(上接A23版)

或潜在纠纷。

截至本报告书签署日，新东网及其子公司出租或承租房产的具体情况如下：

序号	出租方	承租方	位置	面积	用途	租赁期限	租金
1	新东网	福建广电网络集团股份有限公司福州分公司	福州市鼓楼区软件大道89号福州软件园A区26号研发楼三层	1,100㎡	办公	2013.8.1–2018.7.31	55,000元/月
2	中国电信股份有限公司福州分公司	新东网	福州市五一南路1号联信大厦五层	314㎡	办公	2013.5.7–2014.5.6	24,492元/月
3	张霞	新东网	合肥市淮河路372号8幢306室	90㎡	宿舍	2013.9.14–2014.3.13	2,000元/月
4	廖宝庄	四川新东网	成都市高新区天府新谷9栋2单元11楼6号	501㎡	办公	2011.10.6–2016.10.5	21,543元/月
5	吴茜	四川新东网	成都市青羊区鸣翠路1号5幢6层11号房	131.93㎡	宿舍	2013.4.10–2014.4.10	2,900元/月
6	张喜营	东升大邦	北京市西城区西外大街1号西环广场2号楼16C8单元	134.48㎡	办公	2012.4.24–2014.4.23	23,200元/月
7	刘琍	东升大邦	兰州市城关区鼓楼巷街道金昌南路246号11幢801室	91.93㎡	宿舍	2013.8.1–2014.7.31	2,900元/月
8	武汉天策孵化器管理有限公司	新东网	武汉市江汉经济开发区汉口创业中心天策楼2层02、05室	420㎡	办公	2012.10.6–2013.10.5	18,480元/月
9	何金勇	新东网	南宁市汇春路2号希尔顿阳光B座2032房	41.7㎡	宿舍	2013.3.10–2014.3.11	1,300元/月
10	安以轩	新东网	海口市龙华区义龙东路62号科技大厦205B	63㎡	办公	2013.3.1–2015.3.1	1,200元/月
11	姬尧	新东网	西安市雁塔区含光路南段4号21栋2单元20702室	86.38㎡	宿舍	2013.3.10–2014.3.9	1,800元/月
12	蔡筠	新东网	福州市鼓楼区温泉街道东水路78号阳光城三期3#1412单元	120㎡	宿舍	2013.7.7–2014.7.6	5,500元/月
13	李翔	四川新东网	武侯区高升桥路16号四季花城2–1–4	84.31㎡	宿舍	2013.7.21–2014.7.20	2,800元/月
14	文国颖	新东网	海口市亚洲豪苑逸湖阁10号楼3A单元	152.32㎡	宿舍	2013.8.1–2014.8.1	3,000元/月

注：上表所列第8项租赁合同已于2013年10月5日到期，截至本报告书出具之日，新东网正在与武汉天策孵化器管理有限公司协商续租事宜。

上表所列合同当事方均未就租赁合同办理登记备案手续。依据《城市房地产管理法》及《商品房屋租赁管理办法》《住房和城乡建设部令第6号》之规定，房屋租赁当事人应当办理房屋租赁登记备案；租赁合同当事方未就租赁合同办理登记备案手续的，由主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。依据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》（法释〔2009〕11号），未办理租赁登记备案手续不影响租赁合同的有效性。

依据新东网全体股东于2013年9月16日出具的《承诺函》，新东网因未办理房屋租赁合同登记备案事宜而遭受的一切直接或间接的经济损失，均由全体股东以连带责任形式予以承担；全体股东应自前述经济损失发生之日起5日内向新东网支付与前述经济损失等额的货币资金。

综上，前述未办理房屋租赁合同登记备案手续的情形虽与前述法律法规的规定不符，但不致影响新东网出租或承租前述房屋，且交易对方已承诺代为承担因此而产生的一切直接或间接的经济损失。

经核查，独立财务顾问及律师认为，新东网未办理房屋租赁合同登记备案手续的情形不致对新东网的经营稳定性造成重大不利影响。

（二）无形资产

截至2013年6月30日，新东网的无形资产的账面价值主要包括：

单位：万元

类别	2013年6月30日	2012年12月31日	2011年12月31日
防火墙	5.00	–	0.04
上网行为管理软件	0.97	1.28	1.90
专用GIS平台	12.50	15.50	21.50
专用UI组件子模块	9.33	11.33	15.33
IS权限子模块	5.80	7.00	9.40
网站诊断监测系统	3.84	4.64	6.23
财务软件（金蝶）12.1.0	2.26	2.08	2.67
合计	39.71	41.84	57.06

