

【本资产评估报告依据中国资产评估准则编制】

福建实达集团股份有限公司拟股权收购所涉及的福建数产
名商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（2025）第 AEY30038 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

二〇二五年九月十八日

中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3535020001202500741
合同编号:	闽中兴评合(2025)第30025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(2025)第AEY30038号
报告名称:	福建实达集团股份有限公司拟股权收购所涉及的福建数产名商科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	194,330,700.00元
评估报告日:	2025年09月18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:	钱仁煌 (资产评估师) 正式会员 编号: 35180020 陈飞 (资产评估师) 正式会员 编号: 35020003
钱仁煌、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09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。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。

福建实达集团股份有限公司拟股权收购所涉及的福建数产 名商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.....	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概况.....	4
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型.....	10
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	13
八、评估程序实施过程和情况.....	17
九、评估假设.....	18
十、评估结论.....	20
十一、特别事项说明.....	22
十二、资产评估报告使用限制说明.....	23
十三、资产评估报告日.....	24
资产评估报告附件.....	25
资产评估报告附件清单.....	26

福建实达集团股份有限公司拟股权收购所涉及的福建数产 名商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（2025）第 AEY30038 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：福建实达集团股份有限公司

被评估单位：福建数产名商科技有限公司

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：本次资产评估是为福建实达集团股份有限公司拟股权收购涉及的福建数产名商科技有限公司股东全部权益提供价值参考。

三、评估对象和评估范围：本次评估对象为福建数产名商科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计基础上福建数产名商科技有限公司申报的于 2024 年 12 月 31 日的资产和负债。

四、价值类型：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：本次资产评估基准日为 2024 年 12 月 31 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。在评估基准日 2024 年 12 月 31 日经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的股东全部权益（净资产）账面值为人民币 18,371.37 万元，经采用资产基础法评估后，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 19,433.07 万元（壹亿玖仟肆佰叁拾叁万零柒佰元整），增值 1,061.70 万元，增值率 5.78%。资产评估汇总表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	7,070.22	7,090.63	20.41	0.29
2	非流动资产	45,734.69	46,775.98	1,041.29	2.28
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				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	39,105.38	40,151.77	1,046.39	2.68
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	6,565.53	6,565.53		
15	开发支出				
16	使用权资产净额	58.39	58.39		
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产	5.39	0.29	-5.10	-94.62
19	其他非流动资产				
20	资产总计	52,804.91	53,866.61	1,061.70	2.01
21	流动负债	7,477.07	7,477.07	0.00	0.00
22	非流动负债	26,956.47	26,956.47	0.00	0.00
23	负债总计	34,433.54	34,433.54	0.00	0.00
24	净资产（所有者权益）	18,371.37	19,433.07	1,061.70	5.78

评估结论详细情况见评估明细表。

本资产评估报告使用有效期为一年，即自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日。

八、特别事项说明

1. 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

截止评估基准日，福建数产名商科技有限公司认缴出资额未全部到位，具体情况如

下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例	首期出资款 出资时间	剩余出资款 出资时间
福建大数据产业投资控股有限公司	10,200.00	9,180.00	51.00%	2024-7-15	2029-4-30
上海大名城企业股份有限公司	8,800.00	7,920.00	44.00%	2024-6-30	2029-4-30
上海商筹科技有限公司	1,000.00	900.00	5.00%	2024-6-30	2029-4-30
合计	20,000.00	18,000.00	100.00%		

剩余出资根据业务发展的需要逐步到资，每期缴付的时间和金额由股东会决定，但最晚于 2029 年 4 月 30 日前全额缴付其认缴出资。

2. 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

金额单位：人民币元

科目	2024 年 12 月 31 日	受限原因
固定资产	391,053,767.50	抵押担保
无形资产	65,655,278.90	抵押担保

合计	456,709,046.40	
----	----------------	--

2024年11月21日，福建数产名商科技有限公司与中国工商银行福州八一七支行签订编号为014200338-2024年（八一）字0089号的借款合同，约定以合同生效日前一工作日全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上贷款市场报价利率（3.60%）确定贷款利率借入贷款。截止2024年12月31日，福建数产名商科技有限公司已向中国工商银行福州八一七支行借入贷款31,400.00万元。同时，福建数产名商科技有限公司与银行签订编号为014200338-2024年八一（抵）字0011号的抵押合同，约定用福州新区智算中心项目设备抵押014200338-2024年（八一）字0089号借款合同项下所取得的借款。福建数产名商科技有限公司账面将福州新区智算中心项目设备拆分为固定资产与无形资产进行列示，其中硬件设备列示为固定资产，期末账面净值391,053,767.50元；软件设备列示为无形资产，期末账面净值65,655,278.90元。

3. 本资产评估机构在评估过程中，接受了部分由福建数产名商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福建数产名商科技有限公司负责，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。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

7. 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评估对象可实现价格的保证。

上述事项，提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

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。

福建实达集团股份有限公司拟股权收购所涉及的福建数产 名商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（2025）第 AEY30038 号

福建实达集团股份有限公司：

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，对福建实达集团股份有限公司拟实施股权收购涉及的福建数产名商科技有限公司股东全部权益在 2024 年 12 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合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人：福建实达集团股份有限公司

企业名称：福建实达集团股份有限公司

统一社会信用代码：913500001581425518

类型：股份有限公司

注册资本：217,830.3106 万人民币

成立时间：1988-05-30

营业期间：1988-05-30 至 2038-05-29

法定代表人：朱向东

住 所：福建省福州市长乐区文武砂镇智慧路 8 号 1 号楼 16 层

经营范围：一般项目：软件开发；软件销售；互联网设备制造；互联网设备销售；互联网安全服务；互联网数据服务；大数据服务；数据处理和存储支持服务；数据处理服务；工业互联网数据服务；物联网设备制造；物联网设备销售；物联网技术服务；物联网技术研发；物联网应用服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术推广服务；网络技术服务；网络设备制造；网络设备销售；网络与信息安全软件开发；计算机软硬件及外围设备制造；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机系统服务；5G 通

信技术服务；通信设备制造；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能公共数据平台；人工智能基础资源与技术平台；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；人工智能理论与算法软件开发；人工智能通用应用系统；人工智能行业应用系统集成服务；区块链技术相关软件和服务；可穿戴智能设备制造；可穿戴智能设备销售；信息安全设备制造；信息安全设备销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；住房租赁；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）许可项目：电子政务电子认证服务；互联网信息服务；计算机信息系统安全专用产品销售；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；基础电信业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务。（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：福建数产名商科技有限公司（以下简称“被评估单位”、“公司”、“企业”）

1. 公司基本情况

企业名称：福建数产名商科技有限公司

统一社会信用代码：91350182MADJPU567R

企业类型：有限责任公司

住所：福建省福州市长乐区文武砂街道数字福建产业园东湖路 33 号 1 号研发楼

法定代表人：傅瑶

注册资本：20,000.00 万元人民币

成立日期：2024-05-16

营业期限：2024-05-16 至 无固定期限

经营范围：一般项目：大数据服务；互联网数据服务；人工智能公共数据平台；数据处理和存储支持服务；数据处理服务；线下数据处理服务；工业互联网数据服务；数字文化创意技术装备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；互联网设备销售；云计算设备销售；工业控制计算机及系统销售；人工智能公共服务平台技术咨询服务；信息安全设备销售；网络与信息安全软件开发；信息系统集成服务；物联网技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术推广服务；科技推广和应用服务；物联网技术研发；网络技术服务；信息技术咨询服务；云计算装备技术服务；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意软件开发；数字内容制作服务（不含出版发行）；区块链技术相关软件和服务。（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）



