本评估报告依据中国资产评估准则编制

续宝资本控股有限公司拟转让股权项目涉及的宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中资评报字[2024]392号

中资资产评估有限公司

二〇二四年八月二十六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020017202400469
合同编号：	DXJ-2024-063
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中资评报字[2024]392号
报告名称：	续宝资本控股有限公司拟转让股权项目涉及的宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益价值
评估结论：	104,423,800.00元
评估报告日：	2024年08月26日
评估机构名称：	中资资产评估有限公司
签名人员：	邸雪筠　（资产评估师）　会员编号：11000182 袁方　（资产评估师）　会员编号：22030011

（可扫描二维码查询备案业务信息）

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

备案回执生成日期：2024年10月24日

目　　录

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、 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本资产评估报告的使用人。

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

五、 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。

六、 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。

七、 评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由委托人、被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估基本准则》第十四条的规定，委托人、被评估单位应当依法提供并保证资料的真实性、完整性、合法性。

八、 我们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；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

九、我们已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，已提请委托人和相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

续宝资本控股有限公司拟转让股权项目涉及的宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益价值资产评估报告摘要

中资资产评估有限公司接受续宝资本控股有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对宿州正元智慧城市建设运营有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为续宝资本控股有限公司拟转让宿州正元智慧城市建设运营有限公司股权这一经济行为提供价值参考依据。

评估对象：宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益价值。

评估范围：宿州正元智慧城市建设运营有限公司经审计后的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产及相应负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。

具体评估结论如下：

评估基准日的账面净资产 10,044.59 万元，评估值为 10,442.38 万元，较账面净资产增值 397.79 万元，增值率为 3.96%。

宿州正元智慧城市建设运营有限公司经评估后股东全部权益价值于评估基准日为 10,442.38 万元。

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

本次评估中，评估人员未借助任何检测仪器对企业设备内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，对其成新度状况主要是通过实地勘察和对其使用维护情况进行了解后做出的判断。

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

重要提示

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

续宝资本控股有限公司拟转让股权项目涉及的宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益价值

资产评估报告正文

中资评报字[2024]392号

续宝资本控股有限公司：

中资资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让股权事宜涉及的宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益在 2023 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委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估委托人为续宝资本控股有限公司，被评估单位为宿州正元智慧城市建设运营有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人概况

公司名称：续宝资本控股有限公司

类型： 有限责任公司(法人独资)

住所： 天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路 6865 号金融贸易中心北区 1-1-1108-3

法定代表人：陈华超

注册资本：50000 万人民币

成立日期：2017 年 3 月 24 日

营业期限：2017 年 3 月 24 日至无固定期限

统一社会信用代码：91120118MA05P6QT71

经营范围： 资本管理；资产管理；财务咨询。（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）***

(二) 被评估单位概况

公司名称：宿州正元智慧城市建设运营有限公司(以下简称：宿州正元)

类型：其他有限责任公司

住所：安徽省宿州市三八街道迎宾大道北李宁品牌研发中心 308 室（苹果国际）

法定代表人：刘轩朋

注册资本：7866.95 万人民币

成立日期：2017 年 12 月 12 日

营业期限：2017 年 12 月 12 日至无固定期限

统一社会信用代码：91341302MA2RBHA21Y

经营范围：一般项目：网络技术服务；软件开发；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；污水处理及其再生利用；对外承包工程；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；地质勘查技术服务；园林绿化工程施工；市政设施管理；智能仪器仪表销售；物联网应用服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

1、公司简介

宿州正元智慧城市建设运营有限公司是“宿州智能管网建设 PPP 项目”的项目公司，于 2017 年 12 月在宿州市埇桥区市场监督管理局登记注册，注册资本 7866.95 万人民币，分别由正元地理信息集团股份有限公司出资 20%、安徽徽银基础设施发展基金（有限合伙）出资 60%,、宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司出资 20%。

根据《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》（财办金[2017]92 号）、《关于加强中央企业 PPP 业务风险管控的通知》（国资发财管[2017]192 号）相关要求，金融机构不得以明股实债方式出资 PPP 项目。经各方协商，安徽徽银基础设施发展基金（有限合伙）将其对宿州正元的 60%出资权益(认缴出资额 4720.17 万元，实缴 0 元)以 0 元分别转让给正元地理信息集

团股份有限公司 20%、续宝资本控股有限公司 40%。

2018 年 10 月，宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司的股东变更为正元地理信息集团股份有限公司、续宝资本控股有限公司、宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司，各股东按公司章程约定以现金方式出资，宿州正元实收资本为 7,866.95 万元。

公司的母公司为正元地理信息集团股份有限公司，再上级控制方为中国冶金地质总局。

2、基准日股权结构

金额单位：人民币元

股东名称	注册资本	认缴出资比例(%)	实收资本	占实收资本比例(%)
正元地理信息集团股份有限公司	31,467,800.00	40	31,467,800.00	40
续宝资本控股有限公司	31,467,800.00	40	31,467,800.00	40
宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司	15,733,900.00	20	15,733,900.00	20
合计	**78,669,500.00**	**100**	**78,669,500.00**	**100**

3、公司组织结构

公司设股东会，设置董事会、监事会、总经理领导下的经营管理机构，组织机构图如下：

4、近几年财务和经营状况

三年一期资产财务状况表

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

总资产	25,398.28	23,658.46	21,352.62
总负债	16,221.12	13,286.93	11,308.03
净资产	9,177.16	10,371.54	10,044.59
项目	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	2,094.07	1,495.18	1,439.13
利润总额	1,589.66	1,583.49	1,040.15
净利润	1,192.25	1,184.61	778.27

上述会计报表数据经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计，均出具了标准无保留意见审计报告。其中 2021 年度数据审计报告号为中天运[2022]审字第 90108 号，2022 年度数据审计报告号为中天运[2023]审字第 01110 号，2023 年度审计报告号为中天运［2024］审字第 01389 号。

5、PPP 项目建设过程及合同主要约定事项

“宿州智能管网建设 PPP 项目”(以下简称项目)是中国冶金地质总局地理信息产业推进业务转型升级以及商业模式转变的标杆项目，该项目于 2016 年 3 月获宿州市发改委批复(批复文号：宿发改投资[2016]46 号)，政府方授权实施机构为宿州市城市管理局，宿州正元公司是项目公司。项目于 2016 年 11 月签订《PPP 项目合同》，根据合同约定，项目建设期 2 年，运营期 8 年，建设期总投资 26223.16 万元，其中资本金 7866.95 万元，运作模式为 BOT 模式。

项目主要依托地下、市政工程建设，不涉及新增建设用地，根据项目实施方案，项目建设范围为宿州市主城区规划范围 110 平方公里智能管网建设，项目于 2019 年 9 月完成验收，商业运营期自 2019 年 10 月至 2028 年 9 月，项目公司的收益全部来源于政府付费，具体分贷款贴息、固定资产投资补贴、运营补贴三类。运营期结束后，全部项目资产移交政府。

于评估基准日，项目处于正常运营阶段。

6、执行的主要会计政策

执行财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则，具体详见本报告所附的基准日审计报告会计报表附注。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人续宝资本控股有限公司是被评估单位宿州正元智慧城市建设运营有限公司的股东。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据续宝资本控股有限公司《2024 年董事会第二次会议决议》（2024 年 6 月 6 日）及相关工作安排，续宝资本控股有限公司拟转让其持有的宿州正元智慧城市建设运营有限公司全部股权。

本次资产评估的目的是反映宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围

本次评估对象为截止评估基准日宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益。评估范围为宿州正元智慧城市建设运营有限公司经审计后的全部资产及负债。

项　　目	账面价值（万元）
流动资产	**10,052.58**
非流动资产	**11,300.04**
其中：债权投资	
其他债权投资	
长期应收款	
长期股权投资	
其他权益工具投资	
其他非流动金融资产	
投资性房地产	
固定资产	57.44

项　　目	账面价值（万元）
在建工程	
生产性生物资产	
油气资产	
使用权资产	
无形资产	
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	1.67
递延所得税资产	80.88
其他非流动资产	11,160.05
资产总计	**21,352.62**
流动负债	5,058.03
非流动负债	6,250.00
负债合计	**11,308.03**
净资产（所有者权益）	**10,044.59**

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见审计报告。

(二)企业申报的表外资产的类型、数量

无。

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

本次评估报告中评估基准日的各项资产及负债账面值是中天运会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2023 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。

六、评估依据

本次评估的主要依据有：

(一)行为依据

1、续宝资本控股有限公司《2024 年董事会第二次会议决议》（2024 年 6 月 6 日）。

(二)法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日发布)；

2、《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日修订)；

3、《中华人民共和国企业国有资产法》中华人民共和国主席令第五号；

4、《中华人民共和国民法典》(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)；

5、《国有资产评估管理办法》国务院第 91 号令(2020 年 11 月 29 日修订)；

6、《国有资产评估管理办法施行细则》国资办发[1992]36 号；

7、《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院 2003 年第 378 号令(2019 年 3 月 2 日修正)；

8、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国资委令第 12 号；

9、《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；

10、关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权[2013]64 号)；

11、财政部、中国人民银行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规；

12、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--资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

4、《资产评估执业准则--利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35 号)；

5、《资产评估执业准则--资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

6、《资产评估执业准则--资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

7、《资产评估执业准则--资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

8、《资产评估执业准则--资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

9、《资产评估执业准则--企业价值》（中评协[2018]38 号）；

10、《资产评估执业准则--机器设备》（中评协[2017]39 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、《PPP 项目资产评估及相关咨询业务操作指引》；

16、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）。

(四)产权依据

1、委托人及被评估企业法人营业执照；

2、被评估单位提供的公司章程；

3、设备购置发票等产权证明文件；

4、各类资产清查评估申报明细表；

5、其他产权证明文件。

(五)取价依据

1、被评估单位提供的与资产相关的财务会计、经营明细表；

2、《同花顺》金融终端；

3、中国人民银行发布的 LPR 贷款利率；

4、评估人员现场勘察记录、查询的市场交易信息及评估机构掌握的其它资料；

5、《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)；

6、《慧聪商情》——全国汽车市场、全国家电市场、办公自动化市场；

7、国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；

8、评估机构收集和掌握的其他资料。

(六)其他依据

1、本次资产评估委托合同；

2、被评估单位提供的该经济行为的审计报告、会计报表及资产评估申报表；

3、被评估单位提供的总账、明细账、会计凭证等财务资料；

4、被评估单位提供的企业历史经营资料及未来发展规划等；

5、被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 方法的选择和确定

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指通过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。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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，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。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估”。

由于近期与被评估单位类似的股权交易案例及参考企业非常少，可比企业数量不足，相对充分、可靠的交易案例信息亦无法获取，受上述情况影响，本次评估不具备采用市场法评估的客观条件。

通过对被评估企业的调查了解，被评估企业未来预期收益可以预测并可以用货币衡量，资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以量化，被评估资产预期获利年限可以预测，故此次采用收益法进行评估。

由于被评估企业持续经营，被评估对象具有预期获利能力，被评估企业具备可利用的历史资料，在充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值基础上，在采用收益法进行评估的同时，采用资产基础法进行评估。

综上，本次评估确定采用收益法和资产基础法进行评估。

(二) 资产基础法

➢ 流动资产

1、货币资金

货币资金包括银行存款、其他货币资金。

对货币资金，在核实银行对账单余额、银行余额调节表以及银行账户回函的基础上，以核实后数额确认评估值。

2、应收账款、预付账款、其他应收款

通过核实原始凭证、了解应收预付款项的内容及发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和变现可行性判断。根据应收、预付款项分类和账龄分析的结果，并了解对方企业的还款情况、财务状况及资信程度，会计师按中国会计准则的规定并结合具体情况，采用账龄分析法和个别认定法相结合的方法计提

坏账准备，评估人员通过函证及与企业相关人员交谈，认为会计师计提的坏账准备合理地反映了企业应收、预付款项的实际情况，故以审计计提的坏账准备作为坏账损失额从款项中扣除，扣除后的余额作为应收、预付款项的评估值。

3、合同资产

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对；其次，通过核实原始凭证、了解合同的内容及发生时间，了解合同整体状况和基准日实际状况，综合分析合同资产的预计可收回金额，合同资产以核实后的账面价值确定其评估值。

4、一年内到期的非流动资产

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。核实其入账依据的真实性、合理性等，以经核实后的账面值作为评估值。

➢ 非流动资产

1、设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，设备主要采用成本法进行评估。

计算公式如下：

评估值＝重置全价×成新率

(一)机器设备评估价值的确定

(1)重置全价的确定

设备重置全价由设备购置费、安装调试费和购置设备进项税额等三部分组成，重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费+安装调试费-增值税可抵扣金额

①设备购置费的确定

设备购置费由设备原价及设备运杂费组成，其中：

设备原价：主要参照当地市场信息及网络等近期市场价格资料确定。

设备运杂费：设备报价中含有运杂费，则不计取设备运杂费。

②安装调试费的确定

参照资产实际安装工程量，综合计算确定安装工程费。

如订货合同中规定由供货商负责安装调试时，则不计取安装工程费。

③购置设备进项税额的确定

购置设备进项税额=设备购置费×增值税率/(1+增值税率)

运输费用进项税额=运输费用×增值税率/(1+增值税率)

安装费用进项税额=安装费用×增值税率／(1＋增值税率)

设备购置增值税率为13%；设备运输费用增值税率为9%；安装费增值税率为9%。

(2)成新率的确定

经现场勘察，机器设备维护情况良好，实体、技术、经济状况正常，理论成新率基本能够反映出设备的实际成新状况，故本次勘察修正系数为 1，采用年限法确定其成新率。

成新率=(1-实际已使用年限/经济寿命年限)×100%

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(二)电子办公设备评估价值的确定

(1)设备购置费的确定

设备购置费主要为设备原价，主要参照当地市场信息及网络等近期市场价格资料确定。

设备报价中含有运杂费及安装调试费，则不重复计取。

(2))购置设备进项税额的确定

购置设备进项税额=设备购置费×增值税率/(1+增值税率)

设备购置增值税率为13%。

2、成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

成新率=(1-实际已使用年限/经济寿命年限)×100%

3、评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

对生产年代久远、超过经济使用年限、已无类似型号的部分较老设备则参照

近期二手市场行情确定评估值。

2、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产。

以资产占有者尚存的权益价值作为评估值。

➢ 负债

对报表体现的各项负债，以审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是委估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

(三) 收益法

1、基本评估思路及计算公式

根据本次尽职调查情况以及根据被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以宿州正元智慧城市建设运营有限公司母公司会计报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对报表范围的资产和主营业务，按照业务类型等分别估算预期收益(净现金流量)，并折现得到经营性资产的价值。

(2) 对会计报表范围内，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的溢余性或非经营性资产(负债)，单独测算其价值。

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估单位的整体价值，经扣减有息债务，得出被评估单位的股东全部权益价值。

估值模型为：

股东全部权益价值＝企业整体价值－有息债务

企业整体价值＝经营性资产价值＋非经营性资产和溢余资产价值

$P'=P-C+D$

式中：

P'：股东全部权益价值

P：经营性资产价值

C：经营性付息债务价值

D：非经营性资产、溢余资产价值及负债

其中：经营性资产价值计算公式为：

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

式中：

P：经营性资产价值

F_t：未来第 t 个收益期的公司自由现金流

n：第 n 年

t：未来第 t 年

i：折现率(加权平均资本成本)

2、公司自由现金流量

公司自由现金流量采用息前税后自由现金流，预测期自由现金流量的计算公式如下：

公司自由现金流量=息前税后利润+折旧与摊销－资本性支出－营运资金追加额

息前税后利润=净利润+税后利息支出

预测期内各年现金流按年中平均流入考虑。

3、收益期限及预测期

本次评估基于持续经营假设，根据项目所处阶段及 PPP 项目合同约定的经营期，本次收益期限及预测期到 2028 年末，期末企业回收资产余值。

4、折现率

折现率是现金流量风险的函数，风险越大则折现率越大。按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为公司自由现金流量，因无可比实例，折现率采用风险累加法确定，公式如下：

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

5、经营性付息债务

经营性付息债务依据基准日企业付息债务确定，即按基准日企业银行借款及其他借款总金额确定。

6、非经营性资产、溢余资产和负债

我们注意到以收益法计算得到的价值为企业经营性资产产生的价值，并不包含对企业收益不产生贡献的非经营性资产、溢余资产和负债。因此，需要在确定企业股东权益价值时加回。

企业股东权益价值为投资资本价值减去经营性付息债务再加上非经营性资产、溢余资产和负债。

八、评估程序实施过程和情况

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目组，开始评估工作，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

(一)前期准备阶段

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

2、 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对纳入评估范围资产进行详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行纳入评估范围资产申报工作，收集资产评估所需文件资料，确定评估重点，拟定评估方案和基本评估思路。

(二) 现场评估阶段

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。按照本次评估确定采用的评估方法，评估项目组主要分为资产基础法组和收益法组。

1、资产基础法组的主要工作：

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

(2) 对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；对发现的问题协同企业做出调整。

(3) 依据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘查和盘点；针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

(4) 评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善"资产评估申报表"，以做到：账、表、实相符。

(5) 评估人员对纳入评估范围的资产产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(6) 根据评估范围内资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法。

(7) 对评估范围内的主要设备，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，查阅并收集技术资料、决算资料、竣工验收资料等相关资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询收集价格资料。

(8) 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

2、收益法组的主要工作

评估人员为充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽调资料来源主要包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理。尽职调查的主要内容如下：

(1) 进行市场调研，了解被评估单位同行业的基本情况、被评估单位所在行业的发展状况与前景、影响被评估单位生产经营的区域经济因素。

(2) 了解被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、最新公司章程、产权和经营管理结构、生产经营模式。

(3) 了解评估对象以往的评估及交易情况。

(4) 了解被评估单位资产、财务、经营管理状况。

(5) 结合被评估单位的生产规模、资本结构、历史业绩、以及未来发展规划和竞争优势、劣势等，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设，对管理层提供的明确预测期的预测数据进行复核并合理调整，最终达成一致意见。

(6) 根据被评估单位资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出、

溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。

(7) 建立收益法计算模型，确定各项评估参数，对被评估单位未来可预测的若干年的预期收益进行预测。

(8) 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，固定资产更新投资，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

(三) 评定估算、汇总阶段

根据建立的收益法计算模型，对企业未来的预期收益进行预测，形成收益法初步评估结果，并通过对此结果的分析，进行调整、修改和完善，确认最终结果的合理性。

根据各专业组对各类资产的初步评估结果进行汇总，形成资产基础法的初步评估结果，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

分析不同方法形成的评估结果的差异因素和结果的合理性，结合评估目的选用其中一种方法的结果作为本报告的最终评估结果。

(四) 提交报告阶段

1、 在上述工作基础上，起草评估报告，撰写评估说明，汇集整理评估工作底稿；

2、 按评估机构内部报告审核制度履行审核程序并对评估报告进行修改、校正；

3、 与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 基本假设

1、交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设

公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

3、持续使用假设

该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。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

4、持续经营假设

即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，经营者负责并有能力担当责任，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法、持续地经营下去。

(二) 评估特殊性假设

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

2、评估基准日后被评估单位的外部经济环境不变，国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

3、评估基准日后被评估单位所处的行业环境保持目前的发展趋势；

4、有关贷款利率、汇率、赋税基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化；

5、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6、被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，其管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务，企业现有经营范围、经营模式不发生重大变化；

7、委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8、假设被评估单位可以根据合同约定及时获取政府付费，不存在逾期或坏账情形；

9、假设评估基准日后被评估单位不更换办公地址，现金流均匀流入、流出；

10、假设评估基准日的应付工程款于预测期期末偿还；

11、根据PPP合同补充协议第4条约定，项目移交清算时若项目全投资收益率超过7.39%，企业须将超过部分返回给政府方。由于项目在2028年移交，本次未考虑上述事项可能对评估价值的影响。

本评估报告之评估结论在上述假设条件下于评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，在满足本报告所设假设前提下，宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益价值于评估基准日的评估结果如下：

（一）收益法评估结果为10,442.38万元，较账面净资产增值397.79万元，增值率为3.96%。

（二）资产基础法评估前的账面总资产为21,352.62万元，总负债为11,308.03万元，净资产为10,044.59万元，评估后的总资产价值为21,359.71万元，总负债为11,308.03万元，净资产为10,051.68万元，增值额为7.09万元，增值率为0.07%。

见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项　　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	**10,052.58**	**10,056.68**	**4.10**	**0.04**
非流动资产	**11,300.04**	**11,303.03**	**2.99**	**0.03**
其中：债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				

项　　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	57.44	61.45	4.01	6.98
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	1.67	1.67	-	-
递延所得税资产	80.88	79.86	-1.02	-1.26
其他非流动资产	11,160.05	11,160.05	-	-
资产总计	**21,352.62**	**21,359.71**	**7.09**	**0.03**
流动负债	5,058.03	5,058.03	-	-
非流动负债	6,250.00	6,250.00	-	-
负债合计	**11,308.03**	**11,308.03**	**-**	**-**
净资产（所有者权益）	**10,044.59**	**10,051.68**	**7.09**	**0.07**

评估结论详细情况详见宿州正元智慧城市建设运营有限公司《资产评估汇总表及明细表》。

（三）上述两种方法得出的结论差异及原因

对上述两种方法得出的结果进行比较、分析：收益法与资产基础法的评估结果相差 390.70 万元，差异率 3.89%。差异的原因主要是：资产基础法系根据评估基准日现有价格水平测算企业各项资产的价值，经扣减负债得出企业净资产评估值；收益法系根据企业业务、结合区域及市场分析，将企业未来年度收益进行折现，测算得出企业股东全部权益价值。由于两种方法从不同途径反映资产价值，故造成差异。

（四）最终评估结果的确定

收益法评估的基础是经济学预期效用理论，是从资产整体运营收益的角度出发，测算被评估资产在未来的预期收益值，并按特定的折现系数估算企业于评估基准日的市场价值的一种评估方法。收益法在理论上是一种比较完善和全面的

方法，它以判断整体企业的获利能力为核心。从投资的角度出发，企业价值是由企业的获利能力所决定的，股权投资的回报是通过取得权益报酬实现的，权益报酬是股权定价的基础。因此收益法较之资产基础法更能客观反映企业价值和股东权益价值。

由于资产基础法无法充分体现企业未来获取政府付费的增量收益，结合本次评估具体情况，我们认为收益评估结果能较好反映企业对股东投资的回报价值及较好的反映基准日企业的资产状况及股东权益情况。即本次评估结论采用收益法评估结果：

在持续经营前提下，宿州正元智慧城市建设运营有限公司经评估后股东全部权益价值于评估基准日2023年12月31日为10,442.38万元。

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

（五）评估结论与账面价值比较变动情况及差异原因

本次采用收益法评估结果作为被评估单位股东全部权益价值评估结论，收益法评估结果较账面净资产增值362.98万元，增值率为3.61%。主要原因如下：

本项目为经营性 PPP 项目，目前已处于运维阶段，收益法评估结果体现了企业通过项目建设和项目运维而在后续年度继续获取的收益，导致评估增值。

十一、特别事项说明

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(三) 抵押、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

1、宿州正元智慧城市建设运营有限公司于基准日租赁宿州市赢创科贸发展有限责任公司的房屋办公，办公地址位于宿州市迎宾大道北苹果国际大门北侧建筑三层。

2、宿州正元智慧城市建设运营有限公司因项目建设，向徽商银行宿州银河一路支行进行了长期借款，企业以其项目应收账款提供借款质押担保。

此外被评估单位未提供其他抵押、担保事项。

(四) 评估程序受到限制的情形

本次评估中，评估人员未借助任何检测仪器对设备内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，对其成新度状况主要是通过实地勘察和对其使用维护情况进行了解后做出的判断。

(五) 重大期后事项

无。

(六) 其他需要说明的事项

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

2、 本次评估未考虑控股权、少数股权等因素产生的溢价或折价。

3、 评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

4、 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5、 本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，本公司及参加评估工作的全体人员在评估对象中没有现存的利益，同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方不存在偏见，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中资资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

6、 委托人、被评估单位以及其他相关当事方提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细与其他有关资

料是编制本报告的基础。委托人、产权持有者和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

7、 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则所确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；我们也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。

8、 本报告对被评资产和相关债务所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求被评估单位按本报告的结果和表达方式进行相关的帐务处理。是否进行、如何进行有关的帐务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

9、 根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

10、 根据 PPP 合同补充协议第 4 条约定，项目移交清算时若项目全投资收益率超过 7.39%，企业须将超过部分返回给政府方。由于项目在 2028 年移交，本次未考虑上述事项可能对评估价值的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于报告载明的评估目的和用途；

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

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

(四) 资产评估师的责任是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

(六) 本资产评估报告中对委估资产价值的分析只适用于资产评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他资产评估报告混用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期，本次资产评估报告日为 2024 年 8 月 26 日。

谨此报告！

(此页无正文)

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

中资资产评估有限公司

2024年8月26日

资产评估报告附件

一、与评估目的相对应的经济行为文件

续宝资本控股有限公司2024年董事会
第二次会议决议

续宝资本控股有限公司（以下简称公司）2024年董事会第二次会议于2024年6月6日在北京召开。会议应到董事5人，实到董事5人，会议召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》规定。经与会董事认真审议并表决，通过如下事项：

鉴于公司运营现状，为了加强管理并减少管控不到位的风险，公司拟将持有的宿州正元智慧城市建设运营有限公司40%的股份进行转让。按照《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第32号）以及总局产权管理的有关要求，公司计划聘请评估机构对宿州正元智慧城市建设运营有限公司40%的股权价值进行评估。

表决结果：表决票共5票，赞成票5票，反对票0票，弃权票0票。

（本页无正文，为续宝资本控股有限公司 2024 年董事会第二次会议决议签字页）

陈华超 陈华超

王彦卿

林立笠

徐　鼎

吴　鹏

续宝资本控股有限公司

2024 年 6 月 6 日

二、被评估单位基准日审计报告

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

审计报告

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
（LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP）

目　录

审计报告

中天运[2024]审字第 01389 号

宿州正元智慧城市建设运营有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了宿州正元智慧城市建设运营有限公司（以下简称宿州正元公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东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，公允反映了宿州正元公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 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，我们独立于宿州正元公司，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、其他信息

宿州正元公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

宿州正元公司管理层（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。

在编制财务报表时，管理层负责评估宿州正元公司的持续经营能力，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宿州正元公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宿州正元公司的财务报告过程。

五、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。

（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，就可能导致对宿州正元公司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宿州正元公司不能持续经营。

（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。

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师
唐宗明
230200021873

中国注册会计师：

中国注册会计师
刘 影
230200011905

中国・北京　　二〇二四年四月二十六日

资产负债表

编制单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司　　2023年12月31日　　单位：人民币元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	46,906,429.43	39,956,521.60
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	15,009,101.52	
应收款项融资			
预付款项	七、（三）	406,458.88	430,187.17
其他应收款	七、（四）	9,000.00	23,500.00
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产	七、（五）	1,761,463.74	14,425,026.00
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产	七、（六）	36,433,300.00	35,032,050.00
其他流动资产			
流动资产合计		100,525,753.57	89,867,284.77
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、（七）	574,358.74	656,965.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、（八）	16,683.14	116,781.38
递延所得税资产	七、（九）	808,848.34	693,531.00
其他非流动资产	七、（十）	111,600,520.50	145,250,071.87
非流动资产合计		113,000,410.72	146,717,350.05
资产总计		213,526,164.29	236,584,634.82

法定代表人：　　主管会计工作负责人：郭萌萌　　会计机构负责人：郭萌萌

资产负债表（续）

编制单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司　　2023年12月31日　　单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（十一）	19,122,038.67	19,407,298.51
预收款项		-	-
应付职工薪酬	七、（十二）	113,891.63	75,479.68
应交税费	七、（十三）	15,572,033.20	17,352,973.62
其他应付款	七、（十四）	6,026.85	14,250.21
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债	七、（十五）		2,115,101.47
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、（十六）	15,766,319.42	15,779,166.41
其他流动负债			
流动负债合计		50,580,309.77	54,744,269.90
非流动负债：			
长期借款	七、（十七）	62,500,000.00	78,125,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		62,500,000.00	78,125,000.00
负债合计		113,080,309.77	132,869,269.90
所有者权益（或股东权益）：			
股本	七、（十八）	78,669,500.00	78,669,500.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	七、（十九）	395,360.69	321,743.14
盈余公积	七、（二十）	3,250,684.86	2,472,412.18
未分配利润	七、（二十一）	18,130,308.97	22,251,709.60
所有者权益（或股东权益）合计		100,445,854.52	103,715,364.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计		213,526,164.29	236,584,634.82