（三）商标情况汇总表

序号	商标名称	注册时间	注册号	有效期
[illegible]	NEW DOONE	[illegible]	[illegible]	[illegible]年
[illegible]	NEWCDONE	[illegible]	[illegible]	[illegible]年
[illegible]	NEWCDONE	[illegible]	[illegible]	[illegible]年
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]年
[illegible]	NEW DOONE	[illegible]	[illegible]	[illegible]年

（四）实用新型专利情况汇总表

序号	专利名称	专利申请日	专利证号	有效期
1	可旋转式自助服务终端机专利证书	2009年12月29日	ZL 2009 20319008.9	十年
2	人体感应自动智能服务装置	2009年12月29日	ZL 2009 20319007.4	十年
3	一种高可靠短信猫	2011年12月9日	ZL 2011 2 0511660.8	十年

（五）软件著作权情况汇总表

序号	软件名称	登记号	有效期	登记日期
1	新东网网格化营销支撑系统	2013SR018326	50年	2013.2.28
2	新东网移动互联网PaaS平台	2013SR018305	50年	2013.2.28
3	新东网融合工单流的项目管理系统	2013SR018297	50年	2013.2.28
4	新东网网站监测与分析系统	2013SR018291	50年	2013.2.28
5	公务员绩效考核系统软件	2012SR110800	50年	2012.11.19
6	新东网电子商务团购支撑系统	2012SR094120	50年	2012.10.9
7	新东网会展证件管理系统	2012SR093982	50年	2012.10.9
8	新东网销售管家系统	2012SR023276	50年	2012.3.26
9	新东网农村信息化门户统一平台软件	2012SR001605	50年	2012.1.10
10	新东网基于3G应用的军翼易通平台软件	2011SR098688	50年	2011.12.21
11	新东网销售管家系统	2011SR095861	50年	2011.12.15
12	新东网合作业务管理系统	2011SR082948	50年	2011.11.15
13	新东网IT生产精确化管理系统	2011SR081692	50年	2011.11.11
14	新东网新一代公共组件系统模型设计软件	2011SR077790	50年	2011.10.27
15	新东网基于3G技术的数字校园系统	2011SR073861	50年	2011.10.14
16	新东网校务管理平台软件	2011SR073826	50年	2011.10.14
17	新东网电子书包系统	2011SR073822	50年	2011.10.14
18	新东网网上营业厅系统	2011SR062669	50年	2011.9.2
19	新东网基于融合通信应用网上商城平台系统	2011SR056909	50年	2011.8.11
20	新东网CRM营销及服务门户系统	2011SR008269	50年	2011.2.22
21	新东网WAP数据门户软件	2011SR008138	50年	2011.2.21
22	新东网积分管理系统	2011SR002180	50年	2011.1.17
23	新东网多接入一站式协同办公门户系统	2010SR073774	50年	2010.12.28
24	新东网业务现场服务平台软件	2010SR068466	50年	2010.12.14
25	新东网客户经理平台软件	2010SR045171	50年	2010.8.31
26	新东网军翼易通系统	2010SR030423	50年	2010.6.23
27	基于三网融合通信新一代协同电子政务平台系统	2010SR025216	50年	2010.5.27
28	新东网电商电子渠道软件	2009SR046522	50年	2009.10.16
29	新东网统一门户系统	2009SR040018	50年	2009.9.17
30	新东网电脑医生管理平台软件	2009SR022127	50年	2009.6.11
31	新东网本地网渠道支撑系统	2009SR022126	50年	2009.6.11
32	新东网教务管理系统	2009SR022125	50年	2009.6.11
33	新东网社会渠道支撑系统	2009SR016955	50年	2009.5.8
34	新东网代码输入过滤API开发系统	2009SR04205	50年	2009.1.19
35	新东网软件架构安全检测共享平台系统	2009SR04203	50年	2009.1.19
36	新东网企业级代码安全走查系统	2009SR04202	50年	2009.1.19
37	新东网电信社区资维系统	2009SR04201	50年	2009.1.19
38	新东网软件代码安全检测共享平台系统	2009SR04204	50年	2009.1.19
39	新东网电信掌上营业厅系统	2008SR18603	50年	2008.9.8
40	新东网电信客户忠诚度计划IT支撑系统（积分管理系统）	2008SR18604	50年	2008.9.8
41	新东网电信客户自助服务系统	2008SR12848	50年	2008.7.7
42	新东网企业数据应用门户系统	2007SR14295	50年	2007.9.14
43	新东网代理商管理系统	2007SR14346	50年	2007.9.14
44	新东网网上客服中心系统	2007SR08628	50年	2007.6.11

