

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有賽迪顧問股份有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供說明之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

CCID Consulting

賽迪顧問股份有限公司

CCID CONSULTING COMPANY LIMITED*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：08235)

www.ccidconsulting.com

- (1) 須予披露及關連交易：賽迪設計增資事項；
 - (2) 建議由香港聯合交易所有限公司GEM轉往主板上市；
 - (3) 建議修訂公司章程；
 - (4) 向董事會授出相關授權；
- 及
- (5) 臨時股東大會及類別股東大會通告

本公司財務顧問



华泰国际
HUATAI INTERNATIONAL

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



邁時資本
MAXA CAPITAL

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5頁至第21頁。臨時股東大會通告載於本通函第167頁至第169頁。H股類別股東大會通告載於本通函第173頁至第175頁。內資股類別股東大會通告載於本通函第170頁至第172頁。

凡有權出席臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會並於會上投票的股東可委任一名或多名代表，代為出席會議並在會上投票。受委代表無需為股東。倘股東委任多名代表出席臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會，該等代表將僅可於投票中行使彼等的表決權。

倘閣下欲委任代表出席臨時股東大會及／或H股類別股東大會及／或內資股類別股東大會，請按隨附的代表委任表格上印列的指示填妥代表委任表格，並最遲於臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會舉行時間前24小時或最遲於其任何續會指定時間前24小時或最遲於進行投票表決的指定時間前24小時以專人送遞或郵寄交回本公司之中國主要營業地點（就內資股而言），地址為中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層，或本公司H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司（就H股而言），地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。

填妥及交回代表委任表格後，H股股東及內資股股東仍可依願親身出席臨時股東大會及／或H股類別股東大會及／或內資股類別股東大會或其任何續會並於會上投票。

本通函將由其刊發日期起計最少七天於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」頁內刊載，並於本公司網站www.ccidconsulting.com「投資者關係」頁內刊登。

* 僅供識別

2020年9月4日

香港聯合交易所有限公司的GEM特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資之人士應了解投資該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣之證券會有高流通量之市場。

本通函的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司《GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司的董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
1. 緒言	6
2. 賽迪設計增資事項	6
3. 建議轉板上市	17
4. 建議章程修訂	18
5. 建議授權董事會	19
6. 臨時股東大會、類別股東大會及委任代表安排	19
7. 以投票方式表決	20
8. 暫停辦理股東登記	20
9. 推薦意見	20
10. 其他資料	21
獨立董事委員會函件	22
獨立財務顧問函件	24
附錄一 — 估值報告	51
附錄二 — 信永中和(香港)會計師事務所有限公司報告	143
附錄三 — 華泰金融控股(香港)有限公司函件	149
附錄四 — 建議章程修訂	155
附錄五 — 建議授權董事會	158
附錄六 — 一般資料	160
臨時股東大會通告	167
內資股類別股東大會通告	170
H股類別股東大會通告	173

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據增資協議擬收購廣東賽迪全部股權
「章程」或「公司章程」	指	本公司組織章程細則
「章程修訂」	指	建議修訂章程以(其中包括)遵守主板上市規則有關規定以及香港及中國有關規定及法規，於H股在主板上市及開始買賣日期起生效
「授權董事會」	指	建議向董事會及／或獲董事會授權的人士授出授權，以就轉板上市及章程修訂採取彼等可能認為屬必要、適當及合宜的任何措施
「董事會」	指	董事會
「增資事項」	指	誠如增資協議項下擬進行由賽迪集團對賽迪設計作出的增資
「增資協議」	指	本公司、賽迪設計、賽迪集團及廣東賽迪於2020年7月20日所訂立的增資協議
「研究院」	指	中國電子信息產業發展研究院
「賽迪設計」	指	北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司
「賽迪集團」	指	賽迪工業和信息化研究院(集團)有限公司
「賽迪日月」	指	北京賽迪日月投資有限公司
「類別股東大會」	指	內資股類別股東大會及H股類別股東大會
「本公司」	指	賽迪顧問股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司，其H股現時於GEM上市(股份代號：8235)

釋 義

「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「視作出售事項」	指	於增資事項完成後，本公司於賽迪設計的股權減少約35.63%
「董事」	指	本公司的董事
「內資股類別股東大會」	指	本公司將於2020年9月23日下午二時正(緊隨臨時股東大會後)舉行的2020年第二次內資股類別股東大會
「內資股」	指	本公司的註冊股本中每股面值人民幣0.10元之普通內資股，並按人民幣認購
「內資股股東」	指	內資股持有人
「臨時股東大會」	指	本公司將於2020年9月23日下午二時正舉行的臨時股東大會
「經擴大集團」	指	於增資事項完成後的本集團連同廣東賽迪
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則(經不時修訂)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東賽迪」	指	廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司
「H股類別股東大會」	指	本公司將於2020年9月23日下午二時正(緊隨內資股類別股東大會後)舉行的2020年第二次H股類別股東大會