法定代表人：刘轩朋　　主管会计工作负责人：郭萌萌　　会计机构负责人：郭萌萌

利润表

编制单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、（二十二）	14,391,299.83	14,951,771.10
减：营业成本	七、（二十二）	12,449,733.18	13,350,801.37
税金及附加	七、（二十三）	12,508.48	13,971.67
销售费用			
管理费用	七、（二十四）	1,056,724.65	745,528.86
研发费用		-	-
财务费用	七、（二十五）	-10,047,458.22	-17,689,558.06
其中：利息费用		5,390,068.76	6,645,335.06
利息收入		15,437,564.98	24,334,982.12
加：其他收益	七、（二十六）	8,555.36	25,470.09
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（损失以“-”号填列）			
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、（二十七）	-2,873,376.48	-11,500.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、（二十八）	2,412,107.10	-2,710,133.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		10,467,077.72	15,834,864.05
加：营业外收入	七、（二十九）	5,800.68	
减：营业外支出	七、（三十）	71,370.07	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		10,401,508.33	15,834,864.05
减：所得税费用	七、（三十一）	2,618,781.49	3,988,770.47
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		7,782,726.84	11,846,093.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,782,726.84	11,846,093.58
（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		7,782,726.84	11,846,093.58
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：刘朋　　主管会计工作负责人：郭萌萌　　会计机构负责人：郭萌萌

现金流量表

编制单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
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		59,027,119.40	21,963,636.03
收到的税费返还		198,687.04	3,551,017.96
收到其他与经营活动有关的现金	七、（三十二）	859,030.46	33,487,815.64
经营活动现金流入小计		60,084,836.90	59,002,469.63
购买商品、接受劳务支付的现金		11,436,389.96	33,530,186.13
支付给职工以及为职工支付的现金		2,234,029.37	2,232,309.15
支付的各项税费		6,300,529.75	3,623,418.06
支付其他与经营活动有关的现金	七、（三十二）	777,179.45	1,582,318.26
经营活动现金流出小计		20,748,128.53	40,968,231.60
经营活动产生的现金流量净额	七、（三十三）	39,336,708.37	18,034,238.03
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		233,030.00	324,115.00
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		233,030.00	324,115.00
投资活动产生的现金流量净额		-233,030.00	-324,115.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		15,625,000.00	15,625,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,528,770.54	6,704,054.93
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		32,153,770.54	22,329,054.93
筹资活动产生的现金流量净额		-32,153,770.54	-22,329,054.93
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		6,949,907.83	-4,618,931.90
加：期初现金及现金等价物余额		38,956,521.60	43,575,453.50
六、期末现金及现金等价物余额		45,906,429.43	38,956,521.60

法定代表人：　　主管会计工作负责人：郭萌萌　　会计机构负责人：郭萌萌

所有者权益变动表

编制单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	附注	本年金额										
		股本	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	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		78,669,500.00							321,743.14	2,472,412.18	22,251,709.60	103,715,364.92
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额		78,669,500.00	-	-	-	-	-	-	321,743.14	2,472,412.18	22,251,709.60	103,715,364.92
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	73,617.55	778,272.68	-4,121,400.63	-3,269,510.40
（一）综合收益总额											7,782,726.84	7,782,726.84
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股												-
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		-	-	-	-	-	-	-	-	778,272.68	-11,904,127.47	-11,125,854.79
1.提取盈余公积										778,272.68	-778,272.68	-
2.对所有者（或股东）的分配											-11,125,854.79	-11,125,854.79
3.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		-	-	-	-	-	-	-	73,617.55	-	-	73,617.55
1.本期提取									143,762.05			143,762.05
2.本期使用									-70,144.50			-70,144.50
（六）其他												-
四、本年期末余额		78,669,500.00	-	-	-	-	-	-	395,360.69	3,250,684.86	18,130,308.97	100,445,854.52

法定代表人：刘轩　　主管会计工作负责人：郭萌萌　　会计机构负责人：郭萌萌

所有者权益变动表

编制单位：宿州汇元智慧城市建设运营有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	附注	上年金额										
		股本	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	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		78,669,500.00							224,068.95	1,287,802.82	11,590,225.38	91,771,597.15
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额		78,669,500.00	-	-	-	-	-	-	224,068.95	1,287,802.82	11,590,225.38	91,771,597.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	97,674.19	1,184,609.36	10,661,484.22	11,943,767.77
（一）综合收益总额											11,846,093.58	11,846,093.58
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股												-
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		-	-	-	-	-	-	-	-	1,184,609.36	-1,184,609.36	-
1.提取盈余公积										1,184,609.36	-1,184,609.36	-
2.对所有者（或股东）的分配												-
3.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		-	-	-	-	-	-	-	97,674.19	-	-	97,674.19
1.本期提取									149,517.71			149,517.71
2.本期使用									-51,843.52			-51,843.52
（六）其他												-
四、本年期末余额		78,669,500.00	-	-	-	-	-	-	321,743.14	2,472,412.18	22,251,709.60	103,715,364.92

法定代表人：　　主管会计工作负责人：郭萌萌　　会计机构负责人：郭萌萌

宿州正元智慧城市建设运营有限公司
财务报表附注

2023 年 1 月 1 日——2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、基本情况

宿州正元智慧城市建设运营有限公司（下称本公司或公司）于 2017 年 12 月 12 日在宿 州市埇桥区市场监督管理局登记注册，由正元地理信息集团股份有限公司、续宝资本控股有 限公司、宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司共同出资设立的有限责任公司，注册地 址为安徽省宿州市三八街道迎宾大道北李宁品牌研发中心 308 室（苹果国际），统一社会信 用代码 91341302MA2RBHA21Y。本公司注册资本为人民币 7,866.95 万元，实收资本人民 7,866.95 万元。

本公司的母公司为正元地理信息集团股份有限公司，最终控制方为中国冶金地质总局。

经营范围：一般项目：网络技术服务；软件开发；信息系统集成服务；信息系统运行维 护服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；污水处理及其再生利用；对外承包 工程；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；地质勘查技术服务；园林绿化工程 施工；市政设施管理；智能仪器仪表销售；物联网应用服务（除许可业务外，可自主依法经 营法律法规非禁止或限制的项目）

本财务报表业经公司董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下第三点所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司评价自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大疑虑因素或事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司 2023 年

12 月 31 日财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

四、重要会计政策及会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（五）企业合并会计处理

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并在合并日的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得

进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

（1）一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（2）多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购

买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

3、分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

（1）判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况时，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则：

1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下：

在母公司财务报表中，将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；对于失去控制权之后的剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并报表中确认为其他综合收益；在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易，在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收

益。

对于失去控制权时的交易，在母公司财务报表中，对于处置的股权，按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司以控制为基础确定合并范围。将拥有实质性控制权的子公司纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（七）合营安排

本公司将一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排确定为合营安排。参与方为共同控制的一方时界定为合营安排中的合营方，否则界定为合营安排中的非合营方。

合营安排根据合营方是否为享有该安排相关资产权利且承担相关负债义务，还是仅对该安排的净资产享有权利划分为共同经营或合营企业两种类型。

1、共同经营的会计处理方法

本公司为共同经营中的合营方，应当确认其共同经营中利益份额相关的下列项目，并按

照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司为共同经营中非合营方比照上述合营方进行会计处理。

2、合营企业的会计处理方法

本公司为合营企业的合营方，应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的相关规定进行核算及会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益

项目下单独列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（十）金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

本公司的金融工具包括货币资金、债券投资、除长期股权投资(参见本附注三（十四）-长期股权投资)以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款及股本等。

1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，在资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据本附注三（二十五）-收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2、金融资产的分类和后续计量

（1）金融资产的分类

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

1）本公司将同时符合下列条件金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

-本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

-该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

2）本公司将同时符合下列条件的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

-本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

-该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3）管理金融资产业务模式的评价依据

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。

业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

4）合同现金流量特征的评估

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(2)金融资产的后续计量

本公司对各类金融资产的后续计量为：

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

2）以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

①以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资其公允价值与实际利率下账面价值形成的其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益

(2)财务担保合同负债

财务担保合同指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，

要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则(参见本附注金融资产减值)所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

(3)以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，采用实际利率法以摊余成本计量。

4、金融资产及金融负债的指定

本公司为了消除或显著减少会计错配，将金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产或金融负债。

5、金融资产及金融负债的列报抵消

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

-本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

-本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

6、金融资产和金融负债的终止确认

（1）满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

-收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

-该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

-该金融资产已转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未保留对该金融资产的控制。

（2）金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

-被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

-因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

（3）金融负债（或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

7、金融工具减值

（1）本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

-以摊余成本计量的金融资产；

-合同资产；

-租赁应收款

-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；

-非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

（2）预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

1）对于应收账款和合同资产，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

报告期本公司基于上述基础，使用下列准备矩阵：

组合名称	确定组合的依据	按组合计提减值准备采用的计提方法
应收票据		
银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类型	采用逾期账龄分析法，按应收账款逾期账龄组合计算历史迁徙率及损失率，在历史损失率的基础上，结合债务人经济状况和趋势等前瞻性因素确定预期信用损失率
应收款项		
合并范围内关联方组合	应收本公司合并范围内关联方款项信用风险特征相似	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

政府及组成部门	逾期账龄	采用逾期账龄分析法，按逾期账龄组合计算历史迁徙率及损失率，在历史损失率的基础上，结合债务人经济状况和趋势等前瞻性因素确定预期信用损失率
国有企业及事业单位	逾期账龄	采用逾期账龄分析法，按逾期账龄组合计算历史迁徙率及损失率，在历史损失率的基础上，结合债务人经济状况和趋势等前瞻性因素确定预期信用损失率
其他企业	逾期账龄	采用逾期账龄分析法，按逾期账龄组合计算历史迁徙率及损失率，在历史损失率的基础上，结合债务人经济状况和趋势等前瞻性因素确定预期信用损失率
其他应收款		
保证金组合	逾期账龄	采用逾期账龄分析法，按逾期账龄组合计算历史迁徙率及损失率，在历史损失率的基础上，结合债务人经济状况和趋势等前瞻性因素确定预期信用损失率
其他组合	逾期账龄	采用逾期账龄分析法，按逾期账龄组合计算历史迁徙率及损失率，在历史损失率的基础上，结合债务人经济状况和趋势等前瞻性因素确定预期信用损失率

2）除应收账款和合同资产外，本公司对满足下列情形之一的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

-该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；

-该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险：指金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加：指本公司通过比较单项金融工具或金融工具组合在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，据以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司考虑的违约风险信息包括：

-债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；如逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

-已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

-已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

-现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

上述违约风险的界定标准，与本公司内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑财务限制条款等其他定性指标。

3）已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具的投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的迹象包括：

-发行方或债务人发生重大财务困难；

-债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

-本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

-债务人很可能破产或进行其他财务重组；

-发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

4）预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

8、金融资产的核销

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。金融资产的核销通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

9、金融负债和权益工具的区分及相关处理

（1）金融负债和权益工具的区分

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具定义及相关条件，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，本公司将发行的金融工具分类为权益工具：

1）该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

2）将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

本公司将符合金融负债定义，但同时具备规定特征的可回售工具，或仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具划分为权益工具。

除上述之外的金融工具或其组成部分，分类为金融负债。

（2）相关处理

本公司金融负债的确认和计量根据上述（十）、1 和（十）、3 处理。本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

本公司发行复合金融工具，包含金融负债和权益工具成分，初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包含非权益性嵌入衍生工具的公允价值），复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值差额部分，确认为权益工具的账面价值。

（十一）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法摊销。包装物采用一次转销法摊销。

（十二）合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见附注三（十）。

（十三）持有待售的非流动资产、处置组

本公司划分为持有待售的非流动资产、处置组的确认标准：①据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售计划需获相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准；③出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

本公司将符合持有待售条件的非流动资产或处置组在资产负债表日单独列报为流动资产中“持有待售资产”或与划分持有待售类别的资产直接相关负债列报在流动负债中“持有待售负债”。

（十四）长期股权投资

1、初始投资成本确定

（1）对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

（2）以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

（3）以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

（4）非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，并调整长期股权投资。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资及所有者权益项目。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，具有控制的采用成本法核算

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

（1）确定对被投资单位具有共同控制的判断标准：两个或多个合营方按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

（2）确定对被投资单位具有重大影响的判断标准：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权股份时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：

1）在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；

2）参与被投资单位的政策制定过程；

3）向被投资单位派出管理人员；

4）被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；

5）其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

（十五）投资性房地产

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本模式计量。并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于

可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00	3.17
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	19.00-9.50
运输工具	年限平均法	5-8	5.00	19.00-11.88
电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00
办公设备	年限平均法	5-10	5.00	19.00-9.50
其他	年限平均法	3-10	5.00	31.67-9.50

（十七）在建工程

1、在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

（1）固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；

（2）已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

（3）该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

（4）所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十八）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：（1）借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；（2）占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；（3）借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十九）无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：（1）使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。（2）使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，

当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

项目	摊销年限(年)
土地使用权	15-50
软件	3-5
专利技术	8.84
航空影像数据库	3

3、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：（1）来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；（2）综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等确定。

4、内部研发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出资本化的具体条件

内部研发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的

有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

本公司将开发阶段借款费用符合资本化条件的予以资本化，计入内部研发项目资本化成本。

（二十）长期资产减值

本公司长期资产主要指长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等资产。

1、长期资产减值测试方法

资产负债表日，本公司对长期资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备。

可收回金额按照长期资产的公允价值减去处置费用后的净额与长期资产预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期资产的公允价值净额是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该长期资产处置费用的金额确定。

本公司在确定公允价值时优先考虑销售协议价格，其次如不存在销售协议价格但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格确定；如按照上述规定仍然无法可靠估计长期资产的公允价值，以长期资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

本公司在确定长期资产预计未来现金流量现值时：①其现金流量分别根据资产持续使用过程中以及最终处置时预计未来现金流量进行测算，主要依据公司管理层批准的财务预算或预测数据，以及预测期之后年份的合理增长率为基础进行最佳估计确定。预计未来现金流量充分考虑历史经验数据及外部环境因素的变化等确定。②其折现率根据资产负债日与预测期间相同的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。

2、长期资产减值的会计处理方法

本公司对长期资产可收回金额低于其账面价值的，应当将长期资产账面价值减记至可收

回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应长期资产的减值准备。相应减值资产折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

3、商誉的减值测试方法及会计处理方法

本公司每年年末对商誉进行减值测试，具体测试方法如下：

1）先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，确认可收回金额，按资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低计提减值损失；2）再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认其可收回金额，按包括分摊商誉的资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低部分，首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

商誉减值会计处理方法：根据商誉减值测试结果，对各项资产账面价值的抵减，应当作为各单项资产包括商誉的减值损失处理，计入当期损益。抵减后各项资产账面价值不得低于该资产公允价值净额、该资产预计未来现金流量现值和零三者之中最高者。未能分摊的减值损失在资产组或资产组组合中其他各项资产的账面价值所占比重进行分配。

（二十一）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括设备维修费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供劳务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十三）职工薪酬

1、职工薪酬分类

本公司将为获取职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿确定为职工薪酬。

本公司对职工薪酬按照性质或支付期间分类为短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、职工薪酬会计处理方法

（1）短期薪酬会计处理：在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；

（2）离职后福利会计处理：根据本公司与职工就离职后福利达成的协议、制定章程或办法等，将是否承担进一步支付义务的离职福利计划分类为设定提存计划或设定受益计划两种类型。1）设定提存计划按照向独立的基金缴存固定费用确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；2）设定受益计划采用预期累计福利单位法进行会计处理。具体为：本公司将根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务折合为离职时点的终值；之后归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利会计处理：满足辞退福利义务时将解除劳动关系给予的补偿一次计入当期损益。

（4）其他长期职工福利会计处理：根据职工薪酬的性质参照上述会计处理原则进行处理。

（二十四）预计负债

1、预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

2、预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十五）收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

1、收入确认的原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；

（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

（5）客户已接受该商品。

（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2、收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承

诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3、收入确认的具体方法

（1）按履约进度确认的收入

公司的地下管网业务中的清淤业务、智慧城市建设运营业务中的项目运维服务由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

公司的测绘地理信息业务（不包括定制软件项目），地下管网业务中的探测、检测、修复业务，智慧城市建设运营业务中的城市管理整体解决方案项目和施工类项目，由于客户能够控制公司履约过程中在建的商品。公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。具体方法如下：

① 履约进度的确认

履约进度=实际发生的项目成本-预计总成本

② 项目收入的确认

当期确认的项目收入=项目预计总收入*履约进度-以前会计期间累计已经确认的收入。

其中公司项目合同分为总价合同与单价合同，总价合同的项目预计总收入即不含税的合同金额，单价合同的项目预计总收入=合同约定不含税单价*项目预计工作量。

（2）按时点确认的收入

公司智慧城市建设运营业务中的系统集成业务（以下简称系统集成业务）指通用软件与硬件集成项目，测绘地理信息业务、地下管网业务和智慧城市建设运营业务中的定制软件开发项目（以下简称定制软件项目），均属于在某一时点履行履约义务。系统集成业务在硬件和软件实际交付并验收后分别确认收入，定制软件项目在实际交付并验收后确认收入。系统集成业务中的通用软件无需公司进行大量的深度开发，可与硬件设备分别交付。因此公司将软、硬件分别识别为单项履约义务，按照按软、硬件实际交付时点确认收入。

（二十六）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

3、该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

（二十七）政府补助

1、政府补助类型

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政贷款贴息、建设资金补贴款等。

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、政府补助的会计处理方法

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币

性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（1）与资产相关的政府补助的会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助的会计处理方法

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

1）用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

2）用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益；

3）与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

（二十八）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转

回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

（二十九）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1、租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

-合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

-承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

-承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2、租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司选择不分拆合同包含的租赁和非租赁部分。本公司将此类租赁资产的各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁，按照租赁准则进行会计处理。

3、租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4、本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

项目	采用简化处理的租赁资产类别
短期租赁	租赁期不超过 12 个月的租赁
低价值资产租赁	租赁资产价值不超过 40,000 元的租赁

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

（2）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

①租赁负债的初始计量金额；

②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③本公司发生的初始直接费用；

④本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（3）租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价；

④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

-该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

-增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照本准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照本准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。的现值重新计量租赁负债。

5、本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（4）租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

（三十）其他重要的会计政策和会计估计

公司按照财政部、国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012)16 号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司实际执行参照《中国冶金地质总局安全生产费用提取及使用管理办法》的有关规定：“地理信息行业按项目收入的 1%提取专项储备。”本公司各年按上文规定提取安全生产费，并在使用时冲减专项储备金额。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策和会计估计变更

公司本报告期无重要会计政策和会计估计变更。

（二）会计差错错更正

公司原对已进入运营期满足金融资产模式的 PPP 项目合同在建造阶段形成的项目款项在“长期应收款”科目核算和列报，按照《企业会计准则解释第 14 号》第一项第（三）款新旧衔接的相关规定：“2020 年 12 月 31 日前开始实施且至本解释施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同，未按照以上规定进行会计处理的，应当进行追溯调整；追溯调整不切实可行的，应当从可追溯调整的最早期间期初开始应用本解释。社会资本方应当将执行本解释的累计影响数，调整本解释施行日当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。”

公司对 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至《企业会计准则解释第 14 号》施行日尚未完成的 PPP 项目相关会计处理进行差错更正，将原在“长期应收款”科目核算，已进入运营期满足金融资产模式的 PPP 项目合同在建造阶段形成的项目款项余额调整至“合同资产”科目核算。根据其预计是否自资产负债表日起一年内变现，在资产负债表“一年内到期的非流动资产”或“其他非流动资产”中列报。有权收取确定金额现金条件的部分，在“应收账款”科目核算并在资产负债表“应收账款”中列报。

上述会计差错追溯调整后，对本公司2023年度会计报表期初累计留存收益影响金额为0元，不会导致公司已披露的相关年度报表出现盈亏性质的改变，对公司已披露的相关年度的现金流量表无影响。

本公司上述会计差错，影响财务报表项目及金额如下：

受影响的报表项目	2022年12月31日		
	调整前	调整金额	调整后
一年内到期的非流动资产		35,032,050.00	35,032,050.00
流动资产合计	54,835,234.77	35,032,050.00	89,867,284.77
长期应收款	180,282,121.87	-180,282,121.87	0.00
其他非流动资产		145,250,071.87	145,250,071.87
非流动资产合计	181,749,400.05	-35,032,050.00	146,717,350.05

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

无

（三）其他事项

无

七、财务报表重要项目的说明

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	45,906,429.43	38,956,521.60
其他货币资金	1,000,000.00	1,000,000.00
合计	46,906,429.43	39,956,521.60
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	1,000,000.00	1,000,000.00
小计	1,000,000.00	1,000,000.00

（二）应收账款

1、应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	17,867,978.00	100.00	2,858,876.48	16.00	15,009,101.52
其中：逾期账龄组合	17,867,978.00	100.00	2,858,876.48	16.00	15,009,101.52
政府及组成部门	17,867,978.00	100.00	2,858,876.48	16.00	15,009,101.52
国有企业及事业单位					
其他企业					
合并范围内关联方					
合计	17,867,978.00	100.00	2,858,876.48	16.00	15,009,101.52

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款					
其中：逾期账龄组合					
政府及组成部门					
国有企业及事业单位					
其他企业					
合并范围内关联方					
合计					

2、本期无单项计提预期信用损失的应收账款

3、按组合计提预期信用损失的应收账款

组合中，按逾期账龄计提坏账准备的应收账款

（1）政府及其组成部门

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
未逾期			1.00
逾期1年以内	17,867,978.00	2,858,876.48	16.00
逾期1—2年			28.00
逾期2—3年			41.00
逾期3—4年			55.00
逾期4—5年			73.00
逾期5年以上			100.00
合计	17,867,978.00	2,858,876.48	16.00

4、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款		2,858,876.48				2,858,876.48
其中：逾期账龄组合		2,858,876.48				2,858,876.48
政府及组成部门		2,858,876.48				2,858,876.48
国有企业及事业单位						
其他企业						
合并范围内关联方						
合计		2,858,876.48				2,858,876.48

5、本期无实际核销的应收账款

6、按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备
宿州市城市管理局	17,867,978.00	100	2,858,876.48
合计	17,867,978.00		2,858,876.48

（三）预付款项

1、预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	406,458.88	100.00	430,187.17	100.00
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	406,458.88	100.00	430,187.17	100.00

2、预付款项期末余额前五名单位情况：

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例（%）	未结算原因
中国移动通信集团安徽有限公司宿州分公司	101,581.08	24.99	未达到结算条件
中国电信股份有限公司宿州分公司	80,463.65	19.80	未达到结算条件
安徽慕凡仪器有限公司	74,500.00	18.33	未达到结算条件
中环建（北京）工程管理有限公司宿州分公司	73,220.00	18.01	未达到结算条件
宿州市赢创科贸发展有限责任公司	67,607.38	16.63	未达到结算条件
合计	397,372.11	97.76	—

（四）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	9,000.00	23,500.00
合计	9,000.00	23,500.00

其他应收款

（1）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金、押金	50,000.00	50,000.00
合计	50,000.00	50,000.00

（2）其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	50,000.00	100.00	41,000.00	82.00	9,000.00
其中：按逾期账龄分析法计提坏账	50,000.00	100.00	41,000.00	82.00	9,000.00
保证金组合	50,000.00	100.00	41,000.00	82.00	9,000.00
其他组合					
合并范围内关联方					
合计	50,000.00	100.00	41,000.00	82.00	9,000.00

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	50,000.00	100.00	26,500.00	53.00	23,500.00
其中：按逾期账龄分析法计提坏账	50,000.00	100.00	26,500.00	53.00	23,500.00

保证金组合	50,000.00	100.00	26,500.00	53.00	23,500.00
其他组合					
合并范围内关联方					
合计	50,000.00	100.00	26,500.00	53.00	23,500.00

（3）本期无单项计提预期信用损失的其他应收款

（4）按组合计提预期信用损失的其他应收款

组合中，按逾期账龄计提坏账准备的其他应收款

保证金组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
未逾期			1.00
逾期 1 年以内			18.00
逾期 1—2 年			30.00
逾期 2—3 年			38.00
逾期 3—4 年			57.00
逾期 4—5 年	50,000.00	41,000.00	82.00
逾期 5 年以上			100.00
合计	50,000.00	41,000.00	82.00

（5）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额		26,500.00		26,500.00
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		14,500.00		14,500.00
本期收回或转回				
本期核销				
本期其他变动				
期末余额		41,000.00		41,000.00

（6）本报告期无实际核销的其他应收款

（7）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或	核	其他	

			转回	销	变动	
单项计提预期信用损失的其他应收款						
按组合计提预期信用损失的其他应收款	26,500.00	14,500.00				41,000.00
其中：逾期账龄组合	26,500.00	14,500.00				41,000.00
保证金组合	26,500.00	14,500.00				41,000.00
其他组合						
合并范围内关联方						
合计	26,500.00	14,500.00				41,000.00

（8）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额的比例（%）	坏账准备期末余额
宿州市赢创科贸发展有限责任公司	保证金	50,000.00	100	41,000.00
合计		50,000.00	100	41,000.00

（五）合同资产

1、合同资产分类

类别	期末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的合同资产					
按组合计提预期信用损失的合同资产	2,096,980.64	100.00	335,516.90	16.00	1,761,463.74
其中：逾期账龄组合	2,096,980.64	100.00	335,516.90	16.00	1,761,463.74
政府及组成部门	2,096,980.64	100.00	335,516.90	16.00	1,761,463.74
国有企业及事业单位					
其他企业					
合并范围内关联方					
合计	2,096,980.64	100.00	335,516.90	16.00	1,761,463.74

续：

类别	期初余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的合同资产					
按组合计提预期信用损失的合同资产	17,172,650.00	100.00	2,747,624.00	16.00	14,425,026.00
其中：逾期账龄组合	17,172,650.00	100.00	2,747,624.00	16.00	14,425,026.00
政府及组成部门	17,172,650.00	100.00	2,747,624.00	16.00	14,425,026.00
国有企业及事业单位					
其他企业					
合并范围内关联方					
合计	17,172,650.00	100.00	2,747,624.00	16.00	14,425,026.00

2、本报告期无单项计提预期信用损失的合同资产情况

3、按组合计提预期信用损失的合同资产

组合中，按逾期账龄计提坏账准备的合同资产

政府及其组成部门

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
未逾期			1.00
逾期 1 年以内	2,096,980.64	335,516.90	16.00
逾期 1—2 年	-	-	28.00
逾期 2—3 年	-	-	41.00
逾期 3—4 年	-	-	55.00
逾期 4—5 年	-	-	73.00
逾期 5 年以上	-	-	100.00
合计	2,096,980.64	335,516.90	16.00

4、本期合同资产计提减值准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
1.单项计提坏账准备的合同资产						
2.按信用风险特征组合计提坏账准备的合同资产	2,747,624.00	-2,412,107.10				335,516.90
其中：逾期账龄组合	2,747,624.00	-2,412,107.10				335,516.90
政府及组成部门	2,747,624.00	-2,412,107.10				335,516.90
国有企业及事业单位						
其他企业						
合并范围内关联方						
合计	2,747,624.00	-2,412,107.10				335,516.90

5、按合同归集的期末余额前五名合同资产

合同	期末余额	占合同资产期末余额的比例（%）	已计提减值准备
宿州智慧管网建设 PPP 项目（运维期）	2,096,980.64	100	335,516.90
合计	2,096,980.64		335,516.90

（六）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
宿州智慧管网 PPP 项目	36,433,300.00	35,032,050.00
合计	36,433,300.00	35,032,050.00