（六）软件产品登记

序号	产品	证书编号	权利人	发证日期	有效期
1	新东网电信客户自服务系统	闽DGY–2008–0127	新东网	2013–07–12	5年
2	新东网电信社区资维管理系统	闽DGY–2003–0107	新东网	2013–07–12	5年
3	新东网电信客户自助服务系统	闽DGY–2009–0144	新东网	2009–06–09	5年
4	新东网电信掌上营业厅系统	闽DGY–2009–0145	新东网	2009–06–09	5年
5	新东网社会渠道支撑系统	闽DGY–2009–0146	新东网	2009–06–09	5年
6	新东网电信客户忠诚度计划IT支撑系统（积分管理系统）	闽DGY–2009–0272	新东网	2009–09–10	5年
7	新东网电脑医生管理平台软件	闽DGY–2009–0273	新东网	2009–09–10	5年
8	新东网教务管理系统	闽DGY–2009–0274	新东网	2009–09–10	5年
9	新东网本地网渠道支撑系统	闽DGY–2009–0275	新东网	2009–09–10	5年
10	新东网电信电子渠道软件	闽DGY–2009–0391	新东网	2009–12–21	5年
11	新东网企业绩效考核（KPI）系统	闽DGY–2005–0081	新东网	2010–08–25	5年
12	新东网电信定单相应系统&SLA系统应急支撑系统	闽DGY–2005–0102	新东网	2010–08–25	5年
13	新东网电信客户忠诚度计划IT支撑系统	闽DGY–2005–0103	新东网	2010–08–25	5年
14	新东网统一门户系统	闽DGY–2010–0312	新东网	2010–12–20	5年
15	新东网客户经理平台软件	闽DGY–2010–0313	新东网	2010–12–20	5年
16	新东网网上客户服务中心系统	闽DGY–2006–0020	新东网	2011–03–28	5年
17	新东网积分管理系统	闽DGY–2011–0054	新东网	2011–03–28	5年
18	新东网多接入一站式协同办公门户系统	闽DGY–2011–0055	新东网	2011–03–28	5年
19	新东网WAP数据门户软件	闽DGY–2011–0194	新东网	2011–09–20	5年
20	新东网CRM营销及服务门户系统	闽DGY–2011–0195	新东网	2011–09–20	5年
21	新东网移动通信MCRM增值业务服务支撑平台（大客户服务管理系统）	闽DGY–2002–0096	新东网	2012–09–24	5年
22	新东网代理商管理系统	闽DGY–2007–0114	新东网	2012–09–24	5年
23	新东网基于3G技术的数字校园系统	闽DGY–2012–0320	新东网	2012–09–24	5年
24	新东网校务管理平台软件	闽DGY–2012–0321	新东网	2012–09–24	5年
25	新东网合作业务管理系统	闽DGY–2012–0322	新东网	2012–09–24	5年
26	新东网电子书包系统	闽DGY–2012–0323	新东网	2012–09–24	5年
27	新东网基于融合通信应用网上商城平台系统	闽DGY–2012–0383	新东网	2012–09–24	5年
28	新东网网上营业厅系统	闽DGY–2012–0384	新东网	2012–09–24	5年
29	新东网新一代公共组件系统模型设计软件	闽DGY–2012–0385	新东网	2012–09–24	5年
30	新东网销售管家系统	闽DGY–2012–0386	新东网	2012–09–24	5年
31	新东网IT生产精确化管理系统	闽DGY–2012–0387	新东网	2012–09–24	5年
32	新东网业务现场服务平台软件	闽DGY–2012–0388	新东网	2012–09–24	5年
33	新东网基于3G应用的军翼易通平台软件	闽DGY–2012–0389	新东网	2012–09–24	5年
34	新东网企业数据应用门户系统	闽DGY–2007–0115	新东网	2012–09–24	5年
35	新东网电子商务团购支撑系统	闽DGY–2012–0640	新东网	2012–12–14	5年
36	新东网会展证件管理系统	闽DGY–2012–0641	新东网	2012–12–14	5年
37	新东网融合工单流的项目管理系统	闽DGY–2013–0161	新东网	2013–07–12	5年
38	新东网网格化营销支撑系统	闽DGY–2013–0159	新东网	2013–07–12	5年
39	新东网网站监测与分析系统	闽DGY–2013–0160	新东网	2013–07–12	5年
40	新东网移动互联网PaaS平台	闽DGY–2013–0162	新东网	2013–07–12	5年

