扣暂时性差异所形成。资产评估专业人员将资产评估申报明细表中的数据及信息与被评估单位的财务及审计资料进行核对；通过查阅相关账簿、凭证，了解产生的原因、形成过程并核实金额的准确性。以核实无误后的价值确认评估值。

(11) 负债的评估

纳入本次评估的负债项目包括：应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债和租赁负债等。

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。

2. 收益法测算思路

根据评估人员调查的情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次以被评估单位的财务报表（母公司口径）为基础估算其股东权益价值。基本思路如下：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史收益状况及未来变化趋势估算其未来预期收益（净现金流量），通过折现得到经营性资产的价值。

(2) 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的非经营性活动产生的往来款项，作为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值。

(3) 经分析，对于被评估单位合并范围内的控股公司“厦门国贸京东数字科技有限公司”和非控股公司“厦门健康医疗大数据有限公司”，本次收益法测算时，作为非经营性资产单独评估。

(4) 由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估单位的企业整体价值，扣减付息债务价值后得出被评估单位归属于母公司股东全部权益价值。

(5) 评估模型及计算公式如下：

股东权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业自由现金流折现值+溢余及非经营性资产负债净值

企业自由现金流折现值=详细预测期现金流折现值+稳定期现金流折现值。

计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+i)^t} + P_n \times r$$

式中：P——企业自由现金流折现值

t——预测年度

i——折现率

R_t——第 t 年现金流

n——预测期年限

P_n——稳定期现金流(终值)

r——折现系数

①收益期限的确定

经了解未发现有影响企业持续经营的迹象，根据被评估单位以前年度的经营情况，本次设定收益期为无限年期且采用两阶段模型，第一阶段为详细预测期即 2024 年 10 月 1 日至 2029 年，以后期间为稳定期即永续期。

②详细预测期企业自由现金流的测算

详细预测期内各年企业自由现金流的计算式如下：

企业自由现金流=净利润+折旧及摊销+税后付息债务利息-追加资本

③稳定期现金流的测算

稳定期现金流是指将稳定期的现金净流折算至详细预测期末年的价值。

公式如下：

$$P_n = R_{n+1} \times \text{年金现值系数}$$

式中：P_n——稳定期现金流；

R_{n+1}——详细预测期后每年的现金流。

其中详细预测期以后年度的现金流根据预测期末年度现金流调整确定。

④折现率的确定

本次资产评估收益额口径为企业自由现金流，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

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

式中： K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

D/E ——取行业平均值；

T ——所得税率。

其中，权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型(CAPM)确定，计算式如下：

$$K_e = R_f + \beta_L \times MRP + R_c$$

式中： R_f ——无风险报酬率；

β_L ——企业风险系数；

MRP ——市场风险溢价；

R_c ——企业特定风险调整系数。

⑤溢余资产

溢余资产是指超出了企业日常活动必备规模的资产，与企业收益无直接关系，主要指多余的货币资金，根据公司的经营及收付款情况分析确定。

⑥非经营性资产及负债

非经营性资产负债是指与被评估单位正常经营收益无直接关系的资产及负债，根据资产的性质及特点，采用相应方法进行评估。

⑦付息债务

付息债务是指评估基准日账面上需要付息的债务，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本资产评估机构接受评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照本资产评估机构与委托人签订的资产评估委托合同约定的事项，组织资产评估专业人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、核实资产与验证资料、选用评估方法进行评定估算、结果汇总、内部审核并出具报告等过程。具体步骤如下：

(一) 接受委托阶段

1. 通过初步接洽，对项目进行调查并进行风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日等；

2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；

3. 根据资产评估委托合同的要求及沟通情况，编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目小组成员进行适当培训。

（二）资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并指导其进行资产清查、并准备评估所需的资料；
2. 现场了解被评估单位基本情况及委估资产状况，收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和相关资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场调查，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的有关合同、发票等权属证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集相关行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

（三）评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际情况和特点，制定各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产的价值进行分析、估算。

（四）结果汇总阶段

1. 分析并汇总各项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，形成初步评估结论；
3. 编制初步资产评估报告；
4. 对初步资产评估报告提交内部审核；
5. 征求有关各方意见。

（五）出具报告阶段

经过内部各级审核与修改、完善，并与委托人充分沟通后出具正式的资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告的分析结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设

1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法、稳定，不会出现不可预见的因

素导致其无法持续经营；被评估资产按现有用途原地持续使用。

2. 交易假设

交易假设是假定评估对象已经处在交易的过程中，资产评估专业人员根据评估对象的交易条件模拟市场进行估价。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

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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）具体假设

1. 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. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；
3. 被评估单位所属行业的特点及产品市场需求状况、价格状况无重大变化和重大影响；
4. 除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；
5. 被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；
6. 被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；
7. 被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；
8. 委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确。
9. 被评估单位未来实际生产经营规划与我们获取的情况不发生重大变化；
10. 被评估单位所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生；
11. 被评估单未来的盈利预测期内不发生重大的资产并购事项和重大投资项目；
12. 被评估单位不会受到重大或有负债的影响而导致营业成本的增长；
13. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；
14. 除已知悉并披露的事项外，不存在其他未被申报的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大诉讼或期后事项，且产权持有者对列入评估范围的资产拥有合法权利。
15. 被评估单位高新技术资格到期后可以续期，继续享受 15%的所得税优惠税率。

