

国义招标股份有限公司

关于回复北京证券交易所问询函的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

国义招标股份有限公司（以下简称“国义招标”、“公司”）于2024年3月26日收到北京证券交易所下发的《关于对国义招标股份有限公司的问询函》（以下简称“《问询函》”），公司及相关中介机构对有关问题进行了认真分析，现将《问询函》回复内容公告如下：

本回复中的释义如下：

公司、上市公司	指	国义招标股份有限公司
广新集团	指	广东省广新控股集团有限公司
标的公司、招标中心	指	广东省机电设备招标中心有限公司

问题一、关于交易定价合理性

公告显示，标的公司在评估基准日**2023年12月31日**净资产账面总额为**7,206.71**万元。本次资产评估选用**资产基础法**和**收益法**两种评估方法，其中**资产基础法**评估值为**8,746.69**万元，评估增值**21.37%**，**收益法**评估值为**14,789.29**万元，评估增值率**105.22%**。本次评估选用**收益法**的评估结果作为评估结论。

根据你公司**2023年6月9日**披露的《国义招标股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的广东省机电设备招标中心有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，标的公司在**2022年12月31日**净资产账面总额为**6,087.47**万元。资产评估选用**资产基础法**和**收益法**两种评估方法，其中**资产基础法**评估值为**7,824.42**万元，评估增值率**28.53%**，**收益法**评估值为**18,093.60**万元，评估增值率**197.23%**。

请你公司：

(1) 说明本次评估中，资产基础法评估的具体过程，包括但不限于财务报表各项目增值率的原因及合理性等；

(2) 说明本次评估中，收益法评估的具体过程，包括但不限于估值参数选取方法、未来收益预测依据、溢余资产及非经营性资产负债评估情况等，并说明收益法评估增值率较高的原因及合理性，是否对标的公司未来盈利能力、增长潜力、经营风险等进行充分审慎评估；

(3) 说明本次评估中最终选用收益法评估结果的原因及合理性；

(4) 结合上述评估具体过程，说明本次评估与前次评估相比，收益法评估增值率差异较大的原因及合理性，标的公司是否存在评估价值进一步下降的风险；

(5) 结合标的公司同行业公司收购定价情况等，充分说明本次购买资产定价合理性。

请评估机构广东卓越土地房地产评估咨询有限公司对问题（1）至（4）核查并发表明确意见。

【问题回复】

(1) 说明本次评估中，资产基础法评估的具体过程，包括但不限于财务报表各项目增值率的原因及合理性等；

资产基础法评估的具体过程如下：

一、流动资产评估技术说明

(一) 评估范围

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和其他流动资产，账面价值合计 246,874,463.49 元，具体如下：

流动资产明细表

金额单位：人民币元

编号	科目名称	项数	账面价值
1	货币资金	34	232,483,887.96
2	应收账款	141	9,727,933.74
3	预付账款	15	294,846.48
4	其他应收款	175	4,367,795.31
流动资产合计		365	246,874,463.49

（二）评估方法

1、货币资金

货币资金的账面价值为 232,483,887.96 元，其中现金的账面价值为 38,725.94 元，银行存款的账面价值为 226,821,187.36 元，其他货币资金的账面价值为 5,623,974.66 元。

现金存放在广东省机电设备招标中心有限公司总部财务部的保险柜，评估人员通过核查盘点日的现金存量、评估基准日到盘点日账面的收入和支出以及评估基准日到盘点日未入账的收入和支出，倒推至评估基准日的现金存量为 38,725.94 元，并编制了现金盘点表，盘点结果与标的公司申报数一致，本次评估按经审计后的账面价值 38,725.94 元作为现金评估值。

银行存款账户共 30 个，其中 1 个为美元账户，其余为人民币账户。其他货币资金为招标中心开设的信用证保证金存款、专项用于保证金的银行账户，共 3 个，均为人民币账户。评估人员查阅了银行对账单、银行余额调节表。经核查，各账户余额与对账单及银行余额调节表相符。本次评估按经审计后的账面价值确认评估值。

货币资金的评估值为 232,483,887.96 元，评估无增减值。

2、应收账款

（1）评估范围及内容

应收账款账面余额为 10,613,178.59 元，计提坏账准备 885,244.85 元，账面价值 9,727,933.74 元，核算内容主要为应收服务费。

（2）核实方法及结论

评估人员核实了相关合同及账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。

经分析，纳入本次评估范围内的应收账款共计 141 笔，账面余额合计 10,613,178.59 元，应收账款往来按账龄分析明细如下：

账龄	金额（元）
0-6 个月	7,059,182.78
6-12 个月	1,420,704.97
1-2 年	558,776.52
2-3 年	939,797.27

账龄	金额（元）
3-4 年	10,883.17
4-5 年	-
5 年以上	623,833.88
合计	10,613,178.59

评估人员对标的公司财务人员及相关管理人员进行了访谈，经了解，应收账款中的客户均为目前项目的合作单位，合同履行情况正常，且大部分为合作时间较长的战略伙伴，在历史合作中，资信情况良好，款项交付情况大部分为正常，财务账面上的坏账准备为根据历史款项回收情况预估得到。

评估人员在对应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。通常情况下，评估风险损失随着应收款项的账龄的增加而加大，结合标的公司的实际状况，本次评估基于谨慎性原则，应收账款按照年度回收情况计算迁徙率，按照迁徙率评估了预计风险损失，预计应收账款风险损失比例的原则及计算结果如下：

账龄	账面余额	预计风险损失比例	预计风险损失金额（元）
0-6 个月	7,059,182.78	0.87%	61,187.62
6-12 个月	1,420,704.97	2.83%	40,234.34
1-2 年	558,776.52	8.85%	49,450.46
2-3 年	939,797.27	14.87%	139,705.11
3-4 年	10,883.17	30.27%	3,294.84
4-5 年	-	53.45%	-
5 年以上	623,833.88	94.80%	591,372.48
合计	10,613,178.59	/	885,244.85

经上述综合分析，应收账款预计风险损失金额 885,244.85 元，应收账款评估值 9,727,933.74 元，评估无增减值。

3、预付账款

（1）评估范围及内容

预付账款账面余额为 294,846.48 元，未计提坏账准备，账面价值 294,846.48 元，核算内容主要为充值款、水电费、管理费等。

（2）核实方法及结论

评估人员在对预付账款核实无误的基础上,借助于历史资料和现场调查了解的情况,具体分析数额、付款时间和结算内容、货物或劳务供应情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况,按经审计后的账面值确认评估值。

经上述综合分析,预付账款评估值 294,846.48 元,评估无增减值。

4、其他应收款

(1) 评估范围及内容

其他应收款账面余额为 5,982,807.22 元,计提坏账准备 1,615,011.91 元,账面价值 4,367,795.31 元,核算内容主要为押金、招投标保证金、备用金、社保、住房公积金、其他等。

(2) 核实方法及结论

评估人员核实了相关合同及账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料,核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等,核实结果账、表、单金额相符。

经分析,纳入本次评估范围内的其他应收款共计 175 笔,余额合计 5,982,807.22 元。

我们对标的公司财务人员及相关管理人员进行了访谈,其他应收款中的内容包含工程项目的押金、招投标保证金、备用金、社保、住房公积金以及少数其他款项。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上,借助于历史资料和现在调查了解的情况,具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。通常情况下,评估风险损失随着应收款项的账龄的增加而加大,结合标的公司的实际状况,本次评估基于谨慎性原则,对其他应收款中确认无法收回的部分全额计算风险损失,剩余款项按照年度回收情况计算迁徙率,按照迁徙率评估了预计风险损失。

经评估,本次评估其他应收款预计风险损失合计金额 1,615,011.91 元,其他应收款评估值 4,367,795.31 元,评估无增减值。

(三) 评估结论

流动资产评估结果汇总表

金额单位:人民币元

序号	科目名称	项数	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
----	------	----	------	------	-----	------

序号	科目名称	项数	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	货币资金	34	232,483,887.96	232,483,887.96	0.00	0.00
2	应收账款	141	9,727,933.74	9,727,933.74	0.00	0.00
3	预付账款	15	294,846.48	294,846.48	0.00	0.00
4	其他应收款	175	4,367,795.31	4,367,795.31	0.00	0.00
流动资产合计		365	246,874,463.49	246,874,463.49	0.00	0.00

二、其他权益工具投资

(一) 评估范围及内容

纳入评估范围内的其他权益工具投资 1 项,为招标中心对中招联合信息股份有限公司投资形成的其他权益工具投资,详细情况如下:

金额单位:人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股数量或持股比例	成本	账面价值
1	中招联合信息股份有限公司	2015/11/4	0.75758%	1,000,000.00	1,000,000.00
合计				1,000,000.00	1,000,000.00

(二) 评定估算

评估人员首先对其他权益工具形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实,并查阅了验资报告等相关资料,以确定其他权益工具的真实性和完整性。

招标中心对纳入本次评估范围内的其他权益工具投资持股比例仅为 0.75758%,由于无法获取被投资单位在评估基准日的详细资料以计算被投资单位股东权益的公允价值,故本次评估以其入账成本确定其评估值。

(三) 其他权益工具投资评估结果

经评定估算,纳入本次评估范围内的其他权益工具投资评估价值为 1,000,000.00 元,评估无增减值。如下表所示:

金额单位:人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股数量或持股比例	成本	账面价值	评估价值
1	中招联合信息股份有限公司	2015/11/4	0.75758%	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
合计				1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00

三、长期股权投资

(一) 评估范围及内容

长期股权投资账面余额为 1,162,337.71 元，计提减值准备 0.00 元，账面价值 1,162,337.71 元，共 1 家被投资单位，具体如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	投资成本	账面价值	现状
1	广东恒德晟建设咨询有限公司	40	590,000.00	1,162,337.71	正常运营
合计			590,000.00	1,162,337.71	/

(二) 评定估算

评估人员分别取得了长期股权投资营业执照副本、公司章程、验资报告等资料，核实后与账面值无差异。截至评估基准日，该公司经营情况正常，未来经营情况可以可靠估计和计量，因此本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

1、资产基础法评估结论

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，广东恒德晟建设咨询有限公司资产账面总额为 253.05 万元，评估值为 254.81 万元，评估增值 1.76 万元，增值率 0.70%；负债账面总额为 26.03 万元，评估值为 26.03 万元，无评估增减值；净资产账面总额为 227.02 万元，评估值为 228.78 万元，评估增值 1.76 万元，增值率 0.78%。评估结论详细情况见下表：

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	214.32	214.32	0.00	0.00
2	非流动资产	38.73	40.49	1.76	4.54
3	固定资产	0.00	1.76	1.76	//
4	长期待摊费用	4.48	4.48	0.00	0.00
5	递延所得税资产	34.25	34.25	0.00	0.00
6	资产总计	253.05	254.81	1.76	0.70
7	流动负债	26.03	26.03	0.00	0.00
8	非流动负债	0.00	0.00	0.00	//
9	负债合计	26.03	26.03	0.00	0.00
10	净资产（所有者权益）	227.02	228.78	1.76	0.78

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，采用资产基础法对广东恒德晟建设咨询有限公司股东全部权益价值评估结果为 228.78 万元。

2、收益法评估结论

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，采用收益法对广东恒德晟建设咨询有

限公司股东全部权益价值评估结果为 294.11 万元。

结合本次评估方法与评估目的、评估对象之间的适用性，相对资产基础法而言，收益法能够更加充分、真实地反映广东恒德晟建设咨询有限公司的股东全部权益价值，故本次评估选择收益法评估结果确定评估值。

综上所述，广东恒德晟建设咨询有限公司股东全部权益价值评估结果为 294.11 万元，“招标中心”持股比例为 40%，因此“招标中心”对广东恒德晟建设咨询有限公司的长期股权投资评估值为 $294.11 \times 40\% = 117.64$ 万元（取整至佰位）。

因此，“招标中心”对广东恒德晟建设咨询有限公司的评估值为 1,176,400.00 元。

（三）长期股权投资评估结果

1、评估结论

经上述分析，长期股权投资评估值如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
1	广东恒德晟建设咨询有限公司	100	1,162,337.71	1,176,400.00	14,062.29	1.21
合计			1,162,337.71	1,176,400.00	14,062.29	1.21
减：长期股权投资减值准备			0.00	0.00	0.00	0.00
合计			1,162,337.71	1,176,400.00	14,062.29	1.21

2、增减值分析

长期股权投资账面价值为 1,162,337.71 元，评估价值为 1,176,400.00 元，评估增值 14,062.29 元，增值率 1.21%。

增值主要原因为：标的公司采用权益法对长期股权投资进行核算，账面价值反映的是标的公司的投资成本以及被投资单位历史经营过程中所积累下来的公司股东所享有的权益变动，本次评估对长期股权投资的股东全部权益价值采用收益法进行评估，预计被投资单位未来的盈利能力将有所提高，由此造成增值。

四、固定资产——设备类资产评估技术说明

（一）评估范围

纳入本次评估范围的固定资产为设备类资产，评估基准日账面原值 12,363,360.78 元，账面净值 2,482,509.26 元。具体情况如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	数量（项）	账面原值	账面净值
车辆	16	2,899,268.75	1,164,821.17
电子及其他设备	423	9,464,092.03	1,317,688.09
合计	439	12,363,360.78	2,482,509.26

（二）设备概况及构成

1、设备概况

车辆共 16 辆，账面原值合计 2,899,268.75 元，账面净值合计 1,164,821.17 元，购置于 2012 年 7 月至 2022 年 9 月期间。截至评估基准日所有车辆使用情况正常，部分购置时间较早的车辆维护保养状况一般，可满足日常运营需要。

电子设备共 423 项，账面原值合计 9,464,092.03 元，账面净值合计 1,317,688.09 元，购置于 2006 年 01 月至 2023 年 12 月期间，主要包括电脑、复印机、监控系统、空调、投影仪、办公家具等。部分设备因购置时间较早，设备状况较差，部分购置日期较近的设备状况良好，可满足日常运营需要。

2、设备类资产的账面构成

经了解，广东省机电设备招标中心有限公司的设备均为外购设备，按其取得时的成本作为入账的价值，包括买价、运费、安装费等相关费用。

（三）评估方法

设备类资产包括电子设备和车辆。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可收集资料情况，采用重置成本法或市场法进行评估。

重置成本法是先行估算设备于评估基准日的不含增值税重置全价，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值。

重置成本法计算公式为：

评估值 = 设备重置成本 × 综合成新率

A、重置成本的确定

I. 不需要安装的设备

重置价值 = 设备购置价

II. 需要安装的设备

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装费

(I) 设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，结合评估人员进行二手设备的市场调研和收集现价资料，确定设备的购置价格。

(II) 运杂费及安装费的确定：根据资产具体情况及特点，运杂费考虑运输的行业计费标准、安装费按行业概算指标中规定的费率计算。

III. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行不含税购价+车辆购置税+新车上户手续费

(I) 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

(II) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

B、综合成新率的确定

I. 对一般小型设备，进行一般性勘察，其综合成新率根据设备的工作环境、现场勘察状况，结合其经济寿命年限来确定。

II. 对重要设备，通过现场重点勘察，了解其工作环境、现有技术状况、近期技术资料、有关修理记录和运行记录等资料，作出现场勘察状况评分值（满分 100 分），即确定现场勘察成新率，该项权重 60%。再结合其理论成新率，该项权重 40%，采用加权平均法来确定其综合成新率。即：

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘查成新率×60%

III. 车辆的成新率，根据国家汽车报废标准的相关规定及实际行驶里程和现场勘查的情况综合评定。

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘查成新率×60%

其中：理论成新率=min（年限法成新率，里程法成新率）

即理论成新率取年限法成新率与里程法成新率孰低者。

IV. 对于超期服役且能基本正常使用的设备，根据评估师现场勘察情况，确定成新率。

V. 对于结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，如电子设备类，主要根据使

用时间，结合维修保养情况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

市场法：根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象的价格。如果参照物与评估对象不完全相同，则需根据评估对象与参照物之间的差异对价值的影响作出调整。

对部分超过年限的电子设备采用市场法进行评估，如电脑等直接采用相似现状的电子设备二手价格作为评估值。

（四）评估结论及增减值分析

1、评估结论

经评定估算，纳入本次评估范围的设备类固定资产评估价值合计 2,512,960.00 元，与账面净值相比增值 30,450.74 元，增值率为 1.23 %；具体情况见下表：

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
		原值	净值			
1	车辆	2,899,268.75	1,164,821.17	1,180,890.00	16,068.83	1.38
2	电子设备	9,464,092.03	1,317,688.09	1,332,070.00	14,381.91	1.09
设备类合计		12,363,360.78	2,482,509.26	2,512,960.00	30,450.74	1.23

2、评估增减值因素分析

固定资产账面净值合计 2,482,509.26 元，评估价值合计 2,512,960.00 元，评估增值 30,450.74 元，增值率为 1.23%，其中：

（1）车辆评估增值 16,068.83 元，增值率 1.38%，增值的原因为部分车辆的经济耐用年限长于其会计折旧年限，由此造成增值。

（2）电子设备评估增值 14,381.91 元，增值率 1.09%，增值的原因为部分车辆的经济耐用年限长于其会计折旧年限，由此造成增值。

五、无形资产——其他无形资产评估技术说明

（一）评估范围及内容

纳入评估范围内的无形资产—其他共 18 项，含账外无形资产，包括购买正版软件、办公系统的费用、恒德易电子交易平台、电子招标采购交易平台开发费及相关软著，以及标的公司申报的账面未记录的发明专利、商标、域名等。

（二）法律状态

经核实，于评估基准日，委估账外无形资产的证载权利人均为“招标中心”，

专利年费按时足额缴纳，未设定抵押、质押他项权利，产权清晰，不存在法律诉讼等产权纠纷事项。

（三）权属性质

专利资产的权利形式一般包括所有权和许可使用权等，其中所有权包括使用权、收益权和转让权。经核实，招标中心对本次委估账外无形资产所拥有的权利形式为所有权。

（四）权属有效性

评估人员通过国家专利局网站，查询并验证了委估专利的有效性，经查询，本次评估所涉及的账外无形产权属真实有效。

（五）评定方法

评估人员根据招标中心提供的无形资产——其他无形资产明细表，通过查阅其开发合同、软件购买合同、入账凭证、摊销计提凭证等文件核实其产权及原始发生金额及摊销金额，并向标的公司相关人员了解该项无形资产——其他无形资产的技术内容、运用状况等。

1、对于标的公司现已不再使用的“中山采购网”，相关的网络网站平台及使用账号亦已无法找回，本次评估值为零元。

2、对于第 2、3、18 项无形资产为日常工作中所使用的系统软件、域名，采用重置成本法确认评估值。

3、对于除域名外的账外无形资产（含专利、软件著作权、商标），由于本次评估的专利未来将要实施的企业是确定的，且未来的收益也是可预测的，因此本次评估采用收益法-销售收入分成法进行评估测算。

销售收入分成法，是指根据销售收入与销售收入分成率测算评估对象的收益，即在一定的规模条件下，从应用技术的产品能够为使用单位带来的预测收益入手，计算未来可能取得的收益，再乘以一定的销售收入分成率，确定评估范围内涉及的技术类无形资产及商标类无形资产对于使用单位于评估基准日的市场价值。

①技术类无形资产计算公式

$$P = K \times \sum_{i=1}^n \left\{ \frac{R_i}{(1+r)^i} \times (1 - M_i) \right\}$$

其中：P ——为待估技术类无形资产评估价值；

R_i ——基准日后第 i 年预期销售收入；

K ——为技术类无形资产分成率；

n ——收益期；

i ——折现期；

M_i ——衰减率。

②商标类无形资产计算公式

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

其中： P ——待估商标类无形资产

R_i ——基准日后第 i 年预期销售收入；

K ——为商标类无形资产分成率；

n ——收益期 $n=\infty$ ；

i ——折现期。

(六) 无形资产——其他无形资产评估结果

1、评估结论

经实施上述评定估算程序后，无形资产——其他无形资产评估结果如下表所

示：

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值	评估价值
1	中山采购网	2011年	210,260.00	0.00	0.00
2	协同办公系统	2018/1/1	1,258,611.39	0.00	503,400.00
3	正版软件费用	2019/5/1	347,787.60	23,185.84	163,800.00
4	投标保证金管理平台建设项目	2022/3/1	405,660.38	256,106.02	12,805,800.00
	软件著作权-恒德易电子开票系统 V1.0(证书号:软著登字第 8573300 号)	2021/11/23			
	软件著作权-恒德易投标保证金管理平台 V1.0(证书号:软著登字第 8102467 号)	2021/9/15			

