

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

方正科技集团股份有限公司重整案涉及的
对方正宽带网络服务有限公司股权、债权

市场价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2022]第 3492 号



中联资产评估集团有限公司

二〇二二年十月二十五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020008202200165
合同编号:	22010707A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联评报字[2022]第3492号
报告名称:	方正科技集团股份有限公司重整案涉及的对方正宽带网络服务有限公司股权、债权市场价值评估项目
评估结论:	-2,697,667,281.06元
评估机构名称:	中联资产评估集团有限公司
签名人员:	邹洪 (资产评估师) 会员编号: 36000139 李晶 (资产评估师) 会员编号: 11200238
	
(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。

生成日期: 2022年10月28日

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、 委托人、产权持有单位和其他资产评估报告使用者	6
二、 评估目的	13
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型	16
五、 评估基准日	16
六、 评估依据	16
七、 评估方法	20
八、 评估程序实施过程和情况	24
九、 评估假设	26
十、 评估结论	28
十一、 特别事项说明	29
十二、 评估报告使用限制说明	34
十三、 评估报告日	36
附 件	38



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

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

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，申报评估范围的资产清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、产权持有单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。



六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。



方正科技集团股份有限公司重整案涉及的 对方正宽带网络服务有限公司股权、债权 市场价值评估项目 资产评估报告

中联评报字[2022]第 3492 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受方正科技集团股份有限公司管理人的委托，就方正科技集团股份有限公司（以下简称“方正科技”）重整之经济行为，对所涉及的方正宽带网络服务有限公司（以下简称“方正宽带”）股权、债权在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象和评估范围是方正宽带股权，方正科技应收方正宽带债权。评估基准日为 2022 年 8 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用合适的方法对纳入申报评估范围内的各项资产进行评估。

方正科技集团股份有限公司申报评估的各项资产在评估基准日 2022 年 8 月 31 日的评估结论如下：

经评估，方正宽带评估基准日净资产账面值-2,515,394,806.11 元，评估值 -2,697,667,281.06 元，评估减值 182,131,586.92 元，减值率 7.25%。由于净资产评估值小于 0，故方正宽带股权评估值为 0。

按方正宽带本部及分公司位于北京、天津、大连、沈阳、长春、吉



林、鞍山等地城域网资产全部为融资租赁资产，方正科技应收方正宽带债权金额为 1,805,420,395.20 元，经测算方正宽带普通债权偿债比例为 2.70%，评估值为 48,746,350.67 元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2022 年 8 月 31 日至 2023 年 8 月 30 日使用有效。

特别事项提示：

在本次评估中，经清查截至评估基准日方正宽带与融资租赁资产相关的未尝付本息金额为 445,370,376.85 元。其中，华运金融租赁股份有限公司的融资租赁（合同号 HYFL-2017-033-HZ）包含上海子公司及哈尔滨子公司，已在子公司评估中考虑。其对应的未偿还本息金额，按照融资租赁时子公司融资租赁资产的账面净值占该合同对应的全部资产账面净值比例确定，即上海子公司账面净值占比 19.80%，对应未偿还本息金额 6,747,019.02 元，哈尔滨子公司账面净值占比 9.78%，对应未偿还本息金额 3,331,544.60 元，其余分公司占比 70.43%，对应未偿还本息金额 24,001,562.45 元。本部及分公司融资租赁担保未偿还本息金额为 435,291,813.23 元。

本次评估，评估人员与方正宽带人员对融资租赁合同所附的资产清单进行核查，资产主要用于方宽公司在北京、天津、大连、沈阳、长春、吉林、鞍山、上海、哈尔滨等地开展宽带接入业务，资产包含光纤网络、小区网络、机房及传输设备，上述地区的网络资产处于正常使用过程中，没有发生损毁等异常情况。经过清查，发现一部分租



赁合同中的资产在办理融资租赁手续时，资产的资料信息不完整，如存放地点、资产编号等，导致方正宽带无法在明细账以及资产实物台账上找到与融资租赁资产清单对应实物，无法将融资租赁资产清单中的资产与该公司的现有资产进行一一匹配。因相关方配合原因，评估人员未能与各融资租赁方取得联系并进行相关核实工作。经评估测算，上述正在运营地区的城域网资产评估值低于融资担保金额。基于上述情况，本次评估按方正宽带本部及分公司位于北京、天津、大连、沈阳、长春、吉林、鞍山等地城域网资产为融资租赁资产优先偿还相关债务，并在此基础上进行债权评估。

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



方正科技集团股份有限公司重整案涉及的 对方正宽带网络服务有限公司股权、债权 市场价值评估项目 资产评估报告

中联评报字[2022]第 3492 号

方正科技集团股份有限公司管理人：

中联资产评估集团有限公司接受方正科技集团股份有限公司管理人的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，就方正科技集团股份有限公司重整之经济行为，对所涉及的方正宽带股权、方正科技应收方正宽带债权在评估基准日 2022 年 8 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、产权持有单位和其他资产评估报告使用者

本次资产评估的委托人为方正科技集团股份有限公司管理人，产权持有单位为方正科技集团股份有限公司。

(一) 委托人概况

委托人为方正科技集团股份有限公司管理人。

名称：方正科技集团股份有限公司管理人

负责人：张婷

根据《北京市第一中级人民法院公告》（[2022]京 01 破 249 号），北京市第一中级人民法院于 2022 年 9 月 27 日作出（2022）京 01 破申



256号民事裁定书，裁定受理北京方正数码有限公司对方正科技集团股份有限公司的重整申请，并于2022年9月27日指定北京大成律师事务所为方正科技集团股份有限公司管理人。