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。(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)

2. 历史沿革

福建数产名商科技有限公司成立于 2024 年 05 月 16 日, 由福建大数据产业投资控股有限公司、上海大名城企业股份有限公司、上海商筹科技有限公司共同出资组建, 设立时注册资本为 20,000.00 万人民币。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
福建大数据产业投资控股有限公司	10,200.00	9,180.00	51.00%
上海大名城企业股份有限公司	8,800.00	7,920.00	44.00%
上海商筹科技有限公司	1,000.00	900.00	5.00%
合计	20,000.00	18,000.00	100.00%

3. 基准日股权结构

截至评估基准日, 福建数产名商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
福建大数据产业投资控股有限公司	10,200.00	9,180.00	51.00%
上海大名城企业股份有限公司	8,800.00	7,920.00	44.00%
上海商筹科技有限公司	1,000.00	900.00	5.00%
合计	20,000.00	18,000.00	100.00%

4. 公司简介

(1) 公司概况

1) 公司成立与项目建设情况

2024 年 5 月 16 日, 福建大数据产业投资控股有限公司与上海大名城企业股份有限公司、上海商筹科技有限公司共同注册成立福建数产名商科技有限公司, 注册资金人民币 20,000.00 万元, 三方股东股权比例分别为 51%:44%:5%, 实际到资 18,000.00 万元。2024 年 5 月 31 日, 福建大数据集团有限公司董事会审议通过, 同意以福建数产名商科技有限公司为主体投资建设福州新区 1000P 智算中心项目, 福州新区智算中心项目建设内容由智能算力通用平台、AI 能力增强平台、基础设施智慧管理平台、安全体系、机房机柜和网络租赁, 以及项目部署及其他服务组成, 项目总投资额不超过 59,822.00 万元。会后, 福建数产名商科技有限公司以公开招投标方式遴选项目承建单位、监理单位及测评单位, 同步开展项目建设工作。7 月, 福建数产名商科技有限公司在长乐区发改局完成项目备案, 长乐区发改局出具项目节能审查意见; 8 月, 福建省工信厅发函将智算中心项目列为 2024

年省重点技改项目；9月12日，项目顺利通过竣工验收专家评审会议，正式投入运营。

2) 投资情况

根据2024年12月华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《项目竣工财务决算审核报告》，截止2024年12月13日，福州新区智算中心项目实际投资额为55,359.31万元，不含税实际投资额为49,104.92万元，交付使用资产49,104.92万元。

3) 运营情况

收入：2024年8月，福建数产名商科技有限公司与福建名城数字科技有限公司签订《先进计算技术服务项目合同》，福建数产名商科技有限公司向对方提供数据算力服务，合同期限自2024年8月1日至2031年8月31日，合同总金额75,929.6020万元。

折旧：福州新区智算中心项目按7年分摊直线折旧。

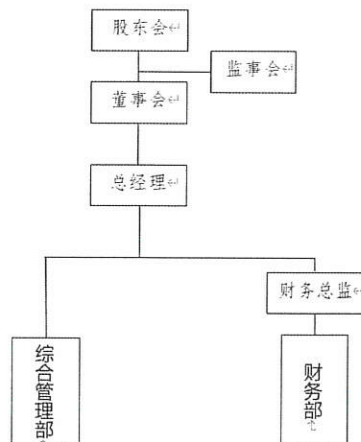
融资成本：福建数产名商科技有限公司银行借款3.4214亿元，利率参照5年期LPR利率，前3年享受技改贴息。

租赁费：智算中心第一年的机房租赁费、网络费、电费共1,215.00万元包含在项目建设费用中，以后年度的租赁费用需到期后再协商签约。

3) 合作模式

各股东导入资源：福建大数据产业投资控股有限公司作为福建省大数据集团有限公司的子公司，依托集团省级电子政务公共平台和新建省级部门政务信息业主单位的资源优势，为智算中心提供丰富的人才与技术资源、多样化的计算应用场景和行业内市场化的资源。上海大名城企业股份有限公司发挥自身资金筹集能力，争取项目可以在前期迅速投建，助力智算中心工程顺利落地。上海商筹科技有限公司主要为项目提供技术支撑，推动智算中心建设，同时可依托其AI基础软件平台和能力平台、优质客户基础及商业化经验，为项目后期提供市场支撑，实现降低项目运营成本。

(2) 组织架构



5. 近期资产、财务、经营状况

福建数产名商科技有限公司 2024 年资产、财务、经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2024 年 12 月 31 日
流动资产	7,070.22
非流动资产	45,734.69
资产总计	52,804.91
流动负债	7,477.07
非流动负债	26,956.47
负债合计	34,433.54
股东权益（净资产）	18,371.37

注：上表中若出现估算数与所列数值总和不符，为四舍五入所致。

金额单位：人民币万元

项 目	2024 年
营业收入	3,411.03
营业利润	495.13
净利润	371.37

备注：2024 年财务数据经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见的审计报告。

6. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人福建实达集团股份有限公司为被评估单位福建数产名商科技有限公司股权的收购方。

（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，无其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据《福建实达集团股份有限公司总裁办公会会议纪要》（闽实达纪（2025）17 号），同意福建实达集团股份有限公司启动收购福建数产名商科技有限公司股权的相关工作。本次资产评估是为福建实达集团股份有限公司拟股权收购涉及的福建数产名商科技有限公司股东全部权益提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

本次评估对象为福建数产名商科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计基础上福建数产名商科技有限公司申报的于 2024 年

12月31日的资产和负债，其具体类型和账面金额如下：

金额单位：人民币元

项 目	金 额	项 目	金 额
一、流动资产合计	70,702,215.59	四、流动负债合计	74,770,693.87
货币资金	3,484,772.34	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据净额		应付票据	
应收账款净额	6,600,111.80	应付账款	28,142,259.00
预付账款净额	996,299.05	合同负债	
应收利息		应付职工薪酬	22,823.41
应收股利		应交税费	1,398,074.93
其他应收款净额	92,041.20	应付利息	
存货净额		应付股利（应付利润）	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	
其他流动资产	59,528,991.20	一年内到期的非流动负债	45,207,536.53
二、非流动资产合计	457,346,878.79	其他流动负债	
可供出售金融资产净额		五、非流动负债合计	269,564,734.72
持有至到期投资净额		长期借款	269,120,000.00
长期应收款净额		应付债券	
长期股权投资净额		长期应付款	
投资性房地产净额		专项应付款	
固定资产净额	391,053,767.50	租赁负债	444,734.72
在建工程净额		递延所得税负债	
工程物资净额		递延收益	
固定资产清理		六、负债总计	344,335,428.59
生产性生物资产净额		七、净资产合计	183,713,665.79
油气资产净额		实收资本（或股本）	180,000,000.00
无形资产净额	65,655,278.90	资本公积	
使用权资产净额	583,888.16	专项储备	
商誉净额		盈余公积	371,366.58
长期待摊费用		未分配利润	3,342,299.21
递延所得税资产	53,944.23		
其他非流动资产			
三、资产总计	528,049,094.38	八、负债及权益总计	528,049,094.38