序号	无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值	评估价值
5	电子招标投标交易平台等保三级改造项目	2018/11/1	658,075.47	0.00	
6	2019年电子招标投标交易平台功能完善开发	2020/1/1	658,862.25	131,772.36	
	软件著作权-恒德易电子交易平台业务对接系统 V1.0(证书号:软著登字第 8284193 号)	2021/10/26			
7	电子招标投标交易平台应用功能开发完善采购项目(上海同在)	2018/12/1	451,494.33	0.00	
8	适配省公共资源体系第三方电子交易平台配套建设项目	2017/6/1	1,155,660.36	0.00	
9	电子招标投标交易平台 2020 年度功能开发完善项目	2021/11/1	388,830.18	220,337.10	
	软件著作权-恒德易社会化公共服务平台对接系统 V1.0(证书号:软著登字第 8584527 号)	2021/11/24			
10	“电子招标采购交易平台”软件开发费	2017/8/1	1,764,150.90	0.00	
	软件著作权-投标文件编制软件 V1.0(证书号:软著登字第 2176768 号)	2017/10/27			
	软件著作权-线下辅助评标系统 V1.0(证书号:软著登字第 2300145 号)	2017/12/21			
	软件著作权-开标大厅软件 V1.0(证书号:软著登字第 2141170 号)	2017/9/29			
	软件著作权-投标保证金处理系统 V1.0(证书号:软著登字第 2296899 号)	2017/12/21			
	软件著作权-评标专家自动抽取系统 V1.0(证书号:软著登字第 2296902 号)	2017/12/21			
	软件著作权-电子招标投标交易平台软件 V1.0(证书号:软著登字第 2296905 号)	2017/12/21			
	软件著作权-招标文件编制软件 V1.0(证书号:软著登字第 2176764 号)	2017/10/27			
11	恒德易电子交易平台小程序	2021/4/1	337,735.84	151,981.14	

序号	无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值	评估价值
	软件著作权-恒德易电子保函系统 V1.0(证书号:软著登字第 8284504 号)	2021/10/26			
	软件著作权-恒德易电子交易平台小程序 V1.0(证书号:软著登字第 7803884 号)	2021/7/22			
	软件著作权-招投标在线交易综合管理平台 V1.0(证书号:软著登字第 10719572 号)	2023/1/20			
12	恒德易电子采购平台微信竞价小程序项目	2022/3/1	311,320.75	197,169.80	
	软件著作权-恒德易电子采购平台微信竞价小程序 V1.0(证书号:软著登字第 7805616 号)	2021/7/22			
	软件著作权-网络爬虫招投标信息筛选系统 V1.0(证书号:软著登字第 11198008 号)	2023/6/9			
13	软件著作权-恒德易电子采购平台 V1.0(证书号:软著登字第 8109393 号)	2021/9/16	/	/	
14	软件著作权-多方综合评估招标方法系统 V1.0(证书号:软著登字第 10719575 号)	2023/1/20	/	/	
15	软件著作权-围串标行为大数据识别分析系统 V1.0(证书号:软著登字第 11431315 号)	2023/7/18	/	/	
16	发明专利-一种面向云边端协同计算的启发式任务调度方法和系统(专利号: 2021108737374)	2021/7/30	/	/	
	发明专利-一种基于招投标过程的不规范行为分析方法(申请号: CN2023112928104)		/	/	
	发明专利-一种招投标信息抽取结果筛选系统及方法(申请号: 2023112252271)		/	/	
	发明专利-一种多段式电子交易风险实时监控方法及系统(申请号: 2022105063105)		/	/	
	发明专利-一种对投标文件实现一方加密多方解密的系统及方法(申请号: 2022106621081)		/	/	

序号	无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值	评估价值
17	商标-DMEETC (注册号: 49558933)	2021/5/7	/	/	2,861,000.00
	商标-MEETC (注册号: 49547896)	2021/9/14	/	/	
	商标-恒德易电子交易平台 HENGDEYIELECTRONICTRADING GPLATFORM (注册号: 28739231)	2018/12/14	/	/	
	商标-恒德易电子交易平台 (注册号: 28729324)	2018/12/14	/	/	
	商标-恒德易电子交易平台 HENGDEYIELECTRONICTRADING GPLATFORM (注册号: 28732237)	2018/12/14	/	/	
	商标-恒德易电子交易平台 HENGDEYIELECTRONICTRADING GPLATFORM (注册号: 28739171)	2019/1/28	/	/	
18	域名-gdebid.com (备案号: 粤ICP备14097470号)	2014/10/23	/	/	1,800.00
合计			7,948,449.45	980,552.26	16,335,800.00

2、增减值分析

无形资产账面价值合计 980,552.26 元，评估价值合计 16,335,800.00 元，评估增值 15,355,247.74 元，增值率 1,565.98%，主要原因为对标的公司申报的账面未记录的专利、软件著作权、商标等进行了评估。

六、使用权资产评估技术说明

(一) 评估范围及内容

纳入评估范围内的使用权资产共 25 项，为招标中心因办公而租赁房屋形成的使用权资产，账面价值合计 14,014,511.03 元。

(二) 评定估算

对纳入本次评估范围的使用权资产，以经审计后的财务数据为基础，评估人员查阅了有关资产的租赁合同、协议等，核查核实使用权资产形成时间、合同年期、剩余使用时间和金额、每月租赁款支付情况等，核实结果账、表、单金额相符。本次评估以本评估单位申报经审计后的使用权资产账面价值确认评估值。

(三) 使用权资产评估结果

经实施上述评定估算程序后，使用权资产账面价值 14,014,511.03 元，评估

结果 14,014,511.03 元，评估无增减值。

七、长期待摊费用评估技术说明

（一）评估范围及内容

纳入评估范围内的长期待摊费用共 26 项，为招标中心及分公司办公室投入装修费用形成的长期待摊费用。

（二）评定估算

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单金额相符；其次核实其费用的形成等资料，发生的原始凭证、发票、合同等资料，抽查核实长期待摊费用的发生日期、原始发生额、已摊销数额等，复核加计是否正确；在核实支出和摊销政策的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在对经营收益有贡献的、且与其他类型资产没有重复的资产和权利的价值确定评估值，对已经不能在以后会计期间产生收益的长期待摊费用评估值为零元。

（三）长期待摊费用评估结果

经评定估算，纳入本次评估范围内的长期待摊费用评估值合计为 1,238,432.70 元，评估无增减值。

八、递延所得税资产评估技术说明

（一）评估范围及内容

纳入评估范围的递延所得税资产共 3 项，分别为应收账款、其他应收款、使用权资产形成的递延所得税资产，账面价值合计 469,341.93 元。

（二）评定估算

评估人员根据招标中心提供的递延所得税资产明细表，了解应收账款、其他应收款、使用权资产计提内容、情况等，并核查因计提应收账款、其他应收款、使用权资产由此产生可抵扣暂时性差异，本次评估以经审计后的递延所得税资产账面价值确认评估值。

（三）递延所得税资产评估结果

经实施上述评定估算程序后，递延所得税资产评估结果 469,341.93 元，评估无增减值。

九、其他非流动资产评估技术说明

(一) 评估范围及内容

纳入评估范围的其他非流动资产共 2 项, 为广东省机电设备招标中心有限公司分别委托广州中长康达信息技术有限公司和广东翼迅信息科技有限公司开发建设的“保密办公设备采购项目”“投标保证金管理平台功能完善项目”的预付款, 账面价值 301,683.41 元。截止评估基准日“投标保证金管理平台功能完善项目”尚在建设中。

(二) 评定估算

评估人员根据招标中心提供的其他非流动资产明细表, 向标的公司相关人员了解其他非流动资产的构成等, 并核查其他非流动资产合同、发票等相关凭证, 核实无误的以审计后的账面价值确认评估值。

(三) 其他非流动资产评估结果

经实施上述评定估算程序后, 其他非流动资产评估价值 301,683.41 元, 评估无增减值。

十、流动负债评估技术说明

(一) 评估范围及内容

纳入评估范围的流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、合同负债、其他应付款、一年到期非流动负债及其他流动负债共 7 个科目, 账面价值为 167,255,354.83 元。具体情况如下表所示:

流动负债明细表

金额单位: 人民币元

科目名称	项数	账面价值
应付账款	41	9,488,560.87
应付职工薪酬	38	4,138,972.10
应交税费	38	2,640,174.49
合同负债	608	2,086,785.43
其他应付款	5684	164,181,434.46
一年内到期的非流动负债	23	8,461,179.16
其他流动负债	604	125,207.13
流动负债合计	7036	191,122,313.64

(二) 评定估算

1、应付账款评估说明

应付账款账面值 9,488,560.87 元，主要为预提费用、租金、管理费及其他费用等。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及资产评估申报评估明细表进行核对，核实结果账、表、单相符；其次核实账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。经了解无需支付的款项，根据评估目的实现后标的公司实际需要承担的负债金额确定评估值。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即应付账款评估值为 9,488,560.87 元。

2、应付职工薪酬评估说明

应付职工薪酬账面值为 4,138,972.10 元，为 2023 年 12 月末计提的应付工资、住房公积金、社会保险、工会经费等。

评估人员对总账、明细账进行了核对，抽查了相应的记账凭证及工资发放表，对工资的计提及支付进行了核实。对无需支付的职工福利按零确认评估值。其余核实无误的以经审计核实后的账面值作为评估值。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即应付职工薪酬评估值为 4,138,972.10 元，评估无增减值。

3、应交税费评估说明

应交税费账面值为 2,640,174.49 元，为应交增值税、个人所得税、城市维护建设税、教育费附加、印花税和企业所得税等。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单相符；根据核实后的账面值确定应交税费评估值。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即应交税费的评估值为 2,640,174.49 元，评估无增减值。

4、合同负债评估说明

合同负债账面值为 2,086,785.43 元，共 608 项，为预收的服务费。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表进行核对，核实结果账、表、单相符；其次抽查合同负债相关合同及账簿记录、原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性和业务内容等。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即合同负债的评估值为 2,086,785.43 元，评估无增减值。

5、其他应付款评估说明

其他应付款账面值 164,181,434.46 元，共 5684 项，主要内容为招标保证金、社保、备用金、押金及其他等。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单相符；

评估人员对其他应付款的明细进行了核查，并核查评估基准日后该笔货款的支付情况，其次抽查合同、记账凭证、原始单据的替代检查程序，认为其他应付款业务发生正常，入账价值正确。

经了解无需支付的款项，根据评估目的实现后标的公司实际需要承担的负债金额确定评估值。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即其他应付款的评估值为 164,181,434.46 元，评估无增减值。

6、一年到期的非流动负债评估说明

一年到期非流动负债 8,461,179.16 元，共 23 项，主要内容为标的公司总部及分公司因办公租赁房屋签订合同，约定付款期限在一年内的应付租赁付款额。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单相符。

评估人员对一年内到期非流动负债的明细进行了核查，抽查租赁合同、标的公司往期支付租赁款的原始凭证等资料，核实一年内到期非流动负债形成时间、合同年期，并核实约定付款期限在一年内的应付租赁付款金额。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即一年到期非流动负债的评估值为 8,461,179.16 元，评估无增减值。

7、其他流动负债评估说明

其他流动负债账面价值 125,207.13 元，共 604 项，主要内容为合同负债形成的待转销项税。

评估人员对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单相符，然后向标的公司调查了解了其他流动负债形成的原因、查阅了相应

凭证等，在核实无误的基础上，以经核实后的账面值作为评估值。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即其他流动负债的评估值为 125,207.13 元，评估无增减值。

（三）流动负债评估结果

经实施上述评定估算程序后，流动负债评估结果如下表所示：

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	应付账款	9,488,560.87	9,488,560.87	0.00	0.00
2	应付职工薪酬	4,138,972.10	4,138,972.10	0.00	0.00
3	应交税费	2,640,174.49	2,640,174.49	0.00	0.00
4	合同负债	2,086,785.43	2,086,785.43	0.00	0.00
5	其他应付款	164,181,434.46	164,181,434.46	0.00	0.00
6	一年内到期的非流动负债	8,461,179.16	8,461,179.16	0.00	0.00
7	其他流动负债	125,207.13	125,207.13	0.00	0.00
流动负债合计		191,122,313.64	191,122,313.64	0.00	0.00

十一、非流动负债评估技术说明

（一）评估范围及内容

纳入评估范围的非流动负债为租赁负债，账面价值为 5,334,416.57 元。具体情况如下表所示：

非流动负债明细表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	项数	账面价值
1	租赁负债	17	5,334,416.57
非流动负债合计		17	5,334,416.57

（二）评定估算

租赁负债账面价值 5,334,416.57 元，共 17 项，主要内容为标的公司本部及分公司因办公等租赁房屋签订合同，为约定付款期限超过一年的应付租赁付款额。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单相符。

评估人员对租赁负债的明细进行了核查，抽查租赁合同、标的公司往期支付租赁款的原始凭证等资料，核实租赁负债形成时间、合同年期，并核实约定付款

期限超过一年的应付租赁付款。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即租赁负债的评估值为 5,334,416.57 元，评估无增减值。

（三）非流动负债评估结果

经实施上述评定估算程序后，非流动负债评估结果如下表所示：

非流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	租赁负债	5,334,416.57	5,334,416.57	0.00	0.00
非流动负债合计		5,334,416.57	5,334,416.57	0.00	0.00

资产基础法增值的原因及合理性如下：

本次评估标的公司资产基础法评估值情况如下表所示

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	24,687.45	24,687.45	0.00	0.00
2 非流动资产	2,164.93	3,704.91	1,539.98	71.13
3 其他权益工具投资	100.00	100.00	0.00	0.00
4 长期股权投资	116.23	117.64	1.41	1.21
5 固定资产	248.25	251.30	3.05	1.23
6 无形资产	98.06	1,633.58	1,535.52	1,565.98
7 使用权资产	1,401.45	1,401.45	0.00	0.00
8 长期待摊费用	123.84	123.84	0.00	0.00
9 递延所得税资产	46.93	46.93	0.00	0.00
10 其他非流动资产	30.17	30.17	0.00	0.00
11 资产总计	26,852.38	28,392.36	1,539.98	5.73
12 流动负债	19,112.23	19,112.23	0.00	0.00
13 非流动负债	533.44	533.44	0.00	0.00
14 负债合计	19,645.67	19,645.67	0.00	0.00
15 净资产（所有者权益）	7,206.71	8,746.69	1,539.98	21.37

与账面价值比较变动情况及原因如下：

1、长期股权投资增值原因

长期股权投资账面价值为 116.23 万元，评估价值为 117.64 万元，评估增值 1.41 万元，增值率 1.21%，主要原因为：评估单位采用权益法对长期股权投资进行核算，账面价值反映的是标的公司的投资成本以及被投资单位历史经营过程中

所积累下来的标的公司所享有的权益变动，本次评估对长期股权投资的股东全部权益价值采用收益法进行评估，预计被投资单位未来的盈利能力将有所提高，由此造成增值。

2、固定资产增值原因

固定资产账面净值合计 248.25 万元，评估价值合计 251.30 万元，评估增值 3.05 万元，增值的原因为部分设备的经济耐用年限长于其会计折旧年限，由此造成增值。

3、无形资产增值原因

无形资产账面价值合计 98.06 万元，评估价值合计 1,633.58 万元，评估增值 1,535.52 万元，增值率 1,565.98 %，主要原因为对标的公司申报的账面未记录的专利、软件著作权、商标等进行了评估。

4、与历史同行并购案例相比，标的公司资产基础法增值情况具有合理性

经查询近年同行业并购案例，资产基础法评估增减值情况如下：

序号	评估基准日	标的公司	净资产（万元，母公司口径）	资产基础法评估结果（万元）	增值额（万元）	增值率%	主要增值来源
1	2022/12/31	福建诚正工程造价咨询有限公司	1,023.37	未公布	未公布	未公布	未公布
2	2018/5/31	东方国际招标有限责任公司	2,943.07	2,955.03	11.96	0.41%	固定资产
3	2018/6/30	中赟国际工程股份有限公司	44,191.90	70,043.63	25,851.73	58.50%	投资性房地产、固定资产、无形资产
4	2018/6/30	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	11,971.60	21,507.38	9,535.78	79.65%	可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产
5	2021/7/30	安徽元正工程检测科技有限公司	2,053.59	2,750.53	696.94	33.94%	未公布
均值						43.12%	

序号	评估基准日	标的公司	净资产（万元，母公司口径）	资产基础法评估结果（万元）	增值额（万元）	增值率%	主要增值来源
本次评估						21.37%	固定资产、无形资产、长期股权投资

如上表所示,历史同行业并购案例中,资产基础法评估增值率在 0.41%~79.65% 之间,平均增值率为 43.12%,主要增值来源为长期股权投资、固定资产、无形资产等,本次资产基础法评估增值率为 21.37%,低于可比交易案例均值,增值来源为固定资产、无形资产和长期股权投资,增值情况符合行业惯例。

(2) 说明本次评估中,收益法评估的具体过程,包括但不限于估值参数选取方法、未来收益预测依据、溢余资产及非经营性资产负债评估情况等,并说明收益法评估增值率较高的原因及合理性,是否对标的公司未来盈利能力、增长潜力、经营风险等进行充分审慎评估;

一、收益法评估过程如下:

(一) 收益法评估计算公式

(1) 基本模型

根据标的公司实际情况,在持续经营前提下,本次评估的基本模型为:

$$E = B - D$$

式中: E —— 股东全部权益(净资产)价值;

D —— 付息债务价值;

B —— 企业价值。

其中:

$$B = P + \sum C_i$$

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i}$$

式中: P —— 经营性资产价值;

R_i —— 未来第 i 年的预期收益(自由现金流量);

r —— 折现率;

n —— 未来持续经营期,本次评估未来经营期为无限期。

ΣC_i —— 基准日存在的非经营性、溢余性资产价值和长期股权投资价

值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

C₁ ——基准日存在的现金类资产价值；

C₂ ——基准日存在的其他非经营性资产和溢余性资产价值；

C₃ ——长期股权投资价。

(2) 折现率

本次评估折现率采用资本加权平均报酬率，按照资本加权平均成本模型(WACC)进行计算，公式为：

$$WACC = R_e \times E / (D+E) + R_d \times D / (D+E) \times (1-t)$$

式中：D ——债务的市场价值；

E ——股权市值；

R_e ——权益资本成本；

R_d ——债务资本成本；

t ——企业所得税率。

其中：

权益资本成本报酬率 R_e，按照资本资产定价模型(CAPM)确定

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中：R_e ——权益资本报酬率

R_f ——无风险报酬率

ERP ——市场风险超额回报率

β ——权益资本的预期市场风险系数

R_s ——特性风险调整系数

(二) 收益年限的确定

本次收益法评估是在假设标的公司经营期限到期后仍然继续经营的前提下作出的，因此，确定收益期限为无限期。

(三) 未来收益的确定

根据标的公司历史收入情况，自 2015 年开始收入基本保持平稳，经营进入成熟期，整体经营情况趋于稳定。根据市场公开数据，近几年行业内的上市公司招标代理服务的收入情况整体较为稳定。因此，根据标的公司的历史经营情况，

结合行业状况，对标的公司未来经营预测情况如下：

1、主营业务收入的预测

招标中心 2021 年度至 2023 年度经审计后的收入情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业收入	11,538.91	12,088.21	11,235.28

由于标的公司已进入成熟期，整体经营情况趋于稳定，综合考虑市场情况变化、标的公司自身应对措施的影响、主要业务区域所在城市的投资规划，预计标的公司未来期间的收入预测的增长率在 2%-4%之间，故未来营业收入预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
营业收入	11,459.99	11,918.39	12,275.94	12,521.46	12,771.89	12,771.89

2、营业成本的预测

招标中心 2021 年度至 2023 年度经审计后的成本情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业成本	5,794.79	6,016.84	6,298.81

招标中心历史年度营业成本主要为专家费、评标业务费、业务分成、标书制作费、人工费用、物业费、使用权折旧等，对于人工费用、专家费、业务分成等与收入直接相关的成本，预计在未来会成本会保持较为稳定状态，后期的大部分成本率与历史期成本率基本保持一致；对于办公费等与营业收入波动无明显关系的支出则参照历史支出金额计算；使用权折旧费用主要核算的内容为租赁的办公场地所形成的使用权折旧每年的摊销额，由于招标中心采取了降本增效措施，缩小了办公区域，因此该部分成本在未来年度有所下降。营业成本预测数据如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
营业成本	5,970.04	6,186.04	6,368.69	6,500.55	6,635.62	6,635.62

3、税金及附加的预测

“招标中心”经营过程中产生的税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育

费附加、地方教育费附加等，其历史年度税金及附加情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
税金及附加	88.57	74.26	66.79

预计“招标中心”未来年度经营情况基本稳定，因此参照历史年度增值税额占收入的比例预测未来年度期间应缴纳的增值税额，并分别按照应缴纳的增值税额的 7%、3%、2%分别计算城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。其他税费主要内容为印花税，参照历史年度支出金额占收入的比例预测，税金及附加的预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
税金及附加	75.40	78.43	80.77	82.40	84.04	84.04

4、销售费用的预测

招标中心销售费用主要为职工薪酬、折旧费、业务招待费、租赁费、劳务费、差旅费等，其历史年度销售费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
销售费用	382.62	397.77	508.00

经分析，职工薪酬、业务招待费、劳务费等支出在历史年度占收入的比例较为稳定，因此在未来期间参照历史年度占收入的比例，结合预测年度的收入金额进行预测。

租赁费内容为根据管理人员所分摊的办公场地租赁费的金额，在未来年度中，按照相关租赁合同约定的支出，参照历史年度的分摊比例进行预测。

分析预测总体销售费用占营业收入的比例在未来年度保持小幅度降低，销售费用的预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
销售费用	551.59	569.51	583.74	593.78	604.06	604.06