十二、新东网股东权益评估情况

上海东洲根据标的资产的特性以及评估准则的要求，确定采用资产基础法和收益法两种方法对标的资产进行评估，最终采用了收益法评估结果作为本次交易标的最终评估结论。上海东洲具有证券期货相关业务评估资格，根据上海东洲出具的沪东洲资评报字〔2013〕第0095053号《企业价值评估报告书》（签字注册评估师：武炯、於隽蓉），本次评估对象为新东网股东全部权益价值，评估范围为新东网合并报表的全部资产及负债，在评估基准日2012年12月31日，新东网账面总资产（母公司）16,789.24万元，负债为（母公司）7,451.67万元，净资产（母公司）9,337.57万元，采用资产基础法评估后的净资产（股东全部权益）价值为10,164.07万元，增值额为826.50万元，增值率8.85%；新东网账面总资产（合并）16,501.22万元，负债（合并）为7,645.40万元，净资产（合并）8,855.82万元，采用收益法评估后的净资产（股东全部权益）价值为44,300.00万元，增值额为35,444.18万元，增值率400.24%。经出双方确认，新东网截至2012年12月31日未分配利润中1,000万元归新东网原股东所有，扣除该现金分红后，交易各方确认标的资产的价格为人民币43,300万元。截至2013年6月30日，新东网母公司账面总资产为12,977.20万元，负债为4,442.63万元，净资产为8,534.56万元；新东网合并报表账面总资产为12,456.83万元，负债为4,514.13万元，净资产为7,942.70万元。

（一）资产基础法评估情况

新东网评估基准日母公司报表层面总资产账面价值为16,789.24万元，评估价值为17,615.75万元，增值额为826.51万元，增值率为4.92%；总负债账面价值为7,451.67万元，评估价值为7,451.67万元，增值额为0.00万元，增值率为0.00%；净资产账面价值为9,337.57万元，净资产评估价值为10,164.07万元，增值额为826.50万元，增值率为8.85%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

企业名称：福建新东网科技有限公司　　单位：万元

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	15,043.14	15,043.14	–	–
2	非流动资产	1,746.10	2,572.61	826.51	47.33
3	其中：可供出售金融资产净额	–	–	–	
4	持有至到期投资净额	–	–	–	
5	长期应收款净额	–	–	–	
6	长期股权投资净额	576.63	375.79	–200.84	–34.83
7	投资性房地产净额	–	–	–	
8	固定资产净额	1,043.11	2,070.46	1,027.35	98.49
9	在建工程净额	–	–	–	
10	工程物质净额	–	–	–	
11	固定资产清理	–	–	–	
12	生产性生物资产净额	–	–	–	
13	油气资产净额	–	–	–	
14	无形资产净额	41.84	41.84	–	–
15	开发支出	–	–	–	
16	商誉净额	–	–	–	
17	长期待摊费用	–	–	–	
18	递延所得税资产	84.52	84.52	–	–
19	其他非流动资产	–	–	–	
20	资产总计	16,789.24	17,615.75	826.51	4.92
21	流动负债	7,451.67	7,451.67	–	–
22	非流动负债	–	–	–	
23	负债总计	7,451.67	7,451.67	–	–
24	净资产（所有者权益）	9,337.57	10,164.07	826.50	8.85

（二）收益现值评估法

1、收益法的定义和原理

收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的会计报表口径为基础估算其权益资本价值。即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值。企业价值再扣减付息债务价值后，得出评估对象的股东全部权益价值。

2、具体估值思路

①对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

②将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的溢余资产，以及定义为基准日存在的非经营性资产（负债），单独估算其价值；