(二) 产权持有单位概况

1. 企业基本情况

企业名称：方正科技集团股份有限公司

类 型：其他股份有限公司(上市)

注 册 地：上海市南京西路1515号嘉里商务中心9楼

住 所 地：北京市海淀区成府路298号方正大厦7层

法定代表人：齐子鑫

注册资本：219,489.1204万人民币

成立日期：1993年11月15日

营业期限：1993年11月15日至无固定期限

统一社会信用代码：913100001323659093

经营范围：电子计算机及配件、软件，非危险品化工产品，办公设备及消耗材料，电子仪器，建筑、装潢材料，百货，五金交电，包装材料，经营各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外，税控收款机。【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】

2. 历史沿革

(1) 企业设立

方正科技集团股份有限公司前身系上海延中实业有限公司，于1984年12月10日在上海市静安区工商行政管理局设立。上海延中实业有限公司初始设立时注册资金为30万元，企业性质为集体所有制。

(2) 1985年境内发行股票



经中国人民银行上海市分行金融行政管理处于 1985 年 1 月 2 日核发的(85)沪人金股 1 号《关于准予上海延中实业公司发行股票伍百万元的批复》批准，上海延中实业有限公司发行股票伍佰万元，其中集体股贰佰万元；个人股叁佰万元。该部分股票完成发行后，上海延中实业有限公司的注册资金变更为 500 万元。

(3) 1990 年境内发行股票

经中国人民银行上海市分行金融行政管理处于 1990 年 9 月 24 日核发的沪人金(90)257 号文批准，上海延中实业有限公司获准增发 500 万元股票。该部分股票完成发行后，上海延中实业有限公司的注册资金增加至 1,000 万元。同时，上海延中实业有限公司的名称经核准变更为“上海延中实业股份有限公司”，公司性质变更为股份制。

(4) 1992 年向全体股东配股

1992 年 6 月，经中国人民银行上海市分行核发的(92)沪人金股字第 30 号文批准，上海延中实业股份有限公司向全体股东配售 100 万股股票（每股面值 10 元），上海延中实业股份有限公司的注册资金增加至 2,000 万元，企业性质变更为股份制所有制。

(5) 1993 年向全体股东送股

1993 年 3 月，经上海市证券管理办公室核发的沪证办(1993)006 号文批准，上海延中实业股份有限公司以每 10 股送 5 股的方式向老股东定向派送 1,000 万股股票。本次送股完成后，上海延中实业股份有限公司的注册资金增加至 3,000 万元。

1993 年 9 月，企业控股股东变更为中国宝安集团上海实业公司。

(6) 1994 年向全体股东配股

经上海市证券管理办公室于 1993 年 12 月 10 日核发的沪证办(1993)186 号文批准，上海延中实业股份有限公司获准按 1:1 的比



例向全体股东配售 3,000 万股股票。本次配股完成后，上海延中实业股份有限公司的注册资本增加至 6,000 万元。

(7) 1994 年向全体股东派送红股

经上海市证券管理办公室于 1994 年 7 月 15 日核发的沪证办(1994)079 号文核准并根据公示编号为延实(94)发字第 14 号的《上海延中实业股份有限公司送股公告》，上海延中实业股份有限公司获准以 10:2 的比例向全体老股东派送 1,200 万股红股。本次送股完成后，上海延中实业股份有限公司的注册资本增加至 7,200 万元。

(8) 1996 年重新设立登记及注册资本变更为 10,368 万元

1996 年 12 月 18 日，上海延中实业股份有限公司根据当时工商管理的新规重新向上海市静安区工商行政管理局申请设立登记，重新登记的注册资本为 10,368 万元，企业类型为股份有限公司（上市公司）。

根据大华会计师事务所出具的华业字(96)第 1313 号《关于上海延中实业股份有限公司验资报告》，上海延中实业股份有限公司的注册资本经其审验，由 7,200 万元增加至 10,368 万元。

(9) 1998 年向全体股东派送红股及企业更名

1998 年 5 月，企业控股股东变更为方正集团。

1998 年 9 月 25 日，上海延中实业股份有限公司第十七次股东大会作出决议，同意按每 10 股送红股 5 股的方式向全体股东派送红股，公司注册资本由 10,368 万元增加至 15,552 万元；同意将企业名称由“上海延中实业股份有限公司”变更为“上海方正延中科技集团股份有限公司”，股票简称变更为“方正科技”。

1998 年 12 月 4 日，上海方正延中科技股份有限公司的名称经核准变更为“上海方正延中科技集团股份有限公司”。



（10）1999 年向全体股东配股

根据公示编号为临 98018 的《上海方正延中科技集团股份有限公司第十七次股东大会（98 年第一次临时股东大会）决议公告》及中国证监会核发的证监公司字（1999）88 号文，上海方正延中科技集团股份有限公司于 1999 年获准向全体社会公众股股东配售 3,110.40 万股普通股。本次配股完成后，上海方正延中科技集团股份有限公司的注册资本增加至 18,662.4 万元。

（11）2001 年资本公积转增股本

根据公示编号为临 2001—013 的《上海方正延中科技集团股份有限公司 2000 年度股东大会决议公告》及中国证监会上海证券监管办公室核发的沪证司（2001）198 号文，上海方正延中科技集团股份有限公司于 2001 年获准按 10: 10 的比例以资本公积金转增股本，共转增 18,662.5114 万股。本次转增股本完成后，上海方正延中科技集团股份有限公司的注册资本增加至 37,324.9114 万元。

（12）2003 年企业更名及向全体股东配股

根据公示编号为临 2003—005 的《上海方正延中科技集团股份有限公司 2002 年度股东大会决议公告》，上海方正延中科技集团股份有限公司于 2003 年获准将公司名称变更为“方正科技集团股份有限公司”。