5、管理费用的预测

“招标中心”的管理费用主要为职工薪酬、固定资产折旧、办公费、物业费、

使用权折旧、长期待摊费用等等，其历史年度管理费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
管理费用	3,147.77	3,185.53	2,780.70

经分析，职工薪酬等支出在历史年度占收入的比例较为稳定，因此在未来期间参照历史年度占收入的比例，结合预测年度的收入金额进行预测。

相关的折旧费及摊销费等，则按照评估基准日“招标中心”固定资产使用情况结合相关的会计政策，计算其在未来年度会产生的折旧摊销金额。其中，由于部分设备及长期待摊费用在 2023 年已计提完折旧，因此 2023 年的折旧摊销额下降，本次评估以持续经营假设为前提，考虑在长期的经营中需要维持目前的资产设备规模，因此在未来预测期间考虑了补足资产折旧的摊销额。

租赁费内容为根据管理人员所分摊的办公场地租赁费的金额，在未来年度中，按照相关租赁合同约定的支出，参照历史年度的分摊比例进行预测。

对于办公费等与营业收入波动无明显关系的支出则参照历史支出金额计算，分析预测总体管理费用占营业收入的比例在未来年度保持小幅度降低，管理费用的预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
管理费用	3,135.42	3,193.88	3,255.97	3,284.95	3,333.46	3,333.46

6、研发费用的预测

“招标中心”的研发费用的主要为招标中心自主研发产品的人工费，其历史年度研发费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
研发费用	578.98	542.18	574.45

经核查，“招标中心”的研发人员为从其他各部门抽调组成，其研发费用为按照抽调参与研发项目的各人员所耗费的工时分摊人工成本得到，未来的研发计划预计不会出现重大波动，因此分析预测研发费用占营业收入的比例在未来年度基本保持稳定，研发费用预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
研发费用	563.74	585.88	603.15	615.01	627.10	627.10

7、财务费用的预测

“招标中心”的财务费用包括存款利息收入、手续费支出、租赁利息费用、汇兑损益等，其历史年度财务费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
财务费用	-99.05	-182.82	-201.39

对于财务费用中的利息收入，在历史年度中，包含大量投标人所缴纳的投标保证金所带来的利息收入，由于“招标中心”对该部分资金不具有控制权，按照相关的保证金管理制度，不可挪用该部分资金用于经营周转，因此本次评估将保证金及其所产生的利息作为“溢余资产”单独加回，不再在财务费用预测中重复计算。

对于汇兑损益，由于本次评估假设标的公司所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化，因此在未来年度不对汇兑损益进行预测。

租赁利息费用其内容为与使用权资产相对应的未确认融资费用，由于在前述成本费用预测中，对相关的租赁费用均为按照实际支出的租金计算，并非按照基准日的使用权折旧金额计算，因此在财务费用中无需再确认与使用权资产相关的未确认融资费用。

财务费用中的手续费，为标的公司日常经营过程中产生的手续费，参照历史年度占收入的比例对未来年度的发生额进行预测，综上分析，未来年度财务费用的预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
财务费用	13.28	13.85	14.28	14.57	14.86	14.86

8、信用减值损失的预测

根据华兴会计师事务所统计的标的公司历史经营中应收账款、其他应收款的实际回收情况，标的公司在评估基准日 6 个月账期内的应收账款损失率为 0.87%。本次评估按照事务所确认的标的公司评估基准日 6 个月账期内的应收账款预期

信用损失率确定未来年度信用减值损失，分析预测信用减值损失的情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
信用减值损失	-99.33	-103.31	-106.41	-108.53	-110.70	-110.70

9、资产减值损失的预测

基于重要性原则，在本次评估中，不考虑资产减值损失，在“招标中心”正常经营的未来收益预测过程中不予考虑，则本次评估未来年度资产减值损失为零元。

10、投资收益的预测

在本次评估中，投资收益在标的公司正常经营的未来收益预测过程中不予考虑，则本次评估的其他收益为零元。

11、其他收益的预测

基于重要性原则，在本次评估中，其他收益在标的公司正常经营的未来收益预测过程中不予考虑，则本次评估的其他收益为零元。

12、资产处置收益的预测

基于重要性原则，在本次评估中，资产处置收益在标的公司正常经营的未来收益预测过程中不予考虑，则本次评估的资产处置收益为零元。

13、营业外收入、营业外支出的预测

本次评估对未来收入、支出的预测以正常经营发生的收入、支出为依据，不考虑意外的、零星的、非经营性的收入、支出。基于重要性原则，在本次评估中，营业外收入、营业外支出在标的公司正常经营的未来收益预测过程中不予考虑，则本次评估未来年度营业外收入、营业外支出为零元。

14、所得税的预测

招标中心历史年度所得税费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
所得税费用	390.97	615.12	109.95

在评估基准日，招标中心已取得高新技术企业证书（证书编号：GR202344000560），在 2023 年至 2025 年享有 15%的高新技术企业优惠税率。

根据国家财政部、税务总局 2023 年 03 月 26 日发布的《关于进一步完善研

发费用加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号），自 2023 年 1 月 1 日起，研发费用税前加计扣除的比例从历史年度的 75%提升至 100%。根据上述政策，结合标的公司的未来预测年度的经营情况，按照 15%、25%的所得税率，分析预测所得税的情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
所得税费用	73.12	90.24	164.95	176.67	183.74	183.74

15、标的公司净利润的预测结果

综合上述分析，未来五年净利润分析预测如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目/年度	预测数据					永续期
		2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	
1	一、营业收入	11,459.99	11,918.39	12,275.94	12,521.46	12,771.89	12,771.89
2	减：营业成本	5,970.04	6,186.04	6,368.69	6,500.55	6,635.62	6,635.62
3	税金及附加	75.40	78.43	80.77	82.40	84.04	84.04
4	销售费用	551.59	569.51	583.74	593.78	604.06	604.06
5	管理费用	3,135.42	3,193.88	3,255.97	3,284.95	3,333.46	3,333.46
6	研发费用	563.74	585.88	603.15	615.01	627.10	627.10
7	财务费用	13.28	13.85	14.28	14.57	14.86	14.86
8	加：信用减值损失	-99.33	-103.31	-106.41	-108.53	-110.70	-110.70
9	加：资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	加：投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	加：资产处置收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14	二、营业利润	1,051.19	1,187.49	1,262.93	1,321.67	1,362.05	1,362.05
15	加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16	减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17	三、利润总额	1,051.19	1,187.49	1,262.93	1,321.67	1,362.05	1,362.05
18	减：所得税费用	73.12	90.24	164.95	176.67	183.74	183.74
19	四、净利润	978.07	1,097.25	1,097.98	1,145.00	1,178.31	1,178.31

16、折旧与摊销的预测

“招标中心”评估基准日的固定资产为设备类资产，折旧费主要为设备折旧。摊销主要来源于无形资产摊销和长期待摊费用中的装修费用的摊销。

根据评估基准日各类固定资产折旧政策以及无形资产的摊销政策，结合历史年度折旧摊销情况，预测出未来期间的折旧与摊销合计数如下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
折旧与摊销	389.28	373.78	367.42	347.22	344.91	344.91

17、资本性支出的预测

资本性支出是指企业以现有的情况维持正常经营在设备等资产方面的再投入，具体地讲，包括在固定资产及其他资产上的更新支出。由于本次预测期为无限年期，根据设备的实际更新情况，预测“招标中心”未来的资本支出如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
资本性支出	389.28	373.78	367.42	347.22	344.91	344.91

18、营运资金增加额的预测

营运资金是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金、正常经营所需保持的现金等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。因此估算营运资金的增加需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=最低现金保有量+应收票据+应收账款（余额）+预付款项+其他应收款（押金保证金部分）+存货-应付票据-预收账款及合同负债-应付职工薪酬-应交税费

其中：

通常按照企业 1-3 月的付现成本作为企业的最低现金保有量，按照谨慎原则，本次评估按照 3 个月的付现成本作为标的公司日常经营的最低现金保有量。

年付现成本=营业成本+税金及附加+销售费用+管理费用+研发费用+财务费用-除使用权外的折旧摊销费用

最低现金保有量=年付现成本÷12×3

应收票据=营业收入/应收票据周转率

应收账款=营业收入/应收账款周转率

预付账款=营业成本/预付账款周转率

其他应收款=营业收入/预付账款周转率

存货=营业成本/存货周转率

应付票据=营业成本/应付票据周转率

应付账款=营业成本/应付账款周转率

预收账款及合同负债=营业收入/预收账款及合同负债周转率

应付职工薪酬=工资薪酬总额×年末应付职工薪酬比例

应交税费=税费总额×年末应交税费比例

经测算，“招标中心”未来的营运资金增加额如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
营运资金增加	52.14	72.79	36.56	42.24	45.26	0.00

19、标的公司自由现金流的预测结果

综合上述因素，自由现金流的预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					永续期
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	
四、净利润	978.07	1,097.25	1,097.98	1,145.00	1,178.31	1,178.31
加：财务费用(扣除所得税影响)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：折旧与摊销	389.28	373.78	367.42	347.22	344.91	344.91
减：营运资金增加	52.14	72.79	36.56	42.24	45.26	0.00
减：资本性支出(资本金追加)	389.28	373.78	367.42	347.22	344.91	344.91
五、自由现金流量	925.93	1,024.46	1,061.42	1,102.76	1,133.05	1,178.31

(四) 折现率的确定

根据会计准则的规定，计算资产未来现金流量现值时所使用的折现率应当是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。该折现率是企业在购置或者投资资产时所要求的必要报酬率。本次评估中，在确定折现率时，首先考虑以该资产的市场利率为依据，但鉴于该资产的利率无法从市场获得，因此使用替

代利率估计。在估计替代利率时，根据标的公司加权平均资金成本（WACC）确定。

WACC 代表的总投资回报率。它是股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

在计算总投资回报率时，第一步需要计算，截至评估基准日，股权资金回报率和利用公开的市场数据计算债权资金回报率。第二步，计算加权平均股权回报率和债权回报率。

1、股权回报率的确定

为了确定股权回报率，利用资本定价模型（Capital Asset Pricing Model or“CAPM”）。CAPM 是通常估算投资者收益要求并进而求取公司股权收益率的方法。它可以用下列公式表述：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

分析 CAPM 采用以下几步：

第一步：确定无风险收益率 R_f

本次评估以持续经营为假设前提，委估对象的收益期限为无限年期，无风险报酬率一般采用评估基准日交易的长期国债品种实际收益率确定。本次估值取评估基准日时财政部所公布的十年期国债的到期收益率 2.50% 作为无风险利率。

第二步：确定股权风险收益率 ERP（市场风险超额回报率）

市场风险超额回报率（ERP）反映的是投资者因投资于风险相对较高的资本市场而要求的高于无风险报酬率的风险补偿。其中证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，证券交易指数的收益率可以反映股票市场的股票投资收益率，故结合标的公司的经营规模等情况本次评估通过选用沪深 300 指数成份股的指数收益率作为股票投资收益的指标，计算确定其作为市场预期报酬率。

通过估算可以分别计算出 2002、2004、...、2023 年每年的市场风险超额收益率 ERP_i ，由于本次评估是要估算未来的 ERP，评估人员认为采用几何平均值计算的 ERP 更切合实际，因此选择上述每年 ERP 的平均值作为估算的未来的 ERP，即： $ERP = 6.85\%$ 。

第三步：估算 β (Levered β)。

β 被认为是衡量公司相对风险的指标。投资股市中一个公司，如果其 β 值为 1.1 则意味着其股票风险比整个股市平均风险高 10%；相反，如果公司 β 为 0.9，则表示其股票风险比股市平均低 10%。因为投资者期望高风险应得到高回报， β 值对投资者衡量投资某种股票的相对风险非常有帮助。

① 对比公司的选取

根据招标中心主营业务及其行业特点，本次计算折现率时从股票市场筛选出与招标中心行业接近的公司进行对比。本次评估选取了新证监会行业分类中归属于“科学研究和技术服务业——专业技术服务业”的 3 家上市公司作为可比公司，选取条件如下：

A.主营产品名称中包含“招标代理”或“招标服务”；

B.连续三年“招标代理”或“招标服务”收入占总收入比例在 15%以上。

②分别计算对比公司的 Unlevered β ：

$$\text{Unlevered } \beta = \frac{\text{levered } \beta}{1 + (1 - T)(D/E)}$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T—适用所得税率。

确定招标中心的资本结构比率

招标中心在评估基准日不存在有息负债，且根据标的公司的经营特点及未来预期，预计标的公司在未来期间现金流充足，可保持现有的资本结构比例不变，及招标中心资本结构为：D/E=0。

将已经确定的招标中心资本结构比率代入到如下公式中，计算招标中心 Levered β ：

$$\text{levered } \beta = \text{Unlevered } \beta \times [1 + (1 - T)(D/E)]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T：适用所得税率

其中，各年度所得税率根据前述分析情况，按照综合所得税率确定。

本次评估是选取同花顺 iFinD 公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值。3 家对比公司的 Unlevered β 值的平均值为 0.7106。

上市公司股票代码	上市公司股票名称	beta (剔除财务杠杆)【原始β】	按长期趋势调整后 BETA 值 (剔除财务杠杆)
301136.SZ	招标股份	0.7024	0.8006
831039.BJ	国义招标	0.5605	0.7055
836892.BJ	广咨国际	0.4413	0.6257
平均值			0.7106

根据目标资本结构及 Unleveredβ，计算出基准日招标中心的 Leveredβ:

$$\begin{aligned} \text{levered } \beta &= \text{Unlevered } \beta \times [1 + (1 - T)(D/E)] \\ &= 0.7106 \times [1 + (1 - 15\%) \times 0] \\ &= 0.7106 \end{aligned}$$

第四步：估算公司特性风险调整系数 ε

特性风险调整系数是根据招标中心与所选择的可比上市公司在企业特殊经营环境、企业规模、融资条件、公司治理结构、抗风险能力、特殊因素所形成的优劣势等方面的差异性所可能产生的特性个体风险，从而补充的调整系数。分析如下表：

叠加内容	说明	取值 (%)
企业规模	企业规模为中型企业	0.40
所处经营发展阶段	标的公司处在经营较为稳定的阶段	0.50
经营品牌和行业地位	标的公司已形成自身的品牌，在同行业及政府客户有一定的知名度，但存在较大的同业竞争	0.50
财务风险	标的公司现金流充足，无付息债务，财务风险较低	0.40
主营业务市场持续性	业务市场持续性较好，市场需求保持相对稳定，但市场较大	0.50
经营业务特点、产品和地区的分布	客户较为分散，客户区域主要分布在广东省内，并逐步布局省外业务	0.50
内部管理及控制机制	公司的内部管理和控制机制较为完善	0.40
管理人员经验和资历	公司管理人员从业时间较长，经验丰富	0.40
对主要客户及供应商依赖程度	对主要客户的及供应商的依赖度较低	0.40
特性风险调整系数 R _c 合计		4.00

第五步：计算现行股权收益率 Re

将恰当的数据代入 CAPM 公式中，就可以计算出对招标中心的股权回报率。

$$\begin{aligned}
R_e &= R_f + \beta \times ERP + R_s \\
&= 2.50\% + 0.7106 \times 6.85\% + 4.00\% \\
&= 11.37\%
\end{aligned}$$

2、债权回报率的确定

在中国，对债权收益率的一个合理估计是将市场公允短期和长期银行贷款利率结合起来的一个估计。目前在中国，只有极少数国营大型企业或国家重点工程项目才可以被批准发行公司债券。事实上，中国目前尚未建立起真正意义上的公司债券市场，尽管有一些公司债券是可以交易的。然而，另一方面，官方公布的贷款利率是可以得到的。

在评估基准日，标的公司无债权债务，因此 $R_d=0\%$ 。

3、总资本加权平均回报率的确定

股权回报率和债权回报率可以用加权平均的方法计算总资本加权平均回报率。权重评估对象实际股权、债权结构比例。总资本加权平均回报率利用以下公式计算：

$$WACC = R_e \times E / (D+E) + R_d \times D / (D+E) \times (1-t)$$

其中：WACC 为加权平均总资本回报率；E 为股权价值； R_e 为股本回报率；D 为付息债权价值； R_d 为债权回报率。

WACC 的计算请详见下表：

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续期
财务杠杆 D/E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税税率 T	15%	15%	25%	25%	25%	25%
无风险报酬率 R_f	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
市场风险超额回报率 ERP	6.85%	6.85%	6.85%	6.85%	6.85%	6.85%
可比公司的无杠杆市场风险系数 β_u	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106
评估对象权益资本的预期市场风险系数 β_e	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106
特定风险报酬率 ϵ	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
权益资本成本 R_e	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%
付息债务税后利率 R_d	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
折现率 r (WACC)	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%

(五) 自由现金流现值

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					永续期
	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	
五、自由现金流量	925.93	1,024.46	1,061.42	1,102.76	1,133.05	1,178.31
折现年限	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.00
六、折现率	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%
折现系数	0.9476	0.8508	0.7640	0.6860	0.6159	5.1333
七、自由现金流现值	877.41	871.61	810.92	756.49	697.85	6,048.62
合计	10,062.90					

注：预测期内各年自由现金流均匀发生，按年中流入考虑。

（六）溢余资产及非经营性资产负债的确定

1、溢余资金

评估基准日货币资金为 232,483,887.96 元，根据营运资金计算，基准日最低货币资金保有量 24,553,700.00 元，则溢余资金计算如下：

$$\begin{aligned}
 \text{溢余资金} &= \text{货币资金} - \text{最低货币资金保有量} \\
 &= 232,483,887.96 - 24,553,700.00 \\
 &= 207,930,200.00 \text{ 元（取整至佰位）}
 \end{aligned}$$

2、非经营性资产明细如下：

序号	科目名称	说明	评估价值（万元）
1	其他应收款	押金保证金以外的部分	86.94
2	其他权益工具投资	中招联合信息股份有限公司 0.75758%股权	100.00
3	长期股权投资	广东恒德晟建设咨询有限公司 40%股权	117.64
4	递延所得税资产	应收账款、其他应收坏账计提及使用权资产导致的递延所得税资产	46.93
非经营性资产合计			351.51

3、非经营性负债明细如下：

序号	科目名称	说明	评估价值（万元）
1	其他应付款	招投标保证金、备用金及其他	16,418.14
非经营性负债合计			16,418.14

（七）付息债务

于评估基准日，招标中心不存在付息债务。

（八）股东权益价值

股东全部权益价值=资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值-基准日有息负债

$$=10,062.90+20,793.02+351.51-16,418.14-0.00$$

$$=14,789.29 \text{（万元）}$$

二、收益法增值率较高的原因及合理性

1、标的公司的账面情况未全部反映标的公司的资产情况

根据核查情况，标的公司存在账外无形资产共 35 项，其中发明专利 5 项、商标 6 项、软件著作权 23 项、域名 1 项。该类无形资产在研发阶段的研发成本均在当期损益列支。根据评估测算结果，标的公司无形资产评估值共计 1,633.58 万元，较无形资产账面价值增值 1,535.52 万元，增值来源于对前述账外无形资产进行了评估，则账外专利占无形资产总评估值比例为 94%，即标的公司存在较大金额的未在账面显示的专利、软件著作权、商标等无形资产情况。

2、标的公司在业内具有竞争优势

（1）人才优势

标的公司通过长期为制造业、能源、轨道交通、环卫环保、农业农垦等行业提供招标服务，培养了具有扎实业务知识的团队，建立了较为完善的招标代理行业所需的人才体系。

（2）专家资源优势

标的公司与相关行业专家保持长期良好合作关系，目前，标的公司已经具有较大规模的专家库，涉及电力、通信、医疗卫生、民航、环保、建筑、金融、审计、法律等上百个专业，可以为项目评标评审工作顺利完成以及后续开展增值服务提供保障。

（3）客户资源优势

标的公司成立于 1997 年，目前已在全国范围内设立 16 个分公司，客户涵盖医疗卫生、能源环保、交通运输、市政建筑、商业服务、信息科技、农林牧渔、水利桥梁等国民经济建设各个领域。包含有事业单位、国有企业、大型集团公司、上市公司、金融机构等优质客户群体，积累了丰富的客户资源。

综上所述，标的公司存在较大金额的未在账面显示的专利、软件著作权、商标等无形资产，同时，标的公司还具有项目经验、客户资源、人才优势、业务口

碑等不可量化的无形资产。收益法在预测过程中，考虑了上述可确指及不可确指的无形资产对标的公司未来收益的影响，因此增值率较高。

3、与历史同行并购案例相比，标的公司收益法增值情况具有合理性

经查询近年同行业并购案例，收益法评估增值情况如下：

序号	评估基准日	标的公司	收益法评估结果 (万元)	收益法增值率
1	2022/12/31	福建诚正工程造价咨询有限公司	4,721.47	361.36%
2	2018/5/31	东方国际招标有限责任公司	25,809.52	776.96%
3	2018/6/30	中赆国际工程股份有限公司	60,231.09	36.29%
4	2018/6/30	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	68,013.74	468.13%
5	2021/7/30	安徽元正工程检测科技有限公司	8,679.38	322.64%
均值				393.08%
本次评估				105.22%