（七）固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	574,358.74	656,965.80
固定资产清理		
合计	574,358.74	656,965.80

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	其他	合计
一、账面原值							
1.期初余额		602,110.63	40,459.00	89,926.11	220,145.17		952,640.91
2.本期增加金额				4,520.00	88,309.01		92,829.01
（1）购置				4,520.00	88,309.01		92,829.01
（2）调整分类							
3.本期减少金额							
（1）处置或报废							
（2）调整分类							
4.期末余额		602,110.63	40,459.00	94,446.11	308,454.18		1,045,469.92
二、累计折旧							
1.期初余额		155,458.84	10,938.36	26,325.18	102,952.73		295,675.11
2.本期增加金额		114,078.12	4,804.56	9,044.15	47,509.24		175,436.07
（1）计提		114,078.12	4,804.56	9,044.15	47,509.24		175,436.07
（2）调整分类							
3.本期减少金额							
（1）处置或报废							
（2）调整分类							
4.期末余额		269,536.96	15,742.92	35,369.33	150,461.97		471,111.18
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
3.本期减少金额							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值		332,573.67	24,716.08	59,076.78	157,992.21		574,358.74
2.期初账面价值		446,651.79	29,520.64	63,600.93	117,192.44		656,965.80

2、本期无暂时闲置的固定资产。

3、本期无通过经营租赁租出的固定资产。

4、本期公司无通过融资租赁租入的固定资产。

5、本期无未办妥产权证书的固定资产。

（八）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	116,781.38		100,098.24		16,683.14
合计	116,781.38		100,098.24		16,683.14

（九）递延所得税资产、递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,235,393.38	808,848.34	2,774,124.00	693,531.00
合计	3,235,393.38	808,848.34	2,774,124.00	693,531.00

（十）其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
宿州智慧管网 PPP 项目	111,600,520.50	145,250,071.87
合计	111,600,520.50	145,250,071.87

（十一）应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付外协款	68,981.71	-
应付工程款	19,053,056.96	19,407,298.51
合计	19,122,038.67	19,407,298.51

账龄超过 1 年的重要应付账款

单位	期末余额	未偿还或未结转的原因
正元地理信息集团股份有限公司	19,053,056.96	未办理最终结算
合计	19,053,056.96	

（十二）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	75,479.68	2,037,956.25	1,999,544.30	113,891.63
二、离职后福利-设定提存计划		234,479.64	234,479.64	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	75,479.68	2,272,435.89	2,234,023.94	113,891.63

2、短期薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	0.01	1,681,044.06	1,681,044.06	0.01

2、职工福利费		3,241.70	3,241.70	
3、社会保险费		108,752.85	108,752.85	
其中：医疗保险费		103,741.62	103,741.62	
工伤保险费		5,011.23	5,011.23	
生育保险费				
4、住房公积金		159,024.00	159,024.00	
5、工会经费和职工教育经费	75,479.67	85,893.64	47,481.69	113,891.62
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬				
合计	75,479.68	2,037,956.25	1,999,544.30	113,891.63

3、设定提存计划列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		227,372.80	227,372.80	
2、失业保险费		7,106.84	7,106.84	
3、企业年金缴费				
合计		234,479.64	234,479.64	

（十三）应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	2,027,264.09	4,211,971.41
增值税	13,544,711.97	13,140,939.64
房产税		
城市维护建设税		
教育费附加		
地方教育附加		
印花税		
个人所得税	57.14	62.57
合计	15,572,033.20	17,352,973.62

（十四）其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	6,026.85	14,250.21
合计	6,026.85	14,250.21

其他应付款

按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他	6,026.85	14,250.21
合计	6,026.85	14,250.21

（十五）合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收项目款		2,115,101.47
合计		2,115,101.47

（十六）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	15,766,319.42	15,779,166.41
合计	15,766,319.42	15,779,166.41

（十七）长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	62,500,000.00	78,125,000.00
合计	62,500,000.00	78,125,000.00

（十八）股本

股东	期初余额	本期变动增减（十、一）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
正元地理信息股份有限公司	31,467,800.00						31,467,800.00
续宝资本控股有限公司	31,467,800.00						31,467,800.00
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	15,733,900.00						15,733,900.00
合计	78,669,500.00						78,669,500.00

（十九）专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	321,743.14	143,762.05	70,144.50	395,360.69
维简费				
合计	321,743.14	143,762.05	70,144.50	395,360.69

（二十）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,472,412.18	778,272.68		3,250,684.86
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				

合计	2,472,412.18	778,272.68		3,250,684.86

（二十一）未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	22,251,709.60	11,590,225.38
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	22,251,709.60	11,590,225.38
加：本期归属于母公司所有者的净利润	7,782,726.84	11,846,093.58
减：提取法定盈余公积	778,272.68	1,184,609.36
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	11,125,854.79	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	18,130,308.97	22,251,709.60

（二十二）营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,376,205.49	12,449,733.18	14,951,771.10	13,350,801.37
其他业务	15,094.34			
合计	14,391,299.83	12,449,733.18	14,951,771.10	13,350,801.37

1、收入分解信息

（1）按业务类型分类

名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
测绘地理信息				
管线运维服务				
智慧城市	14,376,205.49	12,449,733.18	14,951,771.10	13,350,801.37
主营业务小计	14,376,205.49	12,449,733.18	14,951,771.10	13,350,801.37
租赁				
服务收入	15,094.34			
其他				
其他业务小计	15,094.34			
合计	14,391,299.83	12,449,733.18	14,951,771.10	13,350,801.37

（2）按商品转让的时间分类

商品转让的时间	测绘地理信息	管线运维服务	智慧城市	其他业务	合计
其中：在某一时点确认				15,094.34	15,094.34

在某一时段确认			14,376,205.49		14,376,205.49
租赁收入					
合计			14,376,205.49	15,094.34	14,391,299.83

（3）按地区分类

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业收入	主营业成本	主营业收入	主营业成本
华东地区	14,376,205.49	12,449,733.18	14,951,771.10	13,350,801.37
合计	14,376,205.49	12,449,733.18	14,951,771.10	13,350,801.37

续：

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
华东地区	15,094.34			
合计	15,094.34			

2、本报告期无与经营租赁有关的收入

（二十三）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
水利建设基金	8,262.32	10,048.48
印花税	4,246.16	3,923.19
合计	12,508.48	13,971.67

（二十四）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	61,794.81	137,501.22
修理费	4,042.20	9,600.00
折旧与摊销费用	127,229.56	124,809.12
办公费	298,874.86	143,317.94
差旅费	27,309.40	26,203.96
房租水电暖物管费	305,544.16	298,716.62
聘请中介机构费	186,962.26	
安措费	44,647.40	5,380.00
其他	320.00	
合计	1,056,724.65	745,528.86

（二十五）财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,390,068.76	6,645,335.06
减：利息收入	15,437,564.98	24,334,982.12

利息净支出	-10,047,496.22	-17,689,647.06
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
汇兑净损失	-	-
银行手续费	38.00	89.00
其他	-	-
合计	-10,047,458.22	-17,689,558.06

（二十六）其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
宿州市埇桥区公共就业和人才服务中心		15,500.00
失业保险失业费返还补贴	8,496.28	9,970.09
代扣个人所得税手续费返还	59.08	
合计	8,555.36	25,470.09

（二十七）信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-2,858,876.48	-
其他应收款坏账损失	-14,500.00	-11,500.00
合计	-2,873,376.48	-11,500.00

（二十八）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	2,412,107.10	-2,710,133.30
合计	2,412,107.10	-2,710,133.30

（二十九）营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	5,800.00		5,800.00
其他	0.68		0.68
合计	5,800.68	-	5,800.68

（三十）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出	71,370.00		71,370.00
滞纳金支出	0.07		0.07
合计	71,370.07		71,370.07

（三十一）所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,734,098.83	4,669,178.79
递延所得税费用	-115,317.34	-680,408.32
合计	2,618,781.49	3,988,770.47

2、会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	10,401,508.33
所得税税率	0.25
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,600,377.08
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	18,404.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）	
税率变动导致递延所得税资产/负债的变化：	
其他	
所得税费用	2,618,781.49

（三十二）现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
押金、保证金等		104,000.00
往来款	50,000.00	33,064,422.00
政府补助	8,496.28	25,470.09
经营性利息收入	321,584.09	256,394.99
违约金罚款收入	478,950.09	37,528.56
合计	859,030.46	33,487,815.64

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	689,771.38	502,745.20
押金、保证金	16,000.00	38,100.00
往来款		1,041,384.06
滞纳金	0.07	
其他（手续费）	71,408.00	89.00
合计	777,179.45	1,582,318.26

（三十三）现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,782,726.84	11,846,093.58
加：资产减值损失	-2,412,107.10	2,710,133.30
信用减值损失	2,873,376.48	11,500.00
固定资产折旧、使用权资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	175,436.07	91,061.94
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	100,098.24	100,098.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-5,800.00	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	5,390,068.76	6,645,335.06
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-115,317.34	-680,408.32
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	29,479,721.02	11,970,287.39
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-3,931,494.60	-14,659,863.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	39,336,708.37	18,034,238.03
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	45,906,429.43	38,956,521.60
减：现金的期初余额	38,956,521.60	43,575,453.50
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	6,949,907.83	-4,618,931.90

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	45,906,429.43	38,956,521.60
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	45,906,429.43	38,956,521.60

项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	45,906,429.43	38,956,521.60
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

（三十四）所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,000,000.00	保函保证金
一年内到期的非流动资产/其他非流动资产	148,033,820.50	长期借款-质押借款的质押物为宿州智慧管网 PPP 项目形成的应收款
合计	181,282,121.87	---

八、或有事项

本报告期无重要承诺或及或有事项。

九、资产负债表日后事项

本报告期无资产负债表日后事项。

十、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
正元地理信息集团股份有限公司	北京	测绘服务	77,000.00	40.00	40.00

注：本企业最终控制方是中国冶金地质总局。

（二）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	备注
续宝资本控股有限公司	少数股东	
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	少数股东	
河北天元地理信息科技工程有限公司	受同一母公司控制的子公司	
文山正元地理科技有限责任公司	受同一母公司控制的子公司	
浙江正元地理信息有限责任公司	受同一母公司控制的子公司	
武汉科岛地理信息工程有限公司	受同一母公司控制的子公司	
海南正元信息科技有限公司	受同一母公司控制的子公司	
鱼台正元智慧城市信息技术有限公司	受同一母公司控制的子公司	
长汀正元智慧城市建设运营有限公司	受同一母公司控制的子公司	

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	备注
山东正元航空遥感技术有限公司	受同一母公司控制的子公司	
山东正元地球物理信息技术有限公司	受同一母公司控制的子公司	
山东正元数字城市建设有限公司	受同一母公司控制的子公司	
山东中基地理信息科技有限公司	受同一母公司控制的子公司	
山东正元工程检测有限公司	受同一母公司控制的子公司	

（三）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品-接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
正元地理信息集团股份有限公司	技术服务	943,396.23	
正元地理信息集团股份有限公司	接受劳务	5,821,698.11	8,962,264.18
合计		6,765,094.34	8,962,264.18

本报告期无出售商品-提供劳务情况

2、关联方应收应付款项

（1）应收项目

本报告期无关联方应收项目。

（2）应付项目

项目名称	关联方	期末	期初
		账面余额	账面余额
应付账款	正元地理信息集团股份有限公司	19,053,056.97	19,053,056.97
应付账款	河北天元地理信息科技工程有限公司	39,696.31	39,696.31
	合计	19,092,753.28	19,092,753.28

（3）关联方承诺

本报告期无关联方承诺。

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本期无按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月26日决议批准。

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

2024年4月26日

第 10 页至第 59 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：
签名：刘印轩	签名：郭萌萌	签名：郭萌萌
日期：	日期：	日期：

统一社会信用代码

91110102089661664J

营业执照

(副 本)(11-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。

名　　称　中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　刘红卫

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、资产评估；法律、法规规定的其他业务。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额　1000万元

成立日期　2013年12月13日

主要经营场所　北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

登记机关　北京市西城区市场监督管理局

2023 年04 月25 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年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

会计师事务所

执业证书

名　　称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：刘红卫

主任会计师：

经营场所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701—704

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000204

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0079号

批准执业日期：2013年12月02日

证书序号：0017145

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇二三年一月二十四日

中华人民共和国财政部制

姓名 Full name	唐宗明
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1966-06-18
工作单位 Working unit	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所
身份证号码 Identity card No.	230202196606181015

证书编号：No. of Certificate 2302000021873

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 黑龙江省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2000 年 06 月 26 日 y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
y m d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

1101020275

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

Y m d

姓名 Full name 刘[illegible]

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1972-04-23

工作单位 Working unit 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所

身份证号码 Identity card No. 230204197204231945

证书编号 No. of Certificate 230200011905

批准注册协会 Authorized institute of CPAs 黑龙江省注册会计师协会

发证日期 Date of issuance 2002 年 08 月 28 日

三、委托人和被评估单位营业执照

ZM 1510223

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91120118MA05P6QT71 (3-1)

名　　称　续宝资本控股有限公司

类　　型　有限责任公司(法人独资)

住　　所　天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路6865号金融贸易中心北区1-1-1108-3

法定代表人　陈华超

注册资本　伍亿元人民币

成立日期　二〇一七年三月二十四日

营业期限　2017年03月24日至长期

经营范围　资本管理；资产管理；财务咨询。（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）***

登记机关

天津自由贸易试验区市场和质量监督管理局

2017 年 03 月 24 日

企业信用信息公示系统网址www.t icr-dit.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

统一社会信用代码
91341302MA2RBHA21Y

营业执照

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　宿州正元智慧城市建设运营有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　刘轩朋

经营范围　一般项目：网络技术服务；软件开发；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；污水处理及其再生利用；对外承包工程；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；地质勘查技术服务；园林绿化工程施工；市政设施管理；智能仪器仪表销售；物联网应用服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　柒仟捌佰陆拾陆万玖仟伍佰圆整

成立日期　2017年12月12日

住　　所　安徽省宿州市三八街道迎宾大道北李宁品牌研发中心308室（苹果国际）

登记机关　宿州市埇桥区市场监督管理局

2023年10月26日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

编号:MA2RBHA212021090100133

企业产权登记表

企业名称	宿州正元智慧城市建设运营有限公司		
国家出资企业	中国冶金地质总局	企业级次	3
注册地点	安徽省-宿州市-埇桥区	注册日期	2017-12-12
注册资本(万元)	7,866.950000	组织形式	有限责任公司

序号	出资人名称	实缴资本(万元)	认缴资本(万元)	股权比例(%)
1	续宝资本控股有限公司	3,146.780000	3,146.780000	40.000000
2	正元地理信息集团股份有限公司	3,146.780000	3,146.780000	40.000000
3	宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司	1,573.390000	1,573.390000	20.000000
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
合计		7,866.950000	7,866.950000	100

(专用章)

产权登记时间：2021-09-01

打印时间：2024-10-24

备注：
1. 本表是出资人在发放时点对投资企业产权状况信息的记载
2. 本表所记载信息来源于企业章程、审计报告、验资报告等材料，以上资料所记载信息的真实性、准确性由相关各方负责，不因出具本表而转移相关各方面的责任

四、评估对象涉及的主要权属证明资料

五、委托人和其他相关当事人的承诺函

委托人承诺函

中资资产评估有限公司：

因拟转让股权事宜，需对宿州正元智慧城市建设运营有限公司的股东全部权益在 2023 年 12 月 31 日的价值进行评估，为上述行为提供价值参考意见。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为委托人，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；

2、所提供的财务及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

3、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；

4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

5、不干预评估工作。

续宝资本控股有限公司（盖章）

法定代表人：陈宇超

2024 年 8 月 26 日

被评估单位承诺函

中资资产评估有限公司：

因续宝资本控股有限公司拟转让股权事宜，需对宿州正元智慧城市建设运营有限公司的股东全部权益在 2023 年 12 月 31 日的价值进行评估，为上述行为提供价值参考意见。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为被评估单位，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；

2、所提供的财务及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

3、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；

4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

5、不干预评估工作。

宿州正元智慧城市建设运营有限公司（盖章）

法定代表人：刘轩翔

2024 年 8 月 26 日

六、签名资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

续宝资本控股有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟转让宿州正元智慧城市建设运营有限公司股权事宜所涉及的该公司股东全部权益价值，以 2023 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本资产评估报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1、具备相应的执业资格。

2、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。

3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。

4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。

5、充分考虑了影响评估价值的因素。

6、评估结论合理。

7、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签名：

资产评估师签名：

2024 年 8 月 26 日

七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件

北京市财政局

京财资评备〔2021〕0113号

变更备案公告

中资资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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。变更备案的相关信息如下：

中资资产评估有限公司股东由张宏新（资产评估师证书编号：11000180）、汤志成（资产评估师证书编号：11000184）、邸雪筠（资产评估师证书编号：11000182）、雷春雨（资产评估师证书编号：11000691）、张皓东（资产评估师证书编号：11000185）、陈福地（资产评估师证书编号：11000187）、韦清（资产评估师证书编号：11000186）、曹文红（资产评估师证书编号：11000189）、刘霞（资产评估师证书编号：11000183），变更为张宏新（资产评估师证书编号：11000180）、汤志成（资产评估师证书编号：11000184）、邸雪筠（资产评估师证书编号：11000182）、雷春雨（资产评估师证书编号：11000691）、张皓东（资产评估师证书编号：

11000185）、陈福地（资产评估师证书编号：11000187）、韦清（资产评估师证书编号：11000186）、曹文红（资产评估师证书编号：11000189）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

北京市财政局

2021年9月13日

单位会员证书

（电子证书）

评估机构代码：11020017

设立备案机关：北京市国有资产管理局

设立公函编号：京国资估[1999]879号

设立公函日期：1999年12月20日

扫码查看详细信息

机构名称：中资资产评估有限公司

统一社会信用代码：911101081000124554

组织形式：有限责任公司

法定代表人：张宏新

注册资本：200.00万元

办公场所：北京市海淀区首体南路22号国兴大厦17层A中资资产评估有限公司

成立日期：1992年12月12日

资产评估师数：35人

年检信息：通过（2024年）

有效期：2025年04月30日

打印时间：2024年07月26日

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准中资资产评估有限公司从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号　　证书编号：0100024011　　发证时间：二〇〇九年一月六日

序列号：000043

八、资产评估机构法人营业执照副本

统一社会信用代码

911101081000124554

营业执照

（副 本）(2-1)

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　中资资产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　张宏新

经营范围　从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需要的其他资产评估或者项目评估、证券业务资产评估；评估咨询、会计财务咨询、经济信息咨询（不含中介服务）。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　200万元

成立日期　1992年12月12日

营业期限　2000年06月30日 至 长期

住　　所　北京市海淀区首体南路22号国兴大厦17层A1

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2021 年 08 月 25 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年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

九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：11000182

会员姓名：邸雪筠

证件号码：110102**********7

所在机构：中资资产评估有限公司

年检情况：通过（2024 年）

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：正式执业会员 资产评估师 邸雪筠 11000182　　签名：

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 05 月 20 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：22030011

会员姓名：袁方

证件号码：222403**********6

所在机构：中资资产评估有限公司

年检情况：通过（2024-04-27）

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：正式执业会员 资产评估师 袁方 22030011　　签名：袁方

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 05 月 06 日

十、资产评估委托合同

资产评估委托合同

委　托　人：续宝资本控股有限公司（以下简称甲方）

委托人联系人：郝雪

委托人联系方式：010-59282772

委托人地址：北京市朝阳区姚家园路 105 号 2 座

资产评估机构：中资资产评估有限公司　　（以下简称乙方）

资产评估机构联系人：邸雪筠

资产评估机构联系方式：010-88357083

资产评估机构住所：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 17 层 A

资产评估委托合同签订地点：北京

第一条　总则

甲乙双方根据国家颁布的《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估准则》及有关法律、行政法规，为使资产评估工作顺利进行，明确双方的权利义务，特订立本委托合同。

第二条　服务内容

1. 评估目的：续宝资本控股有限公司拟转让持有的宿州正元智慧城市建设运营有限公司股权；

2. 评估对象和评估范围：评估对象宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益，评估范围为宿州正元智慧城市建设运营有限公司全部资产和负债；

3. 评估基准日期为：2023 年 12 月 31 日。

4. 评估报告使用范围：

依本委托合同提交的资产评估报告仅供甲方及法律、行政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资产评估报告的使用人。

甲方或法律、行政法规规定的使用人应该按照法律、行政法规规定的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。因上述报告使用者不当使用评估报告所造成的后果，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

甲方或法律、行政法规规定的使用人应在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

第三条　甲方的义务

1. 甲方应积极配合乙方工作，为乙方开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助，应当根据资产评估业务需要，负责乙方与其他相关当事人之间的协调。

2. 协调被评估单位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。

3. 甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料真实性、完整性、合法性进行确认（确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式）。

4. 协调被评估单位做好企业资产和财务清查、核实及调整工作，认真填写资产评估明细表和负债表（格式由乙方提供），并负责所填报明细表与实物和财务相符。对于数量较大的资产，应协助将其录入计算机数据库。

5. 按照本合同第五条的规定向乙方支付评估费用。

6. 甲方和其他相关当事人应恰当使用资产评估报告。

7. 未征得乙方的同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第四条　乙方的义务

1. 乙方应当遵守相关法律、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和估算，并出具资产评估报告。

2. 乙方应在甲方配合下，依据所提供的资产资料进行评估，并在甲方提供所有资料后 10 个工作日内出具资产评估报告初稿；在甲方审阅初稿，并将审查意见反馈给乙方后 5 个工作日内出具符合质量要求的资产评估报告 4 套。

3. 乙方对甲方所提供的资料负有保密义务，未经甲方许可，不得向外泄漏。

4. 未经甲方的书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

第五条　费用及支付方式

甲方承诺向乙方支付评估费用含税总价为 玖万元 人民币，其中，不含税价为 84,905.66 元 人民币，增值税税额为 5,094.34 元 人民币，乙方增值税率为 6%，以下支付方式约定评估费金额均

为含税价。

评估费用的支付方式为：

1. 在本委托合同签字后三日内甲方先向乙方支付评估费用总额的 50%，计 4.5 万元人民币作为预付款，乙方提交资产评估报告初稿，甲方向乙方支付评估费用总额的 30%，计 2.7 万元人民币。其余 20%的评估费用，计 1.8 万元人民币，在乙方提交资产评估报告书时一次付清。

2. 支付采用电汇方式或双方商定的其他方式。

3. 除上述评估费外，甲方或被评估单位免费提供工作场所和设备、现场交通和通讯等条件。

乙方开户银行：北京银行国兴家园支行

帐户名称：中资资产评估有限公司

帐　　号：01090947600120105044984

开户行号：313100000499

第六条、违约责任

1. 甲方违约而终止资产评估委托合同的情形：

（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）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。

（3）甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同；

（4）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；

因上述原因终止资产评估委托合同，乙方不返还预付款，且甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

2. 因乙方违约而终止资产评估委托合同，乙方应当全部退还预付款，并赔偿甲方为乙方提供的本地交通、通讯、食宿费用。

3. 甲乙双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。

第七条　争议解决

甲乙双方在履行本资产评估委托合同过程中如发生争议，由双方友好协商解决，协商不成，提请甲方所在地仲裁机构仲裁解决。

第八条　附则

1. 本资产评估委托合同经双方法定代表人或授权代表签字，加盖公章之日起生效，约定事项完成后失效。

2. 如有未尽事宜，双方经协商后可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

3. 本委托合同一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份，并于双方代表签字之日起生效。

（此页无正文，为签字盖章页）

甲方：**续宝资本控股有限公司**

法定代表人或授权代表（签字）：

2024 年 6 月 18 日

乙方：**中资资产评估有限公司**

法定代表人或授权代表（签字）：

2024 年 6 月 18 日

本评估报告依据中国资产评估准则编制

续宝资本控股有限公司拟转让股权项目涉及的宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 明 细 表

中资评报字[2024]392号

中资资产评估有限公司

二〇二四年八月二十六日

企业股东权益价值测算表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
公司现金流	4,002.29	3,645.03	4,029.04	4,345.96	662.64
折现年期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50
折现率	7.39%	7.39%	7.39%	7.39%	7.39%
折现系数	0.9650	0.8986	0.8367	0.7792	0.7255
预测期价值	3,862.21	3,275.42	3,371.10	3,386.37	480.74
经营性资产价值					**14,375.84**
非经营性资产、溢余资产及负债					3,893.17
基准日付息债务					7,826.63
企业股东全部权益价值					**10,442.38**

净现金流量预测表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
营业收入	**2,094.07**	**1,495.18**	**1,439.13**	**1,421.37**	**1,398.29**	**1,398.29**	**1,398.29**	**1,195.31**
营业成本	1,893.87	1,335.08	1,244.97	1,260.00	1,570.00	1,520.00	1,520.00	1,312.50
税金及附加	1.45	1.40	1.25	1.28	3.61	34.93	36.47	1.08
销售费用	-	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	544.95	74.55	105.67	71.04	69.95	70.95	71.98	55.87
研发费用	-	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	-1,938.31	-1,768.96	-1,004.75	-752.01	-574.49	-353.91	-105.34	-37.81
其他收益	0.62	2.55	0.86	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
信用减值损失	-0.75	-1.15	-287.34	-	-	-	-	-
资产减值损失	-2.32	-271.01	241.21	-	-	-	-	-
营业利润	1,589.66	1,583.50	1,046.72	841.91	330.07	127.17	-123.97	-135.48
营业外收支净额	-	-	-6.56	-	-	-	-	-
利润总额	**1,589.66**	**1,583.50**	**1,040.16**	**841.91**	**330.07**	**127.17**	**-123.97**	**-135.48**
所得税	397.42	398.88	261.88	210.48	82.52	31.79	-	-
净利润	**1,192.24**	**1,184.62**	**778.28**	**631.43**	**247.55**	**95.38**	**-123.97**	**-135.48**
加：税后利息支出				306.91	238.71	170.51	136.41	45.47
折旧				18.40	16.53	16.45	16.39	6.91
摊销				1.67	-	-	-	-
减：资本性支出				12.45	5.00	5.00	-	-
营运资金追加额				89.57	422.92	287.81	226.73	-
减：未收现财务费用				1,155.20	873.64	552.87	203.94	45.47
加：投资、利息补贴款及期末回收资产余值				4,301.10	4,443.80	4,592.38	4,747.80	791.21
净现金流量				**4,002.29**	**3,645.03**	**4,029.04**	**4,345.96**	**662.64**

非经营性及其它单独考虑项

项目名称	账面价值(元)	评估价值(元)	备注
溢余货币资金	37,941,013.99	37,941,013.99	
其他应收款	9,000.00	50,000.00	房租押金
预付款项	142,107.38	142,107.38	
递延所得税资产	808,848.34	798,598.35	
资产小计	38,900,969.71	38,931,719.71	
负债小计	-	-	
权益小计	**38,900,969.71**	**38,931,719.71**	

基准日带息债务构成表

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

序号	项　目	基准日债务余额(元)	借款期限	剩余期限	实际年利率（%）	比重	备注
1	短期借款						
2	长期借款	62,500,000.00	10年	5年	5.92%	79.86%	
3	一年内到期的长期借款	15,766,319.42	10年	5年	5.92%	20.14%	
4	内部带息往来款1						
5	股东带息往来款2						
6	外部带息往来款3						
	...						
	合计	78, 266, 319. 42				100%	

表6

营业收入分析预测表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

单位：人民币元

产品或服务名称	内容	历史年度				预测年度				
		2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
业务收入	项目运维	9,732,252.87	20,940,701.42	14,951,771.10	14,391,299.83	14,213,700.00	13,982,900.00	13,982,900.00	13,982,900.00	11,953,100.00
合 计		**9,732,252.87**	**20,940,701.42**	**14,951,771.10**	**14,391,299.83**	**14,213,700.00**	**13,982,900.00**	**13,982,900.00**	**13,982,900.00**	**11,953,100.00**