③由上述资产价值的总和，得出评估对象的企业价值，再扣减付息债务价值以后，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

④截至2012年底，新东网下属四家全资子公司，一家非控股公司，本次评估对东升大邦、四川新东网两家全资子公司纳入合并预测范围，两家刚成立的境外全资子香港新东网和新东网国际，目前企业尚未有业务发生，由于缺乏历史参考数据，对未来的盈利很难估计，本次评估将这两家境外子公司作为非经营性资产考虑。另外一家长期投资单位软件园产业投资比例仅为10%，为非控股长期股权投资，本次评估也作为非经营性资产考虑。

[illegible]

4、收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象的收益指标，其基本定义为：

F=净利润+折旧摊销+扣税后付息债务利息–资本性支出–运营资本增加额（6）

根据评估对象的经营历史以及未来盈利预测，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

[illegible]

6、收益预测的主要假设条件

①基本假设：

①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。

②持续使用假设：首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

③持续经营假设，被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

②一般假设：

①不考虑对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素。

②国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

③执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

④本次估算不考虑通货膨胀因素的影响，本次估算的价值类型为市场价值。

③专业性假设：

①提供的业务合同以及营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

②评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

③以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

④评估对象在未来经营期内的主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态，而不发生较大变化，并随经营规模的变化而同步变动。

⑤本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断。

7、主营业务收入分析预测

新东网主营业务收入按财务口径可分为软件产品开发与销售、技术服务收入、硬件收入。新东网母公司主营业务收入明细见下表：

单位：万元

项目＼年份	2012年	2011年
主营业务收入	11,678.47	8,408.75
综合增长率	38.88%	
其中：软件产品开发与销售	4,790.90	3,419.43
增长率	40.11%	
技术服务收入	4,085.23	2,929.74
增长率	39.44%	
硬件收入	2,802.34	2,059.58
增长率	36.06%	

新东网主营业务收入增长较快，其中软件产品开发与销售、技术服务收入增长比例较大，随着企业形成一定的经营规模后，收入增长逐步趋于稳定。

根据新东网的发展规划，由于新东网每年都要推出6–8款（年全部收入在千万以上1–2款、百万以上2–3款）软件产品，未来销售收入预测是基于目前业务拓展及新开发产品推广计划，即根据未来年度每年新推产品的增速，并考虑市场竞争程度综合而得出的。因此，预测2013年的增长率为20%，以后每年环比增长逐步递减。2012年后硬件收入相对比较稳定，每年按10%增长预测。北京子公司和四川子公司相对金额较小，参照母公司增长比例预测收入。

8、主营业务成本分析预测

新东网母公司历年主营业务成本情况如下：

单位：万元

项目＼年份	2012年	2011年
主营业务成本	5,706.88	3,474.95
毛利率	51.13%	58.67%
其中：软件产品开发与销售成本	1,415.03	738.50
毛利率	70.46%	78.40%
技术服务成本	1,656.90	802.35
毛利率	59.44%	72.61%
硬件成本	2,634.95	1,934.10
毛利率	5.97%	6.09%

软件产品开发与销售、技术服务的毛利率相对较高，依据报告期的变动趋势，并结合谨慎性原则，预测2013年的毛利率分别为67%、55%，以后各年随着市场竞争的加剧，毛利率相对放缓。硬件产品的毛利率相对比较稳定，且毛利率较低，以后各年按6%预测。

其他各子公司主营业务成本构成与母公司相同，预测方法一致。

9、其他业务收入和成本分析预测

新东网的其他业务收入为房屋租赁收入，其位于福州市鼓楼区软件大道89号福建软件园A区编号为26的研发楼，面积1100平方米的房屋对外出租，目前的年租金为61.78万元，合同为一年一签，根据市场租金调整，本次评估参照当地的租金上涨率，每年按3%递增预测未来租金收入。

其他业务成本为房屋的折旧及租金收入相对应的税金，其中租金收入的营业税为5%，城建税为7%，教育费及附加为5%。房产税为从租定价，税费比例为12%。

10、营业税金及附加分析预测

评估对象的税项主要有增值税、城建税及教育税附加等。其中母公司的软件产品开发与销售、硬件收入的增值税率为17%，软件服务收入（不含维护费）从2012年10月开始已实行营改增，增值税率为6%，城建税按应纳流转税额的7%，教育费附加费率为5%，防洪费为收入的0.09%。北京子公司及四川子公司按各自执行的税率计算，本次评估根据上述标准估算未来各项应交税费和主营业务税金及附加。