备注：上述表中的数据由福建数产名商科技有限公司提供，经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具华兴审字[2025]24012550039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. 往来款：为应收的算力销售款、房屋租赁押金和预付的咨询费和租赁费等。

2. 设备类资产：本次资产评估的资产为福建数产名商科技有限公司申报的电子设备，主要为福州新区 1000P 智算中心设备。经现场查看，设备运行平稳无异常，设备的日常维护较好。

3. 无形资产——其他无形资产：主要为福州新区 1000P 智算中心软件。

4. 使用权资产：为向福建大数据科技园服务有限公司租赁位于福建省闽侯县荆溪镇杜坞 43 号大数据科技园 A1#5F 东南的办公室，面积为 148 平方米，租赁期限为 2024 年 8 月 17 日至 2028 年 8 月 16 日。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

纳入评估范围的账面无形资产情况如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	福州新区 1000P 智算中心软件	2024. 8. 31	7 年	68, 938, 053. 11	65, 655, 278. 90

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 12 月 31 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 12 月 31 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

《福建实达集团股份有限公司总裁办公会会议纪要》（闽实达纪（2025）17 号）。

(二) 法律法规依据

1. 《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）；
2. 《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）；

3. 《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）；
4. 《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）；
5. 《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）；
6. 《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）；
7. 《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）；
8. 《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）；
9. 《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）；
10. 《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. 《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，2019年1月2日修改）；
12. 《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）；
13. 《国有资产评估管理办法》（国务院第732号令，2020年）；
14. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令，2001年）；
15. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第36号）；
16. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年第378号令）；
17. 《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）；
18. 《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）；
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. 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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33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. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48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、公司章程及财务资料；
2. 被评估单位相关资产的购置合同及发票等；
4. 委托人、被评估单位承诺函；
5. 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、规范文件等方面的资料；
2. 被评估单位提供的历史期间财务资料、审计报告等资料；
3. 资产评估专业人员现场清查、记录、收集的相关资料；
4. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
5. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
6. 中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构贷款利率、人民币汇率；
7. 其他有关参考资料。

（六）其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单及评估申报表；

2. 被评估单位提供的评估基准日财务资料；
3. 其他相关资料。

七、评估方法

(一) 资产评估基本方法介绍

资产评估基本方法有市场法、收益法和资产基础法。

1. 市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。资产评估专业人员选择和使用市场法时应当考虑市场法应用的前提条件有：

- (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。

2. 收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

资产评估专业人员选择和使用收益法时应当考虑收益法应用的前提条件有：

- (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. 资产基础法

资产基础法是指在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。

资产评估专业人员选择和使用资产基础法时应当考虑资产基础法应用的前提条件有：

- (1) 评估对象处于持续使用状态；
- (2) 可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选用

被评估单位福建数产名商科技有限公司是一家销售算力的公司。根据本次资产评估的资产特性，不能收集到足够符合条件的同类企业股权交易案例，也不能找到足够符合条件的可比的上市公司案例，故本次资产评估不适宜采用市场法进行评估；由于被评估单位整体业务链稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益也能合理估算，因此本次资产评估适宜选用收

益法进行评估；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，被评估单位资产的重置成本在市场上能够取得，因此本次资产评估可选用资产基础法进行评估。

综上，本次选用资产基础法和收益法进行评估。

（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

货币资金主要为银行存款。根据清查核实后的价值确认评估值。

（2）应收款项的评估

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资料进行核对，抽查部分会计凭证等相关财务资料，借助历史资料和现场的调查情况，核实各账户交易事项的真实性、以及业务内容和金额；分析各账户往来款项的业务性质、数额、账龄，并对大额账户发函询证，以了解欠款人资金、信用、经营管理现状等，预计款项的可回收情况，以每笔款项可收回的数额确定评估值。对于可能存在回收风险的，个别认定和账龄分析的方法估计预期风险损失后确认评估值，同时将账面已计提的坏账准备评估为零。

（3）预付账款的评估

预付账款主要为咨询费和租赁费。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，发询证函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。

（4）其他流动资产的评估

其他流动资产为待抵扣进项税。资产评估专业人员收集核对了相关对账资料、纳税申报表和相关凭证，按核实后所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

（5）固定资产的评估

固定资产主要为设备类固定资产。

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：

评估值=重置成本×综合成新率

（6）无形资产的评估

无形资产主要为其他无形资产。

对于企业外购的无形资产，资产评估专业人员查阅了购置合同及发票，对其他无形资产取得的合法、合理、真实、有效性进行核实；然后向财务人员及相关人员了解其他无形资产的使用情况，确认其是否存在并判断尚可使用期限。按核实无误后账面值确认评估值。

（7）使用权资产的评估

使用权资产系对租赁办公室确认的使用权资产。该资产系从福建大数据科技园服务有限公司租赁使用，评估人员现场了解了当前类似资产的租金情况，与合同租金没有较大幅度的变动。同时，查看了相关租赁合同及相关摊销资料，对其账面价值构成进行核实。经核实无误后以评估基准日经审计后的账面值确认评估值。

（8）递延所得税资产的评估

递延所得税资产核算内容主要为房屋租赁、计提资产减值准备所产生的递延所得税资产。因企业执行的会计政策与税法规定不同，资产的账面价值与其计税基础产生的差异。资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证，了解产生的原因、形成过程并核实金额的准确性，结合具体的评估情况综合分析后确定递延所得税资产评估值。

（9）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、一年内到期的非流动负债、长期借款和租赁负债等。

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

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。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，经综合分析，本次采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型。

根据企业管理层介绍，项目到期后承接其他项目需另外购置一套设备，当前项目为福建数产名商科技有限公司与福建名城数字科技有限公司签订《先进计算技术服务项目合同》，服务期限为2024年8月1日至2031年8月31日，结合项目可行性研究报告记载的项目运营期，本次设定收益期为有限年期，预测期为2025年1月1日至2031年8月31日。

该模型的计算式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+回收的营运资金现值+溢余资产价值+非经营性资产负债净额+回收的固定资产及其他资产现值+期末待抵扣进项收回现值

企业自由现金流量折现值=预测期内现金流量的折现值。计算式如下：

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

式中：P——企业自由现金流量折现值；

t——预测年度；

i——折现率；

R_t ——第t年现金流量；

n——预测期年限。



(1) 预测期企业自由现金流量的确定

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=营业收入-营业成本-税金及附加-期间费用-所得税+税后付息债务利息+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额。

(2) 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量，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。

(3) 回收的营运资金现值

回收的营运资金现值=预测期期末营运资金×预测期期末折现系数

(4) 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。

(5) 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。

(6) 回收的固定资产及其他资产现值

本次评估按固定资产的残余价值考虑期末折现系数确认资产基准日的回收金额。

(7) 有息负债

有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、资产核实、评定估算、结果汇总、出具报告等过程。具体步骤如下：