根据公司 2002 年度第二次临时股东大会的表决结果及中国证监会核发的证监发行字（2003）67 号文，发行人于 2003 年获准向全体股东配售 11,197.44 万股普通股。本次配股完成后，企业总股本增加至 485,223,514 股。

（13）2004 年向全体股东送股及资本公积转增股本



根据公示编号为临 2004—014 号的《方正科技集团股份有限公司 2003 年度股东大会决议公告》及上海市人民政府核发的沪府发改核（2005）第 001 号文，发行人于 2004 年获准以 2003 年末总股本 485,223,514 股为基数，向全体股东每 10 股送 3 股，同时以资本公积金转增 7 股。本次送股及转增股本完成后，发行人总股本增加至 970,447,028 股。

（14）2007 年向全体股东配股

经企业于 2006 年 6 月 30 日召开的 2006 年第一次临时股东大会审议通过，并经中国证监会核发的证监发行字（2006）155 号文核准，发行人于 2007 年完成配售了 270,816,197 股股份。本次配股完成后，发行人总股本增加至 1,241,263,225 股。

（15）2007 年向全体股东送股及资本公积转增股本

经企业于 2007 年 5 月 15 日召开的 2006 年度股东大会审议通过，发行人以 2006 年 12 月 31 日总股本 970,447,028 股为基数，向全体股东每 10 股送 2 股转增 3 股。按照企业当时总股本 1,241,263,225 股，则为每 10 股送 1.56364 股转增 2.34547 股。本次送股及转增股本完成后，发行人总股本增加至 1,726,486,674 股。

（16）2010 年向全体股东配股

经企业于 2010 年 2 月 26 日召开的 2010 年度第一次临时股东大会审议通过，并经中国证监会核发的证监许可（2010）667 号文核准，发行人完成配售了 468,404,530 股股份。本次配股完成后，发行人总股本增加至 2,194,891,204 股。

（17）2012 年 7 月，控股股东变更为方正信产

2011 年 10 月 14 日，方正集团与方正信产签署《股权转让出资协议》，方正集团将其所持公司 11.65% 的股份（共计 255,613,016



股)，以 67,288.42 万元的价格出资至方正信产，方正信产通过此次权益变更直接持有公司 11.65% 的股份，成为企业的控股股东。

2012 年 7 月，本次股权过户完成，方正信产直接持有企业 11.65% 的股份，成为企业控股股东，方正集团不再直接持有企业股份。本次股权过户时，方正集团持有方正信产 74% 股权，为方正信产的控股股东，故本次股权过户完后企业实际控制人没有发生变化。

(18) 2019 年 5 月，方正信产完成增持公司股份计划

企业于 2018 年 12 月 6 日发布了《方正科技集团股份有限公司关于控股股东增持公司股份计划的公告》（公司公告临 2018-055），企业控股股东北大方正信息产业集团有限公司自 2018 年 12 月 6 日起 6 个月内，通过上海证券交易所集中竞价、大宗交易或协议转让等方式增持公司股份。

截至 2019 年 5 月 9 日收盘，方正信产以自有资金通过上海证券交易所交易系统，已完成增持公司股份 19,100,052 股，合计增持金额 67,551,091.16 元，增持股份占公司总股本的 0.87%。增持股份比例及增持金额均已达增持计划区间下限，本次增持计划已完成。本次增持实施前，方正信产持有公司股份 255,613,016 股，占企业总股本 11.65%；本次增持完成后，方正信产持有公司股份 274,713,068 股，占企业总股本的 12.52%。截至 2019 年 6 月 30 日，方正信产持有公司股份 276,333,368 股，占公司总股本的 12.59%。

截至 2022 年 8 月 31 日，产权持有单位前十名股东持股情况列示如下表：

表1. 前十大股东情况表

序号	股东名称	持股数量	比例%
1	北大方正信息产业集团有限公司	276,333,368	12.59
2	曾远彬	79,865,103	3.64



序号	股东名称	持股数量	比例%
3	张佳华	19,938,300	0.91
4	杨创和	19,321,700	0.88
5	广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	9,285,450	0.42
6	詹忆源	9,166,800	0.42
7	彭士学	8,898,700	0.41
8	严泽卿	8,601,142	0.39
9	惠深沿海集团有限公司	8,336,033	0.38
10	赖洁慧	8,274,638	0.38
11	其他	1,746,869,970	79.59
	合 计	2,194,891,204	100.00

(三) 委托人与产权持有单位之间的关系

本次资产评估的委托人为方正科技集团股份有限公司管理人，产权持有单位为方正科技集团股份有限公司。委托人是产权持有单位的重整管理人。

(四) 委托人、评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者

本评估报告的其他使用者为方正科技集团股份有限公司管理人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用者。

二、评估目的

根据《北京市第一中级人民法院公告》([2022]京 01 破 249 号)，北京市第一中级人民法院于 2022 年 9 月 27 日作出(2022)京 01 破申 256 号民事裁定书，裁定受理北京方正数码有限公司对方正科技集团股份有限公司的重整申请。

本次资产评估的目的是反映方正科技集团股份有限公司重整案涉及的方正宽带股权、方正科技应收方正宽带债权于评估基准日的市场价值，为方正科技集团股份有限公司重整相关经济行为提供价值参考。



三、 评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为方正宽带股权、方正科技应收方正宽带债权。其中，长期股权投资中方正宽带账面金额为 405,763,097.39 元；方正科技应收方正宽带债权账面金额 1,805,420,395.20 元。