11、营业费用分析预测

对营业费用中的各项费用进行分类分析，根据不同费用的发生特点、变动规律进行分析，按照和营业收入的关系、自身的增长规律进行计算。

报告期新东网母公司的营业费用情况如下：

单位：万元

项目＼年份	2012年	2011年
营业费用	315.18	303.70
占主营业务收入比例	2.70%	3.61%
广告宣传费	45.32	104.00
占主营业务收入比例	0.39%	1.24%
工资及福利费	190.56	90.62
占主营业务收入比例	1.63%	1.08%
折旧及摊销费	5.69	2.32
占主营业务收入比例	0.05%	0.03%
业务招待费	30.99	21.99
占主营业务收入比例	0.27%	0.26%
办公费	19.66	8.36
占主营业务收入比例	0.17%	0.10%
差旅费	21.74	27.61
占主营业务收入比例	0.19%	0.33%
其他费用	1.22	48.80
占主营业务收入比例	0.01%	0.58%

①广告宣传费：系企业宣传产品的广告费用，与营业收入形成一定比例关系，按2012年比例关系预测。

②工资及福利费：销售人员工资与业绩挂钩，与营业收入形成一定比例关系，按2012年比例关系预测。

③折旧及摊销费：按2012年的折旧费及摊销预测。

④业务招待费：系销售产品支出的招待费用，与营业收入形成一定比例关系，按2012年比例关系预测。

⑤办公费：包括办公费等日常费用，与营业收入形成一定比例关系，按2012年比例关系预测。

⑥差旅费：包括交通费等，与营业收入形成一定比例关系，按2012年比例关系预测。

子公司营业费用参照上述方法预测。

12、管理费用分析预测

对管理费用中的各项费用进行分类分析，根据不同费用的发生特点、变动规律进行分析，按照和营业收入的关系、自身的增长规律进行计算。

新东网母公司近年的管理费用如下：

单位：万元

项目＼年份	2012年	2011年
管理费用	1,705.96	1,542.60
占主营业务收入比例	14.61%	18.35%
办公费	90.87	104.64
占主营业务收入比例	0.78%	1.24%
差旅费	44.34	54.13
占主营业务收入比例	0.38%	0.64%
业务招待费	22.01	43.52
占主营业务收入比例	0.19%	0.52%
税金	18.70	15.01
占主营业务收入比例	0.16%	0.18%
工资及福利费等	547.91	528.98
摊销费用	125.03	115.54
占主营业务收入比例	1.07%	1.37%
其他费用	18.49	53.73
占主营业务收入比例	0.16%	0.64%
研发费用	720.05	551.04
占主营业务收入比例	6.17%	6.55%
中介费	93.19	58.25
占主营业务收入比例	0.80%	0.69%
维修费用	25.38	17.76
占主营业务收入比例	0.22%	0.21%

①办公费：包括办公费等日常费用，与营业收入形成一定比例关系，按2012年比例关系预测。

②差旅费：系员工的出差费用等，与营业收入形成一定比例关系，按2012年比例关系预测。

③业务招待费：系各类招待费用，与营业收入形成一定比例关系，按2012年比例关系预测。

④税金：包括印花税等，与营业收入形成一定比例关系，按2012年比例关系预测。

⑤工资及福利费等：按社会平均增长水平预测。

⑥折旧及摊销：按2012年的折旧费及摊销预测。

⑦研发费用：企业历年的研发支出较为稳定，本次评估按占收入比例的7%预测。

⑧中介费、维修费用等，与营业收入形成一定比例关系，按2012年比例关系预测。

子公司管理费用参照上述方法预测。

13、财务费用分析预测

财务费用中，贷款利息支出根据企业长短期贷款合同利率预测，基准日企业账面有4,835.50万元短期借款，共有3家银行，其中民生银行1,500万元，年利率6.30%，招商银行2,000万元，年利率6.72%，光大银行1,335.50万元，年利率6.72%。本次评估按上述借款本金及贷款利率预测以后各年财务利息支出。存款利息收入同银行手续费之间基本抵消；其它财务费用较少，故以后年度也不予预测。