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，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；

2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

（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，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场调查，收集整理资产购买等相关资料，并对资产状况进行检查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，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. 对委估资产进行评估，测算其评估价值。

（四）结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 编制初步资产评估报告；
3. 对初步资产评估报告进行内部审核；
4. 征求有关各方意见。

（五）出具报告阶段

征求意见后，正式出具资产评估报告。

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，并不会出现不可预见的因素导致无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。当前项目为福建数产名

商科技有限公司与福建名城数字科技有限公司签订《先进计算技术服务项目合同》，服务期限为2024年8月1日至2031年8月31日，后续经营将根据企业合同结束时的实际情况进行调整，目前不存在影响企业持续经营的事项。

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，资产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

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. 假设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。被评估单位及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。

3. 除非另有说明，假设被评估单位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。

4. 假设被评估单位未来将采用的会计政策与编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设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。

6. 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。

7. 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。

8. 不考虑通货膨胀因素的影响。

9. 公司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。

10. 收益的计算以会计年度为准，假设收支在会计年度内均匀发生。

11. 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。

12. 福建数产名商科技有限公司与福建名城数字科技有限公司签订《先进计算技术服务项目合同》的违约责任为福建数产名商科技有限公司理解并同意合同项下福建名城数字科技有限公司需向福建数产名商科技有限公司支付的赔偿累计不超过月度服务费(即年度服务费/12个月), 赔偿责任并不能免除福建数产名商科技有限公司依据合同向福建名城数字科技有限公司支付合同项下所有应付款项以及福建名城数字科技有限公司为履约而支付的相应合理费用的责任。同时, 福建数产名商科技有限公司理解并同意福建名城数字科技有限公司就合同项下承担的损失赔偿任何情况下不包括福建数产名商科技有限公司的间接损失或预期利润损失。

因本合同为关联方交易, 故本次评估假设福建数产名商科技有限公司与福建名城数字科技有限公司签订《先进计算技术服务项目合同》不会违约, 能够在合同期限内正常履行且不再签订其他收入合同。

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 12 月 31 日经华兴会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的股东全部权益(净资产)账面值为人民币 18,371.37 万元, 经采用资产基础法评估后, 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 19,433.07 万元(壹亿玖仟肆佰叁拾叁万零柒佰元整), 增值 1,061.70 万元, 增值率 5.78%。资产评估汇总表如下:

金额单位:人民币万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	7,070.22	7,090.63	20.41	0.29
2	非流动资产	45,734.69	46,775.98	1,041.29	2.28
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				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	39,105.38	40,151.77	1,046.39	2.68
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	6,565.53	6,565.53		
15	开发支出				
16	使用权资产净额	58.39	58.39		
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产	5.39	0.29	-5.10	-94.62
19	其他非流动资产				
20	资产总计	52,804.91	53,866.61	1,061.70	2.01
21	流动负债	7,477.07	7,477.07	0.00	0.00
22	非流动负债	26,956.47	26,956.47	0.00	0.00
23	负债总计	34,433.54	34,433.54	0.00	0.00
24	净资产（所有者权益）	18,371.37	19,433.07	1,061.70	5.78

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204,127.17元，增值原因：系关联方款项，预计不会产生损失，将坏账准备评为0形成。

(2) 固定资产评估增值10,463,922.50元，增值原因：本次评估设备购置价有所上涨。

(3) 递延所得税评估减值51,031.79元，减值原因：系应收账款预计不会发生损失相关坏账准备评为0导致递延所得税资产评估减值。

(二) 收益法评估结果

1. 评估结果

在评估基准日2024年12月31日经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的股东全部权益（净资产）账面值为人民币18,371.37万元，经采用收益法评估后，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19,470.72万元（大写人民币壹亿玖仟肆佰柒拾万零柒仟贰佰元整），增值额1,099.35万元，增值率5.98%。

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；而账面值是资产重新取得成本的角度反映出其价值因此，收益法评估结果增值的原因是包含了管理层的经营成果。

(三) 评估结论

1. 两种评估方法结果及差异原因分析

资产基础法评估结果为19,433.07万元，收益法评估结果为19,470.72万元，两种

方法的评估结果相差 37.65 万元。差异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资产的再取得途径考虑可能形成的重置价格；收益法是从企业的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

从评估方法的原理来看，收益法是基于经营业绩对未来收益及风险进行预计形成预期净现金流然后折现或资本化得出评估结果。对于被评估单位来说，由于其主营收入受关联单位的约束，未来收益的实现存在一定的不确定性。

在资产基础法的评估中，被评估单位详细提供了资产负债的相关资料，评估人员依据这些资料结合从外部收集到的市场相关资料与信息，运用合理的技术路线对各项资产、负债分别进行分析估算。相对而言，资产基础法更直接，资产基础法的评估结果更符合被评估单位的实际状况，能较真实地反映企业价值。故选用资产基础法评估结果作为本次评估的评估结论，即：

在评估基准日 2024 年 12 月 31 日经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的股东全部权益（净资产）账面值为人民币 18,371.37 万元，经采用资产基础法评估后，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 19,433.07 万元（壹亿玖仟肆佰叁拾叁万零柒佰元整），增值 1,061.70 万元，增值率 5.78%。

十一、特别事项说明

1. 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

截止评估基准日，福建数产名商科技有限公司认缴出资额未全部到位，具体情况如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例	首期出资款 出资时间	剩余出资款 出资时间
福建大数据产业投资控股有限公司	10,200.00	9,180.00	51.00%	2024-7-15	2029-4-30
上海大名城企业股份有限公司	8,800.00	7,920.00	44.00%	2024-6-30	2029-4-30
上海商筹科技有限公司	1,000.00	900.00	5.00%	2024-6-30	2029-4-30
合计	20,000.00	18,000.00	100.00%		

剩余出资根据业务发展的需要逐步到资，每期缴付的时间和金额由股东会决定，但最晚于 2029 年 4 月 30 日前全额缴付其认缴出资。

2. 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

金额单位：人民币元

科目	2024 年 12 月 31 日	受限原因
固定资产	391,053,767.50	抵押担保

无形资产	65,655,278.90	抵押担保
合计	456,709,046.40	

2024年11月21日，福建数产名商科技有限公司与中国工商银行福州八一七支行签订编号为014200338-2024年（八一）字0089号的借款合同，约定以合同生效日前一工作日全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上贷款市场报价利率（3.60%）确定贷款利率借入贷款。截止2024年12月31日，福建数产名商科技有限公司已向中国工商银行福州八一七支行借入贷款31,400.00万元。同时，福建数产名商科技有限公司与银行签订编号为014200338-2024年八一（抵）字0011号的抵押合同，约定用福州新区智算中心项目设备抵押014200338-2024年（八一）字0089号借款合同项下所取得的借款。福建数产名商科技有限公司账面将福州新区智算中心项目设备拆分为固定资产与无形资产进行列示，其中硬件设备列示为固定资产，期末账面净值391,053,767.50元；软件设备列示为无形资产，期末账面净值65,655,278.90元。