本资产评估报告及评估结论是依据上述评估假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本资产评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

1. 评估结果

在评估基准日 2024 年 9 月 30 日，厦门国贸数字科技有限公司经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所审计后的股东全部权益（净资产）账面值为人民币 6,947.61 万元，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的评估值为人民币 7,033.18 万元（大写人民币柒仟零叁拾叁万壹仟捌佰元整），增值 85.57 万元，增值率 1.23%。

资产评估汇总表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	2,950.78	2,947.85	-2.93	-0.10
2	非流动资产	4,908.24	4,996.74	88.50	1.80
3	其中：可供出售金融资产净额	-	-	-	-
4	持有至到期投资净额	-	-	-	-
5	长期应收款净额	-	-	-	-
6	长期股权投资净额	4,667.77	4,742.92	75.15	1.61
7	投资性房地产净额	-	-	-	-
8	固定资产净额	48.69	48.30	-0.39	-0.80
9	在建工程净额	-	-	-	-
10	工程物质净额	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产净额	-	-	-	-
13	油气资产净额	-	-	-	-
14	无形资产净额	-	14.00	14.00	-
15	使用权资产	77.11	77.11	-	-
16	商誉净额	-	-	-	-
17	长期待摊费用	19.60	19.60	-	-
18	递延所得税资产	95.07	94.81	-0.26	-0.27
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	7,859.02	7,944.59	85.57	1.09
21	流动负债	881.19	881.19	-	-
22	非流动负债	30.22	30.22	-	-
23	负债总计	911.41	911.41	-	-
24	净资产（所有者权益）	6,947.61	7,033.18	85.57	1.23

评估结论详细情况见评估明细表。

2. 评估结果与账面值比较变动情况及原因分析

(1) 应收账款评估增值 9,855.67元。增值原因：基准日后已收回款项不预计风险损失。

(2) 其他应收款评估增值7,201.62元。增值原因：关联方往来款项坏账准备评估为0，且不预计风险损失。

(3) 预付账款评估减值46,342.01元。减值原因系费用化支出评估为0导致。

(4) 长期股权投资评估增值751,500.77元。增值原因系对子公司投资的评估值高于母公司账面投资成本形成。

(5) 固定资产评估减值3,914.66元，减值原因如下：

设备类固定资产评估减值3,914.66元，评估减值主要原因：由于评估原值减值造成的评估减值。原值减值原因是电子设备由于技术进步，电子产品的更新换代速度越来越快，相同配置的电子设备市场价格也处于不断下降的趋势。

(6) 无形资产评估增值140,000.00元。增值原因：将企业申报的账面无记录的软件著作权纳入评估范围造成。

(7) 递延所得税资产评估减值 2,558.59 元，减值原因：系部分应收账款和其他应收款不预计风险损失，考虑所得税影响而产生递延所得税资产的减少。

(二) 收益法评估结果

在评估基准日 2024 年 9 月 30 日，厦门国贸数字科技有限公司经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所审计后的股东全部权益（净资产）账面值为人民币 6,947.61 万元，经采用收益法评估后，其股东全部权益价值（净资产）评估值为人民币 7,059.00 万元（大写人民币柒仟零伍拾玖万元整），增值 111.39 万元，增值率 1.60%。

2. 评估结果与账面值比较变动情况的原因分析

收益法评估结果是将企业的各项资产与资源作为一个有机整体，从收益的角度综合反映其获利能力，得出股东全部权益价值；而账面值是从企业可辨认资产与负债取得成本的角度反映出资产负债的净额。因此，收益法评估结果增值的原因是该结果包含了企业管理者的综合运营能力等。

(三) 评估结论的确定

1. 两种评估方法结果及差异原因分析

资产基础法评估后股东全部权益价值为 7,033.18 万元，收益法评估后股东全部权益价值为 7,059.00 万元，收益法比资产基础法高 25.82 万元。

差异产生原因：主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从企业现有账

面资产的再取得途径考虑的；收益法是从企业未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。

2. 评估结论的确定

本次分别采用了资产基础法和收益法进行评估。

通过分析两种方法评估结果的合理性和价值内涵，资产基础法是基于评估基准日的市场行情对资产进行重置进而得出评估结果；收益法是根据被评估单位的历史经营、发展情况下预计未来收益并进行折现后得出评估结果。由于国贸数科服务于厦门国贸“十四五”规划中对数字化转型的需要，根据对被评估单位的访谈了解，评估基准日后，随着股权受让完成后，厦门国贸数字科技有限公司经营模式可能将有所扩充，业务可能多元化，资产评估专业人员在采用收益法测算时，根据宏观经济形势、企业所处行业市场状况以及被评估单位自身情况对影响被评估单位未来收益及经营风险的相关因素进行了审慎的分析与判断，但上述因素仍可能对收益法评估结果的准确度造成一定影响。基于谨慎原则，本次选取资产基础法的评估结果作为评估结论。