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。

(一) 方正宽带股权

企业名称：方正宽带网络服务有限公司

类 型：有限责任公司（法人独资）

住 所：北京市海淀区北四环西路 52 号 8 层 802 房间

法定代表人：刘建

成立日期：2001 年 07 月 12 日

营业期限：2001 年 07 月 12 日至 2031 年 07 月 11 日

统一社会信用代码：911101088021140345

经营范围：互联网信息服务业务，因特网接入服务业务；有线电视站、共用天线设计、安装；从事互联网文化活动；经营电信业务；技术咨询、技术服务、技术开发、技术推广；设计、制作、代理、发布广告；机械设备租赁（不含汽车租赁）；销售自行开发后的产品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；经营电信业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

1、 截至基准日股权状况

截至评估基准日，方正宽带网络服务有限公司股权结构如下：

表2.股东名称、出资额和出资比例

单位：人民币万元



序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例%	实缴出资额	实缴比例%
1	方正科技集团股份有限公司	21,000.00	100.00	21,000.00	100.00
	合计	21,000.00	100.00	21,000.00	100.00

2、截至基准日财务状况

表3.方正宽带报表资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年8月31日
总资产	138,354.29	77,537.25	65,225.06
负债	297,106.59	310,515.40	316,788.35
净资产	-158,752.30	-232,978.15	-251,563.29
项目	2020年度	2021年度	
营业收入	38,533.28	37,810.11	
利润总额	-94,244.41	-73,518.71	
净利润	-94,825.90	-73,544.02	
审计机构	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

（二）方正科技应收方正宽带债权

截至评估基准日，方正科技应收方正宽带债权金额为1,805,420,395.20元，其中：其他应收款账面金额为1,629,414,779.64元，款项系自2018年3月至2022年3月期间累计向方正科技进行借款事项形成；应收利息账面金额为176,005,615.56元。



（三）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

本次评估报告中基准日方正宽带各项资产及负债账面值系天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《方正科技集团股份有限公司净资产专项审计报告》（天职业字[2022]42311号）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

依据本次评估目的，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。

五、 评估基准日

本项目资产评估的基准日是2022年8月31日。

此基准日是委托人在综合考虑评估项目所服务的经济行为的要求，综合考虑资产规模及资产结构等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《北京市第一中级人民法院民事裁定书》（（2022）京01破申256号）。

（二）法律法规依据



1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
3. 《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);
4. 《中华人民共和国企业破产法》(2006年8月27日);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过);
6. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
7. 《中华人民共和国证券投资基金法》(为第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修正,自2004年6月1日起施行);
8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第72号,2019年8月26日修订并施行);
9. 《中华人民共和国著作权法》(2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修正);
10. 《中华人民共和国专利法》(2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正);
11. 《中华人民共和国商标法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);
12. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号,2017年10月30日国务院第191次常务会议通过);
13. 《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);



14.其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则-基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
5. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47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-企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估执业准则-无形资产》（中评协[2017]37号）；
9. 《资产评估执业准则-不动产》（中评协[2017]38号）；
10. 《资产评估执业准则-机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
12. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
13. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
17. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
18. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
19. 《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）；
20. 其他与评估工作相关的准则等。

（四）资产权属依据



- 1.房屋所有权证;
- 2.国有土地使用证;
- 3.机动车行驶证;
- 4.股权/债权投资协议;
- 5.重要资产购置合同或凭证;
- 6.其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 国家外汇管理局公布的基准日人民币基准汇价;
2. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率 (LPR) 公告;
3. 方正宽带依法提供的未来收益预测资料;
4. 《中华人民共和国车辆购置税法》(中华人民共和国主席令第十九号);
5. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
6. 《2022 机电产品报价信息系统》(机械工业信息研究院);
7. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
8. 重要业务合同、资料;
9. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. iFind 资讯金融终端;
2. 《投资估价》[美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社);
3. 《价值评估:公司价值的衡量与管理(第3版)》([美]Copeland, T.等著,郝绍伦,谢关平译,电子工业出版社);



4. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 版);
5. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
6. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令 33 号, 财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布, 2014 年 7 月修订版) 及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则);
7. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39 号);
8. 《资产评估专家指引第 9 号——数据资产评估》(中评协[2019]40 号);
9. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息;
10. 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《方正科技集团股份有限公司净资产专项审计报告》(天职业字[2022]42311 号);
11. 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 方正宽带股权

1、评估方法选择

依据资产评估准则的规定, 企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

市场法是指将被评估企业与可比较的参考企业即在市场上交易过的可比企业、股权、证券等权益性资产进行比较, 以参考企业的交易价格为基础, 加以调整修正后确定其价值的评估方法。被评估单位在市场中难以找到相同或类似行业公开市场股权交易案例, 因此, 现阶段不具备使用市场法的前提, 因此本次评估不采用市场法。



收益法是指通过估测评估对象可以带来的未来预期收益的现值来判断评估对象价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的评估思路，即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。考虑到被评估单位近几年经营亏损，且没有明显盈利迹象，因此本次评估不选择收益法进行评估。

资产基础法是指以被评估单位的资产负债表作为导向，将被评估单位各单项资产分别按适用的评估方法在合理评估的基础上确定评估对象价值的一种评估方法。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，因此本次评估适合采用资产基础法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法评估。

2、资产基础法简介

资产基础法是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

（二）方正科技应收方正宽带债权

评估对象为应收款项，其未来现金流量来源于债务企业未来的偿付。经过对债务企业的经营状况调查了解，至评估基准日企业无还款能力及明确的还款计划，本次通过对方正宽带在评估基准日的偿债能力进行分析，估算应收款项的评估值。