填表日期：2024年6月21日

表7

营业成本分析预测表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

单位：人民币元

产品或服务名称	内容	历史年度				预测年度				
		2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
项目运维	发生额	8,612,461.94	18,938,671.78	13,350,801.37	12,449,733.18	12,600,000.00	15,700,000.00	15,200,000.00	15,200,000.00	13,125,000.00
	其中：									
	人工成本	1,243,725.16	1,795,335.45	2,020,714.79	2,210,641.08	2,200,000.00	2,200,000.00	2,200,000.00	2,200,000.00	2,500,000.00
	外协成本	6,067,082.54	15,257,873.02	9,176,254.95	7,643,822.63	7,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00	5,625,000.00
	其他	1,301,654.24	1,885,463.31	2,153,831.63	2,595,269.47	2,900,000.00	6,000,000.00	5,500,000.00	5,500,000.00	5,000,000.00
	毛利率	11.5%	9.6%	10.7%	13.5%	11.4%	-12.3%	-8.7%	-8.7%	-9.8%
合 计		**8,612,461.94**	**18,938,671.78**	**13,350,801.37**	**12,449,733.18**	**12,600,000.00**	**15,700,000.00**	**15,200,000.00**	**15,200,000.00**	**13,125,000.00**

填表日期：2024年6月21日

表8

税金及附加分析预测表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

单位：人民币元

序号	项目	适用税率	历史年度			预测年度				
			2021年度	2022年度	2023年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
	应缴增值税					2,838,796.35	2,822,504.39	2,806,023.32	2,934,593.19	-372,608.58
	销项小计		-	-	-	3,478,593.51	3,564,932.49	3,532,288.98	3,661,203.17	230,302.60
1.1	销项	13%								
1.2	销项	9%								
1.3	销项	6%				3,478,593.51	3,564,932.49	3,532,288.98	3,661,203.17	230,302.60
	进项小计		-	-	-	639,797.16	742,428.10	726,265.66	726,609.98	602,911.17
2.1	进项	13%								
2.2	进项	9%								
2.3	进项	6%				639,797.16	742,428.10	726,265.66	726,609.98	602,911.17
	未来年可抵减附加税额		/	/	/	2,838,796.35	2,626,241.84	-	-	
3	期末已退进项税可抵税额		/	/	5,465,038.19	2,626,241.84	-	-	-	-
1	**城市维护建设税**	7%				-	13,738.38	196,421.63	205,421.52	
2	**教育费附加**	3%				-	5,887.88	84,180.70	88,037.80	
3	**地方教育费附加**	2%				-	3,925.25	56,120.47	58,691.86	
4	**其他税费**		14,488.36	13,971.67	12,508.48	12,792.33	12,584.61	12,584.61	12,584.61	10,757.79
4.1	房产税									
4.2	土地使用税									
4.3	车船税									
4.4	印花税		4,035.70	3,923.19	4,246.16	4,264.11	4,194.87	4,194.87	4,194.87	3,585.93
4.5	水利建设基金		10,452.66	10,048.48	8,262.32	8,528.22	8,389.74	8,389.74	8,389.74	7,171.86
4.6	其他									
	合计		14,488.36	13,971.67	12,508.48	12,792.33	36,136.12	349,307.41	364,735.79	10,757.79

有关说明：

填表日期：2024年6月21日

表10

管理费用分析预测表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

单位：人民币元

序号	年份 / 项目	历史年度			预测年度				
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1	折旧	22,824.96	24,710.88	27,131.32	42,318.65	38,018.93	37,840.06	37,687.72	15,898.12
2	摊销	100,098.24	100,098.24	100,098.24	16,683.14				
3	职工薪酬	171,330.81	137,501.22	61,794.81					
4	安措费	18,123.20	5,380.00	44,647.40					
5	办公费	108,937.47	133,461.74	298,874.86	150,000.00	153,000.00	156,060.00	159,181.20	162,364.82
6	水电费	21,083.09	29,426.72	32,366.80	35,000.00	35,700.00	36,414.00	37,142.28	37,885.13
7	交通费	13,019.77	26,203.96	26,751.40	30,000.00	30,600.00	31,212.00	31,836.24	32,472.96
8	房租费	199,403.64	269,289.90	270,429.36	270,429.00	275,837.58	281,354.33	286,981.42	292,721.05
9	聘请中介机构费	40,000.00		183,962.26	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	
10	差旅费	309.00		558.00	1,000.00	1,020.00	1,040.40	1,061.21	1,082.43
11	其它	55,951.04	19,456.20	10,110.20	15,000.00	15,300.00	15,606.00	15,918.12	16,236.48
	建设期待摊支出	4,698,431.29							
	合 计	5,449,512.51	745,528.86	1,056,724.65	710,430.79	699,476.51	709,526.79	719,808.19	558,661.00

填表日期：2024年6月21日

表12

财务费用分析预测表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

单位：人民币元

序号	项目\年份	历史年度			预测年度				
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一	**借款利息**	7,701,515.70	6,645,335.06	5,390,068.76	4,092,187.50	3,182,812.50	2,273,437.50	1,364,062.50	454,687.50
二	**其它财务费用**	-27,084,598.64	-24,334,893.12	-15,437,526.98	-11,612,287.75	-8,927,697.79	-5,812,494.33	-2,417,456.00	-832,746.70
1	银行存款利息	-76,702.57	-256,394.99	-306,566.09	-60,400.00	-191,400.00	-283,900.00	-378,200.00	-378,200.00
2	手续费	13.80	89.00	140.80	140.80	140.80	140.80	140.80	140.80
3	计提贷款贴息	-7,073,909.25	-7,063,954.02	-5,733,132.28	-3,958,111.47	-3,182,812.50	-2,273,437.50	-1,364,062.50	-454,687.50
4	未实现融资收益	-19,934,000.62	-17,014,633.11	-9,397,969.41	-7,593,917.08	-5,553,626.09	-3,255,297.63	-675,334.30	
	合 计	-19,383,082.94	-17,689,558.06	-10,047,458.22	-7,520,100.25	-5,744,885.29	-3,539,056.83	-1,053,393.50	-378,059.20

填表日期：2024年6月21日

表13

营业外收支分析预测表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

单位：人民币元

序号	品种	主要内容	历史年度			预测年度				
			2021年度	2022年度	2023年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一	收入		-	-	5,800.68	-	-	-	-	-
1	固定资产报废处置				5,800.68					
	其它									
二	支出		-	-	71,370.07	-	-	-	-	-
1	捐赠				71,370.07					
	其它									
	收支净额		-	-	-65,569.39	-	-	-	-	-

填表日期：2024年6月21日

其他利润表项目调查表

表14

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

单位：人民币元

序号	项目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一	**其他收益**	6,198.39	25,470.09	8,555.36	8,496.28	8,496.28	8,496.28	8,496.28	8,496.28
1	个税手续费返还			59.08					
2	失业保险返还补贴	6,198.39	9,970.09	8,496.28	8,496.28	8,496.28	8,496.28	8,496.28	8,496.28
3	公共就业和人才服务中心稳岗补贴		15,500.00						
二	**投资收益**	-	-	-	-	-	-	-	-
三	**以摊余成本计量的金融资产终止确认收益**	-	-	-	-	-	-	-	-
四	**净敞口套期收益**	-	-	-	-	-	-	-	-
五	**公允价值变动损益**	-	-	-	-	-	-	-	-
六	**信用减值损失**	-7,500.00	-11,500.00	-2,873,376.48	-	-	-	-	-
七	**资产减值损失**	-23,172.69	-2,710,133.30	2,412,107.10	-	-	-	-	-
八	**资产处置收益**	-	-	-	-	-	-	-	-

表15

所得税调查表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

单位：人民币元

序号	项目	历史年度			预测年度				
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一	利润总额	15,896,637.41	15,834,864.05	10,401,508.33	8,419,073.41	3,300,668.94	1,271,618.91	-1,239,754.20	-1,354,763.31
二	纳税调整项	-	-	-	-	-	-	-	-
1	增加应税所得额项目	-	-	-	-	-	-	-	-
2	减少应税所得额项目	-	-	-	-	-	-	-	-
三	应税所得额	15,896,637.41	15,834,864.05	10,401,508.33	8,419,073.41	3,300,668.94	1,271,618.91	-1,239,754.20	-1,354,763.31
	亏损抵扣调整								
四	所得税	3,974,162.81	3,988,770.47	2,618,781.49	2,104,768.35	825,167.23	317,904.73	-	-
4.1	当期所得税	3,974,162.81	3,988,770.47	2,618,781.49	2,104,768.35	825,167.23	317,904.73	-	-
	企业适用所得税率	**25%**	**25%**	**25%**	25%	25%	25%	25%	25%
4.2	递延所得税								
4.3	以前年度汇缴								
五	净利润	11,922,474.60	11,846,093.58	7,782,726.84	6,314,305.06	2,475,501.70	953,714.18	-1,239,754.20	-1,354,763.31

表16

资本性支出分析预测表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

单位：人民币元

序号	项目	预测年度				
		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
	固定资产	**124,500.00**	**50,000.00**	**50,000.00**	**-**	**-**
(一)	**房屋建筑物**	-	-	-	-	-
(二)	**机器设备**	74,500.00	-	-	-	-
1	扩产投资					
2	更新设备	74,500.00				
(三)	**车辆**	-	-	-	-	-
(四)	**电子办公设备**	50,000.00	50,000.00	50,000.00	-	-
1	新增设备					
2	更新设备	50,000.00	50,000.00	50,000.00		
	无形资产	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
1	土地使用权					
2	软件					
	其它长期资产	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	合 计	**124,500.00**	**50,000.00**	**50,000.00**	**-**	**-**

填表日期：2024年6月21日

表17

折旧摊销分析与预测情况表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

单位：人民币元

序号	资产类别	折旧（计提）年限	年折旧（计提）率%	残值率%	基准日固定资产账面原值	基准日固定资产账面净值	预测年度				
							2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
	机器设备	5	20.00%	0%	642,569.63	357,289.75	110,136.61	96,757.56	96,757.56	100,497.08	17,657.84
1	存量资产折旧				642,569.63	357,289.75	102,686.61	81,857.56	81,857.56	85,597.08	2,757.84
2	基准日后资本性支出折旧						7,450.00	14,900.00	14,900.00	14,900.00	14,900.00
3	基准日后在建工程转固形成资产的折旧										
	电子办公设备	5	20.00%	0%	402,900.29	217,068.99	73,857.53	68,542.16	67,764.45	63,362.58	51,464.42
1	存量资产折旧				402,900.29	217,068.99	63,857.53	48,542.16	37,764.45	33,362.58	21,464.42
2	基准日后资本性支出折旧						10,000.00	20,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
	其它长期资产				450,442.18	16,683.14	16,683.14	-	-	-	-
1	长期待摊费用	4.50	22.22%		450,442.18	16,683.14	16,683.14				
2	其他										
	折旧合计				1,045,469.92	574,358.74	**183,994.13**	**165,299.71**	**164,522.00**	**163,859.66**	**69,122.26**
	摊销合计				450,442.18	16,683.14	**16,683.14**	**-**	**-**	**-**	**-**

填表日期：2024年6月21日

营运资金分析预测表

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

项　目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
期末流动资产									
其中：应收票据及应收账款									
预付账款	229,045.54	167,160.66	430,187.17	264,351.50	312,846.73	389,816.96	377,402.40	377,402.40	325,882.01
合同资产	1,417,482.98	3,711,578.81	14,425,026.00	1,761,463.74					
货币资金		15,764,908.59	10,055,040.21	8,965,415.44	8,459,619.00	9,497,488.97	9,117,898.29	8,955,935.74	7,569,609.18
经营性质的其他应收款					-	-	-	-	-
经营性质的其他流动资产									
(纳入预测范围的)流动资产科目期末合计数	1,646,528.52	19,643,648.06	24,910,253.38	10,991,230.68	**8,772,465.73**	**9,887,305.93**	**9,495,300.70**	**9,333,338.14**	**7,895,491.19**
期末流动负债									
其中：应付票据及应付账款	42,402,448.65	40,097,506.45	19,407,298.51	19,122,038.67	19,122,038.67	19,122,038.67	19,122,038.67	19,122,038.67	-
预收账款及合同负债	-	-	2,115,101.47	-					
应付职工薪酬	129,677.57	149,635.39	75,479.68	113,891.63	113,891.63	113,891.63	113,891.63	113,891.63	-
应交税费	-	12,368,386.98	17,352,973.62	15,572,033.20	12,457,626.56	9,343,219.92	6,073,092.95	3,643,855.77	-
经营性质的其他应付款		7,773.95	14,250.21	6,026.85	5,966.85	5,966.85	5,966.85	5,966.85	
经营性质的其他流动负债					-	-	-	-	-
(纳入预测范围的)流动负债科目期末数合计	42,532,126.22	52,623,302.77	38,965,103.49	34,813,990.35	**31,699,523.71**	**28,585,117.07**	**25,314,990.10**	**22,885,752.92**	**-**
营运资金	**-40,885,597.70**	**-32,979,654.71**	**-14,054,850.11**	**-23,822,759.67**	**-22,927,057.98**	**-18,697,811.14**	**-15,819,689.40**	**-13,552,414.78**	**7,895,491.19**
营运资金增加额	\	**7,905,942.99**	**18,924,804.60**	**-9,767,909.55**	**895,701.69**	**4,229,246.84**	**2,878,121.74**	**2,267,274.62**	

政府付费分析预测表

表19

评估基准日：2023年12月31日

宿州正元智慧城市建设运营有限公司

单位：人民币元

序号	项目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一	**政府付费金额**	56,770,905.00	59,155,909.00	59,439,373.00	61,015,779.00	62,980,474.00	62,403,772.00	64,681,256.00	4,068,679.25
1	贷款贴息（A）	8, 210, 668. 00	8, 210, 668. 00	8, 210, 668. 00	7, 275, 000. 00	7, 275, 000. 00	7, 275, 000. 00	7, 275, 000. 00	-
2	固定资产投资补贴（B）	31, 767, 466. 00	33, 038, 165. 00	34, 357, 737. 00	35, 735, 956. 00	37, 163, 048. 00	38, 648, 788. 00	40, 202, 951. 00	-
3	运营补贴（C）	16, 792, 771. 00	17, 907, 076. 00	16, 870, 968. 00	18, 004, 823. 00	18, 542, 426. 00	16, 479, 984. 00	17, 203, 305. 00	4, 068, 679. 25
二	**收到金额**	63, 960, 700. 00	54, 639, 360. 75	59, 000, 000. 00	61, 455, 152. 00	62, 980, 474. 00	62, 403, 772. 00	64, 681, 256. 00	4, 068, 679. 25
三	**应收政府付费**	-7,189,795.00	4,516,548.25	439,373.00	-	-	-	-	-

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币万元

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	**流动资产**	**10,052.58**	**10,056.68**	**4.10**	**0.04**
2	**非流动资产**	**11,300.04**	**11,303.03**	**2.99**	**0.03**
3	其中：债权投资				
4	其他债权投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	其他权益工具投资				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产				
10	固定资产	57.44	61.45	4.01	6.98
11	在建工程				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产				
15	无形资产				
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用	1.67	1.67	-	-
19	递延所得税资产	80.88	79.86	-1.02	-1.26
20	其他非流动资产	11,160.05	11,160.05	-	-
21	**资产总计**	**21,352.62**	**21,359.71**	**7.09**	**0.03**
22	流动负债	5,058.03	5,058.03	-	-
23	非流动负债	6,250.00	6,250.00	-	-
24	**负债合计**	**11,308.03**	**11,308.03**	**-**	**-**
25	**净资产（所有者权益）**	**10,044.59**	**10,051.68**	**7.09**	**0.07**

评估机构：中资资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	**一、流动资产合计**	**100,525,753.57**	**100,566,753.57**	**41,000.00**	**0.04**
2	货币资金	46,906,429.43	46,906,429.43	-	-
3	交易性金融资产				
4	衍生金融资产				
5	应收票据				
6	应收账款	15,009,101.52	15,009,101.52	-	-
7	应收款项融资				
8	预付款项	406,458.88	406,458.88	-	-
9	其他应收款	9,000.00	50,000.00	41,000.00	455.56
10	存货				
11	合同资产	1,761,463.74	1,761,463.74	-	-
12	持有待售资产				
13	一年内到期的非流动资产	36,433,300.00	36,433,300.00	-	-
14	其他流动资产				
15	**二、非流动资产合计**	113,000,410.72	113,030,321.99	29,911.27	**0.03**
16	债权投资				
17	其他债权投资				
18	长期应收款				
19	长期股权投资				
20	其他权益工具投资				
21	其他非流动金融资产				
22	投资性房地产				
23	固定资产	574,358.74	614,520.00	40,161.26	6.99
24	在建工程				
25	生产性生物资产				
26	油气资产				
27	使用权资产				
28	无形资产				
29	开发支出				
30	商誉				
31	长期待摊费用	16,683.14	16,683.14	-	-
32	递延所得税资产	808,848.34	798,598.35	-10,250.00	-1.27
33	其他非流动资产	111,600,520.50	111,600,520.50	-	-
34	**三、资产总计**	**213,526,164.29**	**213,597,075.56**	**70,911.27**	**0.03**

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
35	**四、流动负债合计**	50,580,309.77	50,580,309.77	-	-
36	短期借款				
37	交易性金融负债				
38	衍生金融负债				
39	应付票据				
40	应付账款	19,122,038.67	19,122,038.67	-	-
41	预收款项				
42	合同负债				
43	应付职工薪酬	113,891.63	113,891.63	-	-
44	应交税费	15,572,033.20	15,572,033.20	-	-
45	其他应付款	6,026.85	6,026.85	-	-
46	持有待售负债				
47	一年内到期的非流动负债	15,766,319.42	15,766,319.42	-	-
48	其他流动负债				
49	**五、非流动负债合计**	62,500,000.00	62,500,000.00	-	-
50	长期借款	62,500,000.00	62,500,000.00	-	-
51	应付债券				
52	租赁负债				
53	长期应付款				
54	预计负债				
55	递延收益				
56	递延所得税负债				
57	其他非流动负债				
58	**六、负债总计**	**113,080,309.77**	**113,080,309.77**	-	-
59	**七、净资产(所有者权益)**	**100,445,854.52**	**100,516,765.79**	**70,911.27**	**0.07**

流动资产评估汇总表

表3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金	46,906,429.43	46,906,429.43	-	-
3-2	交易性金融资产				
3-3	衍生金融资产				
3-4	应收票据				
3-5	应收账款	15,009,101.52	15,009,101.52	-	-
3-6	应收款项融资				
3-7	预付账款	406,458.88	406,458.88	-	-
3-8	其他应收款	9,000.00	50,000.00	41,000.00	455.56
3-9	存货				
3-10	合同资产	1,761,463.74	1,761,463.74	-	-
3-11	持有待售资产				
3-12	一年内到期的非流动资产	36,433,300.00	36,433,300.00	-	-
3-13	其他流动资产				
3	**流动资产合计**	**100,525,753.57**	**100,566,753.57**	**41,000.00**	**0.04**

货币资金评估汇总表

表3-1

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1-1	现金				
3-1-2	银行存款	45,906,429.43	45,906,429.43	-	-
3-1-3	其他货币资金	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-
3-1	货币资金合计	46,906,429.43	46,906,429.43	-	-

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行全称	账号	币种	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	徽商银行宿州银河一路支行	2510601021000353608	人民币	45,906,429.43	45,906,429.43	-	-	
	合　　计			45,906,429.43	45,906,429.43	-	-	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

货币资金—其他货币资金评估明细表

表3-1-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行全称	账号	资金类型	币种	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	徽商银行宿州银河一路支行	2510601021000353608	保函保证金	人民币	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	宿州城管履约保函
	合　　计				1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

应收账款评估明细表

表3-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账面余额	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	宿州市城市管理局	应收劳务款	2023年12月	17,867,978.00	17,867,978.00	-	-	宿州智慧管网建设PPP项目（运维期）2023年7-12月政府应付费
合　　计				17,867,978.00	17,867,978.00	-	-	
减：坏账准备				2,858,876.48				
减：评估风险损失					2,858,876.48			
净　　额				15,009,101.52	15,009,101.52	-	-	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

预付账款评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账面余额	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	安徽慕凡仪器有限公司	预付固定资产款	2023年12月	74,500.00	74,500.00	-	-	
2	宿州市赢创科贸发展有限责任公司	房租	2023年3月	67,607.38	67,607.38	-	-	
3	中国电信股份有限公司宿州分公司	预付通讯费	2023年7月	80,463.65	80,463.65	-	-	
4	中国移动通信集团安徽有限公司宿州分公司	预付通讯费	2023年7月	101,581.08	101,581.08	-	-	
5	中环建（北京）工程管理有限公司宿州分公司	绩效考核服务	2023年6月	73,220.00	73,220.00	-	-	
6	国网安徽省电力有限公司宿州供电公司	预付电费	2023年12月	9,086.77	9,086.77	-	-	
合　　计				406,458.88	406,458.88	-	-	
减：预付账款坏账准备				-				
减：评估风险损失					-			
合　　计				406,458.88	406,458.88	-	-	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账面余额	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	宿州市赢创科贸发展有限责任公司	房租押金	2019年3月	50,000.00	50,000.00	-	-	
合　　计				50,000.00	50,000.00	-	-	
减：坏账准备				41,000.00				
减：评估风险损失								
净　　额				9,000.00	50,000.00	41,000.00	455.56	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

合同资产评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	合同单位名称（结算对象）	项目名称	业务内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	宿州市城市管理局	宿州智慧管网建设PPP项目（运维期）	运维费用	2,096,980.64	2,096,980.64	-	-	
合　　计				2,096,980.64	2,096,980.64	-	-	
减：减值准备				335,516.90				
减：评估风险损失					335,516.90			
净　　额				1,761,463.74	1,761,463.74	-	-	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

一年内到期的非流动资产评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	结算内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	宿州智慧管网建设PPP项目	项目建设投资补贴款	36,433,300.00	36,433,300.00	-	-	一年结算两次，2024年待收的补贴款
	合　　计		36,433,300.00	36,433,300.00	-	-	

被评估单位填表人：郝奥

评估人员：袁方

填表日期：2024年6月21日

非流动资产汇总表

表4

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	债权投资				
4-2	其他债权投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	其他权益工具投资				
4-6	其他非流动金融资产				
4-7	投资性房地产				
4-8	固定资产	574,358.74	614,520.00	40,161.26	6.99
4-9	在建工程				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	使用权资产				
4-13	无形资产				
4-14	开发支出				
4-15	商誉				
4-16	长期待摊费用	16,683.14	16,683.14	-	-
4-17	递延所得税资产	808,848.34	798,598.35	-10,250.00	-1.27
4-18	其他非流动资产	111,600,520.50	111,600,520.50	-	-
4	**非流动资产合计**	**113,000,410.72**	**113,030,321.99**	**29,911.27**	**0.03**

固定资产评估汇总表

表4-8

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-		
4-8-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-		
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-		
4-8-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-		
	设备类合计	1,045,469.92	574,358.74	904,710.00	614,520.00	-140,759.92	40,161.26	-13.46	6.99
4-8-4	固定资产-机器设备	642,569.63	357,289.75	594,900.00	417,467.00	-47,669.63	60,177.25	-7.42	16.84
4-8-5	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-		
4-8-6	固定资产-电子办公设备	402,900.29	217,068.99	309,810.00	197,053.00	-93,090.29	-20,015.99	-23.11	-9.22
4-8-7	固定资产-土地		-		-	-	-		
4-8-8	固定资产清理		-		-	-	-		
	固定资产合计	1,045,469.92	574,358.74	904,710.00	614,520.00	-140,759.92	40,161.26	-13.46	6.99
	减：固定资产减值准备		-						
	固定资产净值		**574,358.74**		**614,520.00**		40,161.26		6.99

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

固定资产—机器设备评估明细表

表4-8-4

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	使用状况	购置日期	启用日期	账面价值			评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	减值准备	原值	成新率%	净值		
1	马路切割机	TCC175	上海翰丝机电有限公司	台	1	在用	2019年11月	2019年11月	3,400.00	2,080.92		2,700.00	65	1,755.00	-15.66	
2	无人机	大疆御Mavic Air	深圳大疆无人飞机集团	架	1	在用	2018年12月	2018年12月	5,700.00	285.00		3,700.00	36	1,332.00	367.37	
3	全量程可燃气体检测仪	Esders SIGI EX	德国Esders	台	1	在用	2019年3月	2019年3月	33,980.58	3,312.87		31,000.00	41	12,710.00	283.66	
4	乙烷分析仪	Esders SAFE	德国Esders	台	1	在用	2019年3月	2019年3月	44,660.19	4,354.35		39,800.00	41	16,318.00	274.75	
5	中海达GPS	V90	广州中海达卫星导航技术股份有限公司	台	2	在用	2019年3月	2019年3月	33,793.10	3,294.68		26,600.00	41	10,906.00	231.02	
6	雷迪管线探测仪	RD8100	英国雷迪	台	2	在用	2019年3月	2019年3月	43,965.52	4,286.68		42,400.00	41	17,384.00	305.54	
7	拓普康全站仪	ES52	拓普康(北京)科技发展有限公司	台	2	在用	2019年3月	2019年3月	54,310.34	5,295.47		44,200.00	41	18,122.00	242.22	
8	探地雷达及主机及其配件	LTD/LTD-2600-GC-55A	中电科(青岛)电波技术有限公司	套	1	在用	2022年12月	2022年12月	382,300.90	309,663.70		371,700.00	86	319,662.00	3.23	
9	电动三轮车	骐云6T	爱玛科技集团股份有限公司	台	1	在用	2019年9月	2019年9月	5,893.00	2,918.68		4,600.00	46	2,116.00	-27.50	
10	电动三轮车	骐云6T	爱玛科技集团股份有限公司	台	1	在用	2019年9月	2019年9月	5,893.00	2,918.68		4,600.00	46	2,116.00	-27.50	
11	电动三轮车	骐云6T	爱玛科技集团股份有限公司	台	1	在用	2019年9月	2019年9月	5,893.00	2,918.68		4,600.00	46	2,116.00	-27.50	
12	三轮电动车	新领航二代	天津小鸟车业有限公司	台	1	在用	2020年5月	2020年5月	4,250.00	2,441.42		3,500.00	55	1,925.00	-21.15	
13	三轮电动车	新领航二代	天津小鸟车业有限公司	台	1	在用	2020年5月	2020年5月	4,250.00	2,441.42		3,500.00	55	1,925.00	-21.15	
14	电动两轮车	XN500DQT-A	天津小鸟车业有限公司	台	2	在用	2021年6月	2021年6月	4,760.00	3,347.00		4,000.00	69	2,760.00	-17.54	
15	电动两轮车	XN500DQT-A	天津小鸟车业有限公司	台	1	在用	2022年5月	2022年5月	2,380.00	1,932.55		2,000.00	79	1,580.00	-18.24	
16	电动两轮车	XN501DQT-A	天津小鸟车业有限公司	台	1	在用	2022年5月	2022年5月	2,380.00	1,932.55		2,000.00	79	1,580.00	-18.24	
17	电动两轮车	XN502DQT-A	天津小鸟车业有限公司	台	1	在用	2022年5月	2022年5月	2,380.00	1,932.55		2,000.00	79	1,580.00	-18.24	
18	电动两轮车	XN503DQT-A	天津小鸟车业有限公司	台	1	在用	2022年5月	2022年5月	2,380.00	1,932.55		2,000.00	79	1,580.00	-18.24	
														-		
	合　　计								642,569.63	357,289.75		594,900.00		417,467.00	16.84	
	减：机器设备减值准备										-					
	合　　计								642,569.63	357,289.75		594,900.00		417,467.00	16.84	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