即：在评估基准日 2024 年 9 月 30 日，厦门国贸数字科技有限公司经中审华会计师事务所(特殊普通合伙)厦门分所审计后的股东全部权益(净资产)账面值为人民币 6,947.61 万元，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的评估值为人民币 7,033.18 万元（大写人民币柒仟零叁拾叁万壹仟捌佰元整），增值 85.57 万元，增值率 1.23%。

在不考虑控股权溢折价的影响，厦门国贸集团股份有限公司持有厦门国贸数字科技有限公司 99%股权的股东部分权益价值为 6,962.85 万元；在同一控制下，不考虑控股权溢折价的影响，厦门国贸海湾投资发展有限公司持有厦门国贸数字科技有限公司 1%股权的股东部分权益价值为 70.33 万元。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次资产评估资产的账面价值来源于中审华会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所出具的 CAC 闽审字[2024]0051 号审计报告。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

（三）评估程序受到限制的情形

无。

(四) 评估资料不完整的情形

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

厦门国贸数字科技有限公司使用权资产-租赁写字楼具体信息如下:

租赁标的	租 期	租赁面积(m ²)	租金单价	支付期限
国贸数科南昌研发中心 - 南昌市红谷滩新区绿茵路129号联发广场写字楼	2023.01.01-2024.12.31	400.09	85.00 元/m ² ·月	每期首月5日前为租金支付的期限
	2025.01.01-2025.12.31		90.10 元/m ² ·月	

(七) 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

根据厦门国贸数字科技有限公司介绍,对于联营企业厦门健康医疗大数据有限公司,根据被评估单位提供的2024年10月24日签订的股权转让协议,根据容诚会计师事务所(特殊普通合伙)厦门分所以【2023年12月31日】为基准日出具的《厦门健康医疗大数据有限公司审计报告》(容诚审字[2024]361F2510号),标的公司2023年12月31日的净资产为44,325,014.98)元。厦门国贸数字科技有限公司同意将所持有的标的49%股权(认缴注册资本2,450万元,实缴注册资本2,450万元),以前述经审计的净资产为依据,以【21,719,257.34】元人民币的价格转让给厦门国贸海湾投资发展有限公司,厦门国贸海湾投资发展有限公司同意按此价格和条件购买该股权。厦门国贸数字科技有限公司与厦门国贸海湾投资发展有限公司按2024年10月31日过渡期损益调整456,963.19元,最终股权转让价款为21,262,294.20元。

本次以厦门健康医疗大数据有限公司最终股权转让价款21,262,294.20元作为厦门国贸数字科技有限公司评估基准日股权投资的评估值。

(八) 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。

(九) 其他事项

1. 本资产评估机构在评估过程中,接受了部分由厦门国贸数字科技有限公司提供的资

产评估师认为是评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由厦门国贸数字科技有限公司负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性。

2. 尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘，这种查勘工作仅限于对被评估资产的可见部分的观察，未采用其他的专业检测及鉴定手段、也未进行现场操作。

3. 本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

4. 除非特别说明，本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权力为基础，同时未考虑由于被评估单位截至基准日的账面未体现的尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务对本次资产评估结果的影响。

5. 本次签名资产评估师执行本次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，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

6. 本次评估未考虑流动性折扣以及控制权和少数股东权益溢折价的影响。

上述事项，提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告书仅供资产评估委托合同中载明的资产评估报告使用者使用，且只能用于载明的评估目的。

（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和使用评估结论。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）本资产评估报告有效期自评估基准日起一年有效；即自 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日止有效。

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

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇二四年十二月五日，为资产评估专业人员形成评估结论日期。

【本资产评估报告书文号为闽中兴评字（2024）第 AQV12044 号，厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份有限公司持有股权所涉及的厦门国贸数字科技有限公司股东全部权益评估值为人民币 7,033.18 万元（大写人民币柒仟零叁拾叁万壹仟捌佰元整）。】

资产评估师：



福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司
二〇二四年十二月五日

厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份
有限公司持有的厦门国贸数字科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告附件

闽中兴评字（2024）第 AQV12044 号

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇二四年十二月五日

厦门信达股份有限公司非公开协议受让厦门国贸集团股份 有限公司持有的厦门国贸数字科技有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告附件清单

1. 《厦门信达股份有限公司总经理办公会抄告单》；
2. 《厦门国贸集团股份有限公司会议纪要【厦国贸纪要（2024）46号】》；
3. 被评估单位专项审计报告；
4. 委托人和被评估单位法人营业执照；
5. 委托人承诺函；
6. 被评估单位承诺函；
7. 评估对象涉及的重要权属证明资料；
8. 签名资产评估师的承诺函；
9. 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
10. 资产评估机构法人营业执照副本；
11. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
12. 资产评估委托合同。