一）偿债能力分析思路及方法

1、偿债能力分析思路

（1）对方正宽带的各项资产和负债在清查核实基础上进行评估，对资产价值的影响因素进行分析，最后确定价值分析范围内资产和负债的金额；



(2) 剔除方正宽带申报的价值分析范围内的无效资产(如在基准日无法收回、不存在的资产等)和对外抵押资产, 确定有效资产金额;

(3) 剔除申报价值分析范围内的债务单位无效负债, 确定有效负债金额;

(4) 确定优先扣除项目, 包括资产项优先扣除项目以及负债项优先扣除项目(有财产担保债权优先受偿部分、职工债权及税款债权等);

(5) 确定可用于偿还普通债权单位的资产

可用于偿还普通债权的资产=有效资产总额-有财产担保债权优先受偿部分-职工债权-税款债权;

(6) 确定普通债权总额

普通债权总额=有效负债总额-有财产担保债权优先受偿部分-职工债权-税款债权;

(7) 确定普通债权清偿率

普通债权清偿率=可用于偿还普通债权的资产/普通债权总额。

2、申报评估范围内资产和负债的具体确认方法

对方正宽带的资产及负债在评估基准日 2022 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。依据上述各类资产及负债的评估值为基础, 对方正宽带于基准日 2022 年 8 月 31 日的偿债能力进行分析。

二) 应收款项类资产的可收回金额

应收款项类资产的评估值=应收款项类资产账面金额×受偿率

(三) 案例

截至评估基准日, 方正科技应收方正宽带债权金额为 1,805,420,395.20 元, 其中: 其他应收款账面金额为 1,629,414,779.64 元, 款项系自 2018 年 3 月至 2022 年 3 月期间累计向方正科技进行借款事项形成; 应收利息账面金额为 176,005,615.56 元。



1、 评估思路

本次评估对方正宽带涉及的资产及负债以 2022 年 8 月 31 日为评估基准日，对其市场价值进行了评估。依据申报评估范围内的各类资产及负债的评估值为基础，对该公司于基准日 2022 年 8 月 31 日的偿债能力进行分析。

(1) 确定可用于偿还普通债权单位的资产

可用于偿还普通债权的资产=有效资产总额-有财产担保债权优先受偿部分-职工债权-税款债权

(2) 确定普通债权总额

普通债权总额=有效负债总额-有财产担保债权优先受偿部分-职工债权-税款债权

(3) 确定普通债权清偿率

普通债权清偿率=可用于偿还普通债权的资产/普通债权总额

2、 评估过程

依据方正宽带 2022 年 8 月 31 日为评估基准日的市场价值，偿债能力分析如下：

表4.偿债能力分析估算表

债务单位名称:方正宽带网络服务有限公司

金额单位: 人民币元

序号	项目	金额
1	评估有效资产=1.1-1.2	423,678,036.49
1.1	评估后资产总额	423,678,036.49
2	无效资产	
3	有效资产=1-2	423,678,036.49
4	负债总额	3,121,442,516.52
5	无效负债	-
6	有效负债 = 4-5	3,121,442,516.52
7	优先偿还特定债务	330,665,466.98
7.1	工程优先权债权	
7.2	担保债权	330,665,466.98
8	优先偿还一般债务	18,155,054.38



序号	项目	金额
8.1	其中：职工债权	17,579,222.55
8.2	税款债权	575,831.83
8.3	其他	
9	可偿付普通债权人的资产=3-7-8	74,857,515.13
10	普通债权总额=6-7-8	2,772,621,995.16
11	普通债权受偿率=9/10	2.70%

经过分析，方正宽带的普通债权受偿率为 2.70%。

3、 评估结果

方正科技对方正宽带应收账款的可收回金额为：

$$\begin{aligned} \text{可收回金额} &= 1,805,420,395.20 \times 2.70\% \\ &= 48,746,350.67 \quad (\text{元}) \end{aligned}$$

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的产权持有单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2、确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和产权持有单位资产、经营状况后，收集产权持有单位、被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3、提交资料清单及访谈提纲



根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单、盈利预测等样表，要求产权持有单位及被评估单位进行评估准备工作。

4、辅导填表和评估资料准备工作

与产权持有单位、被评估单位相关工作人员联系，辅导产权持有单位、被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、初步了解整体情况

听取委托人及产权持有单位、被评估单位有关人员介绍产权持有单位、被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解产权持有单位、被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、审阅核对资料

对产权持有单位、被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、重点清查

根据申报资料，对被评估单位主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：对于其申报的金融资产和往来款项，清查核实其对账单、询证函及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对其申报的实物资产进行了现场勘查，并对房屋建筑物、机器设备等全面盘点勘查。同时，对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；对专用设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工



验收资料；对通用设备，通过市场调研和线上查询，收集价格资料；对租赁的办公场所，审阅其办公场所的租赁合同等。

4、尽职调查访谈

通过尽职调查及与被评估单位高管访谈，了解企业的行业地位、销售情况；了解企业收入情况和未来发展规划。

5、确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

6、进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，撰写相关文字说明。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，撰写初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1.交易假设



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

2.公开市场假设

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

3.资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

4.本次评估假设委托人及产权持有单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5.评估范围仅以委托人及产权持有单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

6.本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；



当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用合适的评估法，对纳入本次人评估范围内的资产在评估基准日2022年8月31日的市场价值进行了评估，评估结论如下：

（一）方正宽带股权

经评估，方正宽带评估基准日净资产账面值-2,515,394,806.11元，评估值-2,697,667,281.06元，评估减值182,272,474.95元，减值率7.25%。详见下表。