如上表所示，历史同行业并购案例中，收益法评估增值率在 36%~777%之间，平均增值率为 393.08%，本次收益法评估增值率为 105.22%，低于可比交易案例均值，增值具有谨慎性、合理性。

三、在收益法中对标的公司未来盈利能力、增长潜力、经营风险已审慎考虑统计标的公司项目数量和中标服务费的数据，标的公司历史三年的业务情况如下：

	2021 年	2022 年	2023 年
项目数量	7,422	8,827	9,363
业务结算规模（亿元，含税）	308.57	295.34	371.65
中标服务费收入（万元，不含税）	10,273.72	11,005.89	10,088.11
平均收费率	0.33%	0.37%	0.27%
业务量增长率	//	18.93%	6.07%
中标服务费收入增长率	//	7.13%	-8.34%

如上表所示，招标中心历史三年业务量持续上涨，存在未来增长的潜力。

在宏观方面，招标中心整体的收入预期一定程度上会受到其主要经营区域所在地的固定资产投资规划影响，根据广东省统计局公布的统计年鉴及统计快讯，广东省 2020 年至 2023 年固定资产投资增速情况如下：

年度/期间	广东省固定资产投资增速	平均值
2020 年度	7.2%	3.35%
2021 年度	6.3%	
2022 年度	-2.6%	

2023 年度	2.5%	
---------	------	--

根据广州市统计局公布的统计年鉴及统计快讯，广州市 2020 年度至 2023 年度固定资产投资增速情况如下：

年度/期间	广州市固定资产投资增速	平均值
2020 年度	10.0%	5.80%
2021 年度	11.7%	
2022 年度	-2.1%	
2023 年度	3.6%	

根据 2024 年广州市政府工作报告，今年全市经济社会发展主要预期目标中固定资产投资增长率为 6%。因此，标的公司所在行业的市场容量的增长具有可实现性。

在可比上市公司方面，招标中心可比上市公司历史年度招标代理收入增长率情况如下：

项目/指标		国义招标	广咨国际	招标股份	平均值	本次预测期增长率
招标代理收入增长率	2020 年度	14.64%	0.37%	-8.15%	8.96%	2%~4%
	2021 年度	8.71%	4.95%	2.96%		
	2022 年度	-6.66%	17.36%	47.13%		
	2023 年度	8.33%	未公布	未公布		

注：截至本回复出具日，广咨国际、招标股份 2023 年度财务数据尚未公布，因此截取 2020 年至 2022 年财务数据进行比对。

根据上表情况，可比上市公司 2020 年至 2023 年招标代理业务的收入增长率平均值为 8.96%，而招标中心本次预测期收入增长率为 2%~4%，预计收入增速低于可比上市公司历史年度均值，评估预测具有谨慎性、合理性。

(3) 说明本次评估中最终选用收益法评估结果的原因及合理性；

标的公司所在行业为专业技术服务业，企业的竞争力主要来源于业务团队、长期客户积累等因素。由于标的公司属于行业中较早的进入者，随着多年经营的积累，已形成了较为稳定的骨干团队，并在历史的经营中积累了丰富的项目经验，在业内享有较好的行业竞争力，积累了较为稳定的客户群。资产基础法评估过程中，标的公司的团队管理、客户资源等无法量化反映，而收益法中对标的公司的经营情况的预测已包含了团队管理、客户资源等不可量化的无形资产所带来的价值，因此对于专业技术服务业企业来说，收益法比资产基础法更能体现企业股东全部权益价值，因此采用收益法作为最终评估结论具有合理性。

(4) 结合上述评估具体过程，说明本次评估与前次评估相比，收益法评估增值率差异较大的原因及合理性，标的公司是否存在评估价值进一步下降的风险；

(一) 本次评估与前次评估对比情况

前次评估的评估基准日为 2022 年 12 月 31 日，标的公司账面净资产 6,087.47 万元，收益法评估值 18,093.60 万元，增值率 197.23%。

本次评估的评估基准日为 2023 年 12 月 31 日，标的公司账面净资产 7,206.71 万元，收益法评估值 14,789.29 万元，增值率 105.22%。本次收益法评估增值率较上次收益法评估增值率下降约 92%。

(二) 本次收益法估值下降的原因

本次收益法评估值较上次收益法评估值有一定的下降，主要是由于对标的公司未来的收益预期有所下降所致。前后两次估值中对标的公司未来的收益预测主要数据如下：

金额单位：人民币万元

指标		预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	平均值
前次评估	收入	12,329.97	12,699.87	13,207.87	13,604.10	13,876.18	13,143.60
	总成本	11,015.88	11,319.06	11,728.40	12,065.36	12,307.40	11,687.22
	净利润	1,314.09	1,380.81	1,479.47	1,538.74	1,568.78	1,456.38
	净利润率	10.66%	10.87%	11.20%	11.31%	11.31%	11.07%
本次评估	收入	11,459.99	11,918.39	12,275.94	12,521.46	12,771.89	12,189.53
	总成本	10,481.92	10,821.14	11,177.96	11,376.46	11,593.58	11,090.21
	净利润	978.07	1,097.25	1,097.98	1,145.00	1,178.31	1,099.32
	净利润率	8.53%	9.21%	8.94%	9.14%	9.23%	9.01%
净利润差异额		-336.02	-283.56	-381.49	-393.74	-390.47	-357.06

如上表所示，本次评估中，标的公司在评估基准日后五年的经营预测净利润金额下降 283 万元~394 万元，年均下降 357.06 万元，净利率水平降低约 2%。造成未来盈利预期下降的主要原因是预测基期的经营数据下降，即标的公司 2023 年度整体经营情况较 2022 年度有所下降。经华兴会计师事务所审计，招标中心 2023 年度营业收入与 2021 年度持平，较 2022 年度有小幅下滑，具体情况如下：

	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2023 年度较 2022 年度增长情况
收入（万元）	11,538.91	12,088.21	11,235.28	-852.93
总成本（万元）	10,107.96	9,992.47	10,116.04	123.57
净利润（万元）	1,430.95	2,095.74	1,119.24	-976.5

净利润率（%）	12.40%	17.34%	9.96%	-7%
---------	--------	--------	-------	-----

招标中心 2022 年度清理了账面确认无法收回的款项和无法支付的款项，导致 2022 年度发生信用减值损失转回 337.08 万元及营业外收入 233.17 万元，该部分非常规性收入使得招标中心 2022 年度的净利润较高。

招标中心历史三年的业务量情况如下：

	2021 年度	2022 年度	2023 年度
项目数量	7,422	8,827	9,363
业务结算规模（亿元,含税）	308.57	295.34	371.65
中标服务费收入（万元，不含税）	10,273.72	11,005.89	10,088.11
平均收费率	0.33%	0.37%	0.27%

从业务规模上看，招标中心近三年业务宗数不断上升，但受宏观因素影响，同行之间价格竞争日趋激烈，导致项目的平均收费率存在波动。

（三）标的公司的应对策略

针对历史经营情况标的公司已采取如下应对措施：

1、继续深耕主业市场。积极寻求并参与市场上的代理遴选项目，着力拓展政府采购、教育卫生、能源、军工等板块业务，充分发挥招标中心品牌作用，善用协同中心资源，重点拓展重大客户。

2、找准业务重点。明确发展思路，进一步优化调整业务布局，关注重点行业、重点项目，重点聚焦政府采购业务板块；聚焦分公司发展，大力提升分公司市场份额；大力发展北京区域业务，推动军工板块业务开拓。

3、升级改造现有平台，与相关合作单位打造增值服务，实现和用户的良性循环，推动公司数字化进程。

4、组织高新申报工作。全力以赴推动高企申报和创新性中小企业及省专精特新企业申报工作，为发展争取更多政策支持和税收优惠，进一步提升公司的品牌形象和市场竞争能力。

综上所述，本次评估与前次评估相比，标的公司收益法评估增值率差异较大的主要是 2023 年度净利润较 2022 年度净利润有一定程度的下滑，导致对标的公司未来的收益预期有所下降所致。2023 年度净利润下滑的原因为项目收费率受市场行情影响出现一定幅度的波动。在标的公司关于未来的经营预测中，已综合考虑了市场情况变化、自身应对措施的影响，因此其预测具有合理性、审慎性。根据评估师的预测，上市公司认为标的公司评估价值进一步下降的可能性较小。

(5) 结合标的公司同行业公司收购定价情况等，充分说明本次购买资产定价合理性。

根据公开数据，标的公司所在行业近年来历次收购案例情况如下：

序号	评估基准日	上市公司	标的公司	主营业务	评估方法	评估结论方法	评估结论增值率	市盈率(倍)	两种方法差异率
1	2022/12/31	招标股份 (301136.SZ)	福建诚正工程造价咨询有限公司	工程造价咨询	资产基础法、收益法	收益法	361.36%	12.84	未公布
2	2018/5/31	东方中科 (002819.SZ)	东方国际招标有限责任公司	招标代理业务	资产基础法、收益法	收益法	776.96%	11.51	773.41%

序号	评估基准日	上市公司	标的公司	主营业务	评估方法	评估结论方法	评估结论增值率	市盈率(倍)	两种方法差异率
3	2018/6/30	设研院 (300732.SZ)	中赆国际工程股份有限公司	工程设计, 工程监理, 工程咨询	资产基础法、收益法	资产基础法	58.50%	31.08	16.29%
4	2018/6/30	汉嘉设计 (300746.SZ)	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	市政公用行业及建筑行业为主的设计、咨询	资产基础法、收益法	收益法	468.13%	20.88	216.23%

序号	评估基准日	上市公司	标的公司	主营业务	评估方法	评估结论方法	评估结论增值率	市盈率(倍)	两种方法差异率
5	2021/7/30	国检集团 (603060.SH)	安徽元正工程检测科技有限公司	工程检测与技术咨询	资产基础法、收益法	收益法	322.64%	8.11	215.55%
平均值							397.52%	16.89	305.37%
本次评估							105.22%	13.21	69.08%

近年同行业并购案例评估结论较母公司口径净资产增值率区间为 58.50%~776.96%，平均值为 397.52%；市盈率区间为 8.11 倍~ 31.08 倍，平均值为 16.89 倍，两种方法差异率区间为 16.29%~ 773.41%，平均值为 305.37%。本次评估结论较净资产的增值率为 105.22%，市盈率为 13.21 倍，两种评估方法的差异率为 69.08%，均落在上述区间范围内，且均低于平均值，因此本次评估结论不存在与市场可比交易偏差较大的情况，评估结论具有合理性。

问题二、关于业绩承诺

公告显示，交易对手方广新集团承诺，标的公司于 2024-2026 年实现的税后净利润应分别不低于人民币 978.07 万元、1,097.25 万元和 1,097.98 万元。若标的公司在盈利补偿期间内实现的税后净利润数低于上述承诺净利润数，广新集团需向国义招标做出补偿。

请你公司：

结合标的公司经营状况、在手订单、行业发展情况、行业竞争格局等量化说明本次业绩承诺指标的设定依据，与收益法评估中标的公司未来盈利预测是

否存在差异，如是，请说明理由。

【问题回复】

（一）标的公司经营情况

标的公司是一家以招标代理服务为主要业务的专业性服务企业，主营业务包括招标代理服务和造价及咨询服务。报告期内，标的公司 2022 年实现营业收入 12,088.21 万元，2023 年营业收入 11,235.28 万元，标的公司主营业务未发生重大变化。2023 年标的公司成功通过高新技术企业认定，为企业发展争取更多政策支持以及实质性帮助。2024 年标的公司将继续深耕主业市场，找准核心客户，重点拓展重大客户，深耕细挖潜在优质客户。

（二）标的公司在手订单情况

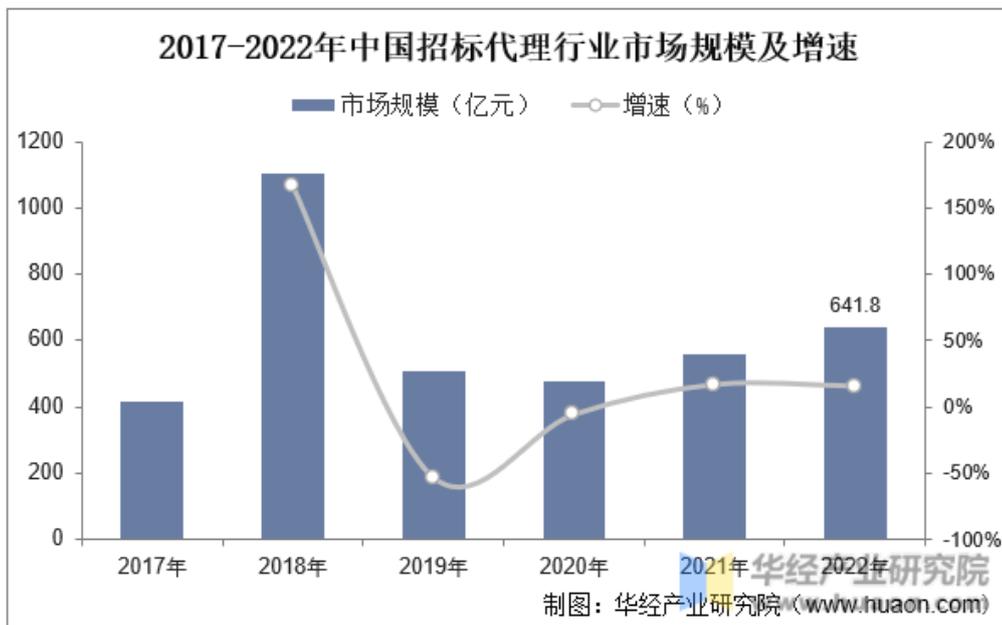
标的公司在手订单涉及农业农垦、能源环保、制造业、教育医疗卫生、交通运输、金融业、军工涉密等行业客户，累计订单个数 824 个，预计中标金额 597511 万元，预计招标代理收入 1718 万元。

（三）标的公司行业发展情况

1、市场规模

从国内市场来看，2018 年我国招标代理行业出现爆发式增长，市场规模超过 1000 亿元，同比上涨 166.7%，为近年峰值。2022 年我国招标代理行业市场规模约为 641.8 亿元，同比增长 15.33%。

2017-2022 年中国招标代理行业市场规模及增速

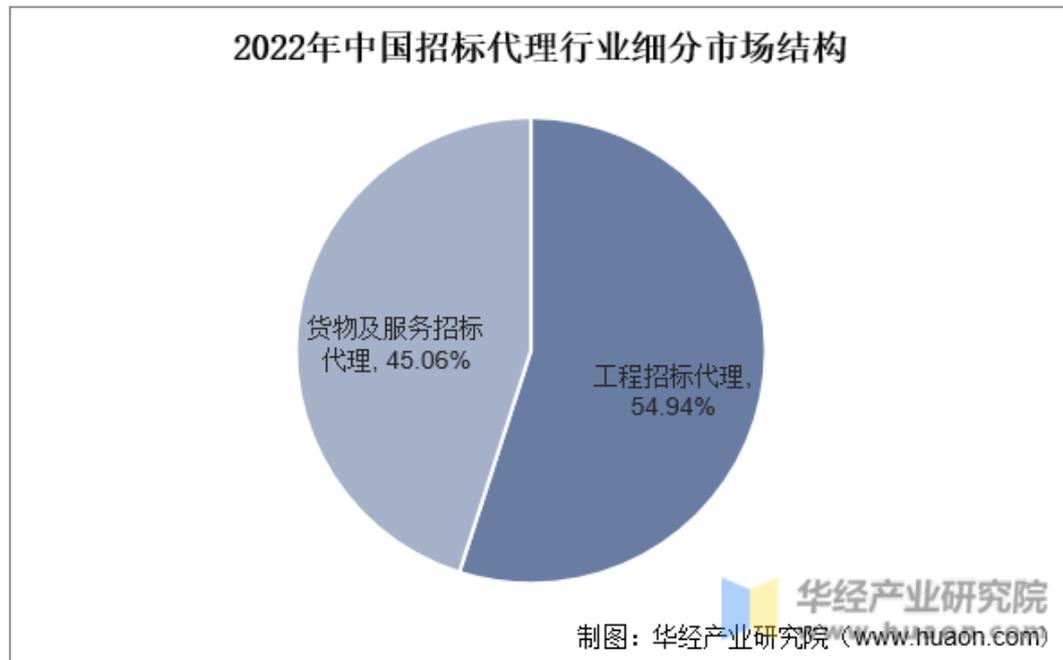


资料来源：华经产业研究院整理

2、细分市场

据统计，2022年国内招标代理市场规模约为641.8亿元。其中，2022年工程招标代理市场规模约为352.59亿元，占比54.94%；货物及服务招标代理规模约为289.21亿元，占比45.06%。

2022年中国招标代理行业细分市场结构



资料来源：华经产业研究院整理

（四）标的公司行业竞争格局

1、机构数量

招标代理机构在促进招标投标活动公开、透明、公正开展，维护国家利益、社会利益以及招投标各方的合法权益方面发挥着重要作用。近几年我国招标代理机构数量稳中有升，2020年我国招标代理机构数量超过4万家，截至2022年底，我国已有4.63万家的招标代理机构。

2017-2022年中国招标代理机构数量走势图

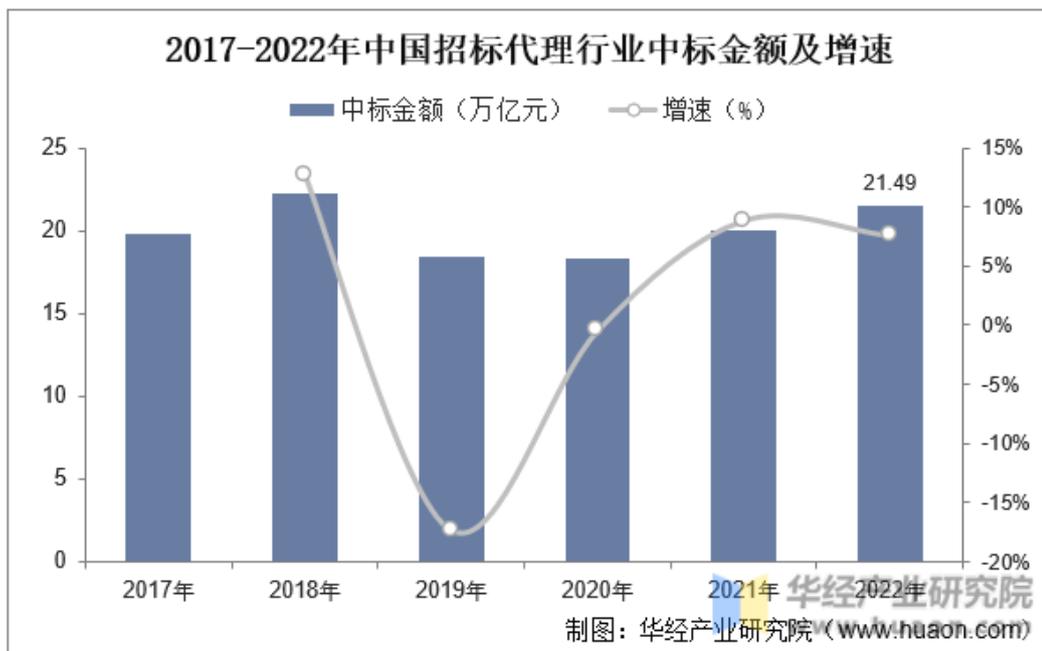


资料来源：华经产业研究院整理

2、中标金额

2017至2022年，我国招标代理行业中标金额在20万亿元上下浮动。数据显示，2022年中国招标代理行业中标金额超过20万亿元，达到21.49万亿元，同比增长7.6%。

2017-2022年中国招标代理行业中标金额及增速



资料来源：华经产业研究院整理

3、行业竞争格局

近年来，随着“放管服”改革的持续深化，招标代理行业的政府价格指导现已取消，招标代理机构的资质也已经全面取消行政审批，转为加强事中事后监管的模式，招标代理服务行业竞争不断加剧，更加市场化。

（五）本次业绩承诺指标的设定依据

1、标的资产业绩承诺情况

标的公司于 2024 年、2025 年、2026 年实现的税后净利润应分别不低于人民币 978.07 万元、1097.25 万元和 1097.98 万元。

2、业绩承诺设定依据

前述承诺净利润是基于行业发展前景、业务发展规划等因素，经交易双方协商，依据广东卓越土地房地产评估咨询有限公司出具的《国义招标股份有限公司拟股权收购所涉及的广东省机电设备招标中心有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（粤卓越评[2024]资产 08 第 0081 号）中收益法下标的公司 2024 年、2025 年、2026 年净利润预测值作出，业绩承诺净利润与标的公司未来盈利预测金额一致，不存在差异。

问题三、关于交易必要性

公告显示，本次交易完成后，上市公司的业务规模及盈利水平将会提升。本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续经营能力，有利于保护上市公司及其股东特别是中小投资者的利益。