2. 本资产评估机构在评估过程中，接受了部分由福建数产名商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福建数产名商科技有限公司负责，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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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评估对象可实现价格的保证。

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对其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 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 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二〇二五年九月十八日, 资产评估专业人员形成评估结论日期为二〇二五年五月九日。

【本资产评估报告书文号为闽中兴评字(2025)第 AEY30038 号, 福建实达集团股份有限公司拟股权收购所涉及的福建数产名商科技有限公司股东全部权益价值评估值为人民币 19,433.07 万元(壹亿玖仟肆佰叁拾叁万零柒佰元整)。】

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
二〇二五年九月十八日

福建实达集团股份有限公司拟股权收购所涉及的福建数产
名商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（2025）第 AEY30038 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

二〇二五年九月十八日

福建实达集团股份有限公司拟股权收购所涉及的福建数产 名商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. 与评估目的相对应的经济行为文件；
2. 被评估单位评估基准日审计报告；
3. 委托人、被评估单位法人营业执照；
4. 委托人、被评估单位承诺函；
5. 资产评估师承诺函；
6. 资产评估机构备案公告；
7. 资产评估机构法人营业执照副本；
8. 签名资产评估师登记证书；
9. 资产评估委托合同。

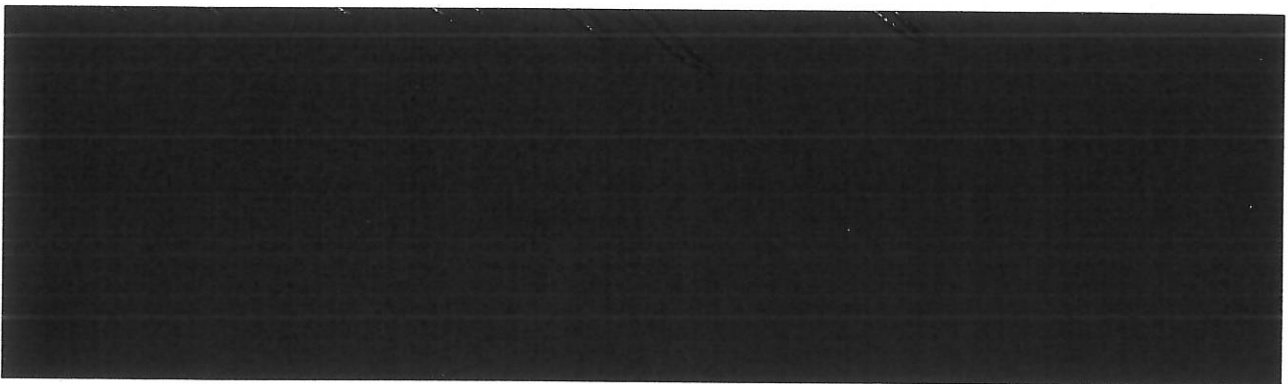
福建实达集团股份有限公司

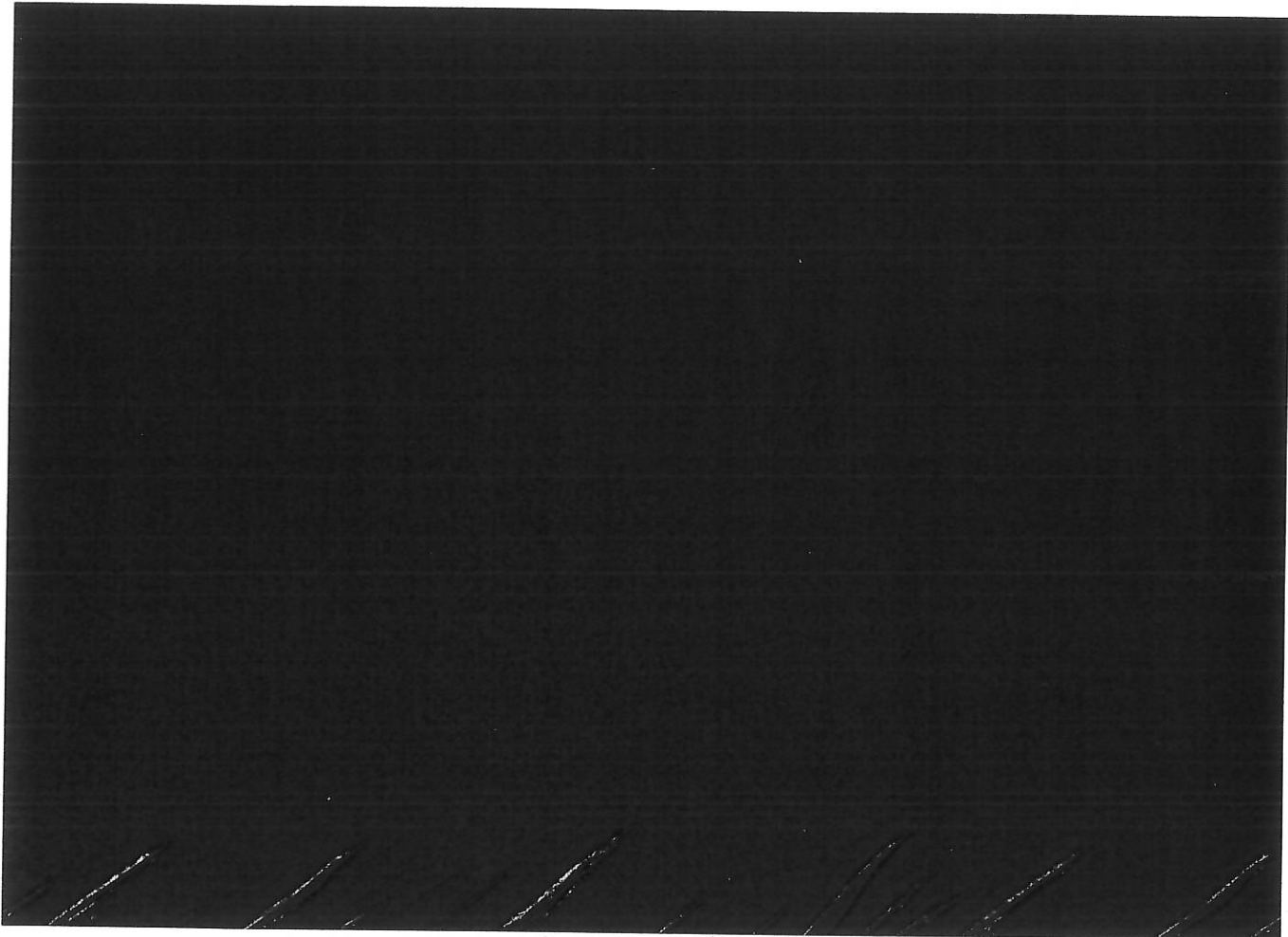
会议纪要

闽实达纪〔2025〕17号

福建实达集团股份有限公司 总裁办公会会议纪要

2025年4月30日,总裁朱向东同志在大数据科技园D6办公大楼二层会议室召开公司总裁办公会,现将会议审议事项纪要如下:





六、关于筹划收购福建数产名商科技有限公司 95%股权的动议案

会议审议了关于筹划收购福建数产名商科技有限公司 95%股权的动议案，经总裁办公会一致讨论通过，公司计划在原有收购产投控股所持数产名商 51%股权的基础上增加收购大名城所持数产名商 44%股权，交易完成后，总计收购数产名商 95%股权。现拟同意启动收购以上股权的相关工作，待后续与交易各方确定方案后，履行相应的决策程序。

出席：朱向东 郑章 李莉丽 戴晓燕 陈晓莉

列席：沈 灿

请假：郑 龙

记录：徐倩倩



福建数产名商科技有限公司

审 计 报 告

华兴审字[2025]24012550039号

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

审 计 报 告

华兴审字[2025]24012550039号

福建数产名商科技有限公司:

一、 审计意见

我们审计了福建数产名商科技有限公司(以下简称数产名商)财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了数产名商2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于数产名商,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

数产名商管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

在编制财务报表时, 管理层负责评估数产名商的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算数产名商、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督数产名商的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证, 并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证, 但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致, 如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策, 则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中, 我们运用职业判断, 并保持职业怀疑。同时, 我们也执行以下工作:

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上, 未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能对导致对数产名商持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致数产名商不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:

中国注册会计师:

2025年4月21日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位: 福建数产名尚科技有限公司	附注	2024年12月31日	2023年12月31日	项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日	单位: 人民币
流动资产:				流动资产:				2023年12月31日
货币资金	七、(一)	3,484,772.34		短期借款				2024年12月31日
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	七、(二)	6,600,111.80		应付账款	七、(十一)	28,142,259.00		
应收款项融资				预收款项				
预付款项	七、(三)	996,299.05		合同负债				
其他应收款	七、(四)	92,041.20		应付职工薪酬	七、(十二)	22,823.41		
其中: 应收利息				应交税费	七、(十三)	1,398,074.93		
应收股利				其他应付款				
存货				其中: 应付利息				
合同资产				应付股利				
持有待售资产				持有待售负债				
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	七、(十四)	45,207,536.53		
其他流动资产	七、(五)	59,528,991.20		其他流动负债				
流动资产合计		70,702,215.59		流动负债合计		74,770,693.87		
非流动资产:				非流动资产:				
债权投资				长期借款	七、(十五)	269,120,000.00		
其他债权投资				应付债券				
长期应收款				其中: 优先股				
长期股权投资				永续债				
其他权益工具投资				租赁负债				
其他非流动金融资产				长期应付款	七、(十六)	444,734.72		
投资性房地产				长期应付职工薪酬				
固定资产	七、(六)	391,053,767.50		预计负债				
在建工程	七、(七)			递延收益				
生产性生物资产				递延所得税负债				
油气资产				其他非流动负债				
使用权资产	七、(八)	583,888.16		非流动负债合计		269,564,734.72		
无形资产	七、(九)	65,655,278.90		负债合计		344,335,428.59		
开发支出				所有者权益(或股东权益):				
商誉				实收资本(或股本)	七、(十七)	180,000,000.00		
长期待摊费用	七、(十)	53,944.23		其他权益工具				
递延所得税资产				其中: 优先股				
其他非流动资产				永续债				
非流动资产合计		457,346,878.79		资本公积				
				减: 库存股				
				其他综合收益				
				专项储备				
				盈余公积	七、(十八)	371,366.58		
				一般风险准备				
				未分配利润	七、(十九)	3,342,299.21		
				所有者权益(或股东权益)合计		183,713,665.79		
资产总计		528,049,094.38		负债和所有者权益(或股东权益)总计		528,049,094.38		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刘永

刘永



利润表

2024年度

编制单位：福建数产名商科技有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	七、(二十)	34,110,333.32	
减：营业成本	七、(二十)	27,653,858.82	
税金及附加	七、(二十一)	416,102.89	
销售费用			
管理费用	七、(二十二)	345,968.99	
研发费用			
财务费用	七、(二十三)	539,009.46	
其中：利息费用		553,353.55	
利息收入		15,809.68	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、(二十四)	-204,127.17	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,951,265.99	
加：营业外收入	七、(二十五)	2,035.40	
减：营业外支出	七、(二十六)	1,084.35	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,952,217.04	
减：所得税费用	七、(二十七)	1,238,551.25	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,713,665.79	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,713,665.79	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		3,713,665.79	
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

刘禾

会计机构负责人：

刘禾

现金流量表

2024年度

编制单位：福建数产名商科技有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		29,990,860.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		18,109.68	
经营活动现金流入小计		30,008,969.68	
购买商品、接受劳务支付的现金		6,166,191.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		147,180.86	
支付的各项税费		310,729.96	
支付其他与经营活动有关的现金		135,400.99	
经营活动现金流出小计		6,759,502.81	
经营活动产生的现金流量净额	七、（二十八）	23,249,466.87	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		513,303,120.00	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		513,303,120.00	
投资活动产生的现金流量净额		-513,303,120.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		180,000,000.00	
取得借款收到的现金		314,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		494,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		369,533.33	
支付其他与筹资活动有关的现金		92,041.20	
筹资活动现金流出小计		461,574.53	
筹资活动产生的现金流量净额		493,538,425.47	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、（二十八）	3,484,772.34	
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		3,484,772.34	

法定代表人：



主管会计工作负责人：

刘禾

会计机构负责人：

刘禾

所有者权益变动表

2024年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：福建数产名商科技有限公司

项目	2024年度				未分配利润	其他	所有者权益合计						
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本 公积	减：库 存股				其他综 合收益	专项 储备	盈余公 积	一般风 险准备		
一、上年期末余额													
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额													
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	180,000,000.00												
（一）综合收益总额								371,366.58				183,713,665.79	
（二）所有者投入和减少资本	180,000,000.00											3,713,665.79	
1.所有者投入的普通股	180,000,000.00											180,000,000.00	
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积								371,366.58				-371,366.58	
2.提取一般风险准备								371,366.58				-371,366.58	
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	180,000,000.00							371,366.58				3,342,299.21	183,713,665.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



刘永

刘永

所有者权益变动表 (续)

2024年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：福建数产名商科技有限公司

项目	2023年度										
	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
	优先股	永续债									
一、上年期末余额											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额											
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额											

法定代表人：

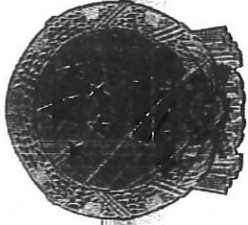
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



刘承

刘承



此复印件仅限于公示使用，再次复印无效。

年 月 日

年 月 日

营业执照

(副本) 副本编号: 1-1

统一社会信用代码

913500001581425518



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称

福建兴塔集团股份有限公司

类型

股份有限公司(上市)