表5.资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年8月31日

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	40,348.01	10,706.13	-29,641.88	-73.47
2 非流动资产	24,900.86	31,671.39	6,770.53	27.19
3 其中：长期股权投资	-	-2,169.58	-2,169.58	
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	13,822.20	33,744.01	19,921.82	144.13
6 在建工程	23.82	23.82	0.00	0.00
7 无形资产	-	-	-	
8 其他非流动资产	11,054.84	73.14	-10,981.70	-99.34
9 资产总计	65,248.87	42,377.52	-22,871.34	-35.05
10 流动负债	312,714.38	311,896.42	-817.96	-0.26
11 非流动负债	4,073.97	247.83	-3,826.14	-93.92
12 负债总计	316,788.35	312,144.25	-4,644.10	-1.47
13 净资产（所有者权益）	-251,539.48	-269,766.73	-18,227.25	-7.25

由于方正宽带评估后的净资产小于0，故方正宽带股权评估值为0。

（二）方正科技应收方正宽带债权

按方正宽带本部及分公司位于北京、天津、大连、沈阳、长春、吉林、鞍山等地城域网资产全部为融资租赁资产，方正科技应收方正宽带债权金额为1,805,420,395.20元，经测算方正宽带普通债权偿债比例为2.70%，评估值为48,746,350.67元。



十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

1. 本次评估报告中基准日方正宽带各项资产及负债账面值系天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《方正科技集团股份有限公司净资产专项审计报告》(天职业字[2022]42311号)的审计结果。

除此之外,未引用其他机构报告内容。

(二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

1. 房屋建筑物权属情况

截至评估基准日,方正宽带申报本次评估范围的房屋建筑物中粤房地权证江门字第0112038909号证载权利人为方正宽带网络服务股份有限公司江门分公司,与方正宽带现名称不符,方正宽带已出具证明承诺,承诺上述房屋均为方正宽带购入和使用,产权无异议。如因房屋产权引起的纠纷,方正宽带承担全部责任。具体情况列示如下:

表6.证载权利人与被评估单位名称不符明细表

序号	产权证编号	名称	结构	建成年月	单位	面积	证载权利人
1	粤房地权证江门字第0112038909号	江边里机房	钢混	2012/5/2	m2	95.81	方正宽带网络服务股份有限公司江门分公司

2. 车辆权属状况

截至评估基准日,方正宽带子公司上海方宽网络服务有限公司有3辆车辆,均未见实物,方正宽带也未提供最新年检合格的车辆行驶证,无法准确描述车辆现状。根据方正宽带提供的以前年度的车辆行驶证,有2辆证载权利人与被评估单位不符,分别为方正宽带网络服务股份有限公司上海分公司和曹祝生。

表7.上海方宽车辆明细表



序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	购置日期	启用日期	证载权利人
1	沪 APZ310	金杯牌 SY5038XGCL-MISIBH	2015/4/30	2015/4/30	方正宽带网络服务股份有限公司上海分公司
2	沪 APD521	金杯牌 SY5031XGCL-D4SIBG	2015/4/30	2015/4/30	方正宽带网络服务有限公司上海分公司
3	苏 AU1X36	LZW6389NFA	2015/7/31	2015/7/31	曹祝生

由于上述车辆中 2 辆现状不明，本次评估对于 2 辆证载权利人与被评估单位不符车辆按账面值列示。

3.无形资产-其他

①截至评估基准日，方正宽带申报的专利权中有 3 项发明专利的专利权人为方正宽带网络服务股份有限公司，与方正宽带现名称不符，方正宽带已出具证明承诺，承诺上述专利权均为该单位所有，产权无异议。如因专利权引起的纠纷，方正宽带承担全部责任。具体如下：

表8.专利权证载权利人与被评估单位不符明细表

类别	专利名称	申请日期	专利号	类别	状态	专利权人
1	网络安全支付终端及其网络安全支付方法	2010/2/26	CN201010122810.6	发明专利	授权	方正宽带网络服务股份有限公司
2	一种分配 IP 地址的方法、装置及系统	2008/2/20	CN200810057912.7	发明专利	授权	方正宽带网络服务股份有限公司
3	控制用户使用代理上网的方法	2006/12/30	CN200610170478.4	发明专利	授权	方正宽带网络服务股份有限公司

本次方正宽带股权评估值未考虑完善产权费用对评估值的影响。

（三）评估程序受限或评估资料不完整的情形

方正宽带主要资产为城域网，主要包括光纤线路、机房设备、小区网络，光纤线路敷设于地下管路或是架设于城市上空，小区资产、机房资产覆盖范围广，且为多年施工、改造积累形成的资产，同时企业相关实物资产明细账构成复杂，难以与实物资产一一对应。受上述条件限制以及疫情影响，我们难以对实物资产逐项进行勘察，也无法将实物资产与明细账进行匹配。本次评估，经与企业沟通，依据企业提供的路由图、



拓扑图、资产管理系统相关数据、各区域公司申报的线路资料、小区用户资料等确认企业实物资产范围，在对部分资产进行抽查盘点后，依据企业提供的实物资产资料对城域网资产进行评估。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日，方正宽带存在下列诉讼事项：