根据国义招标 3 月 12 日披露的 2023 年年报，截至 2023 年 12 月 31 日，国义招标合并资产负债表中货币资金 5.88 亿元。

请你公司：

（1）结合标的公司近两年业务开展情况、主营业务收入、净利润等主要财务指标变化情况、行业未来发展态势、标的公司行业地位及竞争优势、与上市公司业务的协同性等，充分说明本次购买资产的必要性及合理性；

（2）测算本次购买资产对上市公司营运资本、流动比率、速动比率的影响，公司剩余营运资金是否充足，是否会对上市公司后续经营产生不利影响；

（3）结合上市公司和标的公司的主营业务开展情况及差异性等，充分说明本次购买资产完成后，国义招标对标的公司在业务、财务、人员等方面采取的

整合措施，是否有利于提高上市公司资产质量。

【问题回复】

(1) 结合标的公司近两年业务开展情况、主营业务收入、净利润等主要财务指标变化情况、行业未来发展态势、标的公司行业地位及竞争优势、与上市公司业务的协同性等，充分说明本次购买资产的必要性及合理性；

(一) 标的公司近两年业务开展情况

招标中心目前拥有多家军委机关和大型企事业单位客户，包括中船集团、中核集团、军委装备部、南部战区各部队、国动委、中国融通集团、农垦集团、广汽集团、中国石化、中国烟草、中国银行、铁投集团等。接下来，招标中心将进一步优化调整业务布局，大力开拓军工项目业务，积极在各大军分区主要城市布局。2023年9月设立了北京分公司，已逐步辐射至青岛、沈阳、连云港以及南京等地区。标的公司未来将继续深耕主业市场，找准核心客户，重点拓展重大客户，深耕细挖潜在优质客户。

(二) 标的公司主营业务收入、净利润等主要财务指标变化情况

标的公司2022年及2023年实现收入12,088.21万元、11,235.28万元，2023年营业收入较2022年略有下降，主要原因为市场竞争加剧所致；2022年及2023年净利润分别为2,095.74万元、1,119.24万元，2023年较2022年下降的原因为2022年存在较多非常规收支（无需支付的保证金转入营业外收入233.17万元）、大额信用减值损失的转回337.08万元及竞争加剧导致2023年度单个项目收费下降、评审成本增加所致。

(三) 标的公司行业未来发展态势

我国招标代理服务行业由改革开放初期开始发展，早期招标代理机构的设立往往存在着政府部门的参与，2000年《招标投标法》颁布，该法明确要求招标代理机构与行政机关和其他国家机关不得存在隶属关系或者其他利益关系，招标代理服务行业也进入发展的成熟期，开始逐步走向市场化。经过多年的发展，中国招标代理行业已经形成了一定规模和较为成熟的市场体系，招标代理服务行业已在我国诸多领域取得了长足的发展，如政府采购、医疗卫生、民航、地铁、市政、工程机械能源等行业。

随着我国经济形式的持续向好，加之近年来对医疗、交通、能源、电信、环

保、市政工程等领域的投资力度的不断加大，我国招标代理服务行业获得了快速的发展。

（四）标的公司行业地位及竞争优势

1、行业地位

标的公司荣获中国采购与招标网举办的 2022 第 16 届招投标领域年度聚焦评比活动“2022 年招标代理行业综合实力百强”排名第 20 位；中国采购与招标网举办的 2023 第 17 届招投标领域年度聚焦评比活动“2023 年招标代理行业综合实力百强”排名第 20 位，“2023 广东省招标代理机构 10 强（前三强）”，荣获 2023 军工项目招标代理机构 10 强等荣誉，具有较高的行业知名度。

2、竞争优势

标的公司拥有一支年富力强的经营团队，长期深耕招标代理领域，在激烈的市场竞争中经受了锤炼，是标的公司核心竞争力之一。截止 2023 年 12 月 31 日，招标中心在职员工 158 人，平均年龄 37 岁，员工年富力强，经验丰富；在职职工具有本科及以上学历 139 人，占在职员工 87.97%，高学历人才占比突出；具有中级及以上专业技术职称人员 89 人，占在职员工 56.33%，专业性人才优势明显。精干的员工队伍是招标中心高速发展的有力保障。

标的公司注重研发投入，强大的信息化体系是公司另一核心竞争力。目前标的公司拥有发明专利 5 项、软件著作权 23 项，亦创建了恒德易交易平台来为客户提供优质高效服务，吸引非依法必须招标项目自愿运用电子化招标采购。

（五）标的公司与上市公司业务的协同性

上市公司与标的公司处于同一行业，均是以招标代理服务为主要业务的专业性服务企业。双方在电子平台、市场营销、服务内容、技术研发等方面存在诸多共性，双方具有较强的资源整合基础。

本次交易完成后，上市公司招标代理服务和招标增值服务范围将进一步丰富，业务规模将进一步提升，双方均可延伸其原有的产业链，实现平台共享、资源整合，发挥业务之间的协同效应。

（六）本次购买资产的必要性及合理性

为了进一步优化省属国有资源配置和布局，避免同质竞争与资源分散，广东省国资委于 2022 年 12 月 14 日出具了《关于调整省属招投标业务板块专业化整

合方案的意见》(粤国资函[2022]525号),同意恒健控股将其持有的招标中心100%股权无偿划转至广新集团,划转基准日为2021年12月31日。

划转后,标的公司成为广新集团的全资子公司,产生了与上市公司的潜在同业竞争问题。标的公司经营情况良好,与上市公司存在诸多业务共性,具备良好的协同基础。上市公司收购标的公司,有利于增强上市公司持续盈利能力,同时解决了同业竞争问题,符合国家相关产业政策,具有明确可行的发展战略和商业实质。

标的公司具有较强的盈利能力和良好的发展前景。通过收购标的公司,上市公司资产和业务规模将得到一定提高,上市公司产业结构和资产质量得到进一步优化,有利于增强上市公司持续盈利能力和抗风险能力,有利于保护上市公司股东利益。

综上,本次购买资产具备必要性和合理性。

(2)测算本次购买资产对上市公司营运资本、流动比率、速动比率的影响,公司剩余营运资金是否充足,是否会对上市公司后续经营产生不利影响;

(一)本次交易前后上市公司营运资金及相关指标对比

本次交易上市公司拟以银行存款人民币14,789.29万元购买标的公司100%股权,交易完成后相关指标情况如下:

金额单位:人民币元

主要项目	上市公司2023年12月31日情况	模拟交易完成后合并情况	增长率
未受限的货币资金交易性金融资产(结构性存款)	718,527,851.57	797,494,864.87	10.99%
流动资产	725,583,757.25	824,565,320.74	13.64%
速动资产	725,528,061.67	824,509,625.16	13.64%
流动负债	223,322,262.81	414,444,576.45	85.58%
营运资金(流动资产-流动负债)	502,261,494.44	410,120,744.29	-18.35%
流动比率	3.25	1.99	-
速动比率	3.25	1.99	-

由上表可知,模拟交易完成后,因上市公司支付交易对价会导致流动比率及速动比率出现短暂下降,但随着日后公司经营活动产生的现金逐渐增加,相关财务指标会逐渐得到改善。模拟交易完成后,合并报表仍然有4.10亿元营运资金,大部分流动资产为未受限的货币资金及交易性金融资产(结构性存款),现有现

金结存足以满足日常生产经营所需。

(二) 标的公司经营活动现金流对公司后续经营产生正向影响

标的公司与公司经营特点相似，经营活动现金流充裕，2023 年经营活动产生的现金流净额约为 4500 万元，所以预计收购后能增加公司现金流从而对公司后续经营产生正向影响。

(三) 与可比上市公司对比情况

可比公司	流动比率	速动比率
广咨国际	1.73	1.73
招标股份	3.47	3.33
模拟交易完成后本公司	1.99	1.99

注：因上述可比公司尚未公告 2023 年年报，故相关数据选取 2023 年 9 月 30 日的的数据。

交易完成后，上市公司的流动比率为 1.99，流动比率和速动比例低于招标股份，高于广咨国际，其资产负债结构仍处于行业合理水平。

综上，上市公司支付 14,789.29 万元现金收购招标中心对上市公司营运资本、流动比率、速动比率会产生一定影响，公司营运资金虽有所减少，但仍有 410,120,744.29 元，能满足日常经营所需，随着经营活动的持续进行，营运资金将会继续增加。另外由于上市公司与标的公司财务结构均极为稳健，主要付现支出为工资薪酬、咨询费、专家费、工资税金、租赁支出、分红支出等，所以营运资金在收购初期的短暂下降不会对上市公司后续经营产生不利影响。

(3) 结合上市公司和标的公司的主营业务开展情况及差异性，充分说明本次购买资产完成后，国义招标对标的公司在业务、财务、人员等方面采取的整合措施，是否有利于提高上市公司资产质量。

(一) 上市公司与标的公司均是以招标代理服务为主要业务的专业性服务企业，主营业务不存在差异，本次购买资产完成后，上市公司拟采取的整合计划具体如下：

1、业务整合

本次交易完成后，上市公司维持标的公司独立运营主体，保持业务经营和管理相对独立。在上市公司整体经营目标和战略规划下，标的公司由原管理团队继续经营，除了根据法律、法规、规章等规范性文件及公司章程的规定必须由上市公司审议和披露的事项以外，标的公司在经营决策上具有自主权和灵活性。同时，启用集团化运营管理系统，鼓励跨经营单元开拓，并建立开拓激励机制。

2、财务整合

本次交易完成后，按照求同存异、总体接轨的原则，上市公司逐步将标的公司整合到公司统一的财务管理体系之中，上市公司将按照公司治理要求进行整体财务管控，控制标的公司的财务风险，同时构建战略财务、司库管理、业务财务、共享财务的“四位一体”的价值创造型财务体系。

3、人员整合

标的公司根据《公司法》、其公司章程的规定，建立了完善的组织架构体系，下设部门各司其职，行使相关职能。本次交易完成后，基于标的公司行业专业性以及维持标的公司正常运营，标的公司的组织架构和人员配置原则上不发生重大调整。

（二）本次购买资产对上市公司的影响

1、对上市公司盈利能力的影响

金额单位：人民币万元

项目	2023年度/2023年12月31日		
	交易前	交易后	变动比例(%)
营业收入	24,233.65	35,468.94	46.36
利润总额	7,360.82	8,590.01	16.70
净利润	6,465.32	7,584.56	17.31
归属于母公司所有者的净利润	6,302.55	7,421.79	17.76

注：上述数据为模拟计算

2、对上市公司每股收益的影响

金额单位：人民币元

项目	2023年度/2023年12月31日		
	交易前	交易后	变动比例(%)
基本每股收益	0.41	0.48	17.76
稀释每股收益	0.41	0.48	17.76

注：上述数据为模拟计算

综上，本次购买完成后，标的公司的经营业绩计入归属于上市公司股东的净

利润的比例将提升，上市公司的营收能力和盈利能力将得到提升，上市公司基本每股收益增加，本次交易有利于提高上市公司资产质量。

特此回复。

国义招标股份有限公司

董事会

2024年4月2日

附件一：

广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
关于北京证券交易所《关于对国义招标股份有限公司的问询
函》资产评估相关问题回复的核查意见

北京证券交易所：

2024年3月26日，国义招标股份有限公司披露《购买资产暨关联交易的公告》，拟以自有资金14,789.29万元购买实际控制人广东省广新控股集团有限公司（以下简称“广新集团”）持有的广东省机电设备招标中心有限公司（以下简称“标的公司”）100%股权。

同日，国义招标股份有限公司收到北京证券交易所下发的《关于对国义招标股份有限公司的问询函》（以下简称“《问询函》”）。根据《问询函》的相关要求，我司对资产评估相关问题进行了积极认真的核查、分析和研究，现就《问询函》相关内容作如下回复说明。

本回复中的释义如下：

国义招标	指	国义招标股份有限公司
被评估单位、标的公司、招标中心	指	广东省机电设备招标中心有限公司

问题一

公告显示，标的公司在评估基准日 2023 年 12 月 31 日净资产账面总额为 7,206.71 万元。本次资产评估选用资产基础法和收益法两种评估方法，其中资产基础法评估值为 8,746.69 万元，评估增值 21.37%，收益法评估值为 14,789.29 万元，评估增值率 105.22%。本次评估选用收益法的评估结果作为评估结论。

根据你公司 2023 年 6 月 9 日披露的《国义招标股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的广东省机电设备招标中心有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，标的公司在 2022 年 12 月 31 日净资产账面总额为 6,087.47 万元。资产评估选用资产基础法和收益法两种评估方法，其中资产基础法评估值为 7,824.42 万元，评估增值率 28.53%，收益法评估值为 18,093.60 万元，评估增值率 197.23%。

请你公司：

(1) 说明本次评估中，资产基础法评估的具体过程，包括但不限于财务报表各项目增值率的原因及合理性等；

(2) 说明本次评估中，收益法评估的具体过程，包括但不限于估值参数选取方法、未来收益预测依据、溢余资产及非经营性资产负债评估情况等，并说明收益法评估增值率较高的原因及合理性，是否对标的公司未来盈利能力、增长潜力、经营风险等进行充分审慎评估；

(3) 说明本次评估中最终选用收益法评估结果的原因及合理性；

(4) 结合上述评估具体过程，说明本次评估与前次评估相比，收益法评估增值率差异较大的原因及合理性，标的公司是否存在评估价值进一步下降的风险；

请评估机构广东卓越土地房地产评估咨询有限公司对问题（1）至（4）核查并发表明确意见。

回复：

一、说明本次评估中，资产基础法评估的具体过程，包括但不限于财务报表各项目增值率的原因及合理性等

(一) 资产基础法评估的具体过程如下：

一、流动资产评估技术说明

(一) 评估范围

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和其他流动资产，账面价值合计 246,874,463.49 元，具体如下：

流动资产明细表

金额单位：人民币元

编号	科目名称	项数	账面价值
1	货币资金	34	232,483,887.96
2	应收账款	141	9,727,933.74
3	预付账款	15	294,846.48
4	其他应收款	175	4,367,795.31
流动资产合计		365	246,874,463.49

(二) 评估方法

1、货币资金

货币资金的账面价值为 232,483,887.96 元，其中现金的账面价值为 38,725.94 元，银行存款的账面价值为 226,821,187.36 元，其他货币资金的账面价值为 5,623,974.66 元。

现金存放在广东省机电设备招标中心有限公司总部财务部的保险柜，评估人员通过核查盘点日的现金存量、评估基准日到盘点日账面的收入和支出以及评估基准日到盘点日未入账的收入和支出，倒推至评估基准日的现金存量为 38,725.94 元，并编制了现金盘点表，盘点结果与标的公司申报数一致，本次评估按经审计后的账面价值 38,725.94 元作为现金评估值。

银行存款账户共 30 个，其中 1 个为美元账户，其余为人民币账户。其他货币资金为招标中心开设的信用证保证金存款、专项用于保证金的银行账户，共 3 个，均为人民币账户。评估人员查阅了银行对账单、银行余额调节表。经核查，各账户余额与对账单及银行余额调节表相符。本次评估按经审计后的账面价值确认评估值。

货币资金的评估值为 232,483,887.96 元，评估无增减值。

2、应收账款

(1) 评估范围及内容

应收账款账面余额为 10,613,178.59 元，计提坏账准备 885,244.85 元，账面价值 9,727,933.74 元，核算内容主要为应收服务费。

(2) 核实方法及结论

评估人员核对了相关合同及账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。

经分析，纳入本次评估范围内的应收账款共计 141 笔，账面余额合计 10,613,178.59 元，应收账款往来按账龄分析明细如下：

账龄	金额（元）
0-6 个月	7,059,182.78
6-12 个月	1,420,704.97
1-2 年	558,776.52
2-3 年	939,797.27
3-4 年	10,883.17
4-5 年	-
5 年以上	623,833.88
合计	10,613,178.59

评估人员对标的公司财务人员及相关管理人员进行了访谈，经了解，应收账款中的客户均为目前项目的合作单位，合同履行情况正常，且大部分为合作时间较长的战略伙伴，在历史合作中，资信情况良好，款项交付情况大部分为正常，财务账面上的坏账准备为根据历史款项回收情况预估得到。

评估人员在对应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。通常情况下，评估风险损失随着应收款项的账龄的增加而加大，结合标的公司的实际状况，本次评估基于谨慎性原则，应收账款按照年度回收情况计算迁徙率，按照迁徙率评估了预计风险损失，预计应收账款风险损失比例的原则及计算结果如下：

账龄	账面余额	预计风险损失比例	预计风险损失金额（元）
0-6 个月	7,059,182.78	0.87%	61,187.62
6-12 个月	1,420,704.97	2.83%	40,234.34

账龄	账面余额	预计风险损失比例	预计风险损失金额 (元)
1-2 年	558,776.52	8.85%	49,450.46
2-3 年	939,797.27	14.87%	139,705.11
3-4 年	10,883.17	30.27%	3,294.84
4-5 年	-	53.45%	-
5 年以上	623,833.88	94.80%	591,372.48
合计	10,613,178.59	/	885,244.85

经上述综合分析，应收账款预计风险损失金额 885,244.85 元，应收账款评估值 9,727,933.74 元，评估无增减值。

3、预付账款

(1) 评估范围及内容

预付账款账面余额为 294,846.48 元，未计提坏账准备，账面价值 294,846.48 元，核算内容主要为充值款、水电费、管理费等。

(2) 核实方法及结论

评估人员在对预付账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、付款时间和结算内容、货物或劳务供应情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，按经审计后的账面值确认评估值。

经上述综合分析，预付账款评估值 294,846.48 元，评估无增减值。

4、其他应收款

(1) 评估范围及内容

其他应收款账面余额为 5,982,807.22 元，计提坏账准备 1,615,011.91 元，账面价值 4,367,795.31 元，核算内容主要为押金、招投标保证金、备用金、社保、住房公积金、其他等。

(2) 核实方法及结论

评估人员核实了相关合同及账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。

经分析，纳入本次评估范围内的其他应收款共计 175 笔，余额合计 5,982,807.22 元。

我们对标的公司财务人员及相关管理人员进行了访谈，其他应收款中的内容

包含工程项目的押金、招投标保证金、备用金、社保、住房公积金以及少数其他款项。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。通常情况下，评估风险损失随着应收款项的账龄的增加而加大，结合标的公司的实际状况，本次评估基于谨慎性原则，对其他应收款中确认无法收回的部分全额计算风险损失，剩余款项按照年度回收情况计算迁徙率，按照迁徙率评估了预计风险损失。

经评估，本次评估其他应收款预计风险损失合计金额 1,615,011.91 元，其他应收款评估值 4,367,795.31 元，评估无增减值。

（三）评估结论

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	项数	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	货币资金	34	232,483,887.96	232,483,887.96	0.00	0.00
2	应收账款	141	9,727,933.74	9,727,933.74	0.00	0.00
3	预付账款	15	294,846.48	294,846.48	0.00	0.00
4	其他应收款	175	4,367,795.31	4,367,795.31	0.00	0.00
流动资产合计		365	246,874,463.49	246,874,463.49	0.00	0.00

二、其他权益工具投资

（一）评估范围及内容

纳入评估范围内的其他权益工具投资 1 项，为招标中心对中招联合信息股份有限公司投资形成的其他权益工具投资，详细情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股数量或持股比例	成本	账面价值
1	中招联合信息股份有限公司	2015/11/4	0.75758%	1,000,000.00	1,000,000.00
合计				1,000,000.00	1,000,000.00

（二）评定估算

评估人员首先对其他权益工具形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了验资报告等相关资料，以确定其他权益工具的真实性和完整性。

招标中心对纳入本次评估范围内的其他权益工具投资持股比例仅为0.75758%，由于无法获取被投资单位在评估基准日的详细资料以计算被投资单位股东权益的公允价值，故本次评估以其入账成本确定其评估值。

（三）其他权益工具投资评估结果

经评定估算，纳入本次评估范围内的其他权益工具投资评估价值为1,000,000.00元，评估无增减值。如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股数量或持股比例	成本	账面价值	评估价值
1	中招联合信息股份有限公司	2015/11/4	0.75758%	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
合计				1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00

三、长期股权投资

（一）评估范围及内容

长期股权投资账面余额为1,162,337.71元，计提减值准备0.00元，账面价值1,162,337.71元，共1家被投资单位，具体如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	持股比例(%)	投资成本	账面价值	现状
1	广东恒德晟建设咨询有限公司	40	590,000.00	1,162,337.71	正常运营
合计			590,000.00	1,162,337.71	/

（二）评定估算

评估人员分别取得了长期股权投资营业执照副本、公司章程、验资报告等资料，核实后与账面值无差异。截至评估基准日，该公司经营情况正常，未来经营情况可以可靠估计和计量，因此本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

1、资产基础法评估结论

截至评估基准日2023年12月31日，广东恒德晟建设咨询有限公司资产账面总额为253.05万元，评估值为254.81万元，评估增值1.76万元，增值率0.70%；负债账面总额为26.03万元，评估值为26.03万元，无评估增减值；净资产账面总额为227.02万元，评估值为228.78万元，评估增值1.76万元，增值率0.78%。评估结论详细情况见下表：