法定代表人

朱向东

注册资本

贰拾壹亿柒仟捌佰叁拾万叁仟壹佰零陆圆整

成立日期

1988年05月30日

住所

福建省福州市长乐区文武砂镇智慧路8号1号楼16层

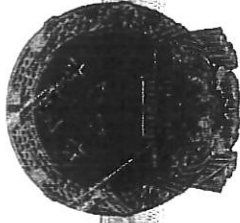
经营范围

一般项目: 软件开发; 软件销售; 互联网设备制造; 互联网设备销售; 互联网安全服务; 互联网数据服务; 大数据服务; 数据处理和存储服务; 物联网技术服务; 工业物联网数据服务; 物联网设备销售; 物联网技术服务; 物联网技术研发; 物联网应用服务; 信息技术咨询服务; 信息系统集成服务; 信息系统运行维护服务; 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; 计算机软件开发; 网络设备销售; 网络技术服务; 网络技术服务; 人工智能基础软件平台; 人工智能基础软件平台; 人工智能应用软件开发; 人工智能理论与算法软件开发; 人工智能通用应用系统; 人工智能行业应用系统集成服务; 区块链技术和相关软件开发; 可穿戴智能设备制造; 可穿戴智能设备销售; 信息安全设备制造; 信息安全设备销售; 租赁服务(不含许可类租赁服务); 住房租赁; 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) 许可项目: 电信业务经营许可; 互联网信息服务; 互联网信息服务系统安全专用产品销售; 在线数据处理与交易处理业务(经营类电子商务); 基础电信业务; 第一类增值电信业务; 第二类增值电信业务。(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)



登记机关

2024年12月16日



营业执照

(副本)
副本编号: 11-1

统一社会信用代码

91350182MADJPU567R



扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息。

名称

福建数字经济科技有限公司

类型

有限责任公司

法定代表人

傅瑶

注册资本

贰亿圆整

成立日期

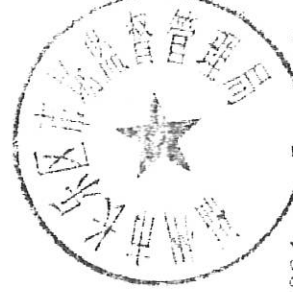
2024年05月16日

住所

福建省福州市长乐区文武砂街道数字福冠
产业园东湖路33号1号研发楼

经营范围

一般项目: 大数据服务; 互联网数据服务; 人工智能公共数据平台; 数据处理和存储支持服务; 数据处理服务; 线下数据处理服务; 工业互联网数据服务; 数字文化创意装备销售; 计算机辅助设备销售; 网络设备销售; 互联网设备销售; 云计算设备销售; 工业控制计算机及系统销售; 人工智能公共数据平台技术咨询服务; 信息安全设备销售; 网络安全设备销售; 互联网设备销售; 信息安全设备销售; 信息安全软件开发; 信息系统集成服务; 物联网技术服务; 技术服务; 软件开发; 技术咨询; 技术交流、技术转让、技术推广; 技术推广服务; 软件开发和应用服务; 物联网技术研发; 网络技术服务业; 信息技术咨询服务; 云计算设备销售; 数字文化创意应用服务; 数字文化创意软件开发; 数字内容制作服务(不含出版发行); 区块链技术服务(软件和服务)。(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)



2024年5月16日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

本营业执照于每年1月1日至6月30日通过国家企业

信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

委托人承诺函

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司：

因福建实达集团股份有限公司拟股权收购，特委托贵公司对涉及该经济行为的福建数产名商科技有限公司股东全部权益价值进行评估。福建数产名商科技有限公司基准日（2024年12月31日）财务报表以经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的数据及相关信息为准。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任。

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
4. 所提供的委托人资料真实、准确。

委托人名称：福建实达集团股份有限公司

法定代表人：



2025年4月30日

被评估单位承诺函

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司：

因福建实达集团股份有限公司拟股权收购需要，福建实达集团股份有限公司特委托贵公司对涉及该经济行为的福建数产名商科技有限公司股东全部权益价值进行评估。福建数产名商科技有限公司基准日（2024年12月31日）财务报表以经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的数据及相关信息为准。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
6. 纳入评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
8. 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位：福建数产名商科技有限公司



法定代表人：



2025年4月30日

资产评估师承诺函

福建实达集团股份有限公司：

受你司的委托，我们对贵司拟实施股权收购行为（事宜）所涉及的福建数产名商科技有限公司股东全部权益，以 2024 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的职业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则选用了适当的评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签章：



2025 年 9 月 18 日

福建省财政厅

备案公告

闽财委备（榕）2017【013】号

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为林畅。

三、资产评估机构股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

闽财评字(2015)第
AEY30038号
此复印件仅供用于
此复印件再次复印及其他用途无效!



福建省财政厅

关于福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司 变更法定代表人的函

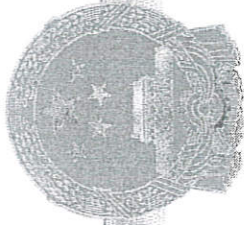
福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司：

根据《关于福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司的变更备案公告》（闽财委备（榕）【2018】033号），你公司法定代表人变更为林栩。

特此函告。

此复印件仅供用于——闽中兴评字（2025）
第A已130038号 使用
此复印件再次复印及其他用途无效！





营业执照

(副本) 副本编号: 2-1

统一社会信用代码
91350000158148072C



扫描二维码登录
“国家企业信用信
息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息。

名称 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司
类型 有限责任公司
法定代表人 林栩
注册资本 伍佰万圆整
成立日期 2000年03月08日
住所 福州市湖东路152号中山大厦B座11层

经营范围 资产评估；房地产估价服务；土地调查评估服务；土地登
记代理服务；企业管理咨询服务；财务咨询服务；市场调
查。（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）

此复印件仅供用于
闽中发[字]第(2015)
1号 A-EY-30238号
使用
此复印件再次复印及其他用途无效



登记机关



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：35180020

会员姓名：钱仁煌

证件号码：350124*****9



所在机构：福建中兴资产评估房地产土地估价
有限责任公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师



扫码查看详细信息

此复印件仅供用于 闽中兴评字(2025) 使用
第 AEY30038 号
此复印件再次复印及其他用途无效!

本人印鉴：



签名：

钱仁煌



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：35020003

会员姓名：陈飞

证件号码：350104*****9

所在机构：福建中兴资产评估房地产土地估价
有限责任公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

福建中兴评估(7025)
第AET30038号
此复印件再次复印及其他用途无效

本人印鉴：



签名：

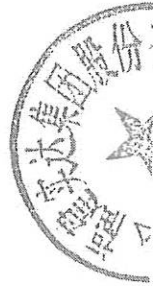
陈飞



(有效期至 2026-04-30 日止)

合同编号：闽中兴评合（2025）第 3025号

资产评估委托合同



资产评估委托合同

本资产评估委托合同在下述两方当事人之间签订，即：

甲方：福建实达集团股份有限公司

地址：福建省福州市长乐区文武砂镇智慧路8号1号楼16层

乙方：福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座11层

邮编：350003

电话：0591-87840063

传真：0591-87858645

甲方因股权收购需要，特委托乙方就该经济行为所涉及的资产进行资产评估；甲方和乙方根据国家有关资产评估的规定，经协商一致，订立本资产评估委托合同。

第一条 评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日

(一)评估目的：为福建实达集团股份有限公司拟股权收购涉及的福建数产名商科技有限公司股东全部权益价值提供参考。

(二)评估对象和评估范围：

1. 评估对象：福建数产名商科技有限公司股东全部权益价值；

2. 评估范围：福建数产名商科技有限公司申报的截止评估基准日的资产及负债。

(三)评估基准日：2024年12月31日。

此评估基准日由甲方确定。

第二条 双方的责任和义务

(一)甲方的责任和义务

1. 甲方应为乙方执行资产评估业务提供必要的工作条件、给予充分的配合与协助；甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与相关当事人之间的协调。