表9.诉讼事项统计表

序号	原告（仲裁申请人）	被告（仲裁被申请人）	标的金额（万元）	案号	目前所处阶段（一审/二审/再审/仲裁）	是否结案
1	浙江跨越电缆有限公司	方正宽带网络服务有限公司	174.38	(2020)浙0112民初1276号	一审	否
2	武汉烽火技术服务有限公司	方正宽带网络服务有限公司	430.20	(2020)京0108民初10880号	一审	否
3	北京格赛技术有限公司	方正宽带网络服务有限公司	737.00	(2019)京0105民初76658号	一审	否
4	武汉烽火网络有限责任公司	方正宽带网络服务有限公司	225.45	(2021)京0105民初43374号	一审	无
5	珠海汉胜科技股份有限公司	方正宽带网络服务有限公司、方正科技集团股份有限公司	154.03	暂无	一审	否
6	上海虹驰通信工程有限公司	方正宽带网络服务有限公司 上海方宽网络服务有限公司	102.00	(2021)沪0115民初66812号	一审	否
7	甘肃公航旅融资租赁有限公司	方正宽带网络服务有限公司、方正科技集团股份有限公司	19,170.37	(2021)甘01执894号	一审	否
8	北京中北博科技发展有限公司	方正宽带网络服务有限公司、方正科技集团股份有限公司	115.00	(2022)京0108民初66671号； (2022)京0108民初66674号	一审	否
9	杭州康华信息产业有限公司	方正宽带网络服务有限公司	111.56	(2022)京0108民初6305号	一审	否
10	中恒远大（北京）科技有限公司	方正宽带网络服务有限公司	234.05	(2021)京0108民初3696号	一审	否
11	辽宁盈通网络技术有限公司	方正宽带网络服务有限公司	302.11	(2021)京0105民初96156号	一审	否
12	北京京信瑞达网络技术有限公司	方正宽带网络服务有限公司	701.81	暂无	一审	否
13	徐州恒联信息科技有限公司	方正宽带网络服务有限公司	158.90	(2022)苏0133民初3424号	一审	否

对于上述法律纠纷，至本次评估报告出具日，方正宽带根据相关审理、判决资料，对部分诉讼事项在预计负债科目中进行了预提，方正宽带股权以及债权评估结果已考虑上述相关诉讼事项的影响。



（五）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

在本次评估中，经清查截至评估基准日方正宽带融资租赁资产及相关负债清查情况。其中，华运金融租赁股份有限公司的融资租赁（合同号 HYFL-2017-033-HZ）包含上海子公司及哈尔滨子公司，已在子公司评估中考虑。其对应的未偿还本息金额，按照融资租赁时子公司融资租赁资产的账面净值占该合同对应的全部资产账面净值比例确定，即上海子公司账面净值占比 19.80%，对应未偿还本息金额 6,747,019.02 元，哈尔滨子公司账面净值占比 9.78%，对应未偿还本息金额 3,331,544.60 元，其余分公司占比 70.43%，对应未偿还本息金额 24,001,562.45 元。本部及分公司融资租赁担保未偿还本息金额为 435,291,813.23 元。

本次评估，评估人员与方正宽带人员对融资租赁合同所附的资产清单进行核查，资产主要用于方宽公司在北京、天津、大连、沈阳、长春、吉林、鞍山、上海、哈尔滨等地开展宽带接入业务，资产包含光纤网络、小区网络、机房及传输设备，上述地区的网络资产处于正常使用过程中，没有发生损毁等异常情况。经过清查，发现一部分租赁合同中的资产在办理融资租赁手续时，资产的资料信息不完整，如存放地点、资产编号等，导致方正宽带无法在明细账以及资产实物台账上找到与融资租赁资产清单对应实物，无法将融资租赁资产清单中的资产与该公司的现有资产进行一一匹配。因相关方配合原因，评估人员未能与各融资租赁方取得联系并进行相关核实工作。经评估测算，上述正在运营地区的城域网资产评估值低于融资担保金额。基于上述情况，本次评估按方正宽带本部及分公司位于北京、天津、大连、沈阳、长春、吉林、鞍山等地城域网资产为融资租赁资产优先偿还相关债务，并在此基础上进行债权评估。



（六）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后至出具评估报告之前发生的重大事项。

本次评估未发现公司存在重大期后事项。

（七）其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及产权持有单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及产权持有单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和产权持有单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

4. 本次评估范围及采用的由产权持有单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有单位提供，委托人及产权持有单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：



(1) 当资产数量发生变化时, 应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时, 委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3) 对评估基准日后, 资产数量、价格标准的变化, 委托人在资产实际作价时应给予充分考虑, 进行相应调整。

7. 评估范围仅以委托人及产权持有单位提供的资产评估明细表为准, 未考虑委托人及产权持有单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

8. 本评估过程中, 因检测手段限制和专业受限, 评估人员清查盘点存货时未进行任何内部质量和品质的专业检测, 主要依赖于产权持有单位的近期检测及向存货管理人员等相关人员询问和了解情况并综合现场外观观察确定存货是否合格、过期等事项。

9. 本次债权评估结论是按方正宽带本部及分公司位于北京、天津、大连、沈阳、长春、吉林、鞍山等地城域网资产全部为融资租赁资产进行测算得出的。若将与融资租赁资产相关的债权作为普通债权, 则方正科技应收方正宽带债权 1,805,420,395.20 元受偿率为 13.07%, 评估值为 235,968,445.65 元。

10. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见, 并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时, 本次评估结论是反映产权持有单位在本次评估目的下, 根据公开市场的原则确定的现行公允市价, 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，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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（四）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师不承担责任；

（五）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；

（六）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（八）评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2022



年8月31日起计算，至2023年8月30日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二二年十月二十五日。



(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二二年十月二十五日



附 件

1. 资产评估明细表;
2. 经济行为文件 (复印件);
3. 产权持有单位企业法人营业执照 (复印件);
4. 委托人及产权持有单位承诺函;
5. 签字资产评估师承诺函;
6. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书 (京财资评备(2021) 0085 号) (复印件);
7. 中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书 (复印件);
8. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照 (复印件);
9. 签字资产评估师资格证书 (复印件);
10. 融资租赁明细表。