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	214.32	214.32	0.00	0.00
2	非流动资产	38.73	40.49	1.76	4.54
3	固定资产	0.00	1.76	1.76	//
4	长期待摊费用	4.48	4.48	0.00	0.00
5	递延所得税资产	34.25	34.25	0.00	0.00
6	资产总计	253.05	254.81	1.76	0.70
7	流动负债	26.03	26.03	0.00	0.00
8	非流动负债	0.00	0.00	0.00	//
9	负债合计	26.03	26.03	0.00	0.00
10	净资产（所有者权益）	227.02	228.78	1.76	0.78

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，采用资产基础法对广东恒德晟建设咨询有限公司股东全部权益价值评估结果为 228.78 万元。

3、收益法评估结论

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，采用收益法对广东恒德晟建设咨询有限公司股东全部权益价值评估结果为 294.11 万元。

结合本次评估方法与评估目的、评估对象之间的适用性，相对资产基础法而言，收益法能够更加充分、真实地反映广东恒德晟建设咨询有限公司的股东全部权益价值，故本次评估选择收益法评估结果确定评估值。

综上所述，广东恒德晟建设咨询有限公司股东全部权益价值评估结果为 294.11 万元，“招标中心”持股比例为 40%，因此“招标中心”对广东恒德晟建设咨询有限公司的长期股权投资评估值为 $294.11 \times 40\% = 117.64$ 万元（取整至佰位）。

因此，“招标中心”对广东恒德晟建设咨询有限公司的评估值为 1,176,400.00 元。

（三）长期股权投资评估结果

1、评估结论

经上述分析，长期股权投资评估值如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	持股比例（%）	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	广东恒德晟建设咨询有限公司	100	1,162,337.71	1,176,400.00	14,062.29	1.21
	合计		1,162,337.71	1,176,400.00	14,062.29	1.21

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	减：长期股权投资减值准备		0.00	0.00	0.00	0.00
	合计		1,162,337.71	1,176,400.00	14,062.29	1.21

2、增减值分析

长期股权投资账面价值为 1,162,337.71 元，评估价值为 1,176,400.00 元，评估增值 14,062.29 元，增值率 1.21%。

增值主要原因为：标的公司采用权益法对长期股权投资进行核算，账面价值反映的是标的公司的投资成本以及被投资单位历史经营过程中所积累下来的公司股东所享有的权益变动，本次评估对长期股权投资的股东全部权益价值采用收益法进行评估，预计被投资单位未来的盈利能力将有所提高，由此造成增值。

四、固定资产——设备类资产评估技术说明

(一) 评估范围

纳入本次评估范围的固定资产为设备类资产，评估基准日账面原值 12,363,360.78 元，账面净值 2,482,509.26 元。具体情况如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	数量 (项)	账面原值	账面净值
车辆	16	2,899,268.75	1,164,821.17
电子及其他设备	423	9,464,092.03	1,317,688.09
合计	439	12,363,360.78	2,482,509.26

(二) 设备概况及构成

1、设备概况

车辆共 16 辆，账面原值合计 2,899,268.75 元，账面净值合计 1,164,821.17 元，购置于 2012 年 7 月至 2022 年 9 月期间。截至评估基准日所有车辆使用情况正常，部分购置时间较早的车辆维护保养状况一般，可满足日常运营需要。

电子设备共 423 项，账面原值合计 9,464,092.03 元，账面净值合计 1,317,688.09 元，购置于 2006 年 01 月至 2023 年 12 月期间，主要包括电脑、复印机、监控系统、空调、投影仪、办公家具等。部分设备因购置时间较早，设备状况较差，部分购置日期较近的设备状况良好，可满足日常运营需要。

2、设备类资产的账面构成

经了解，广东省机电设备招标中心有限公司的设备均为外购设备，按其取得

时的成本作为入账的价值，包括买价、运费、安装费等相关费用。

（三）评估方法

设备类资产包括电子设备和车辆。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可收集资料情况，采用重置成本法或市场法进行评估。

重置成本法是先行估算设备于评估基准日的不含增值税重置全价，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值。

重置成本法计算公式为：

评估值 = 设备重置成本 × 综合成新率

A、重置成本的确定

I. 不需要安装的设备

重置价值 = 设备购置价

II. 需要安装的设备

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装费

（I）设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，结合评估人员进行二手设备的市场调研和收集现价资料，确定设备的购置价格。

（II）运杂费及安装费的确定：根据资产具体情况及特点，运杂费考虑运输的行业计费标准、安装费按行业概算指标中规定的费率计算。

III. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价 = 现行不含税购价 + 车辆购置税 + 新车上户手续费

（I）现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

（II）新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

B、综合成新率的确定

I. 对一般小型设备，进行一般性勘察，其综合成新率根据设备的工作环境、

现场勘察状况，结合其经济寿命年限来确定。

II. 对重要设备，通过现场重点勘察，了解其工作环境、现有技术状况、近期技术资料、有关修理记录和运行记录等资料，作出现场勘察状况评分值（满分100分），即确定现场勘察成新率，该项权重60%。再结合其理论成新率，该项权重40%，采用加权平均法来确定其综合成新率。即：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

III. 车辆的成新率，根据国家汽车报废标准的相关规定及实际行驶里程和现场勘察的情况综合评定。

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

其中：理论成新率 = \min （年限法成新率，里程法成新率）

即理论成新率取年限法成新率与里程法成新率孰低者。

IV. 对于超期服役且能基本正常使用的设备，根据评估师现场勘察情况，确定成新率。

V. 对于结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，如电子设备类，主要根据使用时间，结合维修保养情况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

市场法：根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象的价格。如果参照物与评估对象不完全相同，则需根据评估对象与参照物之间的差异对价值的影响作出调整。

对部分超过年限的电子设备采用市场法进行评估，如电脑等直接采用相似现状的电子设备二手价格作为评估值。

（四）评估结论及增减值分析

1、评估结论

经评定估算，纳入本次评估范围的设备类固定资产评估价值合计2,512,960.00元，与账面净值相比增值30,450.74元，增值率为1.23%；具体情况见下表：

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
		原值	净值			
1	车辆	2,899,268.75	1,164,821.17	1,180,890.00	16,068.83	1.38
2	电子设备	9,464,092.03	1,317,688.09	1,332,070.00	14,381.91	1.09
设备类合计		12,363,360.78	2,482,509.26	2,512,960.00	30,450.74	1.23

2、评估增减值因素分析

固定资产账面净值合计 2,482,509.26 元，评估价值合计 2,512,960.00 元，评估增值 30,450.74 元，增值率为 1.23%，其中：

（1）车辆评估增值 16,068.83 元，增值率 1.38%，增值的原因为部分车辆的经济耐用年限长于其会计折旧年限，由此造成增值。

（2）电子设备评估增值 14,381.91 元，增值率 1.09%，增值的原因为部分车辆的经济耐用年限长于其会计折旧年限，由此造成增值。

五、无形资产——其他无形资产评估技术说明

（一）评估范围及内容

纳入评估范围内的无形资产——其他共 18 项，含账外无形资产，包括购买正版软件、办公系统的费用、恒德易电子交易平台、电子招标采购交易平台开发费及相关软著，以及标的公司申报的账面未记录的发明专利、商标、域名等。

（二）法律状态

经核实，于评估基准日，委估账外无形资产的证载权利人均均为“招标中心”，专利年费按时足额缴纳，未设定抵押、质押他项权利，产权清晰，不存在法律诉讼等产权纠纷事项。

（三）权属性质

专利资产的权利形式一般包括所有权和许可使用权等，其中所有权包括使用权、收益权和转让权。经核实，招标中心对本次委估账外无形资产所拥有的权利形式为所有权。

（四）权属有效性

评估人员通过国家专利局网站，查询并验证了委估专利的有效性，经查询，本次评估所涉及的账外无形产权属真实有效。

（五）评定方法

评估人员根据招标中心提供的无形资产——其他无形资产明细表，通过查阅其开发合同、软件购买合同、入账凭证、摊销计提凭证等文件核实其产权及原始发生金额及摊销金额，并向标的公司相关人员了解该项无形资产——其他无形资产的技术内容、运用状况等。

1、对于标的公司现已不再使用的“中山采购网”，相关的网络网站平台及使

用账号亦已无法找回，本次评估值为零元。

2、对于第 2、3、18 项无形资产为日常工作中所使用的系统软件、域名，采用重置成本法确认评估值。

3、对于除域名外的账外无形资产（含专利、软件著作权、商标），由于本次评估的专利未来将要实施的企业是确定的，且未来的收益也是可预测的，因此本次评估采用收益法-销售收入分成法进行评估测算。

销售收入分成法，是指根据销售收入与销售收入分成率测算评估对象的收益，即在一定的规模条件下，从应用技术的产品能够为使用单位带来的预测收益入手，计算未来可能取得的收益，再乘以一定的销售收入分成率，确定评估范围内涉及的技术类无形资产及商标类无形资产对于使用单位于评估基准日的市场价值。

①技术类无形资产计算公式

$$P = K \times \sum_{i=1}^n \left\{ \frac{R_i}{(1+r)^i} \times (1 - M_i) \right\}$$

其中：P ——为待估技术类无形资产评估价值；

R_i ——基准日后第 i 年预期销售收入；

K ——为技术类无形资产分成率；

n ——收益期；

i ——折现期；

M_i ——衰减率。

②商标类无形资产计算公式

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

其中：P ——待估商标类无形资产

R_i ——基准日后第 i 年预期销售收入；

K ——为商标类无形资产分成率；

n ——收益期 $n = \infty$ ；

i ——折现期。

（六）无形资产——其他无形资产评估结果

1、评估结论

经实施上述评定估算程序后，无形资产——其他无形资产评估结果如下表所

示：

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值	评估价值
1	中山采购网	2011年	210,260.00	0.00	0.00
2	协同办公系统	2018/1/1	1,258,611.39	0.00	503,400.00
3	正版软件费用	2019/5/1	347,787.60	23,185.84	163,800.00
4	投标保证金管理平台建设项目	2022/3/1	405,660.38	256,106.02	12,805,800.00
	软件著作权-恒德易电子开票系统 V1.0(证书号:软著登字第 8573300 号)	2021/11/23			
	软件著作权-恒德易投标保证金管理平台 V1.0(证书号:软著登字第 8102467 号)	2021/9/15			
5	电子招标投标交易平台等保三级改造项目	2018/11/1	658,075.47	0.00	
6	2019 年电子招标投标交易平台功能完善开发	2020/1/1	658,862.25	131,772.36	
	软件著作权-恒德易电子交易平台业务对接系统 V1.0(证书号:软著登字第 8284193 号)	2021/10/26			
7	电子招标投标交易平台应用功能开发完善采购项目（上海同在）	2018/12/1	451,494.33	0.00	
8	适配省公共资源体系第三方电子交易平台配套建设项目	2017/6/1	1,155,660.36	0.00	
9	电子招标投标交易平台 2020 年度功能开发完善项目	2021/11/1	388,830.18	220,337.10	
	软件著作权-恒德易社会化公共服务平台对接系统 V1.0(证书号:软著登字第 8584527 号)	2021/11/24			
10	“电子招标采购交易平台”软件开发费	2017/8/1	1,764,150.90	0.00	
	软件著作权-投标文件编制软件 V1.0(证书号:软著登字第 2176768 号)	2017/10/27			

序号	无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值	评估价值
	软件著作权-线下辅助评标系统 V1.0(证书号:软著登字第 2300145 号)	2017/12/21			
	软件著作权-开标大厅软件 V1.0(证书号:软著登字第 2141170 号)	2017/9/29			
	软件著作权-投标保证金处理系统 V1.0(证书号:软著登字第 2296899 号)	2017/12/21			
	软件著作权-评标专家自动抽取系统 V1.0(证书号:软著登字第 2296902 号)	2017/12/21			
	软件著作权-电子招标投标交易平台软件 V1.0(证书号:软著登字第 2296905 号)	2017/12/21			
	软件著作权-招标文件编制软件 V1.0(证书号:软著登字第 2176764 号)	2017/10/27			
11	恒德易电子交易平台小程序	2021/4/1	337,735.84	151,981.14	
	软件著作权-恒德易电子保函系统 V1.0(证书号:软著登字第 8284504 号)	2021/10/26			
	软件著作权-恒德易电子交易平台小程序 V1.0(证书号:软著登字第 7803884 号)	2021/7/22			
	软件著作权-招投标在线交易综合管理平台 V1.0(证书号:软著登字第 10719572 号)	2023/1/20			
12	恒德易电子采购平台微信竞价小程序项目	2022/3/1	311,320.75	197,169.80	
	软件著作权-恒德易电子采购平台微信竞价小程序 V1.0(证书号:软著登字第 7805616 号)	2021/7/22			
	软件著作权-网络爬虫招投标信息筛选系统 V1.0(证书号:软著登字第 11198008 号)	2023/6/9			
13	软件著作权-恒德易电子采购平台 V1.0(证书号:软著登字第 8109393 号)	2021/9/16	/	/	

序号	无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值	评估价值
14	软件著作权-多方综合评估招标方法系统 V1.0(证书号:软著登字第 10719575 号)	2023/ 1/20	/	/	
15	软件著作权-围串标行为大数据识别分析系统 V1.0(证书号:软著登字第 11431315 号)	2023/ 7/18	/	/	
16	发明专利-一种面向云边端协同计算的启发式任务调度方法和系统 (专利号: 2021108737374)	2021/ 7/30	/	/	
	发明专利-一种基于招投标过程的不规范行为分析方法 (申请号: CN2023112928104)		/	/	
	发明专利-一种招投标信息抽取结果筛选系统及方法 (申请号: 2023112252271)		/	/	
	发明专利-一种多段式电子交易风险实时监控方法及系统 (申请号: 2022105063105)		/	/	
	发明专利-一种对投标文件实现一方加密多方解密的系统及方法 (申请号: 2022106621081)		/	/	
17	商标-DMEETC (注册号: 49558933)	2021/ 5/7	/	/	
	商标-MEETC (注册号: 49547896)	2021/ 9/14	/	/	
	商标-恒德易电子交易平台 HENGDEYIELECTRONICTRADINGPLATFORM (注册号: 28739231)	2018/ 12/14	/	/	
	商标-恒德易电子交易平台 (注册号: 28729324)	2018/ 12/14	/	/	2,861,000.00
	商标-恒德易电子交易平台 HENGDEYIELECTRONICTRADINGPLATFORM (注册号: 28732237)	2018/ 12/14	/	/	
	商标-恒德易电子交易平台 HENGDEYIELECTRONICTRADINGPLATFORM (注册号: 28739171)	2019/ 1/28	/	/	
18	域名-gdebid.com (备案号: 粤 ICP 备 14097470 号)	2014/ 10/23	/	/	1,800.00
合计			7,948,449.45	980,552.26	16,335,800.00

2、增减值分析

无形资产账面价值合计 980,552.26 元，评估价值合计 16,335,800.00 元，评估增值 15,355,247.74 元，增值率 1,565.98 %，主要原因为对标的公司申报的账面未记录的专利、软件著作权、商标等进行了评估。

六、使用权资产评估技术说明

（一）评估范围及内容

纳入评估范围内的使用权资产共 25 项，为招标中心因办公而租赁房屋形成的使用权资产，账面价值合计 14,014,511.03 元。

（二）评定估算

对纳入本次评估范围的使用权资产，以经审计后的财务数据为基础，评估人员查阅了有关资产的租赁合同、协议等，核查核实使用权资产形成时间、合同年期、剩余使用时间和金额、每月租赁款支付情况等，核实结果账、表、单金额相符。本次评估以本评估单位申报经审计后的使用权资产账面价值确认评估值。

（三）使用权资产评估结果

经实施上述评定估算程序后，使用权资产账面价值 14,014,511.03 元，评估结果 14,014,511.03 元，评估无增减值。

七、长期待摊费用评估技术说明

（一）评估范围及内容

纳入评估范围内的长期待摊费用共 26 项，为招标中心及分公司办公室投入装修费用形成的长期待摊费用。

（二）评定估算

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单金额相符；其次核实其费用的形成等资料，发生的原始凭证、发票、合同等资料，抽查核实长期待摊费用的发生日期、原始发生额、已摊销数额等，复核加计是否正确；在核实支出和摊销政策的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在对经营收益有贡献的、且与其他类型资产没有重复的资产和权利的价值确定评估值，对已经不能在以后会计期间产生收益的长期待摊费用评估值为零元。

（三）长期待摊费用评估结果

经评定估算，纳入本次评估范围内的长期待摊费用评估值合计为

1,238,432.70 元，评估无增减值。

八、递延所得税资产评估技术说明

（一）评估范围及内容

纳入评估范围的递延所得税资产共 3 项，分别为应收账款、其他应收款、使用权资产形成的递延所得税资产，账面价值合计 469,341.93 元。

（二）评定估算

评估人员根据招标中心提供的递延所得税资产明细表，了解应收账款、其他应收款、使用权资产计提内容、情况等，并核查因计提应收账款、其他应收款、使用权资产由此产生可抵扣暂时性差异，本次评估以经审计后的递延所得税资产账面价值确认评估值。

（三）递延所得税资产评估结果

经实施上述评定估算程序后，递延所得税资产评估结果 469,341.93 元，评估无增减值。

九、其他非流动资产评估技术说明

（一）评估范围及内容

纳入评估范围的其他非流动资产共 2 项，为广东省机电设备招标中心有限公司分别委托广州中长康达信息技术有限公司和广东翼迅信息科技有限公司开发的“保密办公设备采购项目”“投标保证金管理平台功能完善项目”的预付款，账面价值 301,683.41 元。截止评估基准日“投标保证金管理平台功能完善项目”尚在建设中。

（二）评定估算

评估人员根据招标中心提供的其他非流动资产明细表，向标的公司相关人员了解其他非流动资产的构成等，并核查其他非流动资产合同、发票等相关凭证，核实无误的以审计后的账面价值确认评估值。

（三）其他非流动资产评估结果

经实施上述评定估算程序后，其他非流动资产评估价值 301,683.41 元，评估无增减值。

十、流动负债评估技术说明

（一）评估范围及内容

纳入评估范围的流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、合同负债、其他应付款、一年到期非流动负债及其他流动负债共 7 个科目，账面价值为 167,255,354.83 元。具体情况如下表所示：

流动负债明细表

金额单位：人民币元

科目名称	项数	账面价值
应付账款	41	9,488,560.87
应付职工薪酬	38	4,138,972.10
应交税费	38	2,640,174.49
合同负债	608	2,086,785.43
其他应付款	5684	164,181,434.46
一年内到期的非流动负债	23	8,461,179.16
其他流动负债	604	125,207.13
流动负债合计	7036	191,122,313.64

（二）评定估算

1、应付账款评估说明

应付账款账面值 9,488,560.87 元，主要为预提费用、租金、管理费及其他费用等。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及资产评估申报评估明细表进行核对，核实结果账、表、单相符；其次核实账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。经了解无需支付的款项，根据评估目的实现后标的公司实际需要承担的负债金额确定评估值。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即应付账款评估值为 9,488,560.87 元。

2、应付职工薪酬评估说明

应付职工薪酬账面值为 4,138,972.10 元，为 2023 年 12 月末计提的应付工资、住房公积金、社会保险、工会经费等。

评估人员对总账、明细账进行了核对，抽查了相应的记账凭证及工资发放表，对工资的计提及支付进行了核实。对无需支付的职工福利按零确认评估值。其余核实无误的以经审计核实后的账面值作为评估值。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即应付职工薪酬评估值为 4,138,972.10 元，评估无增减值。

3、应交税费评估说明

应交税费账面值为 2,640,174.49 元，为应交增值税、个人所得税、城市维护建设税、教育费附加、印花税和企业所得税等。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单相符；根据核实后的账面值确定应交税费评估值。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即应交税费的评估值为 2,640,174.49 元，评估无增减值。

4、合同负债评估说明

合同负债账面值为 2,086,785.43 元，共 608 项，为预收的服务费。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表进行核对，核实结果账、表、单相符；其次抽查合同负债相关合同及账簿记录、原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性和业务内容等。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即合同负债的评估值为 2,086,785.43 元，评估无增减值。

5、其他应付款评估说明

其他应付款账面值 164,181,434.46 元，共 5684 项，主要内容为招标保证金、社保、备用金、押金及其他等。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单相符；

评估人员对其他应付款的明细进行了核查，并核查评估基准日后该笔货款的支付情况，其次抽查合同、记账凭证、原始单据的替代检查程序，认为其他应付款业务发生正常，入账价值正确。

经了解无需支付的款项，根据评估目的实现后标的公司实际需要承担的负债金额确定评估值。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即其他应付款的评估值为 164,181,434.46 元，评估无增减值。

6、一年到期的非流动负债评估说明

一年到期非流动负债 8,461,179.16 元，共 23 项，主要内容为标的公司总部及分公司因办公租赁房屋签订合同，约定付款期限在一年内的应付租赁付款额。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单相符。

评估人员对一年内到期非流动负债的明细进行了核查，抽查租赁合同、标的公司往期支付租赁款的原始凭证等资料，核实一年内到期非流动负债形成时间、合同年期，并核实约定付款期限在一年内的应付租赁付款金额。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即一年到期非流动负债的评估值为 8,461,179.16 元，评估无增减值。