固定资产—电子办公设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备卡片编号	设备名称	规格型号	生产厂家（品牌）	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值			评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	减值准备	原值	成新率%	净值		
1	121426.0203.FA.00000001	壁挂式空调	KFR-32GW/(35564)NHAA-3	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	2,123.89	1,300.20		2,080.00	59	1,227.00	-5.63	
2	121426.0203.FA.00000002	立柜式空调	KFR-50LW/(50532)AA-3	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	3,982.30	2,437.33		3,900.00	59	2,301.00	-5.59	
3	121426.0203.FA.00000003	立柜式空调	KFR-50LW/(50532)AA-3	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	3,982.30	2,437.33		3,900.00	59	2,301.00	-5.59	
4	121426.0203.FA.00000004	立柜式空调	KFR-50LW/(50532)AA-3	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	3,982.30	2,437.33		3,900.00	59	2,301.00	-5.59	
5	121426.0203.FA.00000005	立柜式空调	KFR-50LW/(50532)AA-3	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	3,982.30	2,437.33		3,900.00	59	2,301.00	-5.59	
6	121426.0203.FA.00000006	立柜式空调	KFR-50LW/(50532)AA-3	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	3,982.30	2,437.33		3,900.00	59	2,301.00	-5.59	
7	121426.0203.FA.00000007	立柜式空调	KFR-50LW/(50532)AA-3	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	3,982.30	2,437.33		3,900.00	59	2,301.00	-5.59	
8	121426.0203.FA.00000008	立柜式空调	KFR-50LW/(50532)AA-3	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	3,982.30	2,437.33		3,900.00	59	2,301.00	-5.59	
9	121426.0203.FA.00000009	立柜式空调	KFR-50LW/(50532)AA-3	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	3,982.30	2,437.33		3,900.00	59	2,301.00	-5.59	
10	3726.0201.FA.00000001	立柜式空调	KFR-51LW/N1A3	小米	台	1	2023年5月	2023年5月	4,520.00	4,019.01		4,510.00	94	4,239.00	5.47	
11	121426.0203.FA.00000010	天井式空调	KFR-120TW/(1256S)	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	7,699.12	4,712.57		7,550.00	59	4,455.00	-5.47	
12	121426.0203.FA.00000011	天井式空调	KFR-120TW/(1256S)	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	7,699.12	4,712.57		7,550.00	59	4,455.00	-5.47	
13	121426.0203.FA.00000012	天井式空调	KFR-120TW/(1256S)	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	7,699.12	4,712.57		7,550.00	59	4,455.00	-5.47	
14	121426.0203.FA.00000013	天井式空调	KFR-120TW/(1256S)	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	7,699.12	4,712.57		7,550.00	59	4,455.00	-5.47	
15	121426.0203.FA.00000014	天井式空调	KFR-120TW/(1256S)	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	7,699.12	4,712.57		7,550.00	59	4,455.00	-5.47	
16	121426.0203.FA.00000015	天井式空调	KFR-120TW/(1256S)	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	7,699.11	4,712.56		7,550.00	59	4,455.00	-5.47	
17	121426.0203.FA.00000016	天井式空调	KFR-120TW/(1256S)	格力	台	1	2019年11月	2019年11月	7,699.11	4,712.56		7,550.00	59	4,455.00	-5.47	
17	121426.0208.FA.00000007	机柜	图腾机柜G26642	图腾	台	1	2019年12月	2019年12月	2,050.00	1,270.96		1,770.00	50	885.00	-30.37	
19	121426.0204.FA.00000002	笔记本电脑	ThinkPad 游侠 E485	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	5,350.00	606.24		600.00		600.00	-1.03	
20	121426.0204.FA.00000003	台式电脑	联想天逸	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	4,950.00	560.72		500.00		500.00	-10.83	
21	121426.0204.FA.00000004	台式电脑	联想天逸	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	4,950.00	560.72		500.00		500.00	-10.83	
22	121426.0204.FA.00000005	笔记本电脑	ThinkPad 游侠 E485	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	5,350.00	606.24		600.00		600.00	-1.03	
23	121426.0204.FA.00000006	笔记本电脑	ThinkPad 游侠 E485	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	5,350.00	606.24		600.00		600.00	-1.03	
24	121426.0204.FA.00000007	笔记本电脑	ThinkPad 游侠 E485	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	5,350.00	606.24		600.00		600.00	-1.03	
25	121426.0204.FA.00000008	笔记本电脑	ThinkPad 游侠 E485	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	5,350.00	606.24		600.00		600.00	-1.03	
26	121426.0204.FA.00000009	笔记本电脑	ThinkPad 游侠 E485	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	5,350.00	606.24		600.00		600.00	-1.03	
27	121426.0204.FA.00000010	笔记本电脑	ThinkPad 游侠 E485	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	5,350.00	606.24		600.00		600.00	-1.03	
28	121426.0204.FA.00000011	笔记本电脑	ThinkPad 游侠 E485	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	5,350.00	606.24		600.00		600.00	-1.03	
29	121426.0204.FA.00000012	笔记本电脑	ThinkPad 游侠 E485	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	5,350.00	606.24		600.00		600.00	-1.03	
30	121426.0204.FA.00000013	笔记本电脑	ThinkPad 游侠 E485	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	5,350.00	606.24		600.00		600.00	-1.03	

固定资产—电子办公设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备卡片编号	设备名称	规格型号	生产厂家（品牌）	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值			评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	减值准备	原值	成新率%	净值		
31	121426.0204.FA.00000014	笔记本电脑	ThinkPad 游侠 E485	联想	台	1	2019年4月	2019年4月	5,350.00	606.24		600.00		600.00	-1.03	
32	121426.0204.FA.00000015	彩打激光多功能一体机	COLOURLASERJETPROM281F彩色	惠普	台	1	2019年12月	2019年12月	4,730.00	1,135.28		3,890.00	33	1,284.00	13.10	
33	121426.0204.FA.00000016	投影仪	明基E520标清	明基	台	1	2019年12月	2019年12月	4,485.00	1,076.52		3,810.00	33	1,257.00	16.77	
34	121426.0204.FA.00000017	投影仪	明基E580高清	明基	台	1	2019年12月	2019年12月	6,350.00	1,524.08		5,400.00	33	1,782.00	16.92	
35	121426.0204.FA.00000018	交换机	华为48口S5720-52P-EL-AC	华为	台	1	2019年12月	2019年12月	7,000.00	1,680.16		5,950.00	33	1,964.00	16.89	
36	121426.0204.FA.00000019	交换机	华为48口S5720-52P-EL-AC	华为	台	1	2019年12月	2019年12月	7,000.00	1,680.16		5,950.00	33	1,964.00	16.89	
37	121426.0208.FA.00000001	五门书柜	2000*400*2000	订制	台	1	2019年11月	2019年11月	2,800.00	1,713.67		2,420.00	49	1,186.00	-30.79	
38	121426.0208.FA.00000002	五门书柜	2000*400*2000	订制	台	1	2019年11月	2019年11月	2,800.00	1,713.67		2,420.00	49	1,186.00	-30.79	
39	121426.0208.FA.00000003	五门书柜	2000*400*2000	订制	台	1	2019年11月	2019年11月	2,800.00	1,713.67		2,420.00	49	1,186.00	-30.79	
40	121426.0208.FA.00000004	三人沙发	三人座	订制	台	1	2019年11月	2019年11月	2,300.00	1,407.71		1,990.00	49	975.00	-30.74	
41	121426.0208.FA.00000005	会议桌	4000*1600*760	订制	台	1	2019年11月	2019年11月	4,800.00	2,938.00		4,160.00	49	2,038.00	-30.63	
42	121426.0208.FA.00000006	展厅沙发	三人座	订制	台	1	2019年11月	2019年11月	2,200.00	1,346.42		1,990.00	49	975.00	-27.59	
43	3726.0204.FA.00000001	笔记本电脑	ThinkBook/E580	联想	台	1	2020年5月	2020年5月	4,799.00	1,531.86		3,610.00	28	1,011.00	-34.00	
44	3726.0204.FA.00000002	笔记本电脑	ThinkBook/E580	联想	台	1	2020年5月	2020年5月	4,799.00	1,531.86		3,610.00	28	1,011.00	-34.00	
45	3726.0204.FA.00000003	笔记本电脑	ThinkBook/E580	联想	台	1	2020年5月	2020年5月	4,799.00	1,531.86		3,610.00	28	1,011.00	-34.00	
46	3726.0204.FA.00000004	笔记本电脑	ThinkBook/E580	联想	台	1	2020年5月	2020年5月	4,799.00	1,531.86		3,610.00	28	1,011.00	-34.00	
47	3726.0204.FA.00000005	笔记本电脑	ThinkBook/E580	联想	台	1	2020年5月	2020年5月	4,799.00	1,531.86		3,610.00	28	1,011.00	-34.00	
48	3726.0204.FA.00000006	笔记本电脑	ThinkBook/E580	联想	台	1	2020年5月	2020年5月	4,799.00	1,531.86		3,610.00	28	1,011.00	-34.00	
49	3726.0204.FA.00000007	台式电脑	联想天逸510Pro	联想	台	1	2020年9月	2020年9月	7,199.00	2,753.78		5,400.00	35	1,890.00	-31.37	
50	3726.0204.FA.00000008	台式电脑	联想天逸510Pro	联想	台	1	2020年9月	2020年9月	7,199.00	2,753.78		5,400.00	35	1,890.00	-31.37	
51	3726.0204.FA.00000009	台式电脑	组装机	组装机	台	1	2020年9月	2020年9月	12,429.00	4,754.19		9,380.00	35	3,283.00	-30.95	
52	3726.0204.FA.00000010	笔记本电脑	thikpad E14-21CD	联想	台	1	2021年6月	2021年6月	6,977.00	3,662.90		5,490.00	50	2,745.00	-25.06	
53	3726.0204.FA.00000011	工控管理及显示装置	SW270/AT22B3P00	联想/松人	套	1	2021年6月	2021年6月	9,900.00	5,197.50		8,320.00	50	4,160.00	-19.96	
54	3726.0204.FA.00000012	笔记本电脑	华为MateBook D14	华为	台	1	2022年3月	2022年3月	4,159.29	2,776.23		3,890.00	65	2,529.00	-8.91	
55	3726.0204.FA.00000013	笔记本电脑	华为MateBook D14	华为	台	1	2022年3月	2022年3月	4,159.29	2,776.23		3,890.00	65	2,529.00	-8.91	
56	3726.0204.FA.00000014	笔记本电脑	华为MateBook D14	华为	台	1	2022年3月	2022年3月	4,159.29	2,776.23		3,890.00	65	2,529.00	-8.91	
57	3726.0204.FA.00000015	笔记本电脑	华为MateBook D14	华为	台	1	2022年3月	2022年3月	4,159.30	2,776.24		3,890.00	65	2,529.00	-8.91	
58	3726.0204.FA.00000016	华为平板电脑	Matepad-10.8	华为	台	5	2022年11月	2022年11月	14,995.00	11,908.54		12,570.00	77	9,679.00	-18.72	
59	3726.0204.FA.00000017	浪潮服务器	浪潮NF5280M5	浪潮	台	3	2023年5月	2023年5月	49,115.04	43,671.49		47,790.00	89	42,533.00	-2.61	
60	3726.0204.FA.00000019	华为笔记本电脑	HUAWEIMateBook D 16 2023	华为	台	1	2023年7月	2023年7月	6,459.29	5,947.94		6,280.00	90	5,652.00	-4.98	

固定资产—电子办公设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备卡片编号	设备名称	规格型号	生产厂家（品牌）	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值			评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	减值准备	原值	成新率%	净值		
61	3726.0204.FA.00000020	华为笔记本电脑	HUAWEIMateBook D 16 2023	华为	台	1	2023年7月	2023年7月	6,459.29	5,947.94		6,280.00	90	5,652.00	-4.98	
62	3726.0204.FA.00000021	华为笔记本电脑	HUAWEIMateBook D 16 2023	华为	台	1	2023年7月	2023年7月	6,459.30	5,947.95		6,280.00	90	5,652.00	-4.98	
63	3726.0204.FA.00000022	惠普彩色打印机	7740企业版全自动双面双纸盒	惠普	台	1	2023年11月	2023年11月	2,438.00	2,399.40		2,170.00	97	2,105.00	-12.27	
64	3726.0204.FA.00000025	华为笔记本电脑	华为MateBook E 2023	华为	台	1	2023年9月	2023年9月	7,300.88	6,954.08		7,260.00	94	6,824.00	-1.87	
65	3726.0204.FA.00000023	华为 matepad Air	华为 matepad Air	华为	台	1	2023年12月	2023年12月	4,325.00	4,325.00		3,810.00	99	3,772.00	-12.79	
66	3726.0204.FA.00000024	华为 matebook	华为 matebook	华为	台	1	2023年12月	2023年12月	5,752.21	5,752.21		5,750.00	99	5,693.00	-1.03	
		合　　计							402,900.29	217,068.99		309,810.00		197,053.00	-9.22	
		减：电子设备减值准备									-					
		合　　计							402,900.29	217,068.99		309,810.00		197,053.00	-9.22	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

长期待摊费用评估明细表

表4-16

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销(受益)月数	摊销结束日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	办公楼装修费用	2019年9月	450,442.18	54	2024年3月	16,683.14	16,683.14	-		
	合　　计					16,683.14	16,683.14	-		

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	资产减值准备	2023/12/31	808,848.34	798,598.35	
	合　计		808,848.34	798,598.35	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

其他非流动资产评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	宿州智慧管网PPP项目权益	2019年10月	111,600,520.50	111,600,520.50	-	-	
	合　　计		111,600,520.50	111,600,520.50	-	-	

被评估单位填表人：郝奥

评估人员：袁方

填表日期：2024年6月21日

流动负债评估汇总表

表5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款				
5-2	交易性金融负债				
5-3	衍生金融负债				
5-4	应付票据				
5-5	应付账款	19,122,038.67	19,122,038.67	-	-
5-6	预收款项				
5-7	合同负债				
5-8	应付职工薪酬	113,891.63	113,891.63	-	-
5-9	应交税费	15,572,033.20	15,572,033.20	-	-
5-10	其他应付款	6,026.85	6,026.85	-	-
5-11	持有待售负债				
5-12	一年内到期的非流动负债	15,766,319.42	15,766,319.42	-	-
5-13	其他流动负债				
5	**流动负债合计**	**50,580,309.77**	**50,580,309.77**	**-**	**-**

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

应付账款评估明细表

表5-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	河北天元地理信息科技工程有限公司	应付工程款	2020年12月	39,696.31	39,696.31	污水管道工程
2	正元地理信息集团股份有限公司	应付工程款	2021年4月	19,053,056.96	19,053,056.96	PPP项目建设款
3	杭州安之博科技有限公司	质保金	2023年7月	5,625.00	5,625.00	
4	麦克传感器股份有限公司	质保金	2023年2月	2,485.50	2,485.50	
5	安徽泽杰建设工程有限公司	质保金	2023年2月	1,854.00	1,854.00	
6	宿州赛尔沃德物联网科技有限公司	质保金	2023年2月	13,500.00	13,500.00	
7	河南省远升起重机有限公司安徽分公司	质保金	2023年7月	4,900.00	4,900.00	
8	宿州特斯拉信息技术有限公司	质保金	2023年12月	920.90	920.90	
	合　　计			19,122,038.67	19,122,038.67	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

应付职工薪酬评估明细表

表5-8

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资、奖金、津贴和补贴	2019年12月	0.01	0.01	
2	职工福利费				
3	医疗保险费				
4	基本养老保险费				
5	年金缴费				
6	失业保险费				
7	工伤保险费				
8	生育保险费				
9	住房公积金				
10	工会经费	2023年12月	16,958.41	16,958.41	
11	职工教育经费	2023年12月	96,933.21	96,933.21	
12	非货币性福利				
13	辞退福利				
14	股份支付				
15	其他				
	合　计		113,891.63	113,891.63	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

应交税费评估明细表

表5-9

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关全称	发生日期	税费种类	税率	账面价值	评估价值	备注
1	宿州市埇桥区税务局	2023年12月	增值税	6.00%	13,544,711.97	13,544,711.97	
2	宿州市埇桥区税务局	2023年12月	企业所得税	25.00%	2,027,264.09	2,027,264.09	
3	宿州市埇桥区税务局	2023年12月	个人所得税	累进	57.14	57.14	
	合　计				15,572,033.20	15,572,033.20	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

其他应付款评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	张凤娇	代付总局稿费	2023年3月	60.00	60.00	
2	个税退还	个税退还	2021年2月	3.32	3.32	
3	党建经费	党建经费	2020年12月	5,963.53	5,963.53	
	合　　计			6,026.85	6,026.85	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

一年内到期的非流动负债评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算项目	发生日期	到期日	年利率%	币种	账面价值	评估价值	备注
1	1年内到期的长期借款	2018/12/3	2024/12/20	5.92	人民币	15,766,319.42	15,766,319.42	含利息
	合　计					15,766,319.42	15,766,319.42	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

非流动负债评估汇总表

表6

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
6-1	长期借款	62,500,000.00	62,500,000.00	-	-
6-2	应付债券				
6-3	租赁负债				
6-4	长期应付款				
6-5	预计负债				
6-6	递延收益				
6-7	递延所得税负债				
6-8	其他非流动负债				
6	**非流动负债合计**	**62,500,000.00**	**62,500,000.00**	**-**	**-**

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

长期借款评估明细表

表6-1

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

金额单位：人民币元

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	年利率%	币种	账面价值	评估价值	备注
1	徽商银行宿州银河一路支行	2018/12/3	2028/12/3	年初LPR上浮162个BP	人民币	62,500,000.00	62,500,000.00	以企业应收账款质押
	合　　计					62,500,000.00	62,500,000.00	

被评估单位填表人：郝奥

填表日期：2024年6月21日

评估人员：袁方

本评估报告依据中国资产评估准则编制

续宝资本控股有限公司拟购买股权项目涉及的宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 说 明

中资评报字[2024]392号

中资资产评估有限公司

二〇二四年八月二十六日

目 录

说明一 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本资产评估说明仅供国有资产监督管理机构(含所出资企业)、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其它任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

说明二 关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托人和被评估单位共同撰写，并由委托人单位负责人和被评估单位负责人签字盖章，加盖相应单位公章并签署日期。

《关于进行资产评估有关事项的说明》见附件。

说明三 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

本次评估对象为截止评估基准日宿州正元智慧城市建设运营有限公司的股东全部权益；评估范围包括宿州正元智慧城市建设运营有限公司经审计后的全部资产及负债。

项　　目	账面价值（万元）
流动资产	**10,052.58**
非流动资产	**11,300.04**
其中：债权投资	
其他债权投资	
长期应收款	
长期股权投资	
其他权益工具投资	
其他非流动金融资产	
投资性房地产	
固定资产	57.44
在建工程	
生产性生物资产	
油气资产	
使用权资产	
无形资产	
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	1.67
递延所得税资产	80.88
其他非流动资产	11,160.05
资产总计	**21,352.62**
流动负债	5,058.03
非流动负债	6,250.00
负债合计	**11,308.03**
净资产（所有者权益）	**10,044.59**

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。

所纳入评估范围的全部资产及负债经过中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

二、资产的分布情况及特点

(一)分布情况及特点

纳入本次评估范围的实物资产为设备类固定资产，分布在宿州市迎宾大道北苹果国际大门北侧建筑三层，企业租用的办公场所内。

1、设备类资产

包括机器设备、电子办公类设备。

机器设备共 18 项，主要为探测仪器及电动车，用于日常运维检修工作，平时存放于公司租用的办公场所，有专人保管，基准日处于正常使用状况。

电子办公设备共 66 项，主要为电脑、空调、家具等办公用设备，分布于公司租用的办公场所，基准日处于正常使用状况。

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

(三)企业申报的表外资产的类型、数量

无。

(四)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或评估价值)

本次评估基准日的各项资产及负债账面值是中天运会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

说明四 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据国家关于资产评估的有关法规规定，于 2024 年 6 月 25 日至 2024 年 6 月 28 日，我公司按如下程序对评估范围内的资产和负债进行了清查核实：

(一)评估人员指导企业进行资产清理自查和准备相关评估资料

1、首先由我公司评估人员辅导企业财务和资产管理人员如何填写资产评估申报明细表及准备资产评估资料；

2、然后由企业财务和资产管理人员对评估范围的资产和负债按资产评估申报明细表的内容进行全面清查核实和准确填报，同时按评估资料清单要求准备相关的产权证明、历史成本支出明细、资产质量状况，其他财务和经济技术指标等相关评估资料。

(二)评估人员现场清查核实资产与验证相关评估资料

1、听取企业相关人员介绍待评估资产的历史和现状；

2、对企业提供的资产负债表和填报的资产评估申报明细表，进行账账核对；

3、按资产评估申报明细表对各项资产进行现场清查核实，并验证相关评估资料；

4、对企业未来持续经营条件下的预期收益趋势进行分析、判断。

二、影响资产核实的事项及处理方法

本次评估中，评估人员未借助任何检测仪器对设备内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，对其成新度状况主要是通过实地勘察和对其使用维护情况进行了解后做出的判断。

此外，在尽职调查和资产清查过程中，未发现有影响尽职调查和资产清查的事项。

三、核实结论

经过资产清查核实程序，评估人员认为，被评估单位委估的各项资产负债权属清晰。清查核实过程中未受干扰，被评估单位申报的资料基本满足“账表相符、

账实相符"的评估要求。

说明五 资产基础法评估技术说明

第一部分 流动资产评估技术说明

一、评估范围

本次流动资产评估范围具体如下表所示：

科目名称	账面价值(元)
货币资金	46,906,429.43
交易性金融资产	
衍生金融资产	
应收票据	
应收账款	15,009,101.52
应收款项融资	
预付账款	406,458.88
其他应收款	9,000.00
存货	
合同资产	1,761,463.74
持有待售资产	
一年内到期的非流动资产	36,433,300.00
其他流动资产	
流动资产合计	**100,525,753.57**

二、评估程序

(一)进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。

(二)到现场进行原始凭证的查验、核对等核实工作。

(三)收集与评估有关的产权、法律法规文件、市场资料。

(四)在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上进行评定估算。

(五)完成流动资产评估结论汇总，撰写流动资产评估说明。

三、评估方法

(一)货币资金

货币资金包括银行存款、其他货币资金，账面价值 46,906,429.43 元。

1、银行存款

进入评估范围的银行存款账面价值 45,906,429.43 元，为存放在徽商银行宿州银河一路支行的人民币存款。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，以证明银行存款的真实存在。其次，将银行存款清查评估明细表中各银行账户金额与对账单核对，如与对账单的金额一致，则确认该账户的银行存款数。对于人民币账户以审计后经核实的账面金额作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：银行存款的评估值为45,906,429.43元。

2、其他货币资金

进入评估范围的其他货币资金账面价值 1,000,000.00 元，为存放在徽商银行宿州银河一路支行的保函保证金。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，将其他货币资金清查评估明细表中各项目金额与对账单等外部证据核对，如核对一致，则确认该其他货币资金金额。

经上述评定估算程序，得出评估结论：其他货币资金的评估值为 1,000,000.00 元。

综上，货币资金的评估值为 46,906,429.43 元。

(二)应收账款

进入评估范围的应收账款账面余额为 17,867,978.00 元，坏账准备为 2,858,876.48 元，账面净值为 15,009,101.52 元，系对宿州市城市管理局的应收项目建设补贴款（政府每年支付两次，该笔为 2023 年度下半年款项）。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，按个别认定法，结合账龄逐项认定，通过综合分析应收账款的预计可收回金额确

定应收账款的评估价值。

通过核实原始凭证、了解应收款项的内容及发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和变现可行性判断。根据应收款项分类和账龄分析的结论，并了解对方企业的还款情况、财务状况及资信程度，评估人员通过与企业相关人员交谈，认为审计师计提的坏账准备审慎地反映了企业基准日的应收款项的实际情况，故以审计师计提的坏账准备确认预计损失额。

经上述评定估算程序，得出评估结论：应收账款的账面余额评估价值为17,867,978.00元，预计损失额为2,858,876.48元，评估价值为15,009,101.52元。

(三)预付账款

进入评估范围的预付账款账面价值为406,458.88元，坏账准备为0元，账面净值406,458.88元，主要为预付中国移动通信集团安徽有限公司宿州分公司、中环建（北京）工程管理有限公司宿州分公司、国网安徽省电力有限公司宿州供电公司等的款项，账龄1年以内。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过检查原始凭证，进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估价值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：预付账款余额的评估价值为406,458.88元，预计坏账损失为0元，账面价值的评估价值406,458.88元。

(四)其他应收款

进入评估范围的其他应收款账面余额为50,000.00元，坏账准备41,000.00元，账面净值为9,000.00元，系对宿州市赢创科贸发展有限责任公司的房租押金。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，对款项采用个别认定法认定，确定可收回的以核实后账面价值确定评估价值；经过可收回性分析有收回损失风险的，以应收额扣除预计的损失额确定评估价值。

通过核实原始凭证、了解应收款项的内容及发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和变现可行性判断。根据应收款项分类和账龄分析的结论，并了

解对方企业的还款情况、财务状况及资信程度，评估人员通过与企业相关人员交谈，认为该款项可以全额收回的可能性较大，预计损失额确认为 0。

经上述评定估算程序，得出评估结论：其他应收款账面余额的评估价值为 50,000.00 元，预计损失额为 0，账面价值的评估价值 50,000.00 元。

（五）合同资产

进入评估范围的合同资产账面余额为 2,096,980.64 元，预计损失准备为 335,516.90 元，账面净值为 1,761,463.74 元，系被评估单位根据会计准则核算，与运维成本相匹配的应收宿州市城市管理局的项目运维费用。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，了解合同整体状况和基准日实际状况，通过综合分析合同资产的预计可收回金额确定其评估值。

经现场调查了解，本科目核算企业应收的对项目开展运维服务的权益。经现场核实，本项目运维合同处于正常执行中，会计师计提了适当风险准备，可以合理体现后续履约风险，故以核实后的账面价值确定评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：合同资产的账面余额评估值为 2,096,980.64 元，预计损失额为 335,516.90 元，账面价值评估值为 1,761,463.74 元。

(六)一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产账面价值为 36,433,300.00 元，性质为应收款项，内容为应收政府 2024 年度（距基准日一年以内）的项目投资补贴金额。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，在调查、了解其性质、形成及影响因素的基础上，对其真实性、完整性、准确性重新予以核对，以核实无误后的账面值做为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：一年内到期的非流动资产评估值为 36,433,300.00 元。

四、流动资产评估结论及增减值分析

(一)经实施上述评定估算程序后，流动资产于评估基准日 2023 年 12 月 31 日

的评估结论如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值率%
货币资金	46,906,429.43	46,906,429.43	-
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	15,009,101.52	15,009,101.52	-
应收款项融资			
预付账款	406,458.88	406,458.88	-
其他应收款	9,000.00	50,000.00	455.56
存货			
合同资产	1,761,463.74	1,761,463.74	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	36,433,300.00	36,433,300.00	-
其他流动资产			
流动资产合计	**100,525,753.57**	**100,566,753.57**	**0.04**

(二)流动资产评估结论增减值分析

流动资产评估增值 41,000 元，系预计其他应收款（房租押金）可以全额收回，坏账准备评估为 0。

第二部分 设备类资产评估技术说明

一、评估范围

设备类资产评估范围是指宿州正元智慧城市建设运营有限公司所拥有的、并确认和本次评估目的相关的、在评估基准日申报表所列明的全部设备类资产，评估基准日账面价值如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	
	原值	净值
固定资产合计	1,045,469.92	574,358.74
固定资产-机器设备	642,569.63	357,289.75
固定资产-车辆	-	-
固定资产-电子办公设备	402,900.29	217,068.99

二、设备概况

包括机器设备、电子办公类设备。

（一）机器设备状况

机器设备共 18 项，主要为探测仪器及电动车，用于日常运维检修工作，平时存放于公司租用的办公场所，有专人保管，基准日处于正常使用状况。

（二）电子办公设备状况

电子办公设备共 66 项，主要为电脑、空调、家具等办公用设备，分布于公司租用的办公场所，基准日处于正常使用状况。

（三）账面原值构成

设备的账面原值主要由设备购置价及相关杂费构成。

被评估企业符合固定资产增值税进项税抵扣条件。

（四）折旧方法

被评估企业采用直线法计算折旧，并按设备资产类别、预计使用寿命和预计残值确定各类设备资产的年折旧率如下：

设备资产折旧表

固定资产类别	使用年限(年)	残值(%)
机器设备	5,8,10	0
电子设备	5,10	0

宿州正元智慧城市建设运营有限公司设备维修以预防性为主，设备档案

齐全，工况较好，在用的设备类资产均正常使用。

三、评估程序

本次设备资产评估程序如下。

(一)对被评估单位填报的《机器设备清查评估明细表》及《电子办公设备清查评估明细表》进行审阅、分析，并与设备台账、固定资产账等财务记录进行核实，做到账表相符、账账相符；