资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年8月31日

被评估企业：方正宽带网络服务有限公司

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	40,348.01	10,706.13	-29,641.88	-73.47
2 非流动资产	24,900.86	31,671.39	6,770.53	27.19
3 其中：长期股权投资	-	-2,169.58	-2,169.58	
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	13,822.20	33,744.01	19,921.82	144.13
6 在建工程	23.82	23.82	0.00	0.00
7 无形资产	-	-	-	
8 其他非流动资产	11,054.84	73.14	-10,981.70	-99.34
9 资产总计	65,248.87	42,377.52	-22,871.34	-35.05
10 流动负债	312,714.38	311,896.42	-817.96	-0.26
11 非流动负债	4,073.97	247.83	-3,826.14	-93.92
12 负债总计	316,788.35	312,144.25	-4,644.10	-1.47
13 净资产（所有者权益）	-251,539.48	-269,766.73	-18,227.25	-7.25

金额单位：人民币万元

评估机构：中联资产评估集团有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2022年8月31日

被评估企业：方正宽带网络服务有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
金额单位：人民币元					
1	一、流动资产合计	403,480,083.69	107,061,289.67	-296,418,794.02	-73.47
2	货币资金	15,772,042.09	15,772,042.09	-	-
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	18,451,059.15	18,451,059.15	-	-
7	应收账款融资	-	-	-	-
8	预付款项	4,880,808.52	4,880,808.52	-	-
9	其他应收款	345,119,714.89	52,826,860.90	-292,292,853.99	-84.69
10	存货	3,580,731.80	3,555,829.45	-24,902.35	-0.70
11	合同资产	-	-	-	-
12	持有待售资产	-	-	-	-
13	一年内到期的非流动资产	4,101,037.68	4,101,037.68	-	-100.00
14	其他流动资产	11,574,689.56	11,574,689.56	-	-
15	二、非流动资产合计	249,008,595.82	316,713,945.79	67,705,349.97	27.19
16	可供出售金融资产	-	-	-	-
17	持有至到期投资	-	-	-	-
18	债权投资	-	-	-	-
19	其他债权投资	-	-	-	-
20	长期应收款	-	-	-	-
21	长期股权投资	-	-21,695,742.18	-21,695,742.18	-
22	其他权益工具投资	-	-	-	-
23	其他非流动金融资产	-	-	-	-
24	投资性房地产	-	-	-	-
25	固定资产	138,221,955.36	337,440,118.41	199,218,163.05	144.13
26	在建工程	238,194.11	238,194.11	-0.00	-0.00
27	生产性生物资产	-	-	-	-
28	油气资产	-	-	-	-
29	使用权资产	106,439,939.63	-	-106,439,939.63	-100.00
30	无形资产	-	-	-	-
31	开发支出	-	-	-	-
32	商誉	-	-	-	-
33	长期待摊费用	225,111.62	225,111.62	-	-
34	递延所得税资产	-	-	-	-
35	其他非流动资产	3,883,395.10	506,263.83	-3,377,131.27	-86.96
36	三、资产总计	652,488,679.51	423,775,235.46	-228,713,444.05	-35.05

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2022年8月31日

被评估企业：方正宽带网络服务有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
37	四、流动负债合计	3,127,143,812.44	3,118,964,197.93	-8,179,614.51	-0.26
38	短期借款	65,307,273.38	65,307,273.38	-	-
39	交易性金融负债	-	-	-	-
40	衍生金融负债	-	-	-	-
41	应付票据	-	-	-	-
42	应付账款	182,204,712.71	176,780,426.41	-5,424,286.30	-2.98
43	预收款项	23,782.18	23,782.18	-	-
44	合同负债	302,597,083.77	302,597,083.77	-	-
45	应付职工薪酬	17,579,222.55	17,579,222.55	-	-
46	应交税费	575,831.83	575,831.83	-	-
47	其他应付款	2,362,522,588.83	2,360,283,471.16	-2,239,117.67	-0.09
48	持有待售负债	-	-	-	-
49	一年内到期的非流动负债	178,240,495.13	177,724,284.59	-516,210.54	-0.29
50	其他流动负债	18,092,822.06	18,092,822.06	-	-
51	五、非流动负债合计	40,739,673.18	2,478,318.59	-38,261,354.59	-93.92
52	长期借款	-	-	-	-
53	应付债券	-	-	-	-
54	租赁负债	4,709,641.13	-	-4,709,641.13	-100.00
55	长期应付款	-	-	-	-
56	预计负债	2,478,318.59	2,478,318.59	-	-
57	递延收益	33,551,713.46	-	-33,551,713.46	-100.00
58	递延所得税负债	-	-	-	-
59	其他非流动负债	-	-	-	-
60	六、负债总计	3,167,883,485.62	3,121,442,516.52	-46,440,969.10	-1.47
61	七、净资产（所有者权益）	-2,515,394,806.11	-2,697,667,481.06	-182,272,474.95	-7.25

评估机构：中联资产评估集团有限公司



偿债能力分析估算表

评估基准日:2022年8月31日

债务单位名称:方正宽带网络服务有限公司

金额单位:人民币元

序号	项目	金额
1	评估有效资产=1.1-1.2	423,775,235.46
1.1	评估后资产总额	423,775,235.46
2	无效资产	
3	有效资产=1-2	423,775,235.46
4	负债总额	3,121,442,516.52
5	无效负债	-
6	有效负债=4-5	3,121,442,516.52
7	优先偿还特定债务	330,665,466.98
7.1	工程优先权债权	
7.2	担保债权	330,665,466.98
8	优先偿还一般债务	18,155,054.38
8.1	其中:职工债权	17,579,222.55
8.2	税款债权	575,831.83
8.3	其他	
9	可偿付普通债权人的资产=3-7-8	74,954,714.11
10	普通债权总额=6-7-8	2,772,621,995.16
11	普通债权受偿率=9/10	2.70%

评估机构:中联资产评估集团有限公司