7、其他流动负债评估说明

其他流动负债账面价值 125,207.13 元，共 604 项，主要内容为合同负债形成的待转销项税。

评估人员对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单相符，然后向标的公司调查了解了其他流动负债形成的原因、查阅了相应凭证等，在核实无误的基础上，以经核实后的账面值作为评估值。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即其他流动负债的评估值为 125,207.13 元，评估无增减值。

(三) 流动负债评估结果

经实施上述评定估算程序后，流动负债评估结果如下表所示：

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	应付账款	9,488,560.87	9,488,560.87	0.00	0.00
2	应付职工薪酬	4,138,972.10	4,138,972.10	0.00	0.00
3	应交税费	2,640,174.49	2,640,174.49	0.00	0.00
4	合同负债	2,086,785.43	2,086,785.43	0.00	0.00
5	其他应付款	164,181,434.46	164,181,434.46	0.00	0.00
6	一年内到期的非流动负债	8,461,179.16	8,461,179.16	0.00	0.00
7	其他流动负债	125,207.13	125,207.13	0.00	0.00
流动负债合计		191,122,313.64	191,122,313.64	0.00	0.00

十一、非流动负债评估技术说明

(一) 评估范围及内容

纳入评估范围的非流动负债为租赁负债，账面价值为 5,334,416.57 元。具体情况如下表所示：

非流动负债明细表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	项数	账面价值
1	租赁负债	17	5,334,416.57
非流动负债合计		17	5,334,416.57

(二) 评定估算

租赁负债账面价值 5,334,416.57 元，共 17 项，主要内容为标的公司本部及分公司因办公等租赁房屋签订合同，为约定付款期限超过一年的应付租赁付款额。

评估人员首先对总账、明细账、会计报表及申报明细表进行核对，核实结果账、表、单相符。

评估人员对租赁负债的明细进行了核查，抽查租赁合同、标的公司往期支付租赁款的原始凭证等资料，核实租赁负债形成时间、合同年期，并核实约定付款期限超过一年的应付租赁付款。

经上述评定估算程序，最终以经审计后的账面值确认评估值，即租赁负债的评估值为 5,334,416.57 元，评估无增减值。

(三) 非流动负债评估结果

经实施上述评定估算程序后，非流动负债评估结果如下表所示：

非流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	租赁负债	5,334,416.57	5,334,416.57	0.00	0.00
非流动负债合计		5,334,416.57	5,334,416.57	0.00	0.00

(二) 资产基础法增值的原因及合理性如下：

本次评估标的公司资产基础法评估值情况如下表所示

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	24,687.45	24,687.45	0.00	0.00

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%
2	非流动资产	2,164.93	3,704.91	1,539.98	71.13
3	其他权益工具投资	100.00	100.00	0.00	0.00
4	长期股权投资	116.23	117.64	1.41	1.21
5	固定资产	248.25	251.30	3.05	1.23
6	无形资产	98.06	1,633.58	1,535.52	1,565.98
7	使用权资产	1,401.45	1,401.45	0.00	0.00
8	长期待摊费用	123.84	123.84	0.00	0.00
9	递延所得税资产	46.93	46.93	0.00	0.00
10	其他非流动资产	30.17	30.17	0.00	0.00
11	资产总计	26,852.38	28,392.36	1,539.98	5.73
12	流动负债	19,112.23	19,112.23	0.00	0.00
13	非流动负债	533.44	533.44	0.00	0.00
14	负债合计	19,645.67	19,645.67	0.00	0.00
15	净资产（所有者权益）	7,206.71	8,746.69	1,539.98	21.37

与账面价值比较变动情况及原因如下：

1、长期股权投资增值原因

长期股权投资账面价值为 116.23 万元，评估价值为 117.64 万元，评估增值 1.41 万元，增值率 1.21%，主要原因为：评估单位采用权益法对长期股权投资进行核算，账面价值反映的是标的公司的投资成本以及被投资单位历史经营过程中所积累下来的标的公司所享有的权益变动，本次评估对长期股权投资的股东全部权益价值采用收益法进行评估，预计被投资单位未来的盈利能力将有所提高，由此造成增值。

2、固定资产增值原因

固定资产账面净值合计 248.25 万元，评估价值合计 251.30 万元，评估增值 3.05 万元，增值的原因为部分设备的经济耐用年限长于其会计折旧年限，由此造成增值。

3、无形资产增值原因

无形资产账面价值合计 98.06 万元，评估价值合计 1,633.58 万元，评估增值 1,535.52 万元，增值率 1,565.98 %，主要原因为对标的公司申报的账面未记录的专利、软件著作权、商标等进行了评估。

4、与历史同行并购案例相比，标的公司资产基础法增值情况具有合理性

经查询近年同行业并购案例，资产基础法评估增减值情况如下：

序号	评估基准日	标的公司	净资产(万元, 母公司口径)	资产基础法评估结果(万元)	增值额(万元)	增值率%	主要增值来源
1	2022/12/31	福建诚正工程造价咨询有限公司	1,023.37	未公布	未公布	未公布	未公布
2	2018/5/31	东方国际招标有限责任公司	2,943.07	2,955.03	11.96	0.41%	固定资产
3	2018/6/30	中赆国际工程股份有限公司	44,191.90	70,043.63	25,851.73	58.50%	投资性房地产、固定资产、无形资产
4	2018/6/30	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	11,971.60	21,507.38	9,535.78	79.65%	可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产
5	2021/7/30	安徽元正工程检测科技有限公司	2,053.59	2,750.53	696.94	33.94%	未公布
均值						43.12%	
本次评估						21.37%	固定资产、无形资产、长期股权投资

如上表所示,历史同行业并购案例中,资产基础法评估增值率在 0.41%~79.65% 之间,平均增值率为 43.12%,主要增值来源为长期股权投资、固定资产、无形资产等,本次资产基础法评估增值率为 21.37%,低于可比交易案例均值,增值来源为固定资产、无形资产和长期股权投资,增值情况符合行业惯例。

二、说明本次评估中,收益法评估的具体过程,包括但不限于估值参数选取方法、未来收益预测依据、溢余资产及非经营性资产负债评估情况等,并说明收益法评估增值率较高的原因及合理性,是否对标的公司未来盈利能力、增长潜力、经营风险等进行充分审慎评估;

标的公司的营业收入的变化主要来源于建筑板块主营业务。

(一)收益法评估过程如下：

(一) 收益法评估计算公式

(1) 基本模型

根据标的公司实际情况，在持续经营前提下，本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

式中：E —— 股东全部权益（净资产）价值；

D —— 付息债务价值；

B —— 企业价值。

其中：

$$B = P + \sum C_i$$

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i}$$

式中：P —— 经营性资产价值；

R_i —— 未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r —— 折现率；

n —— 未来持续经营期，本次评估未来经营期为无限期。

$\sum C_i$ —— 基准日存在的非经营性、溢余性资产价值和长期股权投资价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

C₁ —— 基准日存在的现金类资产价值；

C₂ —— 基准日存在的其他非经营性资产和溢余性资产价值；

C₃ —— 长期股权投资价。

(2) 折现率

本次评估折现率采用资本加权平均报酬率，按照资本加权平均成本模型(WACC)进行计算，公式为：

$$WACC = R_e \times E / (D+E) + R_d \times D / (D+E) \times (1-t)$$

式中：D —— 债务的市场价值；

E —— 股权市值；

R_e —— 权益资本成本；

R_d —— 债务资本成本；

t —— 企业所得税率。

其中：

权益资本成本报酬率 R_e ，按照资本资产定价模型(CAPM)确定

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中： R_e —— 权益资本报酬率

R_f —— 无风险报酬率

ERP —— 市场风险超额回报率

β —— 权益资本的预期市场风险系数

R_s —— 特性风险调整系数

(二) 收益年限的确定

本次收益法评估是在假设标的公司经营期限到期后仍然继续经营的前提下作出的，因此，确定收益期限为无限期。

(三) 未来收益的确定

根据标的公司历史收入情况，自 2015 年开始收入基本保持平稳，经营进入成熟期，整体经营情况趋于稳定。根据市场公开数据，近几年行业内的上市公司招标代理服务的收入情况整体较为稳定。因此，根据标的公司的历史经营情况，结合行业状况，对标的公司未来经营预测情况如下：

1、主营业务收入的预测

招标中心 2021 年度至 2023 年度经审计后的收入情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业收入	11,538.91	12,088.21	11,235.28

由于标的公司已进入成熟期，整体经营情况趋于稳定，综合考虑市场情况变化、标的公司自身应对措施的影响、主要业务区域所在城市的投资规划，预计标的公司未来期间的收入预测的增长率在 2%-4%之间，故未来营业收入预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
营业收入	11,459.99	11,918.39	12,275.94	12,521.46	12,771.89	12,771.89

2、营业成本的预测

招标中心 2021 年度至 2023 年度经审计后的成本情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业成本	5,794.79	6,016.84	6,298.81

招标中心历史年度营业成本主要为专家费、评标业务费、业务分成、标书制作费、人工费用、物业费、使用权折旧等，对于人工费用、专家费、业务分成等与收入直接相关的成本，预计在未来会成本会保持较为稳定状态，后期的大部分成本率与历史期成本率基本保持一致；对于办公费等与营业收入波动无明显关系的支出则参照历史支出金额计算；使用权折旧费用主要核算的内容为租赁的办公场所形成的使用权折旧每年的摊销额，由于招标中心采取了降本增效措施，缩小了办公区域，因此该部分成本在未来年度有所下降。营业成本预测数据如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
营业成本	5,970.04	6,186.04	6,368.69	6,500.55	6,635.62	6,635.62

3、税金及附加的预测

“招标中心”经营过程中产生的税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等，其历史年度税金及附加情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
税金及附加	88.57	74.26	66.79

预计“招标中心”未来年度经营情况基本稳定，因此参照历史年度增值税额占收入的比例预测未来年度期间应缴纳的增值税额，并分别按照应缴纳的增值税额的 7%、3%、2%分别计算城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。其他税费主要内容为印花税，参照历史年度支出金额占收入的比例预测，税金及附加的预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
税金及附加	75.40	78.43	80.77	82.40	84.04	84.04

4、销售费用的预测

招标中心销售费用主要为职工薪酬、折旧费、业务招待费、租赁费、劳务费、差旅费等，其历史年度销售费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
销售费用	382.62	397.77	508.00

经分析，职工薪酬、业务招待费、劳务费等支出在历史年度占收入的比例较为稳定，因此在未来期间参照历史年度占收入的比例，结合预测年度的收入金额进行预测。

租赁费内容为根据管理人员所分摊的办公场地租赁费的金额，在未来年度中，按照相关租赁合同约定的支出，参照历史年度的分摊比例进行预测。

分析预测总体销售费用占营业收入的比例在未来年度保持小幅度降低，销售费用的预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
销售费用	551.59	569.51	583.74	593.78	604.06	604.06

5、管理费用的预测

“招标中心”的管理费用主要为职工薪酬、固定资产折旧、办公费、物业费、使用权折旧、长期待摊费用等等，其历史年度管理费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
管理费用	3,147.77	3,185.53	2,780.70

经分析，职工薪酬等支出在历史年度占收入的比例较为稳定，因此在未来期间参照历史年度占收入的比例，结合预测年度的收入金额进行预测。

相关的折旧费及摊销费等，则按照评估基准日“招标中心”固定资产使用情况结合相关的会计政策，计算其在未来年度会产生的折旧摊销金额。其中，由于部分设备及长期待摊费用在2023年已计提完折旧，因此2023年的折旧摊销额下降，本次评估以持续经营假设为前提，考虑在长期的经营中需要维持目前的资产设备规模，因此在未来预测期间考虑了补足资产折旧的摊销额。

租赁费内容为根据管理人员所分摊的办公场地租赁费的金额，在未来年度中，

按照相关租赁合同约定的支出，参照历史年度的分摊比例进行预测。

对于办公费等与营业收入波动无明显关系的支出则参照历史支出金额计算，分析预测总体管理费用占营业收入的比例在未来年度保持小幅度降低，管理费用的预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
管理费用	3,135.42	3,193.88	3,255.97	3,284.95	3,333.46	3,333.46

6、研发费用的预测

“招标中心”的研发费用的主要为招标中心自主研发产品的人工费，其历史年度研发费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
研发费用	578.98	542.18	574.45

经核查，“招标中心”的研发人员为从其他各部门抽调组成，其研发费用为按照抽调参与研发项目的各人员所耗费的工时分摊人工成本得到，未来的研发计划预计不会出现重大波动，因此分析预测研发费用占营业收入的比例在未来年度基本保持稳定，研发费用预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
研发费用	563.74	585.88	603.15	615.01	627.10	627.10

7、财务费用的预测

“招标中心”的财务费用包括存款利息收入、手续费支出、租赁利息费用、汇兑损益等，其历史年度财务费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
财务费用	-99.05	-182.82	-201.39

对于财务费用中的利息收入，在历史年度中，包含大量投标人所缴纳的投标保证金所带来的利息收入，由于“招标中心”对该部分资金不具有控制权，按照相关的保证金管理制度，不可挪用该部分资金用于经营周转，因此本次评估将保证

金及其所产生的利息作为“溢余资产”单独加回，不再在财务费用预测中重复计算。

对于汇兑损益，由于本次评估假设标的公司所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化，因此在未来年度不对汇兑损益进行预测。

租赁利息费用其内容为与使用权资产相对应的未确认融资费用，由于在前述成本费用预测中，对相关的租赁费用均为按照实际支出的租金计算，并非按照基准日的使用权折旧金额计算，因此在财务费用中无需再确认与使用权资产相关的未确认融资费用。

财务费用中的手续费，为标的公司日常经营过程中产生的手续费，参照历史年度占收入的比例对未来年度的发生额进行预测，综上分析，未来年度财务费用的预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
财务费用	13.28	13.85	14.28	14.57	14.86	14.86

8、信用减值损失的预测

根据华兴会计师事务所统计的标的公司历史经营中应收账款、其他应收款的实际回收情况，标的公司在评估基准日 6 个月账期内的应收账款损失率为 0.87%。本次评估按照事务所确认的标的公司评估基准日 6 个月账期内的应收账款预期信用损失率确定未来年度信用减值损失，分析预测信用减值损失的情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
信用减值损失	-99.33	-103.31	-106.41	-108.53	-110.70	-110.70

9、资产减值损失的预测

基于重要性原则，在本次评估中，不考虑资产减值损失，在“招标中心”正常经营的未来收益预测过程中不予考虑，则本次评估未来年度资产减值损失为零元。

10、投资收益的预测

在本次评估中，投资收益在标的公司正常经营的未来收益预测过程中不予考虑，则本次评估的其他收益为零元。

11、其他收益的预测

基于重要性原则，在本次评估中，其他收益在标的公司正常经营的未来收益预测过程中不予考虑，则本次评估的其他收益为零元。

12、资产处置收益的预测

基于重要性原则，在本次评估中，资产处置收益在标的公司正常经营的未来收益预测过程中不予考虑，则本次评估的资产处置收益为零元。

13、营业外收入、营业外支出的预测

本次评估对未来收入、支出的预测以正常经营发生的收入、支出为依据，不考虑意外的、零星的、非经营性的收入、支出。基于重要性原则，在本次评估中，营业外收入、营业外支出在标的公司正常经营的未来收益预测过程中不予考虑，则本次评估未来年度营业外收入、营业外支出为零元。

14、所得税的预测

招标中心历史年度所得税费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度
所得税费用	390.97	615.12	109.95

在评估基准日，招标中心已取得高新技术企业证书（证书编号：GR202344000560），在 2023 年至 2025 年享有 15%的高新技术企业优惠税率。

根据国家财政部、税务总局 2023 年 03 月 26 日发布的《关于进一步完善研发费用加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号），自 2023 年 1 月 1 日起，研发费用税前加计扣除的比例从历史年度的 75%提升至 100%。根据上述政策，结合标的公司的未来预测年度的经营情况，按照 15%、25%的所得税率，分析预测所得税的情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
所得税费用	73.12	90.24	164.95	176.67	183.74	183.74

15、标的公司净利润的预测结果

综合上述分析，未来五年净利润分析预测如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目/年度	预测数据					永续期
		2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	

1	一、营业收入	11,459.99	11,918.39	12,275.94	12,521.46	12,771.89	12,771.89
2	减：营业成本	5,970.04	6,186.04	6,368.69	6,500.55	6,635.62	6,635.62
3	税金及附加	75.40	78.43	80.77	82.40	84.04	84.04
4	销售费用	551.59	569.51	583.74	593.78	604.06	604.06
5	管理费用	3,135.42	3,193.88	3,255.97	3,284.95	3,333.46	3,333.46
6	研发费用	563.74	585.88	603.15	615.01	627.10	627.10
7	财务费用	13.28	13.85	14.28	14.57	14.86	14.86
8	加：信用减值损失	-99.33	-103.31	-106.41	-108.53	-110.70	-110.70
9	加：资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	加：投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	加：资产处置收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14	二、营业利润	1,051.19	1,187.49	1,262.93	1,321.67	1,362.05	1,362.05
15	加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16	减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17	三、利润总额	1,051.19	1,187.49	1,262.93	1,321.67	1,362.05	1,362.05
18	减：所得税费用	73.12	90.24	164.95	176.67	183.74	183.74
19	四、净利润	978.07	1,097.25	1,097.98	1,145.00	1,178.31	1,178.31

16、折旧与摊销的预测

“招标中心”评估基准日的固定资产为设备类资产，折旧费主要为设备折旧。摊销主要来源于无形资产摊销和长期待摊费用中的装修费用的摊销。

根据评估基准日各类固定资产折旧政策以及无形资产的摊销政策，结合历史年度折旧摊销情况，预测出未来期间的折旧与摊销合计数如下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
折旧与摊销	389.28	373.78	367.42	347.22	344.91	344.91

17、资本性支出的预测

资本性支出是指企业以现有的情况维持正常经营在设备等资产方面的再投入，具体地讲，包括在固定资产及其他资产上的更新支出。由于本次预测期为无限年期，根据设备的实际更新情况，预测“招标中心”未来的资本支出如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
资本性支出	389.28	373.78	367.42	347.22	344.91	344.91

18、营运资金增加额的预测

营运资金是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金、正常经营所需保持的现金等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。因此估算营运资金的增加需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=最低现金保有量+应收票据+应收账款（余额）+预付款项+其他应收款（押金保证金部分）+存货-应付票据-预收账款及合同负债-应付职工薪酬-应交税费

其中：

通常按照企业 1-3 月的付现成本作为企业的最低现金保有量，按照谨慎原则，本次评估按照 3 个月的付现成本作为标的公司日常经营的最低现金保有量。

年付现成本=营业成本+税金及附加+销售费用+管理费用+研发费用+财务费用-除使用权外的折旧摊销费用

最低现金保有量=年付现成本÷12×3

应收票据=营业收入/应收票据周转率

应收账款=营业收入/应收账款周转率

预付账款=营业成本/预付账款周转率

其他应收款=营业收入/预付账款周转率

存货=营业成本/存货周转率

应付票据=营业成本/应付票据周转率

应付账款=营业成本/应付账款周转率

预收账款及合同负债=营业收入/预收账款及合同负债周转率

应付职工薪酬=工资薪酬总额×年末应付职工薪酬比例

应交税费=税费总额×年末应交税费比例

经测算，“招标中心”未来的营运资金增加额如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	永续期
营运资金增加	52.14	72.79	36.56	42.24	45.26	0.00

19、标的公司自由现金流的预测结果

综合上述因素，自由现金流的预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					永续期
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	
四、净利润	978.07	1,097.25	1,097.98	1,145.00	1,178.31	1,178.31
加：财务费用(扣除所得税影响)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：折旧与摊销	389.28	373.78	367.42	347.22	344.91	344.91
减：营运资金增加	52.14	72.79	36.56	42.24	45.26	0.00
减：资本性支出(资本金追加)	389.28	373.78	367.42	347.22	344.91	344.91
五、自由现金流量	925.93	1,024.46	1,061.42	1,102.76	1,133.05	1,178.31

(四) 折现率的确定

根据会计准则的规定，计算资产未来现金流量现值时所使用的折现率应当是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。该折现率是企业在购置或者投资资产时所要求的必要报酬率。本次评估中，在确定折现率时，首先考虑以该资产的市场利率为依据，但鉴于该资产的利率无法从市场获得，因此使用替代利率估计。在估计替代利率时，根据标的公司加权平均资金成本（WACC）确定。

WACC 代表的总投资回报率。它是股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

在计算总投资回报率时，第一步需要计算，截至评估基准日，股权资金回报率和利用公开的市场数据计算债权资金回报率。第二步，计算加权平均股权回报率和债权回报率。

1、股权回报率的确定

为了确定股权回报率，利用资本定价模型（Capital Asset Pricing Model or“CAPM”）。CAPM 是通常估算投资者收益要求并进而求取公司股权收益率的方法。它可以用下列公式表述：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数；ERP为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

分析CAPM采用以下几步：

第一步：确定无风险收益率 R_f

本次评估以持续经营为假设前提，委估对象的收益期限为无限年期，无风险报酬率一般采用评估基准日交易的长期国债品种实际收益率确定。本次估值取评估基准日时财政部所公布的十年期国债的到期收益率2.50%作为无风险利率。