(二)按照《机器设备清查评估明细表》及《电子办公设备清查评估明细表》，在企业有关人员的协同下，在设备现场对各类设备进行实地察看和核实；

(三)在实地勘察中，对设备外观及内在品质考察、鉴定；对设备的运行环境、运行状况、设备的维护、保养情况进行现场调研、记录；听取设备使用人员、管理人员、工程技术人员对设备历史状况及管理、运行现状的介绍。

(四)对重点设备进行现场查询，与有关人员对设备的技术、功能状况进行鉴定，并提出技术鉴定意见。

(五)依据被评估单位提供的设备有关原始资料，根据现场勘察结果，综合判定设备现实状况、尚可使用年限，确定设备成新率；

(六)向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格，进行市场调研和现价资料信息采集，并查阅相关价格资料，确定设备重置成本；

(七)计算设备的评估值，并进行修正、汇总及撰写设备类资产评估技术说明。

四、评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，设备主要采用成本法进行评估。

计算公式如下：

评估值＝重置全价×成新率

(一)机器设备评估价值的确定

(1)重置全价的确定

设备重置全价由设备购置费、安装调试费和购置设备进项税额等三部分组成，重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费+安装调试费-增值税可抵扣金额

①设备购置费的确定

设备购置费由设备原价及设备运杂费组成，其中：

设备原价：主要参照当地市场信息及网络等近期市场价格资料确定。

设备运杂费：设备报价中含有运杂费，则不计取设备运杂费。

②安装调试费的确定

参照资产实际安装工程量，综合计算确定安装工程费。

如订货合同中规定由供货商负责安装调试时，则不计取安装工程费。

③购置设备进项税额的确定

购置设备进项税额=设备购置费×增值税率/(1+增值税率)

运输费用进项税额=运输费用×增值税率/(1+增值税率)

安装费用进项税额=安装费用×增值税率 / (1＋增值税率)

设备购置增值税率为 13%；设备运输费用增值税率为 9%；安装费增值税率为 9%。

(2)成新率的确定

经现场勘察，机器设备维护情况良好，实体、技术、经济状况正常，理论成新率基本能够反映出设备的实际成新状况，故本次勘察修正系数为 1，采用年限法确定其成新率。

成新率=(1-实际已使用年限/经济寿命年限)×100%

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(二)电子办公设备评估价值的确定

(1)设备购置费的确定

设备购置费主要为设备原价，主要参照当地市场信息及网络等近期市场价格资料确定。

设备报价中含有运杂费及安装调试费，则不重复计取。

(2))购置设备进项税额的确定

购置设备进项税额=设备购置费×增值税率/(1+增值税率)

设备购置增值税率为 13%。

2、成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

成新率=(1-实际已使用年限/经济寿命年限)×100%

3、评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

对生产年代久远、超过经济使用年限、已无类似型号的部分较老设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

五、评估结论及分析

在实施上述评定估算程序后，设备类资产于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的评估结果如下表所示：

金额单位：人民币元

科目	账面值		评估值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
合计	1,045,469.92	574,358.74	904,710.00	614,520.00	-13.46	6.99
机器设备	642,569.63	357,289.75	594,900.00	417,467.00	-7.42	16.84
车辆	-	-	-	-		
电子设备	402,900.29	217,068.99	309,810.00	197,053.00	-23.11	-9.22

评估增减值的主要原因分析如下：

1、机器设备：

评估范围内的主要机器设备是检测仪器和电动车，近年来随着技术进步购置价格下降，此外部分项目的评估原值扣除了增值税，综合造成评估原值减值；企业对仪器折旧计提年限为 5 年，短于其经济耐用年限，故造成评估净值增值。

2、电子办公设备：

电子办公设备近年来更新换代速度较快，市场价格整体呈下降趋势，此外部分项目的评估原值扣除了增值税，综合造成评估原值减值；评估净值减值主要是由于评估原值减值，其次是部分电子办公设备的折旧年限略长于评估采用的经济耐用年限。

六、评估案例

案例一：探地雷达及主机及其配件(机器设备评估明细表序号 8)

设备型号：LTD/LTD-2600-GC-55A

购置日期：2022 年 12 月

启用日期：2022 年 12 月

数　　量：1 套

账面原值：382,300.90 元

账面净值：309,663.70 元

制造单位：中电科(青岛)电波技术有限公司

（一）设备概况

该探地雷达企业主要用于公路面积层厚度检测、地下管线查找、路基缺陷探测等，设备含三种收发天线，探测深度可随土壤环境的不同而相应变化，兼容 LTD 全系列地面屏蔽天线、空气耦合喇叭天线等全系列天线，可在连续、人工点测或测距轮控制方式下工作。

主要技术参数如下：

连续工作时间：≥4 小时；

体积：340×268×70 mm；

主机重量：3.5kg；

内置锂电池供电，DC+10.8V；

AD 位数：16 位；

扫描速率：1～1024Hz 连续可选；

记录道长度：128/256/512/1024/2048/4096/8192 可调；

动态范围：-7dB～130dB；

实时软件处理功能：滤波、放大、道间平均、去背景处理；

测量方式：逐点测量、距离触发测量、连续测量可选；

显示方式：伪彩图、堆积波形或灰度图可选；

工作温度：-10～+50℃；

储存温度：-20～+60℃；

湿热条件：+30℃，90%。

（二）重置全价的确定

设备购置费由设备原价及设备运杂费组成。

1、设备原价

查询宿州地区市场信息及向经销商询问近期市场价格资料，确定该设备单套购置价：420,000.00 元（含税）。

2、设备运杂费

设备运杂费及调试费等含在售价内，由供货商负责，故不予计取。

重置全价=设备购置费－购置设备进项税额

= 420,000.00－420,000.00×13%/(1+13%)

= 371,700.00 元(取整)

（三）成新率的确定

该设备的经济寿命使用年限为 8 年，至评估基准日止已正常使用 1 年，则：

成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)×100%

=(1-1/8)×100%

=88%(取整)

（四）评估值的确定

评估值＝重置全价×成新率×数量

＝371,700.00×88%×1

＝319,662.00 (元)

案例二：浪潮服务器(电子办公设备评估明细表序号 59)

设备型号：浪潮 NF5280M5

购置日期：2023 年 5 月

启用日期：2023 年 5 月

数　　量：3 台

账面原值：49,115.04 元

账面净值：43,671.49 元

制造厂商：浪潮集团有限公司

（一）设备概况

主要技术参数：

产品类别	机架式服务器
产品结构	2U
CPU	IntelXeonSilver4210R，十核
CPU 频率	2.4GHz
三级缓存	13.75MB
主板芯片组	IntelC622
内存类型	DDR432GB
内存插槽数量	24
硬盘接口类型	SATA4TB
内部硬盘架数	12 个 3.5 寸硬盘
网络控制器	INSPUR 四口 1GPHY 卡(RJ45)
标准接口	1 个前置 USB2.0 接口，1 个前置 USB3.0 接口，2 个后置 USB3.0 接口，2 个内置 USB3.0 接口，1 个前置 VGA 接口，1 个后置 VGA 接口，1 个后置串口
电源类型	白金电源 PURLY2 个，550W
产品尺寸	435×87×779.5mm
产品重量	31kg
质保	3 年免费上门，3 年有限质保

（二）重置全价的确定

设备购置费由设备原价及设备运杂费组成。

1、设备原价

查询宿州地区市场信息及网上询价等近期市场价格资料，确定该设备单台购置价：18,000.00（含税）。

2、设备运杂费

设备运杂费由供货商负责，故不予计取。

重置全价=设备购置费－购置设备进项税额

= 18,000.00－18,000.00×13%/(1+13%)

= 15,929.00 元(取整)

（三）成新率的确定

该设备的经济寿命使用年限为 6 年，至评估基准日止已正常使用 0.64 年，则：

成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)×100%

=(1- 0.64 /6)×100%

=89%(取整)

（四）评估值的确定

评估值＝重置全价×成新率×数量

＝15,929.00×89%×3

＝42,533.00 (元)

第三部分 其他长期性资产评估技术说明

本项包括长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产。

一、长期待摊费用

纳入评估范围的长期待摊费用账面原值为 450,442.18 元，账面净值 16,683.14 元，核算内容为公司租用的三楼办公区装修费用。

评估人员首先进行报表、账簿、评估明细表的核对，查看了相关合同、凭证，对本项资产的真实性、合理性，计算的正确性进行了核实。经过核实，长期待摊费用内容真实，入账准确，以核实后的账面值作为评估值。

长期待摊费用评估值为 16,683.14 元，无评估增减值变化。

二、递延所得税资产

递延所得税资产账面价值为 808,848.34 元，系因会计计提坏账准备的账面价值，与资产的税务计税基础存在差异，从而产生可抵扣暂时性差异而形成。

本次对企业本项资产的真实性、合理性，计算的正确性进行了核实。经过核实，递延所得税资产内容真实，入账准确，故以清查核实后账面值为基础，按应收款项评估价值与账面价值的差异调整确定评估值。

递延所得税资产评估值为 798,598.35 元，减值 10,250.00 元，原因系本次评估将其他应收款的坏账准备（预计损失额）确认为 0 所致。

三、其他非流动资产

纳入评估范围的其他非流动资产为其他长期资产，账面价值为 111,600,520.50 元，内容为根据 PPP 项目建设合同约定而收取的应收政府方的项目建设款补贴余额。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，在调查、了解其形成及变动情况的基础上，结合检查会计凭证，对其真实性、完整性、准确性重新予以核对。评估人员查阅了相关材建设合同及补贴款支付协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已收到的款项情况。

企业首先根据会计准则规定，将 PPP 项目投资款结转至长期应收款性质的本科目，然后，根据付款约定（一年支付两次），分期摊销本科目余额。

2023 年末，企业将应收未收的部分计入应收账款科目，将一年内到期的部分（即 2024 年应收取补贴金额）在流动资产——一年内到期的非流动资产核算。经核实，款项记录金额准确，未发现付款方有不能按合同规定按时支付款项等情况，故以核实后账面值作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：其它非流动资产的评估值为 111,600,520.50 元，无评估增减值变化。

第四部分 负债评估技术说明

一、评估范围

负债具体见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
短期借款	
交易性金融负债	
衍生金融负债	
应付票据	
应付账款	19,122,038.67
预收款项	
合同负债	
应付职工薪酬	113,891.63
应交税费	15,572,033.20
其他应付款	6,026.85
持有待售负债	
一年内到期的非流动负债	15,766,319.42
其他流动负债	
流动负债合计	**50,580,309.77**
长期借款	62,500,000.00
应付债券	
租赁负债	
长期应付款	
预计负债	
递延收益	
递延所得税负债	
其他非流动负债	
非流动负债合计	**62,500,000.00**
负债合计	**113,080,309.77**

二、评估依据

1、企业提供的原始会计资料、负债清查评估明细表及相关的证明材料等；

2、评估人员现场了解和掌握的资料；

3、其他与评估有关的资料。

三、评估过程及结论

1、应付账款

应付账款账面值为 19,122,038.67 元，主要是应付正元地理信息集团股份有限公司的工程款，还包括应付杭州安之博科技有限公司等单位的质保金等，通过查阅企业的业务合同和记帐凭证，其账表相符，负债具体，计量确切，以账面值确认为评估值。

应付账款评估值 19,122,038.67 元。

2、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 113,891.63 元，核算内容主要为职工教育经费和工会经费。

评估人员核实应付职工薪酬所涉项目的计提以及发放或使用情况，向被评估单位调查了解员工构成与职工薪酬制度等，核实了评估基准日最近期间的职工薪酬支付证明，以及评估基准日应付职工薪酬的明细账和记账凭证。

经过核对，情况属实，以经核实账面值确认为评估值。

经评估，应付职工薪酬评估值为 113,891.63 元。

3、应交税费

应交税费账面值为 15,572,033.20 元，主要是增值税，还包括企业所得税、个人所得税。增值税余额较大，主要原因是 ppp 项目验收后将其初始结转长期应收款时确认了大额销项税金。经过核对查询，计算比例符合国家税务有关标准，情况属实，以经核实账面值确认为评估值。

应交税费评估值 15,572,033.20 元。

4、其他应付款

其他应付款账面值为 6,026.85 元，内容为代上级单位支付员工张凤娇的稿费、个税退还、党建经费等基准日未结算款项。

通过查阅企业的记账凭证，其账表相符，负债具体，计量确切，以核实后账面值确认为评估值。

经评估，其他应付款评估值为 6,026.85 元。

5、一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面值为 15,766,319.42 元，内容为与长期借款对应的一年内到期部分的本金及利息。通过查阅企业的记帐凭证，其账表相符，负债

具体，计量确切，上述一年内到期的非流动负债以账面值确认为评估值。

经评估，一年内到期的非流动负债评估值为 15,766,319.42 元。

6、长期借款

评估基准日账面价值 62,500,000.00 元，内容为向徽商银行宿州银河一路支行借入的期限在 1 年以上的借款。由被评估单位所建设项目产生的应收账款提供质押担保。

评估人员对长期借款进行了函证，查阅了借款合同，评估基准日贷款对账单等，核对了借款金额、借款期限和借款利率，并了解相关抵押担保情况。长期借款以核实无误后的账面价值作为评估值。

经评估，长期借款的评估值为 62,500,000.00 元。

综上，负债评估结论如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增值率
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	19,122,038.67	19,122,038.67	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	113,891.63	113,891.63	
应交税费	15,572,033.20	15,572,033.20	
其他应付款	6,026.85	6,026.85	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	15,766,319.42	15,766,319.42	
其他流动负债			
流动负债合计	**50,580,309.77**	**50,580,309.77**	
长期借款	62,500,000.00	62,500,000.00	
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	**62,500,000.00**	**62,500,000.00**	
负债合计	**113,080,309.77**	**113,080,309.77**	

负债无评估增减值变化。

第五部分 资产基础法评估结论及分析

一、评估结论

在实施了上述资产评估程序及方法后，截止评估基准日 2023 年 12 月 31 日，宿州正元智慧城市建设运营有限公司评估结果情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增(减)值	增值率%
流动资产	**10,052.58**	**10,056.68**	**4.10**	**0.04**
非流动资产	**11,300.04**	**11,303.03**	**2.99**	**0.03**
其中：债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	57.44	61.45	4.01	6.98
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	1.67	1.67	-	-
递延所得税资产	80.88	79.86	-1.02	-1.26
其他非流动资产	11,160.05	11,160.05	-	-
资产总计	**21,352.62**	**21,359.71**	**7.09**	**0.03**
流动负债	5,058.03	5,058.03	-	-
非流动负债	6,250.00	6,250.00	-	-
负债合计	**11,308.03**	**11,308.03**	**-**	**-**
净资产（所有者权益）	**10,044.59**	**10,051.68**	**7.09**	**0.07**

评估结论详细情况详见《资产评估汇总表及明细表》。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

（一）总资产评估增值 7.09 万元，增值率 0.03%。具体原因分析如下：

1、流动资产评估增值 4.10 万元，原因是预计其他应收款（房租押金）可以

全额收回，坏账准备评估为 0；

2、固定资产评估增值 4.01 万元，增值率 6.98%。系设备类增值。原因主要是：

(1) 机器设备：

评估范围内的主要机器设备是检测仪器和电动车，近年来随着技术进步购置价格下降，此外部分项目的评估原值扣除了增值税，综合造成评估原值减值；企业对仪器折旧计提年限为 5 年，短于其经济耐用年限，故造成评估净值增值。

(2) 电子办公设备：

电子办公设备近年来更新换代速度较快，市场价格整体呈下降趋势，此外部分项目的评估原值扣除了增值税，综合造成评估原值减值；评估净值减值主要是由于评估原值减值，其次是部分电子办公设备的折旧年限略长于评估采用的经济耐用年限。

3、递延所得税资产评估减值 1.02 万元，减值率 1.26%，系由于将其他应收款的坏账准备（预计损失额）评估为 0 所致。

（二）负债无增减值变化。

（三）上述综合导致净资产评估增值 7.09 万元，增值率 0.07%。

说明六 收益法评估技术说明

一、收益法评估概述

(一)收益法简介

收益法是本着收益还原的思路对企业的整体资产进行评估，即把企业未来经营中预计的净收益还原为基准日的资本额或投资额。在收益法评估中，被评估资产的内涵和运用的收益以及资本化率的取值是一致的。

(二)采用收益法的分析

收益法是用于评估企业价值时比较科学的一种方法，这是由于：企业价值的高低取决于其未来获取投资收益的多少，在正常的持续经营条件下，投资者可以转让其所持股权但不能抽回，可以控制、影响被投资公司的资产但不能占有被投资公司的资产。同时投资者注重的是被投资公司未来所能带来的投资收益，投资者购买的对象是被投资公司的业务而不是被投资公司的资产，投资的价值是通过被投资公司未来获利来体现。

(三)适用条件

应用收益法评估的前提条件：

1、被评估资产应具备持续使用或经营的基础和条件；

2、被评估资产与其收益之间存在较稳定的比例关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

(四)运用过程

1、基本评估思路及计算公式

根据本次尽职调查情况以及根据被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以宿州正元智慧城市建设运营有限公司母公司会计报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对报表范围的资产和主营业务，按照业务类型等分别估算预期收益(净现金流量)，并折现得到经营性资产的价值。

(2) 对会计报表范围内，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的溢余性或非经营性资产(负债)，单独测算其价值。

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估单位的整体价值，经扣减有息债务，得出被评估单位的股东全部权益价值。

估值模型为：

股东全部权益价值＝企业整体价值－有息债务

企业整体价值＝经营性资产价值＋非经营性资产和溢余资产价值

P'＝P－C＋D

式中：

P'：股东全部权益价值

P：经营性资产价值

C：经营性付息债务价值

D：非经营性资产、溢余资产价值及负债

其中：经营性资产价值计算公式为：

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

式中：

P：经营性资产价值

F_t：未来第 t 个收益期的公司自由现金流

n：第 n 年

t：未来第 t 年

i：折现率(加权平均资本成本)

2、公司自由现金流量

公司自由现金流量采用息前税后自由现金流，预测期自由现金流量的计算公式如下：

公司自由现金流量=息前税后利润+折旧与摊销－资本性支出－营运资金追加额

息前税后利润=净利润+税后利息支出

预测期内各年现金流按年中平均流入考虑。

3、收益期限及预测期

本次评估基于持续经营假设，根据项目所处阶段及 PPP 项目合同约定的经营期，本次收益期限及预测期到 2028 年末，期末企业回收资产余值。

4、折现率

折现率是现金流量风险的函数，风险越大则折现率越大。按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为公司自由现金流量，因无可比实例，折现率采用风险累加法确定，公式如下：

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

5、经营性付息债务

经营性付息债务依据基准日企业付息债务确定，即按基准日企业银行借款及其他借款总金额确定。

6、非经营性资产、溢余资产和负债

我们注意到以收益法计算得到的价值为企业经营性资产产生的价值，并不包含对企业收益不产生贡献的非经营性资产、溢余资产和负债。因此，需要在确定企业股东权益价值时加回。

企业股东权益价值为投资资本价值减去经营性付息债务再加上非经营性资产、溢余资产和负债。

二、评估的假设前提条件

收益预测是企业价值评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的，对企业未来收益预测建立在下列条件下：

(一)评估特殊性假设与限制条件

1、假定企业的业务目前是并将保持持续经营状态；现有经营范围、经营模式不发生重大变化，现有业务的开展和经营不会因未来行业政策等的变化而发生重大改变。

2、企业每年均投入一定的维护费用以保证资产的正常使用；本次评估是在

企业能通过不断自我补偿和更新，使企业持续经营一定年份，并保证其获利能力不变的基本假设下进行。

3、预测期内所采用的会计政策与企业 2023 年 12 月 31 日及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面一致。

4、企业未来经营期间不会遭遇管理者和员工的大规模变动而影响企业的正常生产经营活动。

5、有关贷款利率、汇率、赋税基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化。

6、未来的业务收入基本能按计划回款，被评估单位可以根据合同约定及时获取政府付费，不存在逾期或坏账情形。

7、企业未来经营不出现重大意外事件，不出现重大不可预见事件，本次评估未考虑基准日该方面或有事项的影响。

8、委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

9、假设评估基准日后被评估单位不更换办公地址，现金流均匀流入、流出。

10、根据 PPP 合同补充协议第 4 条约定，项目移交清算时若项目全投资收益率超过 7.39%，企业须将超过部分返回给政府方。由于项目在 2028 年移交，本次未考虑上述事项可能对评估价值的影响。

(二)一般性假设和限制性条件

1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制)，我公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由被评估企业及其他各方提供的信息资料，我公司在进行审慎分析基础上，认为所提供信息资料来源是可靠的和适当的。我公司对这些信息资料的准确性不做任何保证。

3、经核查本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、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，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发。

4、除在评估报告中已有揭示以外，假定企业完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规。

5、我公司对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告。

6、假定企业负责任地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理。

7、我们对价值的估算是根据 2023 年 12 月 31 日本地货币购买力做出的。

8、假设企业遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构的管理规定的。

9、本评估报告中对前述委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估报告混用。

10、本评估报告中的估算是在假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托人及被评估企业之间充分揭示的前提下做出的。

11、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；国家的宏观经济形势不会出现恶化。

12、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求，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他假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

此外，本次评估是根据有关原始凭证、审计报告及其它有关材料，在持续经营的假设前提下，从稳健的角度对其进行评估。

三、收益法评估基本程序

(一)评估人员了解企业的基本情况，收集有关经营情况和财务数据；

(二)对企业提供的评估资料进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；

(三)分析企业目前生产经营状况及收益现状；

(四)评估人员根据企业的计划和发展规划及潜在市场优势，对企业未来可预测的若干年的预期收益进行预测，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；

(五)对企业未来持续经营条件下的长期预期收益趋势进行判断；

(六)选取各项评估参数，建立收益法计算模型；

(七)根据建立的收益法计算模型，选择适宜的折现率，形成收益法初步评估结论，并通过对此结论的分析，进行调整、修改和完善，确认最终结论的合理性。

四、宏观经济分析

2023 年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，全面深化改革开放，加大宏观调控力度，着力扩大内需、优化结构、提振信心、防范化解风险，我国经济回升向好，供给需求稳步改善，转型升级积极推进，就业物价总体稳定，民生保障有力有效，高质量发展扎实推进，主要预期目标圆满实现。

初步核算，全年国内生产总值 1260582 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.2%。分产业看，第一产业增加值 89755 亿元，比上年增长 4.1%；第二产业增加值 482589 亿元，增长 4.7%；第三产业增加值 688238 亿元，增长 5.8%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 4.5%，二季度增长 6.3%，三季度增长 4.9%，四季度增长 5.2%。从环比看，四季度国内生产总值增长 1.0%。

1、粮食产量再创新高，畜牧业生产稳定增长

全年全国粮食总产量 69541 万吨，比上年增加 888 万吨，增长 1.3%。其中，夏粮产量 14615 万吨，下降 0.8%；早稻产量 2834 万吨，增长 0.8%；秋粮产量 52092 万吨，增长 1.9%。分品种看，稻谷产量 20660 万吨，下降 0.9%；小麦产量 13659

万吨，下降 0.8%；玉米产量 28884 万吨，增长 4.2%；大豆产量 2084 万吨，增长 2.8%。油料产量 3864 万吨，增长 5.7%。全年猪牛羊禽肉产量 9641 万吨，比上年增长 4.5%；其中，猪肉产量 5794 万吨，增长 4.6%；牛肉产量 753 万吨，增长 4.8%；羊肉产量 531 万吨，增长 1.3%；禽肉产量 2563 万吨，增长 4.9%。牛奶产量 4197 万吨，增长 6.7%；禽蛋产量 3563 万吨，增长 3.1%。全年生猪出栏 72662 万头，增长 3.8%；年末生猪存栏 43422 万头，下降 4.1%。

2、工业生产稳步回升，装备制造业增长较快

全年全国规模以上工业增加值比上年增长 4.6%。分三大门类看，采矿业增加值增长 2.3%，制造业增长 5.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 4.3%。装备制造业增加值增长 6.8%，增速比规模以上工业快 2.2 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 5.0%；股份制企业增长 5.3%，外商及港澳台商投资企业增长 1.4%；私营企业增长 3.1%。分产品看，太阳能电池、新能源汽车、发电机组（发电设备）产品产量分别增长 54.0%、30.3%、28.5%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.8%，环比增长 0.52%。1—11 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 69823 亿元，同比下降 4.4%；其中 11 月份增长 29.5%，连续 4 个月增长。

3、服务业增长较快，接触型聚集型服务业明显改善

全年服务业增加值比上年增长 5.8%。其中，住宿和餐饮业，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，交通运输、仓储和邮政业，金融业，批发和零售业增加值分别增长 14.5%、11.9%、9.3%、8.0%、6.8%、6.2%。12 月份，服务业生产指数同比增长 8.5%；其中，住宿和餐饮业，信息传输、软件和信息技术服务业生产指数分别增长 34.8%、13.8%。1—11 月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长 8.5%。其中，文化、体育和娱乐业，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业营业收入分别增长 18.9%、12.8%、12.7%。

4、市场销售较快恢复，服务消费快速增长

全年社会消费品零售总额 471495 亿元，比上年增长 7.2%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 407490 亿元，增长 7.1%；乡村消费品零售额 64005 亿元，增长 8.0%。按消费类型分，商品零售 418605 亿元，增长 5.8%；餐饮收入 52890

亿元，增长 20.4%。基本生活类商品销售稳定增长，限额以上单位服装、鞋帽、针纺织品类，粮油、食品类商品零售额分别增长 12.9%、5.2%。升级类商品销售较快增长，限额以上单位金银珠宝类，体育、娱乐用品类，通讯器材类商品零售额分别增长 13.3%、11.2%、7.0%。全国网上零售额 154264 亿元，比上年增长 11.0%。其中，实物商品网上零售额 130174 亿元，增长 8.4%，占社会消费品零售总额的比重为 27.6%。12 月份，社会消费品零售总额同比增长 7.4%，环比增长 0.42%。全年服务零售额比上年增长 20.0%。

5、固定资产投资规模增加，高技术产业投资增势较好

全年全国固定资产投资（不含农户）503036 亿元，比上年增长 3.0%；扣除价格因素影响，增长 6.4%。分领域看，基础设施投资增长 5.9%，制造业投资增长 6.5%，房地产开发投资下降 9.6%。全国商品房销售面积 111735 万平方米，下降 8.5%；商品房销售额 116622 亿元，下降 6.5%。分产业看，第一产业投资下降 0.1%，第二产业投资增长 9.0%，第三产业投资增长 0.4%。民间投资下降 0.4%；扣除房地产开发投资，民间投资增长 9.2%。高技术产业投资增长 10.3%，快于全部投资 7.3 个百分点。其中，高技术制造业、高技术服务业投资分别增长 9.9%、11.4%。高技术制造业中，航空、航天器及设备制造业，计算机及办公设备制造业，电子及通信设备制造业投资分别增长 18.4%、14.5%、11.1%；高技术服务业中，科技成果转化服务业、电子商务服务业投资分别增长 31.8%、29.2%。12 月份，固定资产投资（不含农户）环比增长 0.09%。

6、货物进出口总体平稳，贸易结构持续优化

全年货物进出口总额 417568 亿元，比上年增长 0.2%。其中，出口 237726 亿元，增长 0.6%；进口 179842 亿元，下降 0.3%。进出口相抵，贸易顺差 57884 亿元。民营企业进出口增长 6.3%，占进出口总额的比重为 53.5%，比上年提高 3.1 个百分点。对共建“一带一路”国家进出口增长 2.8%，占进出口总额的比重为 46.6%，比上年提高 1.2 个百分点。机电产品出口增长 2.9%，占出口总额的比重为 58.6%。12 月份，货物进出口总额 38098 亿元，同比增长 2.8%。其中，出口 21754 亿元，增长 3.8%；进口 16345 亿元，增长 1.6%。