子公司财务费用中无贷款利息支出，存款利息收入、银行手续费等参照上述方法预测。

14、非经常性损益项目

非经常性损益包括营业外收入、营业外支出、资产减值损失、公允价值变动损益等。

新东网母公司销售享有增值税退税政策。根据财税〔2000〕25号文《关于鼓励软件产业和集成电路产业发展有关税收政策问题的通知》规定，自2002年1月1日起至2010年底，对增值税一般纳税人销售其自行开发的软件产品，按17%的税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。根据福州市鼓楼区国家税务局《软件产品即征即退审核确认表》审核确认及《榕鼓国退抵税〔2011〕255号、281号、98号、〔2010〕431号等通知》（低）税批准通知书批复，公司销售其自行开发生产的软件产品，其增值税实际税负超过3%的部分享受即征即退的税收优惠政策。根据国发〔2011〕4号文《国务院关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》规定，公司2011年继续实施上述软件产品增值税优惠政策。本次评估根据上述政策计算未来各年的营业外收入。

资产减值损失为企业历年的坏账准备金额，本次评估参照企业历年的实际坏账金额比例确定企业未来的减值损失。

营业外支出、公允价值变动损益等非经常性损益因其具有偶然性，本次不作预测。

15、所得税的计算

①新东网目前属于高新技术企业，所得税率为15%。

根据新东网目前的税收政策，其研发支出可加计50%在税前列支，增值税退税部分可在税前列支，本次评估在计算所得税时予以调整。

②厦门子公司由于业务量较小目前仍处于亏损状态，未来各年不计算所得税。

③四川子公司目前无所得税优惠政策，按25%计算所得税。

④以上公司的业务招待费用根据相关规定，在计算所得税时进行调整。

16、净利润的预测

按照合并口径统计，新东网的净利润预测情况如下：

单位：万元

项目＼年份	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年及以后
一、营业总收入	14,722.42	16,884.78	19,240.09	21,622.66	24,129.06	24,129.06
二、营业总成本	11,399.95	13,073.48	14,950.11	16,674.68	18,490.21	18,490.21
其中：营业成本	7,441.57	8,655.73	10,022.45	11,217.28	12,483.51	12,483.51
营业税金及附加	242.25	280.61	322.34	364.00	407.52	407.52
营业费用	546.82	621.57	702.50	784.11	869.58	869.58
管理费用	2,557.56	2,860.54	3,200.72	3,559.57	3,929.81	3,929.81
财务费用	318.57	318.65	318.65	318.65	318.65	318.65
资产减值损失	293.17	336.39	383.45	431.07	481.15	481.15
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	3,322.47	3,811.30	4,289.98	4,947.98	5,638.85	5,638.85
四、利润总额	3,973.21	4,558.22	5,148.94	5,918.60	6,725.95	6,725.95
五、净利润	3,553.57	4,079.36	4,612.00	5,296.85	6,014.48	6,014.48
六、归属于母公司损益	3,553.57	4,079.36	4,612.00	5,296.85	6,014.48	6,014.48

17、折旧和摊销

折旧和摊销先根据企业原来各类固定资产折旧、摊销在成本和费用中的比例计算。

企业固定资产折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的折旧年限、预计净残值率及年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20–30	5	3.17–4.75
运输设备	4	5	23.75
办公设备及其他设备	3–5	5,10	19–31.67

摊销主要为房屋的装修费用及无形资产软件的摊销，企业的摊销年限为5年。

折旧和摊销的预测，根据企业原有的各类固定资产和其它长期资产，并且考虑了改良和未来更新的固定资产和其它长期资产。

18、资本性支出

基于本次收益法的假设前提之一为未来收益期限为无限期，所以目前使用的固定资产将在经济使用年限届满后，为了维持持续经营而必须投入的更新支出。本次按生产设备的重置现价经济使用年限的金额，假设该金额的累计数能够满足将来一次性资本性支出，故将其在预测期作为更新资本性支出。

装修以及软件的摊销，其可使用年限和企业的摊销年限相近，故维持现有生产规模的资本支出摊销与现有水平一致。

19、企业自由现金流的预测

企业自由现金流=净利润+折旧和摊销–资本性支出–运营资本增加额+税后的付息债务利息

其中，运营资本