2. 甲方和其他相关当事人应于乙方开始资产评估工作前,对被评估资产进行全面的清查核实,填制资产评估明细表,并按照国家有关规定和乙方的要求,向乙方提供资产评估过程中所需的各种资料。

3. 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性,恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任,甲方和其他相关当事人对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责,并以签字或者盖章的方式对其提供的资产评估明细表及其它重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认。

4. 甲方不得向乙方作虚假、误导性陈述,不得干涉乙方资产评估专业人员的工作。

5. 甲方应确保乙方能够不受限制地接触到任何与被评估资产有关的资料 and 人员。

6. 甲方应按约定的评估服务费总额、支付时间和方式向乙方按时、足额支付评估服务费。

7. 甲方应正确、恰当使用资产评估报告。

8. 甲方负责处理与本次资产评估相关的其他事宜。

(二) 乙方的责任和义务

1. 乙方应遵守相关法律、行政法规和资产评估准则,对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告。

2. 乙方应根据需要指派具有专业胜任能力的评估专业人员执行本次资产评估业务。

3. 乙方不得向甲方或产权持有者提出与本次资产评估工作不相关的要求。

4. 乙方负责指导甲方或者产权持有者进行资产清查和评估申报工作。

5. 乙方应按照本资产评估委托合同约定的时间按时完成资产评估业务,提交资产评估报告。

6. 乙方在执行资产评估业务过程中,对甲方提供的资料负有妥善保管的义务。

7. 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的,乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

8. 乙方协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第三条 保密

(一) 乙方资产评估专业人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方或产权持有单位重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务;乙方资产评估专业人员在资产评估报告中依据法律、法规和资产评估准则的规定披露有关问题或依法律、法规的规定

向特定的部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密。

(二) 甲方对其知悉或获取的乙方的资产评估资料、文件、信息、咨询性意见或任何商业秘密，负有保密的义务。

(三) 本资产评估委托合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第四条 资产评估报告的出具和使用

(一) 乙方应按照国家法规规定的格式出具资产评估报告书叁份。

(二) 资产评估报告的使用者为甲方。

(三) 资产评估报告的其他使用者：经济行为相关单位、主管单位及甲方指定单位。

(四) 评估结论的有效期为自评估基准日起一年有效，即从2024年12月31日至2025年12月30日。甲方或其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论的使用有效期内使用资产评估报告。

(五) 除法律、法规另有规定及甲乙双方另有约定外，未经乙方及其资产评估专业人员书面同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露公开媒体。

(六) 除法律、法规另有规定外，未经甲方书面许可，乙方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公开。

(七) 甲方或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。

甲方或其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

第五条 时间要求

(一) 甲方应于本资产评估委托合同签订之日起10日内向乙方提供甲方（委托方）应提供的资料；同时，甲方应协调被评估单位及时提供评估所需的全部资料。（委托方及被评估单位应提供的资料清单由乙方提供）。

(二) 乙方应于甲方提供上述全部资料后15日内出具资产评估报告初稿，并在双方意见一致的情况下按照约定的时间和份数向甲方提交正式资产评估报告。

(三) 评估过程中，如果出现不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本资产评估委托合同中第二条规定的责任和义务，致使乙方未能按照约定如期出具资产评估报告的，甲方应予准许，并不得认为乙方违约；如甲方要求加快资产评估工作进度、提前出

合同履行中约定内容发生变化的,或者履行评估程序受到限制需要追加、调整约定事项的,甲方双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

(二)本资产评估委托合同生效后,如果评估目的、评估对象、评估基准日发生变化,或者评估范围发生重大变化,甲乙双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

第八条 资产评估委托合同的中止及终止

(一)有下列情形之一的,乙方可以中止履行本资产评估委托合同,并以书面形式通知甲方。如甲方在合理期限内未能排除干涉,乙方可以终止资产评估业务,解除资产评估委托合同。

1. 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的。
2. 乙方在执行资产评估业务过程中受到甲方或其他当事人的限制或干涉,无法完整实施评估计划、执行评估程序,所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时。
3. 甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的,乙方有权单方解除资产评估委托合同。

(二)有下列情形之一的,本资产评估委托合同终止。

1. 甲乙双方已履行完结本资产评估委托合同第二条约定的义务。
2. 甲乙双方同意终止。
3. 因本条第(一)款的原因乙方解除本资产评估委托合同。
4. 因发生不可抗力事件,协议必须终止。

发生本资产评估委托合同中止或终止情形的,甲乙双方应当履行与资产评估委托合同中止或终止相关的告知、协助义务以及本资产评估委托合同规定的其他义务。

因上述各款事项而导致乙方业务受阻无法继续工作的,造成本资产评估委托合同中止或终止的,经双方协商后由甲方按照乙方已经开展资产评估业务的时间、进度、已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

第九条 违约责任

(一)凡甲方、乙方违反本资产评估委托合同规定内容的行为,即视为违约。

(二)本资产评估委托合同生效后,评估工作开始前,一方不履行约定义务的,违约方应向另一方支付违约金(违约金按约定的全部评估服务费用的10%计算)。

(三)资产评估工作开始后,乙方违约或无故不履行协议的,应退还已收取的评估

服务费用；资产评估工作开始后，因甲方违约或中止履行本资产评估委托合同的，乙方收取的评估服务费用不予退还，若届时乙方实际还未收取任何评估费用的，经双方协商后甲方应按照乙方已经开展资产评估业务的时间、进度、已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

(四)乙方因执业过错延误资产评估工作并造成甲方损失的，不收取评估服务费用并应依法给予补偿，赔偿的金额不超过本资产评估委托合同中所约定的评估服务费用总额。

(五)甲乙双方中任何一方不履行本资产评估委托合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的，在履行义务或者采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。赔偿的金额不超过本资产评估委托合同中所约定的评估服务费用总额。

(六)甲乙双方中任何一方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

(七)乙方应根据本合同约定及时提交评估报告，逾期提交的，每逾期一日应按评估服务费用总额的千分之一支付违约金，逾期超过十日的，甲方有权解除本合同，且乙方需按照本合同服务费总额的20%向甲方支付违约金。

第十条 争议的解决

(一)甲乙双方对在履行本资产评估委托合同过程中产生的争议，应当协商解决。

(二)经协商无法解决的，各方同意向合同签订地人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

(一)本资产评估委托合同的签订地点为福州闽侯县，签订时间为2025年 月 日。

(二)本资产评估委托合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等的法律效力。

(三)本资产评估委托合同未尽事宜，双方另行协商，另行协商的内容由双方签订补充协议后作为资产评估委托合同的组成部分。

(四)本资产评估委托合同所涉及的资产评估是指财政部门为主管部门的资产评估机构从事的资产评估业务。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方 (公章):



乙方 (公章):



法定代表人或授权代表签字:



法定代表人或授权代表签字:



日期: 2025年 月 日

日期: 2025年 月 日