7、居民消费价格小幅上涨，核心 CPI 总体平稳

全年居民消费价格（CPI）比上年上涨 0.2%。分类别看，食品烟酒价格上涨 0.3%，衣着价格上涨 1.0%，居住价格持平，生活用品及服务价格上涨 0.1%，交通通信价格下降 2.3%，教育文化娱乐价格上涨 2.0%，医疗保健价格上涨 1.1%，其他用品及服务价格上涨 3.2%。在食品烟酒价格中，猪肉价格下降 13.6%，鲜菜价格下降 2.6%，粮食价格上涨 1.0%，鲜果价格上涨 4.9%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 上涨 0.7%。12 月份，居民消费价格同比下降 0.3%，环比上涨 0.1%。全年工业生产者出厂价格比上年下降 3.0%；12 月份同比下降 2.7%，环比下降 0.3%。全年工业生产者购进价格比上年下降 3.6%；12 月份同比下降 3.8%，环比下降 0.2%。

8、就业形势总体稳定，城镇调查失业率下降

全年全国城镇调查失业率平均值为 5.2%，比上年下降 0.4 个百分点。12 月份，全国城镇调查失业率为 5.1%。本地户籍劳动力调查失业率为 5.2%；外来户籍劳动力调查失业率为 4.7%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为 4.3%。不包含在校生的 16—24 岁、25—29 岁、30—59 岁劳动力调查失业率分别为 14.9%、6.1%、3.9%。31 个大城市城镇调查失业率为 5.0%。全国企业就业人员周平均工作时间为 49.0 小时。全年农民工总量 29753 万人，比上年增加 191 万人，增长 0.6%。其中，本地农民工 12095 万人，下降 2.2%；外出农民工 17658 万人，增长 2.7%。农民工月均收入水平 4780 元，比上年增长 3.6%。

9、居民收入继续增加，农村居民收入增速快于城镇

全年全国居民人均可支配收入 39218 元，比上年名义增长 6.3%，扣除价格因素实际增长 6.1%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 51821 元，比上年名义增长 5.1%，扣除价格因素实际增长 4.8%；农村居民人均可支配收入 21691 元，比上年名义增长 7.7%，扣除价格因素实际增长 7.6%。全国居民人均可支配收入中位数 33036 元，比上年名义增长 5.3%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 9215 元，中间偏下收入组 20442 元，中间收入组 32195 元，中间偏上收入组 50220 元，高收入组 95055 元。全年全国居民人均消费支出 26796 元，比上年名义增长 9.2%，扣除价格因素实际增长 9.0%。全国居民人均食品烟酒消费支出占人均消费支出的比重（恩格尔系数）为 29.8%，比上年下降 0.7 个百分点；全国居民人均服务性消费支出增长 14.4%，占人均消费支出的比重为 45.2%，

比上年提高 2.0 个百分点。

10、人口总量有所减少，城镇化率持续提高

年末全国人口（包括 31 个省、自治区、直辖市和现役军人的人口，不包括居住在 31 个省、自治区、直辖市的港澳台居民和外籍人员）140967 万人，比上年末减少 208 万人。全年出生人口 902 万人，人口出生率为 6.39‰；死亡人口 1110 万人，人口死亡率为 7.87‰；人口自然增长率为-1.48‰。从性别构成看，男性人口 72032 万人，女性人口 68935 万人，总人口性别比为 104.49（以女性为 100）。从年龄构成看，16—59 岁的劳动年龄人口 86481 万人，占全国人口的比重为 61.3%；60 岁及以上人口 29697 万人，占全国人口的 21.1%，其中 65 岁及以上人口 21676 万人，占全国人口的 15.4%。从城乡构成看，城镇常住人口 93267 万人，比上年末增加 1196 万人；乡村常住人口 47700 万人，减少 1404 万人；城镇人口占全国人口的比重（城镇化率）为 66.16%，比上年末提高 0.94 个百分点。

总的来看，2023 年我国顶住外部压力、克服内部困难，国民经济回升向好，高质量发展扎实推进，主要预期目标圆满实现，全面建设社会主义现代化国家迈出坚实步伐。同时也要看到，当前外部环境复杂性、严峻性、不确定性上升，经济发展仍面临一些困难和挑战。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中全会精神，按照中央经济工作会议部署，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，聚焦高质量发展这一首要任务，坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，加大宏观调控力度，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，统筹新型城镇化和乡村全面振兴，统筹高质量发展和高水平安全，切实增强经济活力、防范化解风险、改善社会预期，巩固和增强经济回升向好态势，持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

2023 年国内生产总值（GDP）同比增长 5.2%，顺利完成年初制定目标，对世界经济增长的贡献率有望超过 30%；居民人均可支配收入实际同比增长 6.1%，城乡收入差异继续收窄，人民生活水平不断提高。在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我国顶住外部压力、克服内部困难，加大宏观调控力度，国民经济回升向好，转型升级成效显著，高质量发展扎实推进。

我国发展仍处于重要的战略机遇期，市场空间广阔、产业体系完备、物质技术基础雄厚、人才红利不断增强，经济发展具有良好支撑，但也要看到，当前全球经济复苏动能分化，发达经济体政策调整、地缘政治冲突等不确定性上升，国内进一步推动经济回升向好需要克服一些困难挑战。综合来看，我国发展面临的有利条件强于不利因素，经济长期向好的基本趋势没有改变。

展望 2024 年，我国经济有望进一步回升向好。一是投资继续加力。2023 年四季度增发的 1 万亿元国债结转使用，以及新增的 5000 亿元抵押补充贷款（PSL）额度，将有效拉动防汛抗灾项目以及保障性住房、“平急两用”基础设施建设、城中村改造投资，激发带动更多民间投资。二是消费稳步改善。随着疫情影响消退，企业营收、居民收入逐步恢复，消费意愿持续回升。当前我国汽车、家电保有量巨大，更新换代的需求和潜力很足；我国还有约 3 亿新市民，完善配套制度安排、优化消费金融服务也有助于拓展教育、医疗、养老等领域的市场深度，加快培育新型消费。三是外贸韧性较强。中美新一轮经贸对话启动，有助于推动双边经贸关系健康稳定发展；我国与“一带一路”共建国家经贸往来日益紧密，不断拓宽外贸发展空间。中央经济工作会议明确要求“聚焦经济建设这一中心工作和高质量发展这一首要任务”，也将有力调动各方积极性。

经济持续回升向好也需要克服一些困难和挑战。从国际看，发达经济体本轮加息周期或已结束，但高利率的滞后影响还将持续显现。2024 年还是全球选举大年，世界政治经济形势的不确定性可能增大。从国内看，经济大循环也存在堵点，消费者信心指数和民间投资增速仍处低位，需求不足与产能过剩的矛盾较为突出；制造业 PMI 连续 4 个月位于收缩区间，社会预期依然偏弱。对此，既要正视困难，又要增强信心和底气，我国经济长期向好的基本趋势没有改变，有利条件强于不利因素，要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，扎实推动高质量发展，在发展中解决问题。

五、行业、区域及项目分析

1、项目背景

近年来随着城市快速发展，地下管线建设规模不足、管理水平不高等问题凸显，我国多数城市正在面临着各种地下管线问题的挑战：城市内涝、道路地面塌陷、燃烧爆炸、热水伤人、窨井伤人、饮水污染，管线运维机制建立难度增大。

据不完全统计，国内每年发生城市地下管线事故千余起，每年因建设施工而引起的管线事故所造成的直接经济损失达数十亿元，间接经济损失数百亿元，经济损失数额之大触目惊心，同时还伴有大量的人员伤亡，甚至造成不良政治影响。导致各类人为地下管线事频繁发生，更多的来自人为因素，约占到其中的 4 成以上，主要体现在地下管线资料不准、不全、不现势，地下管线维护不及时，加上相应政策法规的不健全，地下管线管理机制不完善。

宿州市虽然已完成管线普查工作，然而基于管线普查及综合管线数据库建设的信息化工作，以及基于管线动态数据（温、湿度压力等）的获取、处理、传输、存储、应用大数据的应用技术以及管线安全监测等核心信息化问题尚未解决。以管线的全生命周期管理和安全管理为核心，开展修补测和隐患排查工作，面向宿州市各类地下管线，建立地理信息库、隐患数据库、安全预警与健康管理数据库、综合规划数据库，形成地上地下“宿州市管线一张图”。运用各种先进技术，进行地下管线综合管理工作，研究精确探测、示踪标识、综合感知等关键技术，构建面向管线的“规划、建设、运营、维护”全生命周期管理以及“全面普查、隐患排查、安全预警、应急处置”安全管理两条主线的地下管线综合管理平台，全面提升宿州地下管线综合管理能力，提高管线运行安全水平，实现定位管理精细化、安全监管综合化、应急处置高效化、信息共享全面化，构筑安全坚强的城市地下“生命线”，提升全国城市地下管线建设管理水平。

2、项目模式及付费方

项目采取 PPP 模式运作，具体运作方式采用建设—运营—移交（BOT）。

运营期结束后，全部项目资产移交政府。

项目回报机制为政府购买服务，即政府付费，具体分贷款贴息、固定资产投资补贴、运营补贴三类。

3、项目建设内容

项目具体建设内容如下：

（1） 智能管网云基础设施建设。以宿州市城市管理局的各类资源数据存储、应用服务、安全保障的提供为需求落脚点，采用符合绿色节能发展方向和服务灵活扩展要求的行业技术，对宿州市的现有设备进行充分利用，同时购买各种先进的软硬件设施，建设并完善能满足智能管网信息平台现有业务运行及后续3-5年扩展需求的基础支撑环境。通过建设智能管网云计算平台，提供空间数据云服务，建成管线空间数据中心，面向政府各委办局及管线产权单位提供数据服务并实现基于管网业务的协同处置。

（2） 宿州地下管线综合管理机制、管理标准及规则制度建设。建立部门协同机制、数据共享与更新机制及平台运营维护机制。组织编制《宿州市地下管线普查探测技术规程》、《宿州市地下管线规划建设管理办法》、《宿州市地下管线数据标准》等标准规范，规范地下管线数据产生标准和管理标准。

（3） 管网智能化建设。在实现地下管线规划、审批，数据管理与交换、安全预警与处置、重要管线数据的监管以及管线设施精确定位的同时，开展管线安全评估并构建管线健康档案数据中心。对现有地下管线普查数据进行规范性、合理性分析，排查不符合国家相关技术规范的管线隐患点，综合评价城市地下管线的风险等级，为管线规划调整、隐患改造、风险监测等提供指导。能够有效的发现目前管线隐患，降低管线事故发生几率，为保证城市安全运行提供有力的参考。同时对以排水、供水及燃气为主的地下管线自身及周边进行隐患排查，构建管线健康档案数据中心，实现城建档案管理数字化，对竣工图纸、照片、声像档案等各种资料进行扫描录入，提供档案查询管理支持。从档案进馆登记到入库的各个环节实行专人负责制，用计算机技术控制环节流程。为档案用户提供高效的管线资料归档工具，辅助其他应用系统，建立城市管网数据中心。建成管线安全运行云数据中心，面向政府各委办局的运行监管及面向产权单位的生产运行调度。

（4） 智能管网运维监管建设。实现对防汛内涝、排水、供水、市政井盖、路灯等主要业务运行情况的监管决策分析，跨部门、跨系统的协同审批以及信息公开服务的统一平台支持。提升建设管理部门的工作效率及业务水平，并预留与“智能宿州”建设平台数据共享的服务接口。

（5） 智能管网管控流程优化与配套建设。构建路灯电缆、管线设施定位、

市政井盖等于一体的信息化应用和管理，积极推动城市信息化管理的全面、科学、和谐及可持续发展。运用综合评价模型，将信息化技术、监督评价的工作模式应用到市政管理工作中。通过基于市政综合管理信息系统的信息存储和信息查询，实现对历史数据定期或实时的统计，并通过市政管理评价体系运算评价等级，将其以图形化或表格化的方式显示出来。同时，将该综合评价结果与政府部门绩效考核相挂钩，提高各部门的工作热情和工作效率，形成良好的市政管理监督机制。

4、项目对区域的作用

宿州市通过智能管网云计算平台构建慧管网运维监管平台、智能管网专题业务平台及各类基础设施的管理，以管线的全生命周期管理和安全管理为核心，开展修补测和隐患排查工作，面向城市各类地下管线，建立地理信息数据库、隐患数据库、安全预警与健康管理数据库、综合规划数据库；同时，通过智能排水、智能供水、智能燃气内容的逐步完善，形成信息化、智能化的运作体系；通过物联网、3G、云计算、RS（遥感技术）等新一代信息技术，构建以面向管线的“规划、建设、运营、维护”全生命周期管理、“全面普查、隐患排查、安全预警、应急处置”安全管理为两条主线的地下管线综合管理平台，建立基于管线及基本地形图的公共设施信息库，全面提升城市地下管线综合管理能力，同时，以三维手段建立管线评价模型，为宿州管线管理工作提供科学的决策依据，提高路灯及线缆等设施的服务水平和运行效能，提高管线运行安全水平，实现定位管理精细化、安全监管综合化、应急处置高效化、信息共享全面化，形成地上地下“一张图”的综合管理应用，构筑安全稳固的城市地下“生命线”，最终推动宿州市城市地下管线实现智能型跨越，为国家创造更大的经济和社会效益，为百姓创造更美好更便捷的生活方式。

通过对宿州市管线管理业务现状及信息化建设情况的调查研究及深入、全面的需求分析，为实现建设目标，宿州市智能管网项目将建设智能管网云计算平台、智能管网综合监管平台，并制定城市地下管线管理相关标准；在此基础上，按照先易后难、急用先行的原则，启动智能排水、城市井盖、智能供水、路灯等专题应用系统的建设，全面提升城市地下管线综合管理能力，提高管线运行安全水平，提高政府的办公效率。

依托于宿州市现有的信息系统和硬件设施，按照“服务民生、务求实效；整合现有，提升能力；全面覆盖，互惠共享；安全运行、信息可控；平台开放、构架灵活；系统推广、模式复制；优化流程、管理创新”的原则开展建设。

服务民生、务求实效——增强服务意识和行业监管能力，促进政务公开，政民互动，利用城市数字城管指挥中心和公众服务中心，实现为民服务的及时性、有效性。保证全市地下管线的问题早发现、早解决、早反馈。

整合现有、提升能力——充分利用现有的信息化资源，充分发挥软件、硬件和相关规范、标准的效力，同时针对目前宿州市各业务部门存在的短板和不足，按照“地下管线综合管理”的综合规划，补充设备仪器、再造信息化流程和改善工作体制，提升宿州市地下管线的综合管理能力。

全面覆盖、互惠共享——打通信息孤岛，覆盖燃气、热力、排水、供水等管线权属单位和行业监管部门、职能部门的需求，提升地下管线综合管理的全面性。建立地下管线数据的交换和共享机制，将管线数据利用率最大化。

安全运行、信息可控——系统的建设应重点应对管线运行安全和生产、生活安全的需要，同时应尽量选用自主可控的软件和设备，确保重要战略物资和地理信息等国家秘密可管可控。

平台开放、架构灵活——地下管线综合信息管理的体系、方法及平台应该具有复用性，在平台建设过程中需要采用灵活的架构，形成通用化、系列化、模块化的开放平台。

系统推广、模式复制——将地下管线综合管理试点项目做成全国的样本工程，所形成的各类系统和平台以及管控模式应具有可推广和可复制性，可以根据不同城市的建设需求进行推广和复制。

优化流程、管理创新——梳理和优化地下管线综合管理协作关系，打通各部门之间端到端的业务流程，形成完备的地下管线综合管理体制和机制，构建完备的标准规范体系和规章制度体系，实现管理创新。

5、地方经济发展情况

2023 年，宿州市保持了经济稳中向好的发展态势。根据宿州市统计局发布的数据，2023 年宿州市地区生产总值（GDP）达到 2291.5 亿元，比上一年增长 5.8%。

其中，第一产业增加值 338.4 亿元，增长 4.0%；第二产业增加值 739.2 亿元，增长 5.2%；第三产业增加值 1213.9 亿元，增长 6.9%。表明宿州市在三次产业结构上呈现出均衡的发展趋势。

2023 年，宿州市的城镇新增就业人数达到 2.7 万人，同时实现了下岗失业人员及就业困难人员的再就业，就业形势表现总体稳定。战略性新兴产业产值增长 21.1%，占规模以上工业产值比重为 20.2%，在新兴产业方面的发展势头良好。此外，高技术制造业增加值比上年增长 1.3%，占规模以上工业增加值比重为 6.6%，高技术产业在宿州市的经济发展中扮演着越来越重要的角色。

在 2024 年的政府工作报告中，宿州市政府强调了坚持稳中求进的工作总基调，并提出了一系列促进经济发展的措施。其中包括加强科技创新和工业经济发展、园区发展和招商引资、商业和外资外贸、基础设施和房地产、市场文旅等领域的综合发展。此外，宿州市政府还强调了实施扩大内需战略和深化供给侧结构性改革的重要性，以及推动制造业数字化转型和新能源汽车产业的发展。

宿州市在 2023 年展现了较为良好的经济发展势头，并在 2024 年制定了进一步促进经济发展的计划和措施。预计 2024 年宿州市可继续朝着更加稳定和高质量的发展方向迈进。

6、项目建设过程和现状

“宿州智能管网建设 PPP 项目”(以下简称项目)是中国冶金地质总局地理信息产业推进业务转型升级以及商业模式转变的标杆项目，该项目于 2016 年 3 月获宿州市发改委批复(批复文号：宿发改投资[2016]46 号)，政府方授权实施机构为宿州市城市管理局，宿州正元公司是项目公司。

项目于 2016 年 11 月签订《PPP 项目合同》，根据合同约定，项目建设期 2 年，运营期 8 年，建设期总投资 26223.16 万元，其中资本金 7866.95 万元。

项目主要依托地下、市政工程建设，不涉及新增建设用地，根据项目实施方案，项目建设范围为宿州市主城区规划范围 110 平方公里智能管网建设，项目的总包单位为正元地理信息集团股份有限公司，项目已于 2019 年 9 月完成验收，商业运营期自 2019 年 10 月至 2028 年 9 月。

于评估基准日，项目处于正常运营阶段。

六、企业收益预测

收益预测是基于与企业有关经营、财务负责人员进行访谈，在了解其未来计划以及其他有关资料的基础上，通过分析各项经济财务指标，结合分析收益期内影响市场价格水平因素的变化趋势，对企业的未来收益进行预测。

(一)收入及成本预测

本次评估预测基础主要是基于委托人提供的 ppp 项目合同，并遵循我国现行的有关法律、法规，根据国家宏观政策及地区的宏观经济状况，考虑企业的经营计划及所面临的市场环境和未来前景等因素，依据企业提供的未来收益预测，经过综合分析、充分协商讨论编制的。未来收益是在考虑公司现实经营状况的基础上，并结合上述各项假设和前提下进行的分析预测。

企业从事的项目为非经营性项目，作为项目公司，企业收益全部来源于政府，即政府付费，具体分贷款贴息、固定资产投资补贴、运营补贴三类，政府将上述三类付费额逐期付给企业。其中贷款贴息及投资补贴是因企业投资 ppp 项目建设而支付的款项，企业不确认主营业务收入，在其他非流动资产（应收账款）科目核算相应资金，在财务费用-未实现融资收益确认项目投资收益。

企业主营收入核算项目设施的日常运营维护收入。通过对地方政府地下管线等基础设供提供维护、检修等运营服务取得收入。

根据项目合同约定，项目运维期自 2019 年 10 月到 2028 年 9 月，宿州政府以半年为一个期间，将运维费用逐期付给企业，企业匹配成本确认收入。

历史年度运维收入情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
项目运维收入	9,732,252.87	20,940,701.42	14,951,771.10	14,391,299.83

由上表可见，历史年度运维收入稳定，2021 年度偏高是由于会计核算原因导致的，当年包含了在财务费用中核算的以前年度未实现融资收益。

本项目为 PPP 存量项目，营业收入预测以项目设施的运行情况为基础，同

时考虑宏观经济因素、地方经济状况以及发展前景的影响，结合 PPP 项目合同约定的相关条款开展。管理层预计未来政府继续按合同约定付费，未来收入较为稳定，具体预测结果详见《主营收入分析明细表》。

主营产品成本系与未来运维服务相匹配的成本，以职工薪酬、委外成本为主，两项占比接近 80%。此外还包括材料费、通讯费、运维人员分摊的折旧、水电费，以及安全费、租赁费、咨询费等。历史年度的职工薪酬费用较稳定；运维费用政府每年均进行考核，外协采购成本为市场价格；其他费用较为稳定，故运维成本整体较为稳定。

历史年度运维成本情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
运维成本	8,612,461.94	18,938,671.78	13,350,801.37	12,449,733.18
毛利率	11.51%	9.56%	10.71%	13.49%

由上表可见历史年度运维毛利较稳定。

本次管理层按未来职工薪酬与 2023 年度相比不发生较大改变进行预测，2024 年毛利与历史平均情况变化不大。

根据项目合同约定：经营期结束，在项目移交前，双方应对项目的资产状况进行评估并对项目状况能否达到合同约定的移交条件和标准进行测试。参与评估测试的人员包括双方代表和独立第三方专业人员。

为保证项目资产在移交时符合约定要求，管理层根据项目可研报告及资产实际情况，编制了未来资产更新维护预算，支出金额约 2500 万元，主要包括智慧中心设备、物联网设备、污泥处理站设备的相关支出，未来将其在外协成本和其他（材料费）预测。由于 2028 年末项目公司需把代管资产及运维业务全部交至地方政府，2028 年度剩余 9 个月运维期，因此委外费用在 2028 年按 9 个月发生额考虑。

预测结果详见附表：《主营业务成本分析预测表》。

(二)管理费用预测

管理费用分为固定部分和可变部分。固定部分主要为房租以及折旧和摊销；

可变部分主要为咨询费、办公费、水电费、交通费等。其中人工费用管理层自 2024 年将其全部纳入主营成本核算，未来不再进行预测。

未来年度管理费用的预测根据企业的预算得出。

房租费：根据已签订的租房合同的约定，并考虑一定的上涨比例进行预测。

折旧及摊销：企业为轻资产公司，根据企业的现有资产及后续资产的变化所形成的折旧额进行预测。根据固定资产账面原值及未来资本性支出计划、折旧年限、残值率等会计政策，逐年计算确定。

咨询费等项目：根据未来经营目标的实现情况进行预测，并考虑一定的上涨比例。

结合未来主营业务收支的预测，管理层预计详细预测期管理费用占收入比基本保持稳定，以维系管理效率和日常经营。历史年度管理费用收入占比为 26.02%、4.99%、7.34%，主要是受建设成本转入、宣传展示费用等偶发事项的影响，剔除后与未来预测相比变化不大。

详见《管理费用分析预测表》。

(三)其他利润表项目预测

1、财务费用预测

企业历史年度财务费用主要包括利息支出、利息收入、手续费，以及计提贷款贴息和未实现融资收益。

利息支出为实际支付给银行的贷款利息，企业基准日存在待偿还借款，预测期根据借款合同约定的还款计划和基准日贷款利率进行预测。

利息收入以剔除溢余资金后的安全保有资金，以及逐期收到的政府付费款为基数，按资金年平均余额乘以基准日活期存款利率 0.2%预测。

手续费金额较小，参照 2023 年发生额预测。

计提贷款贴息金额等同于企业实际支付给银行的利息支出；未实现融资收益是根据会计准则核算的后续逐年实现的项目投资收益(企业根据与政府约定的投资报酬率 7.39%，将项目投资补贴款静态值与折现值的差异确认为未实现融资收益初始值，并在后续年度逐年冲减)，根据政府付费进度预测。上述两项实际不产生现金流，但影响应纳税所得额计算。

预测结果详见附表：《财务费用分析预测表》。

2、其他收益预测

其他收益历史年度包括个税手续费返还、失业保险返还补贴、公共就业和人才服务中心稳岗补贴。

由于个税手续费返还、公共就业和人才服务中心稳岗补贴是偶发事项不做预测。根据《关于开展失业保险稳岗返还工作的通知》(皖人社秘〔2019〕166 号)规定，对失业保险返还补贴按 2023 年金额进行预测。

预测结果详见附表：《其他利润表项目分析预测表》。

3、其他利润表项目

对本次经营现金流预测中非日常的、偶然的、没有规律可循的影响企业报表经营利润的其他项目，如资产减值损失、营业外收支等，本次不做预测。

(四)税赋预测

1、营业税金及附加预测

税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加，税率分别为 7%、3%、2%。

税金及附加来源于企业流转税，主要是增值税。企业销项税来源于政府付费，税率 6%。进项税主要来源于外协费，税率 6%；也包括日常运维和管理活动产生的一些可抵扣进项税，由于种类较杂，根据历史年度可抵扣进项税占成本的平均比率预测。企业基准日存在已退还但仍可抵减税金及附加缴纳额的进项税，本次考虑了相关影响，既而根据上述各标准预测未来年度各税金及附加。

历史年度的其他税金项目还包括印花税、水利建设基金，按各自与收入的比例关系进行预测。

根据上述各标准预测未来年度各税金及附加，详见《税金及附加分析预测表》。

2、所得税预测

企业所得税率为 25%。企业在主营业务收入核算的运维收入、在财务费用核算的未实现融资收益、在其他收益核算的保险补贴均为应税收入。

根据前述各项测算，可计算出未来年度所得税费用。

预测结果详见《公司现金流预测表》。

(五)资本性支出、折旧摊销的预测

基于维持运营需要，需在未来年度考虑一定的资本性支出，本次评估基于企业现有资产规模和资产新旧程度，考虑评估基准日后设备的更新性资本性支出，按照企业的经营性固定资产等的折旧摊销政策估算未来经营期的折旧额和摊销额。

本次评估对于设备更新资本性支出主要根据企业的更新计划，结合资产现状并考虑经济使用年限合理确定。

折旧费用来源于存量设备的后续折旧和期后新购置设备的折旧。摊销费用主要是未摊销完的装修费用。固定资产等按取得时的实际成本计价，折旧及摊销采用年限平均法分类计提。

具体可见《资本性支出分析预测表》和《折旧摊销分析预测表》。

(六)营运资金追加额的预测

营运资金＝流动资产-不含有息负债的流动负债

通过对企业资产负债表各项目构成内容的分析，结合未来业务预测情况，预测期营运资金中流动资产主要由货币资金、预付款项构成(应收款项与收入无关在政府付费项目预测、合同资产在 2024 年收回)，流动负债主要由应付款项(企业是项目公司，应付项目建设工程款是经营性款项)和应交税费等科目构成。

本次评估对流动资产及流动负债各部分分别预测，然后预测出预测年度的营运资金，进而预测出营运资金追加额。

营运资金增加额=当期营运资金需求量-上期营运资金需求量

营运资金需求量=最低现金保有量+应收预付款项-应付预收款项

本次对基准日营运资金科目中作为溢余资金以及非经营性资产考虑的进行剔除，得出基准日经调整后的营运资金。

经与管理层讨论现金安全保有余额，认为基准日企业存在溢余资金。根据历史费用付现次数的分析，确定企业正常经营业务所需货币资金的合理付现次数，然后根据合理的付现次数计算得出基准日企业“安全保有的货币持有量”。安全

资金与基准日货币资金的余额即为溢余货币资金。

对预付账款，根据历史年度与销售成本的比例关系以及周转次数进行预测。

应付账款主要内容为应付 PPP 项目工程款，应交税金主要为增值税，经现场与管理层沟通，根据企业后续的经营情况和现金流情况，应付账款按预测期末偿还预测，应交税金按根据政府付款及现金流实现情况逐年偿还。