第二步：确定股权风险收益率ERP（市场风险超额回报率）

市场风险超额回报率（ERP）反映的是投资者因投资于风险相对较高的资本市场而要求的高于无风险报酬率的风险补偿。其中证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，证券交易指数的收益率可以反映股票市场的股票投资收益率，故结合标的公司的经营规模等情况本次评估通过选用沪深300指数成份股的指数收益率作为股票投资收益的指标，计算确定其作为市场预期报酬率。

通过估算可以分别计算出2002、2004、...、2023年每年的市场风险超额收益率 ERP_i ，由于本次评估是要估算未来的ERP，评估人员认为采用几何平均值计算的ERP更切合实际，因此选择上述每年ERP的平均值作为估算的未来的ERP，即： $ERP=6.85\%$ 。

第三步：估算 β (Levered β)。

β 被认为是衡量公司相对风险的指标。投资股市中一个公司，如果其 β 值为1.1则意味着其股票风险比整个股市平均风险高10%；相反，如果公司 β 为0.9，则表示其股票风险比股市平均低10%。因为投资者期望高风险应得到高回报， β 值对投资者衡量投资某种股票的相对风险非常有帮助。

① 对比公司的选取

根据招标中心主营业务及其行业特点，本次计算折现率时从股票市场筛选出与招标中心行业接近的公司进行对比。本次评估选取了新证监会行业分类中归属于“科学研究和技术服务业——专业技术服务业”的3家上市公司作为可比公司，选取条件如下：

A.主营产品名称中包含“招标代理”或“招标服务”；

B.连续三年“招标代理”或“招标服务”收入占总收入比例在15%以上。

②分别计算对比公司的 Unleveredβ:

$$\text{Unlevered } \beta = \frac{\text{levered } \beta}{1 + (1 - T)(D/E)}$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T—适用所得税率。

确定招标中心的资本结构比率

招标中心在评估基准日不存在有息负债，且根据标的公司的经营特点及未来预期，预计标的公司在未来期间现金流充足，可保持现有的资本结构比例不变，及招标中心资本结构为：D/E=0。

将已经确定的招标中心资本结构比率代入到如下公式中，计算招标中心 Leveredβ:

$$\text{levered } \beta = \text{Unlevered } \beta \times [1 + (1 - T)(D/E)]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T：适用所得税率

其中，各年度所得税率根据前述分析情况，按照综合所得税率确定。

本次评估是选取同花顺 iFinD 公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值。3 家对比公司的 Unleveredβ 值的平均值为 0.7106。

上市公司股票代码	上市公司股票名称	beta (剔除财务杠杆)【原始 β】	按长期趋势调整后 BETA 值 (剔除财务杠杆)
301136.SZ	招标股份	0.7024	0.8006
831039.BJ	国义招标	0.5605	0.7055
836892.BJ	广咨国际	0.4413	0.6257
平均值			0.7106

根据目标资本结构及 Unleveredβ，计算出基准日招标中心的 Leveredβ:

$$\text{levered } \beta = \text{Unlevered } \beta \times [1 + (1 - T)(D/E)]$$

$$= 0.7106 \times [1 + (1 - 15\%) \times 0]$$

$$= 0.7106$$

第四步：估算公司特性风险调整系数 ε

特性风险调整系数是根据招标中心与所选择的可比上市公司在企业特殊经营环境、企业规模、融资条件、公司治理结构、抗风险能力、特殊因素所形成的

优劣势等方面的差异性所可能产生的特性个体风险，从而补充的调整系数。分析如下表：

叠加内容	说明	取值 (%)
企业规模	企业规模为中型企业	0.40
所处经营发展阶段	标的公司处在经营较为稳定的阶段	0.50
经营品牌和行业地位	标的公司已形成自身的品牌，在同行业及政府客户有一定的知名度，但存在较大的同业竞争	0.50
财务风险	标的公司现金流充足，无付息债务，财务风险较低	0.40
主营业务市场持续性	业务市场持续性较好，市场需求保持相对稳定，但市场较大	0.50
经营业务特点、产品和地区的分布	客户较为分散，客户区域主要分布在广东省内，并逐步布局省外业务	0.50
内部管理及控制机制	公司的内部管理和控制机制较为完善	0.40
管理人员经验和资历	公司管理人员从业时间较长，经验丰富	0.40
对主要客户及供应商依赖程度	对主要客户的及供应商的依赖度较低	0.40
特性风险调整系数 R_s 合计		4.00

第五步：计算现行股权收益率 R_e

将恰当的数据代入CAPM公式中，就可以计算出对招标中心的股权回报率。

$$\begin{aligned}
 R_e &= R_f + \beta \times ERP + R_s \\
 &= 2.50\% + 0.7106 \times 6.85\% + 4.00\% \\
 &= 11.37\%
 \end{aligned}$$

2、债权回报率的确定

在中国，对债权收益率的一个合理估计是将市场公允短期和长期银行贷款利率结合起来的一个估计。目前在中国，只有极少数国营大型企业或国家重点工程项目才可以被批准发行公司债券。事实上，中国目前尚未建立起真正意义上的公司债券市场，尽管有一些公司债券是可以交易的。然而，另一方面，官方公布的贷款利率是可以得到的。

在评估基准日，标的公司无债权债务，因此 $R_d=0\%$ 。

3、总资本加权平均回报率的确定

股权回报率和债权回报率可以用加权平均的方法计算总资本加权平均回报率。权重评估对象实际股权、债权结构比例。总资本加权平均回报率利用以下公

式计算：

$$WACC = R_e \times E / (D+E) + R_d \times D / (D+E) \times (1-t)$$

其中：WACC 为加权平均总资本回报率；E 为股权价值；R_e 为股本回报率；D 为付息债权价值；R_d 为债权回报率。

WACC 的计算请详见下表：

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	永续期
财务杠杆 D/E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税税率 T	15%	15%	25%	25%	25%	25%
无风险报酬率 R _f	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
市场风险超额回报率 ERP	6.85%	6.85%	6.85%	6.85%	6.85%	6.85%
可比公司的无杠杆市场风险系数 β _u	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106
评估对象权益资本的预期市场风险系数 β _e	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106	0.7106
特定风险报酬率 ε	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
权益资本成本 R _e	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%
付息债务税后利率 R _d	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
折现率 r (WACC)	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%

（五）自由现金流现值

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					永续期
	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	
五、自由现金流量	925.93	1,024.46	1,061.42	1,102.76	1,133.05	1,178.31
折现年限	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.00
六、折现率	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%	11.37%
折现系数	0.9476	0.8508	0.7640	0.6860	0.6159	5.1333
七、自由现金流现值	877.41	871.61	810.92	756.49	697.85	6,048.62
合计	10,062.90					

注：预测期内各年自由现金流均匀发生，按年中流入考虑。

（六）溢余资产及非经营性资产负债的确定

1、溢余资金

评估基准日货币资金为 232,483,887.96 元，根据营运资金计算，基准日最低货币资金保有量 24,553,700.00 元，则溢余资金计算如下：

$$\begin{aligned}
 \text{溢余资金} &= \text{货币资金} - \text{最低货币资金保有量} \\
 &= 232,483,887.96 - 24,553,700.00 \\
 &= 207,930,200.00 \text{ 元（取整至佰位）}
 \end{aligned}$$

2、非经营性资产明细如下：

序号	科目名称	说明	评估价值（万元）
1	其他应收款	押金保证金以外的部分	86.94
2	其他权益工具投资	中招联合信息股份有限公司 0.75758%股权	100.00
3	长期股权投资	广东恒德晟建设咨询有限公司 40%股权	117.64
4	递延所得税资产	应收账款、其他应收坏账计提及使用权资产导致的递延所得税资产	46.93
非经营性资产合计			351.51

3、非经营性负债明细如下：

序号	科目名称	说明	评估价值（万元）
1	其他应付款	招投标保证金、备用金及其他	16,418.14
非经营性负债合计			16,418.14

（七）付息债务

于评估基准日，招标中心不存在付息债务。

（八）股东权益价值

股东全部权益价值 = 资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值 - 基准日有息负债

$$\begin{aligned}
 &= 10,062.90 + 20,793.02 + 351.51 - 16,418.14 - 0.00 \\
 &= 14,789.29 \text{（万元）}
 \end{aligned}$$

（二）收益法增值率较高的原因及合理性

1、标的公司的账面情况未全部反映标的公司的资产情况

根据核查情况，标的公司存在账外无形资产共 35 项，其中发明专利 5 项、商标 6 项、软件著作权 23 项、域名 1 项。该类无形资产在研发阶段的研发成本均在当期损益列支。根据评估测算结果，标的公司无形资产评估值共计 1,633.58 万元，较无形资产账面价值增值 1,535.52 万元，增值来源于对前述账外无形资产进行了评估，则账外专利占无形资产总评估值比例为 94%，即标的公司存在较大

金额的未在账面显示的专利、软件著作权、商标等无形资产情况。

2、标的公司在业内具有竞争优势

(1) 人才优势

标的公司通过长期为制造业、能源、轨道交通、环卫环保、农业农垦等行业提供招标服务，培养了具有扎实业务知识的团队，建立了较为完善的招标代理行业所需的人才体系。

(2) 专家资源优势

标的公司与相关行业专家保持长期良好合作关系，目前，标的公司已经具有较大规模的专家库，涉及电力、通信、医疗卫生、民航、环保、建筑、金融、审计、法律等上百个专业，可以为项目评标评审工作顺利完成以及后续开展增值服务提供保障。

(3) 客户资源优势

标的公司成立于 1997 年，目前已在全国范围内设立 16 个分公司，客户涵盖医疗卫生、能源环保、交通运输、市政建筑、商业服务、信息科技、农林牧渔、水利桥梁等国民经济建设各个领域。包含有事业单位、国有企业、大型集团公司、上市公司、金融机构等优质客户群体，积累了丰富的客户资源。

综上所述，标的公司存在较大金额的未在账面显示的专利、软件著作权、商标等无形资产，同时，标的公司还具有项目经验、客户资源、人才优势、业务口碑等不可量化的无形资产。收益法在预测过程中，考虑了上述可确指及不可确指的无形资产对标的公司未来收益的影响，因此增值率较高。

3、与历史同行并购案例相比，标的公司收益法增值情况具有合理性

经查询近年同行业并购案例，收益法评估增值情况如下：

序号	评估基准日	标的公司	收益法评估结果 (万元)	收益法增值率
1	2022/12/31	福建诚正工程造价咨询有限公司	4,721.47	361.36%
2	2018/5/31	东方国际招标有限责任公司	25,809.52	776.96%
3	2018/6/30	中赆国际工程股份有限公司	60,231.09	36.29%
4	2018/6/30	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	68,013.74	468.13%
5	2021/7/30	安徽元正工程检测科技有限公司	8,679.38	322.64%
均值				393.08%
本次评估				105.22%

如上表所示,历史同行业并购案例中,收益法评估增值率在 36%~777%之间,平均增值率为 393.08%,本次收益法评估增值率为 105.22%,低于可比交易案例均值,增值具有谨慎性、合理性。

(三)在收益法中对标的公司未来盈利能力、增长潜力、经营风险已审慎考虑

统计标的公司项目数量和中标服务费的数据,标的公司历史三年的业务情况如下:

	2021 年	2022 年	2023 年
项目数量	7,422	8,827	9,363
业务结算规模(亿元,含税)	308.57	295.34	371.65
中标服务费收入(万元,不含税)	10,273.72	11,005.89	10,088.11
平均收费率	0.33%	0.37%	0.27%
业务量增长率	//	18.93%	6.07%
中标服务费收入增长率	//	7.13%	-8.34%

如上表所示,招标中心历史三年业务量持续上涨,存在未来增长的潜力。

在宏观方面,招标中心整体的收入预期一定程度上会受到其主要经营区域所在地的固定资产投资规划影响,根据广东省统计局公布的统计年鉴及统计快讯,广东省 2020 年至 2023 年固定资产投资增速情况如下:

年度/期间	广东省固定资产投资增速	平均值
2020 年度	7.2%	3.35%
2021 年度	6.3%	
2022 年度	-2.6%	
2023 年度	2.5%	

根据广州市统计局公布的统计年鉴及统计快讯,广州市 2020 年度至 2023 年度固定资产投资增速情况如下:

年度/期间	广州市固定资产投资增速	平均值
2020 年度	10.0%	5.80%
2021 年度	11.7%	
2022 年度	-2.1%	
2023 年度	3.6%	

根据 2024 年广州市政府工作报告,今年全市经济社会发展主要预期目标中固定资产投资增长率为 6%。因此,标的公司所在行业的市场容量的增长具有可实现性。

在可比上市公司方面,招标中心可比上市公司历史年度招标代理收入增长率情况如下:

项目/指标		国义招标	广咨国际	招标股份	平均值	本次预测期增长率
招标代理 收入增长 率	2020 年度	14.64%	0.37%	-8.15%	8.96%	2%~4%
	2021 年度	8.71%	4.95%	2.96%		
	2022 年度	-6.66%	17.36%	47.13%		
	2023 年度	8.33%	未公布	未公布		

注：截至本回复出具日，广咨国际、招标股份 2023 年度财务数据尚未公布，因此截取 2020 年至 2022 年财务数据进行比对。

根据上表情况，可比上市公司 2020 年至 2023 年招标代理业务的收入增长率平均值为 8.96%，而招标中心本次预测期收入增长率为 2%~4%，预计收入增速低于可比上市公司历史年度均值，评估预测具有谨慎性、合理性。

三、说明本次评估中最终选用收益法评估结果的原因及合理性；

标的公司所在行业为专业技术服务业，企业的竞争力主要来源于业务团队、长期客户积累等因素。由于标的公司属于行业中较早的进入者，随着多年经营的积累，已形成了较为稳定的骨干团队，并在历史的经营中积累了丰富的项目经验，在业内享有较好的行业竞争力，积累了较为稳定的客户群。资产基础法评估过程中，标的公司的团队管理、客户资源等无法量化反映，而收益法中对标的公司的经营情况的预测已包含了团队管理、客户资源等不可量化的无形资产所带来的价值，因此对于专业技术服务业企业来说，收益法比资产基础法更能体现企业股东全部权益价值，因此采用收益法作为最终评估结论具有合理性。

四、结合上述评估具体过程，说明本次评估与前次评估相比，收益法评估增值率差异较大的原因及合理性，标的公司是否存在评估价值进一步下降的风险；

(一) 本次评估与前次评估对比情况

前次评估的评估基准日为 2022 年 12 月 31 日，标的公司账面净资产 6,087.47 万元，收益法评估值 18,093.60 万元，增值率 197.23%。

本次评估的评估基准日为 2023 年 12 月 31 日，标的公司账面净资产 7,206.71 万元，收益法评估值 14,789.29 万元，增值率 105.22%。本次收益法评估增值率

较上次收益法评估增值率下降约 92%。

(二) 本次收益法估值下降的原因

本次收益法评估值较上次收益法评估值有一定的下降，主要是由于对标的公司未来的收益预期有所下降所致。前后两次估值中对标的公司未来的收益预测主要数据如下：

金额单位：人民币万元

指标		预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	平均值
前次评估	收入	12,329.97	12,699.87	13,207.87	13,604.10	13,876.18	13,143.60
	总成本	11,015.88	11,319.06	11,728.40	12,065.36	12,307.40	11,687.22
	净利润	1,314.09	1,380.81	1,479.47	1,538.74	1,568.78	1,456.38
	净利润率	10.66%	10.87%	11.20%	11.31%	11.31%	11.07%
本次评估	收入	11,459.99	11,918.39	12,275.94	12,521.46	12,771.89	12,189.53
	总成本	10,481.92	10,821.14	11,177.96	11,376.46	11,593.58	11,090.21
	净利润	978.07	1,097.25	1,097.98	1,145.00	1,178.31	1,099.32
	净利润率	8.53%	9.21%	8.94%	9.14%	9.23%	9.01%
净利润差异额		-336.02	-283.56	-381.49	-393.74	-390.47	-357.06

如上表所示，本次评估中，标的公司在评估基准日后五年的经营预测净利润金额下降 283 万元~394 万元，年均下降 357.06 万元，净利率水平降低约 2%。造成未来盈利预期下降的主要原因是预测基期的经营数据下降，即标的公司 2023 年度整体经营情况较 2022 年度有所下降。经华兴会计师事务所审计，招标中心 2023 年度营业收入与 2021 年度持平，较 2022 年度有小幅下滑，具体情况如下：

	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2023 年度较 2022 年度增长情况
收入（万元）	11,538.91	12,088.21	11,235.28	-852.93
总成本（万元）	10,107.96	9,992.47	10,116.04	123.57
净利润（万元）	1,430.95	2,095.74	1,119.24	-976.5
净利润率（%）	12.40%	17.34%	9.96%	-7%

招标中心 2022 年度清理了账面确认无法收回的款项和无法支付的款项，导致 2022 年度发生信用减值损失转回 337.08 万元及营业外收入 233.17 万元，该部分非常规性收入使得招标中心 2022 年度的净利润较高。

招标中心历史三年的业务量情况如下：

	2021 年度	2022 年度	2023 年度
项目数量	7,422	8,827	9,363
业务结算规模（亿元，含税）	308.57	295.34	371.65
中标服务费收入（万元，不含税）	10,273.72	11,005.89	10,088.11

	2021 年度	2022 年度	2023 年度
平均收费率	0.33%	0.37%	0.27%

从业务规模上看，招标中心近三年业务宗数不断上升，但受宏观因素影响，同行之间价格竞争日趋激烈，导致项目的平均收费率存在波动。

(三) 标的公司的应对策略

针对历史经营情况标的公司已采取如下应对措施：

1、继续深耕主业市场。积极寻求并参与市场上的代理遴选项目，着力拓展政府采购、教育卫生、能源、军工等板块业务，充分发挥招标中心品牌作用，善用协同中心资源，重点拓展重大客户。

2、找准业务重点。明确发展思路，进一步优化调整业务布局，关注重点行业、重点项目，重点聚焦政府采购业务板块；聚焦分公司发展，大力提升分公司市场份额；大力发展北京区域业务，推动军工板块业务开拓。

3、升级改造现有平台，与相关合作单位打造增值服务，实现和用户的良性循环，推动公司数字化进程。

4、组织高新申报工作。全力以赴推动高企申报和创新性中小企业及省专精特新企业申报工作，为发展争取更多政策支持和税收优惠，进一步提升公司的品牌形象和市场竞争能力。

综上所述，本次评估与前次评估相比，标的公司收益法评估增值率差异较大的主要是 2023 年度净利润较 2022 年度净利润有一定程度的下滑，导致对标的公司未来的收益预期有所下降所致。2023 年度净利润下滑的原因为项目收费率受市场行情影响出现一定幅度的波动。在标的公司关于未来的经营预测中，已综合考虑了市场情况变化、自身应对措施的影响，因此其预测具有合理性、审慎性。因此评估师认为标的公司评估价值进一步下降的可能性较小。

五、评估师核查意见

经核查，评估师认为：

(1) 本次交易资产基础法评估增值来源于长期股权投资、固定资产、无形资产，增值来源及增值比例与同行业可比公司资产基础法评估情况相比不存在显著差异。

(2) 标的公司存在较大金额的未在账面显示的专利、软件著作权、商标等无形资产，同时，标的公司还具有项目经验、客户资源、人才优势、业务口碑等不可量化的无形资产。收益法在预测过程中，考虑了上述可确指及不可确指的无形资产对标的公司未来收益的影响，因此增值率较高，增值情况与同行业可比公司收益法评估情况相比不存在显著差异。标的公司属于行业中的较早进入者，总体经营情况已经较为稳定，历史三年业务量持续上涨，存在未来增长的潜力，收益法评估中所采用的增长率低于其主要业务经营区域所在省市的固定资产投资增速，经营风险已审慎考虑。

(3) 标的公司所在行业为专业技术服务业，企业的竞争力主要来源于业务团队、长期客户积累等因素。由于标的公司属于行业中较早的进入者，随着多年经营的积累，已形成了较为稳定的骨干团队，并在历史的经营中积累了丰富的项目经验，在业内享有较好的行业竞争力，积累了较为稳定的客户群。资产基础法评估过程中，标的公司的团队管理、客户资源等无法量化反映，而收益法中对标的公司的经营情况的预测已包含了团队管理、客户资源等不可量化的无形资产所带来的价值，因此对于专业技术服务业企业来说，收益法比资产基础法更能体现企业股东全部权益价值，因此采用收益法作为最终评估结论具有合理性。

(4) 本次评估与前次评估相比，标的公司收益法评估增值率差异较大的主要是 2023 年度净利润较 2022 年度净利润有一定程度的下滑，导致对标的公司未来的收益预期有所下降所致。2023 年度净利润下滑的原因为项目收费率受市场行情影响出现一定幅度的波动。在标的公司关于未来的经营预测中，已综合考虑了市场情况变化、自身应对措施的影响，因此其预测具有合理性、审慎性。因此评估师认为标的公司评估价值进一步下降的可能性较小。

特此回复。

广东卓越土地房地产评估咨询有限公司

2024年4月2日