对于经营性质的其他应收款、其他应付款、职工薪酬等，结合评估对象未来经营期内各年度经营情况进行预测。

2021 年至 2023 年企业营运资金占主营收入比分别为-1.58、-0.95、-1.66，主要原因是应付账款和应交税金金额较大。

预测结果详见《公司现金流预测表》。

(七)政府付费预测及期末收回资产余值

1、政府付费

由于运营补贴已在主营业务收入预测，故此处只考虑政府按年支付的贷款贴息和固定资产投资补贴。

根据与政府签订项目合同的《政府付费核定表》，预测未来年度政府付费金额，其中对贷款贴息按企业基准日承担的实际利率予以调整。

预测结果详见附表：《政府付费分析预测表》、《公司现金流预测表》。

2、期末收回资产余值

对于预测期末期的营运资金，在预测期期末一次性收回。

对于预测期末期的固定资产，由于机器设备预计移交给政府，故本次考虑按电子办公设备原值的 3%确定残值，金额在预测期期末一次性收回。

测算结果如下：

单位：万元

项目	金额
期末固定资产回收额	1.66
期末营运资金回收额	789.55

(八)公司净现金流预测

通过上述分析，计算得出公司净现金流，预测结果详见下表：

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
营业收入	**1,421.37**	**1,398.29**	**1,398.29**	**1,398.29**	**1,195.31**
营业成本	1,260.00	1,570.00	1,520.00	1,520.00	1,312.50
税金及附加	1.28	3.61	34.93	36.47	1.08
销售费用	-	-	-	-	-
管理费用	71.04	69.95	70.95	71.98	55.87
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	-752.01	-574.49	-353.91	-105.34	-37.81
其他收益	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
信用减值损失	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-
营业利润	841.91	330.07	127.17	-123.97	-135.48
营业外收支净额	-	-	-	-	-
利润总额	**841.91**	**330.07**	**127.17**	**-123.97**	**-135.48**
所得税	210.48	82.52	31.79	-	-
净利润	**631.43**	**247.55**	**95.38**	**-123.97**	**-135.48**
加：税后利息支出	306.91	238.71	170.51	136.41	45.47
折旧	18.40	16.53	16.45	16.39	6.91
摊销	1.67	-	-	-	-
减：资本性支出	12.45	5.00	5.00	-	-
营运资金追加额	89.57	422.92	287.81	226.73	-
减：未收现财务费用	1,155.20	873.64	552.87	203.94	45.47
加：投资、利息补贴款及期末回收资产余值	4,301.10	4,443.80	4,592.38	4,747.80	791.21
净现金流量	**4,002.29**	**3,645.03**	**4,029.04**	**4,345.96**	**662.64**

七、折现率预测

折现率是将未来收益折算为现值的系数，它体现了资金的时间价值。

本次折现率的确定，考虑 PPP 项目合同、评估基准日的利率水平、市场投资收益率以及所在行业、项目的特定风险等因素的影响，并确信折现率与预期收益的口径保持一致。

折现率是指将未来各期收益折算成现值的比率，从本质上讲，折现率是一种期望投资报酬率，是投资者在投资风险一定的情况下对投资所期望的回报率，即投资者要求的报酬率。

由于没有收集到与企业运维业务相似或可比的上市公司，故本次采用风险

累加途径确定折现率。

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

本次折现率的确定参考中国资产评估协会发布的《PPP 项目资产评估及相关咨询业务操作指引》，“折现率通常应考虑财政补贴支出发生年份，并参照同期地方政府债券收益率合理确定。必要时，年度折现率还可结合政府当期合理融资成本的影响、折现率与利润率的相互影响及内在关联等因素作出调整。”

各项数值的取值过程：

(1)无风险报酬率：根据《同花顺》终端查询安徽省政府发行的 2028 年到期的地方债，利率范围为 2.46%-3.18%，均值约 2.81%，本次无风险报酬率参考上述地方债利率均值确定为 2.81%。

(2)风险报酬率：风险报酬是指投资者因承担风险而获得的超过时间价值的那部分额外报酬。影响风险报酬率的因素包括市场风险、法律风险、经营风险和财务风险。根据本项目的特点和目前评估惯例，各个风险系数的总取值范围在 0%-10%之间，具体的数值根据测评表求得。

1)对于市场风险，按市场风险取值表确定其风险系数

市场风险取值表

序号	考虑因素	权重	分权重	分值						合计
				100	80	60	40	20	0	
1	市场容量风险	0.4						20		8
2	市场现有竞争风险	0.6	0.7					10		4.2
3	现场潜在竞争风险		0.3					10		1.8
合计		1								1.40%

其中市场风险因素取值如下：

① 市场容量风险：市场总容量大且平稳(0)；市场总容量一般，但发展前景较好(20)；市场总容量一般且发展平稳(40)；总容量一般，且市场波动较大(60)，市场总容量小，呈下降趋势(80)；市场总容量小，下降明显 (100)。本项目市场总容量一般，发展前景较好，风险取20分。

② 市场现有竞争风险：市场为新市场，无其他竞争(0)；市场总竞争者数量较少，其他竞争者实力无明显优势(20)；总数量较少，个别竞争者具有一定竞争优势(40)，市场总竞争者数量较多，但其中有几个具有较明显的优势(60)；市场

总竞争者数量众多，且自身无明显优势(100)。本项目市场总竞争者数量较少，其他竞争者实力影响较小，风险取10分。

③ 市场潜在竞争风险：本项目为已获批项目，规模较大，目前及未来市场潜在竞争风险较低，风险取10分。

经评分测算，市场风险系数为 1.40%。

2)对于法律风险，可按法律风险取值表确定其风险系数

法律风险取值表

序号	考虑因素	权重	分值						合计
			100	80	60	40	20	0	
1	设立退出风险	0.3					20		6
2	创意确权风险	0.4					5		2
3	维权风险	0.3					6		1.8
合计		1							0.98%

其中各风险因素取值如下：

① 设立退出风险：是指企业或者服务项目的设立、变更、终止等行政审批、许可程序方面是否复杂，是否多部门管理，项目市场准入门槛的高底等。本项目已设立、手续完整规范，涉及多部门协调，准入门槛较高，风险取 20 分。

② 创意确权风险：是指企业在权属确认上存在保护范围过窄、程序繁琐、费用过高等阻碍发展的因素。本项目权属确认上风险很低，风险取 5 分。

③ 维权风险：是指企业的权属保护体系是否完善，侵权维权成本高低情况。本项目主要获取政府付费，经营中被侵权情况可能性很小，风险取 6 分。

经评分测算，法律风险系数为 0.60%。

3)对于经营风险，按经营风险取值表确定其风险系数

经营风险取值表

序号	考虑因素	权重	分值						合计
			100	80	60	40	20	0	
1	盈利模式风险	0.3					2		0.6
2	品牌媒体风险	0.3					2		0.6
3	产资转化风险	0.4					2		0.8
合计		1							0.20%

其中经营风险因素取值如下：

① 盈利模式风险：是指盈利模式的种类、成熟度、拓展性和共赢性，影响项目盈利的稳定和发展。本项目采用“政府付费”模式，基准日呈现的总体风险很小，风险取 2 分。

② 品牌媒体风险：是指推广和宣传资源对项目的影响。本项目宣传推广压力很小，风险取 2 分。

③ 产资转化风险：本项目收益来源于政府补助，产资转化风险很低，风险取 2 分。

经评分测算，经营风险系数为 0.20%。

4)对于财务风险，按财务风险取值表确定其风险系数

财务风险取值表

序号	考虑因素	权重	分值						合计
			100	80	60	40	20	0	
1	融资风险	0.5					20		10
2	流动资金风险	0.5					20		10
合计									2.0%

其中财务风险因素取值如下：

① 融资风险：本项目已完成融资，已签订借款合同，存在一定的后期还款压力，风险取 20 分。

② 流动资金风险：本项目流动资金已经垫付，需要偿付一定的流动资金，取 20 分。

经评分测算，财务风险系数为 2.0%。

5)风险报酬率

经测算，市场风险系数、法律风险系数、经营风险系数和财务风险系数分别为 1.40%、0.98%、0.20%、2.0%，风险报酬率合计取 4.58%。

(3)资本化率的确定

综上计算，得出项目折现率为 2.81%+4.58%=7.39%

八、股东权益价值的计算

1、经营性资产价值的确定

预测期内各年现金流按年中平均流入考虑；将预测期内各年的现金流量折

现到评估基准日，从而得出企业经营性资产的价值，经测算，企业经营性资产的价值详见下表：

单位：人民币万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
公司现金流(万元)	4,002.29	3,645.03	4,029.04	4,345.96	662.64
折现年期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50
折现率	7.39%	7.39%	7.39%	7.39%	7.39%
折现系数	0.9650	0.8986	0.8367	0.7792	0.7255
预测期价值(万元)	3,862.21	3,275.42	3,371.10	3,386.37	480.74
经营性资产价值	14,375.84				

2、非经营性资产、溢余资产、单独处理资产项价值

对未参与上述预期收益预测的非经营性资产、溢余资产和负债、单独处理项资产，对于此部分应予以加回。

经核实，企业评估基准日不存在需单独加回（扣减）的项目。

项目名称	账面价值(元)	评估价值(元)	备注
溢余货币资金	37,941,013.99	37,941,013.99	
其他应收款	9,000.00	50,000.00	房租押金
预付款项	142,107.38	142,107.38	
递延所得税资产	808,848.34	798,598.35	
资产小计	38,900,969.71	38,931,719.71	
负债小计	-	-	
权益小计	**38,900,969.71**	**38,931,719.71**	

3、有息债务

截止评估基准日，企业有息负债为 7,826.63 万元。

4、股东全部权益价值

根据以上评估工作，宿州正元智慧城市建设运营有限公司采用收益法评估的股东全部权益价值见下表：

单位：人民币万元

项目	金额
经营性资产价值	**14,375.84**
加非经营性资产、溢余资产及负债	3,893.17
减基准日付息债务	7,826.63
企业股东全部权益价值	**10,442.38**

说明七 评估结论及其分析

一、评估结论

根据以上评估工作，在满足本报告所设假设前提下，得出宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益价值于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的评估结论如下：

（一）收益法评估结果为 10,442.38 万元，较账面净资产增值 397.79 万元，增值率为 3.96%。

（二）资产基础法评估前的账面总资产为 21,352.62 万元，总负债为 11,308.03 万元，净资产为 10,044.59 万元，评估后的总资产价值为 21,359.71 万元，总负债为 11,308.03 万元，净资产为 10,051.68 万元，增值额为 7.09 万元，增值率为 0.07%。

见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项　　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	**10,052.58**	**10,056.68**	**4.10**	**0.04**
非流动资产	**11,300.04**	**11,303.03**	**2.99**	**0.03**
其中：债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	57.44	61.45	4.01	6.98
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	1.67	1.67	-	-

项　　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
递延所得税资产	80.88	79.86	-1.02	-1.26
其他非流动资产	11,160.05	11,160.05	-	-
资产总计	**21,352.62**	**21,359.71**	**7.09**	**0.03**
流动负债	5,058.03	5,058.03	-	-
非流动负债	6,250.00	6,250.00	-	-
负债合计	**11,308.03**	**11,308.03**	**-**	**-**
净资产（所有者权益）	**10,044.59**	**10,051.68**	**7.09**	**0.07**

评估结论详细情况详见宿州正元智慧城市建设运营有限公司《资产评估汇总表及明细表》。

（三）上述两种方法得出的结论差异及原因

对上述两种方法得出的结果进行比较、分析：收益法与资产基础法的评估结果相差 390.70 万元，差异率 3.89%。差异的原因主要是：资产基础法系根据评估基准日现有价格水平测算企业各项资产的价值，经扣减负债得出企业净资产评估值；收益法系根据企业业务、结合区域及市场分析，将企业未来年度收益进行折现，测算得出企业股东全部权益价值。由于两种方法从不同途径反映资产价值，故造成差异。

（四）最终评估结果的确定

收益法评估的基础是经济学预期效用理论，是从资产整体运营收益的角度出发，测算被评估资产在未来的预期收益值，并按特定的折现系数估算企业于评估基准日的市场价值的一种评估方法。收益法在理论上是一种比较完善和全面的方法，它以判断整体企业的获利能力为核心。从投资的角度出发，企业价值是由企业的获利能力所决定的，股权投资的回报是通过取得权益报酬实现的，权益报酬是股权定价的基础。因此收益法较之资产基础法更能客观反映企业价值和股东权益价值。

由于资产基础法无法充分体现企业未来获取政府付费的增量收益，结合本次评估具体情况，我们认为收益评估结果能较好反映企业对股东投资的回报价值及较好的反映基准日企业的资产状况及股东权益情况。即本次评估结论采用收益法评估结果：

在持续经营前提下，宿州正元智慧城市建设运营有限公司经评估后股东全部权益价值于评估基准日 2023 年 12 月 31 日为 10,442.38 万元。

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

二、评估结论成立的条件

(一)本评估结论是对评估基准日宿州正元智慧城市建设运营有限公司纳入本次评估范围内的全部资产和负债的市场价值反映，是根据本评估说明所列明的原则、依据、前提、方法、程序得出的，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立。

(二)本评估结论仅为本评估报告所列明的评估目的服务，不得用于评估目的之外的其他行为。

(三)本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。

(四)评估结论是中资资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

三、评估基准日的期后事项说明

在评估基准日至评估报告日之间，评估人员未发现对评估结论产生较大影响的重大事项。

评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。即：

(一)资产数量发生变化，委托人应根据原评估方法对资产额进行相应调整；当评估方法为重置成本法时，应按实际发生额进行调整。

(二)若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新进行评估。

四、评估结论的效力、使用范围与有效期

(一)本评估结论系本机构评估人员依据国家有关规定，对被评估资产在报告所述前提和假设条件下发表的独立、公正的估值意见和结论，具有法律规定的效力。

(二)本评估结论仅供资产评估委托人和被评估企业为评估目的使用，及送交国家财产评估主管机关备案使用。本结论的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估结论不得向其他人提供或公开。

(三)依据国家国有资产评估管理的有关法规规定，本资产评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2023 年 12 月 31 日起计算，至 2024 年 12 月 30 日止。过期需重新进行资产评估。

关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人和被评估单位概况

本次评估委托人为续宝资本控股有限公司，被评估单位为宿州正元智慧城市建设运营有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人概况

公司名称：续宝资本控股有限公司

类型： 有限责任公司(法人独资)

住所： 天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路 6865 号金融贸易中心北区 1-1-1108-3

法定代表人：陈华超

注册资本：50000 万人民币

成立日期：2017 年 3 月 24 日

营业期限：2017 年 3 月 24 日至无固定期限

统一社会信用代码：91120118MA05P6QT71

经营范围： 资本管理；资产管理；财务咨询。（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）***

(二) 被评估单位概况

公司名称：宿州正元智慧城市建设运营有限公司(以下简称：宿州正元)

类型：其他有限责任公司

住所：安徽省宿州市三八街道迎宾大道北李宁品牌研发中心 308 室（苹果国际）

法定代表人：刘轩朋

注册资本：7866.95 万人民币

成立日期：2017 年 12 月 12 日

营业期限：2017 年 12 月 12 日至无固定期限

统一社会信用代码：91341302MA2RBHA21Y

经营范围：一般项目：网络技术服务；软件开发；信息系统集成服务；信息系统

运行维护服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；污水处理及其再生利用；对外承包工程；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；地质勘查技术服务；园林绿化工程施工；市政设施管理；智能仪器仪表销售；物联网应用服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

1、公司简介

宿州正元智慧城市建设运营有限公司是“宿州智能管网建设 PPP 项目”的项目公司，于 2017 年 12 月在宿州市埇桥区市场监督管理局登记注册，注册资本 7866.95 万人民币，分别由正元地理信息集团股份有限公司出资 20%、安徽徽银基础设施发展基金（有限合伙）出资 60%,、宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司出资 20%。

根据《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》（财办金[2017]92 号）、《关于加强中央企业 PPP 业务风险管控的通知》（国资发财管[2017]192 号）相关要求，金融机构不得以明股实债方式出资 PPP 项目。经各方协商，安徽徽银基础设施发展基金（有限合伙）将其对宿州正元的 60%出资权益(认缴出资额 4720.17 万元，实缴 0 元)以 0 元分别转让给正元地理信息集团股份有限公司 20%、续宝资本控股有限公司 40%。

2018 年 10 月，宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司的股东变更为正元地理信息集团股份有限公司、续宝资本控股有限公司、宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司，各股东按公司章程约定以现金方式出资，宿州正元实收资本为 7,866.95 万元。

公司的母公司为正元地理信息集团股份有限公司，再上级控制方为中国冶金地质总局。

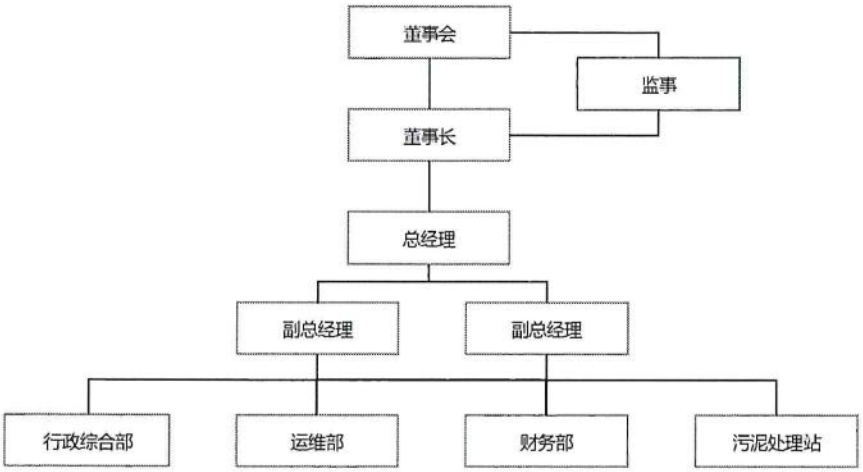
2、基准日股权结构

金额单位：人民币元

股东名称	注册资本	认缴出资比例(%)	实收资本	占实收资本比例(%)
正元地理信息集团股份有限公司	31,467,800.00	40	31,467,800.00	40
续宝资本控股有限公司	31,467,800.00	40	31,467,800.00	40
宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司	15,733,900.00	20	15,733,900.00	20
合计	**78,669,500.00**	**100**	**78,669,500.00**	**100**

3、公司组织结构

公司设股东会，设置董事会、监事会、总经理领导下的经营管理机构，组织机构图如下：



4、近几年财务和经营状况

三年一期资产财务状况表

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
总资产	25,398.28	23,658.46	21,352.62
总负债	16,221.12	13,286.93	11,308.03
净资产	9,177.16	10,371.54	10,044.59
项目	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	2,094.07	1,495.18	1,439.13
利润总额	1,589.66	1,583.49	1,040.15
净利润	1,192.25	1,184.61	778.27

上述会计报表数据经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计，均出具了标准无保留意见审计报告。其中 2021 年度数据审计报告号为中天运[2022]审字第 90108 号，2022 年度数据审计报告号为中天运[2023]审字第 01110 号，2023 年度审计报告号为中天运［2024］审字第 01389 号。

5、PPP 项目建设过程及合同主要约定事项

“宿州智能管网建设 PPP 项目”(以下简称项目)是中国冶金地质总局地理信息产业推进业务转型升级以及商业模式转变的标杆项目，该项目于 2016 年 3 月获宿州市发改委批复(批复文号：宿发改投资[2016]46 号)，政府方授权实施机构为宿州市城市管理局，宿州正元公司是项目公司。项目于 2016 年 11 月签订《PPP 项目合同》，根据合同约定，项目建设期 2 年，运营期 8 年，建设期总投资 26223.16 万元，其中资本金 7866.95 万元，运作模式为 BOT 模式。

项目主要依托地下、市政工程建设，不涉及新增建设用地，根据项目实施方案，项目建设范围为宿州市主城区规划范围 110 平方公里智能管网建设，项目于 2019 年 9 月完成验收，商业运营期自 2019 年 10 月至 2028 年 9 月，项目公司的收益全部来源于

政府付费，具体分贷款贴息、固定资产投资补贴、运营补贴三类。运营期结束后，全部项目资产移交政府。

于评估基准日，项目处于正常运营阶段。

6、执行的主要会计政策

执行财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则，具体详见本次提供的基准日审计报告会计报表附注。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人续宝资本控股有限公司是被评估单位宿州正元智慧城市建设运营有限公司的股东。

二、关于经济行为的说明

根据续宝资本控股有限公司《2024年董事会第二次会议决议》（2024年6月6日）及相关工作安排，续宝资本控股有限公司拟转让其持有的宿州正元智慧城市建设运营有限公司全部股权。

本次资产评估的目的是反映宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、关于评估范围的说明

本次评估对象为截止评估基准日宿州正元智慧城市建设运营有限公司股东全部权益。评估范围为宿州正元智慧城市建设运营有限公司经审计后的全部资产及负债。

项　　目	账面价值（万元）
流动资产	**10,052.58**
非流动资产	**11,300.04**
其中：债权投资	
其他债权投资	
长期应收款	
长期股权投资	
其他权益工具投资	
其他非流动金融资产	
投资性房地产	
固定资产	57.44
在建工程	

项　　目	账面价值（万元）
生产性生物资产	
油气资产	
使用权资产	
无形资产	
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	1.67
递延所得税资产	80.88
其他非流动资产	11,160.05
资产总计	**21,352.62**
流动负债	5,058.03
非流动负债	6,250.00
负债合计	**11,308.03**
净资产（所有者权益）	**10,044.59**

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见审计报告。

(一)实物资产分布情况及特点

纳入本次评估范围的实物资产为设备类固定资产，分布在宿州市迎宾大道北苹果国际大门北侧建筑三层，企业租用的办公场所内。

1、设备类资产

包括机器设备、电子办公类设备。

机器设备共 18 项，主要为探测仪器及电动车，用于日常运维检修工作，平时存放于公司租用的办公场所，有专人保管，基准日处于正常使用状况。

电子办公设备共 66 项，主要为电脑、空调、家具等办公用设备，分布于公司租用的办公场所，基准日处于正常使用状况。

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

(三)企业申报的表外资产的类型、数量

无。

(四)账面资产是否根据以往资产评估结论进行了调账。

无。

(五)本次评估前是否存在不良资产核销或者资产剥离行为等。

无。

四、关于评估基准日的说明

本项目的评估基准日是 2023 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(三) 抵押、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

1、宿州正元智慧城市建设运营有限公司于基准日租赁宿州市赢创科贸发展有限责任公司的房屋办公，办公地址位于宿州市迎宾大道北苹果国际大门北侧建筑三层。

2、宿州正元智慧城市建设运营有限公司因项目建设，向徽商银行宿州银河一路支行进行了长期借款，企业以其项目应收账款提供借款质押担保。

此外无其他抵押、担保等事项。

(四) 其他需要说明的事项

根据 PPP 合同补充协议第 4 条约定，项目移交清算时若项目全投资收益率超过 7.39%，企业须将超过部分返回给政府方。由于项目在 2028 年移交，本次未考虑上述事项可能对评估价值的影响。

六、资产及负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一)资产及负债清查情况说明

1、列入本次清查范围的资产及负债，是本次经济行为所涉及的宿州正元智慧城市建设运营有限公司的全部资产及相关负债。具体账面价值以 2023 年 12 月 31 日经会计师事务所审计后资产负债表为准。

2、清查工作的组织，时间计划、实施方案；

宿州正元智慧城市建设运营有限公司按照评估工作的要求，进行了资产清查工作，抽调人员落实工作，并接受指导，资产评估公司对各类资产及负债的清查提出了质量要求和进度要求。

(二)未来经营和收益状况预测说明

收益预测是基于与企业有关经营、财务负责人员进行访谈，在了解其未来计划以及其他有关资料的基础上，通过分析各项经济财务指标，结合分析收益期内影响行业及市场价格水平因素的变化趋势，对企业的未来收益进行预测。

1、收入及成本预测

企业从事的项目为非经营性项目，作为项目公司，企业收益全部来源于政府，即政府付费，具体分贷款贴息、固定资产投资补贴、运营补贴三类，政府将上述三类付费额逐期付给企业。其中贷款贴息及投资补贴是因企业投资ppp项目建设而支付的款项，企业不确认主营业务收入，在其他非流动资产（应收账款）科目核算相应资金，在财务费用-未实现融资收益确认项目投资收益。企业主营收入核算项目设施的日常运营维护收入。通过对地方政府地下管线等基础设供提供维护、检修等运营服务取得收入。本项目为PPP存量项目，营业收入预测以项目设施的运行情况为基础，同时考虑宏观经济因素、地方经济状况以及发展前景的影响，结合PPP项目合同约定的相关条款开展。预计未来政府继续按合同约定付费，未来收入较为稳定。

主营产品成本系与未来运维服务相匹配的成本，以职工薪酬、委外成本为主，两项占比接近80%。此外还包括材料费、通讯费、运维人员分摊的折旧、水电费，以及安全费、租赁费、咨询费等。历史年度的职工薪酬费用较稳定；运维费用政府每年均进行考核，外协采购成本为市场价格；其他费用较为稳定，故运维成本整体较为稳定。本次按未来职工薪酬与2023年度相比不发生较大改变进行预测，2024年毛利与历史平均情况变化不大。根据项目合同约定：经营期结束，在项目移交前，双方应对项目的资产状况进行评估并对项目状况能否达到合同约定的移交条件和标准进行测试。参与评估测试的人员包括双方代表和独立第三方专业人员。为保证项目资产在移交时符合

约定要求，根据项目可研报告及资产实际情况，编制了未来资产更新维护预算，支出金额约2500万元，主要包括智慧中心设备、物联网设备、污泥处理站设备的相关支出，未来将其在外协成本和其他（材料费）预测。由于2028年末项目公司需把代管资产及运维业务全部交至地方政府，2028年度剩余9个月运维期，因此委外费用在2028年按9个月发生额考虑。

对期间费用、未来资本性支出、营运资金变动等预测主要参考历史年度经营状况及未来经营特点，结合对同类项目企业费用支出水平的了解，结合公司的控制指标、遵循变动的原则作出预测。

预测结果具体见下表（单位万元）：

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
营业收入	**1,421.37**	**1,398.29**	**1,398.29**	**1,398.29**	**1,195.31**
营业成本	1,260.00	1,570.00	1,520.00	1,520.00	1,312.50
税金及附加	1.28	3.61	34.93	36.47	1.08
销售费用	-	-	-	-	-
管理费用	71.04	69.95	70.95	71.98	55.87
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	-752.01	-574.49	-353.91	-105.34	-37.81
其他收益	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
信用减值损失	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-
营业利润	841.91	330.07	127.17	-123.97	-135.48
营业外收支净额	-	-	-	-	-
利润总额	**841.91**	**330.07**	**127.17**	**-123.97**	**-135.48**
所得税	210.48	82.52	31.79	-	-
净利润	**631.43**	**247.55**	**95.38**	**-123.97**	**-135.48**
加：税后利息支出	306.91	238.71	170.51	136.41	45.47
折旧	18.40	16.53	16.45	16.39	6.91
摊销	1.67	-	-	-	-
减：资本性支出	12.45	5.00	5.00	-	-
营运资金追加额	89.57	422.92	287.81	226.73	-
减：未收现财务费用	1,155.20	873.64	552.87	203.94	45.47
加：投资、利息补贴款及期末回收资产余值	4,301.10	4,443.80	4,592.38	4,747.80	791.21
净现金流量	**4,002.29**	**3,645.03**	**4,029.04**	**4,345.96**	**662.64**

各数据的具体情况见宿州正元智慧城市建设运营有限公司出具的收益预测申报表。

2、关联交易。

关联交易全部为经营往来中的关联交易，均为市场定价原则。

七、资料清单

截止本说明撰写日，我们向评估机构提供或借阅了下列资料和文件：

1、资产清查评估申报明细表；

2、相关经济行为的文件；

3、资产权属证明文件、产权证明文件；

4、重大合同、协议等；

5、企业生产经营统计资料；

6、基准日审计报告；

7、其他资料。

(此页无正文)

委托人：续宝资本控股有限公司

法 定 代 表 人：陈洋超

2024 年 8 月 26 日

(此页无正文)

被评估单位：宿州正元智慧城市建设运营有限公司

法 定 代 表 人：刘轩明

2024 年 8 月 26 日