釋 義

「H股股份過戶登記處」	指	香港H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.10元的境外上市外商投資股份，於GEM上市並按港元認購及買賣
「H股股東」	指	H股持有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司為就訂立增資協議向獨立股東提供意見而成立的獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)
「獨立財務顧問」或「邁時資本」	指	邁時資本有限公司，為可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即就增資協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	全體股東(不包括研究中心及賽迪日月)
「獨立估值師」	指	中聯資產評估集團有限公司
「最後可行日期」	指	2020年8月27日，即就確定本通函若干資料而言之最後可行日期
「上市委員會」	指	聯交所董事會轄下的上市小組委員會，負責主板上市事宜
「上市日期」	指	2002年12月12日
「主板」	指	聯交所於成立GEM(不包括期權市場)前營運的股票市場，且持續由聯交所與GEM並行營運。為免生疑，主板不包括GEM

釋 義

「工信部」	指 中國工業和信息化部，前稱為中國信息產業部
「主板上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「訂約方」	指 增資協議的訂約方，包括本公司、賽迪設計、賽迪集團及廣東賽迪，單獨稱「各訂約方」
「中國」	指 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「研究中心」	指 工業和信息化部計算機與微電子發展研究中心
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指 本公司股份，包括內資股及H股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「監事」	指 本公司監事
「轉板上市」	指 根據主板上市規則第9A章及附錄二十八建議H股由GEM轉往主板上市
「估值基準日」	指 2020年5月31日
「%」	指 百分比

CCID Consulting

賽迪顧問股份有限公司

CCID CONSULTING COMPANY LIMITED*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：08235)

www.ccidconsulting.com

執行董事：

夏琳女士

非執行董事：

秦海林先生

獨立非執行董事：

郭新平先生

李雪梅女士

陳永正先生

註冊辦事處：

中國北京市昌平區

振興路28號

2號樓311室

中國主要營業地點：

中國北京市海澱區

紫竹院路66號

賽迪大廈10層

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東248號

陽光中心40樓

敬啟者：

- (1) 須予披露及關連交易：賽迪設計增資事項；
 - (2) 建議由香港聯合交易所有限公司GEM轉往主板上市；
 - (3) 建議修訂公司章程；
 - (4) 向董事會授出相關授權；
- 及
- (5) 臨時股東大會及類別股東大會通告

1. 緒言

茲提述本公司日期為2020年7月20日的公告，內容有關賽迪設計增資事項（根據GEM上市規則第20章構成本公司的非豁免關連交易及根據GEM上市規則第19章構成本公司的須予披露交易）及本公司日期為2020年7月20日的公告（董事會據此宣佈其已批准（其中包括）轉板上市及章程修訂）。

本通函旨在向閣下提供資料，內容有關（其中包括）(i)賽迪設計建議增資事項，(ii)轉板上市，(iii)章程修訂，(iv)向董事會授出授權，及(v)臨時股東大會通告及類別股東大會通告。第(i)項建議將由獨立股東於臨時股東大會上以普通決議案的方式批准。第(ii)至(iv)項建議將由股東分別於臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會以特別決議案的方式批准。

2. 賽迪設計增資事項

增資協議

增資協議的主要條款載列如下。

日期： 2020年7月20日

訂約方： (1) 本公司，
(2) 賽迪設計，
(3) 賽迪集團，及
(4) 廣東賽迪

增資事項的交易結構

根據增資協議，賽迪集團同意透過注入廣東賽迪全部股權向賽迪設計出資相等於約人民幣53,710,000元的金額，其中約人民幣30,000,000元將入賬列作賽迪設計的實收資本，而餘下金額將入賬列作賽迪設計的資本公積。賽迪設計的註冊資本將由人民幣50,000,000元增加至約人民幣80,000,000元。

董事會函件

於增資事項完成後，(i)廣東賽迪將為賽迪設計的全資附屬公司，(ii)本公司於賽迪設計的權益將由95%減少至約59.37%，及(iii)賽迪集團於賽迪設計的權益將由5%增加至約40.63%。賽迪設計將繼續為本公司的附屬公司。

增資協議項下代價乃由訂約方經參考(i)本公司所委聘的獨立估值師對廣東賽迪及賽迪設計於估值基準日的估值，即分別為約人民幣53,710,000元及人民幣89,500,000元，及(ii)於訂約方之間經公平磋商後釐定。廣東賽迪及賽迪設計的估值已由主管部門工信部於2020年7月29日批准，且將不會對估值及代價作出進一步調整。

獨立估值師於評估廣東賽迪及賽迪設計於估值基準日的估值時採納(其中包括)收益法。有關估值所採納的主要假設，請參閱「估值所採納的主要假設及基準」一段。賽迪設計及廣東賽迪的估值報告全文載於本通函附錄一。本公司的申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司已申報估值報告所載貼現現金流量預測計算的算術準確性。信永中和(香港)會計師事務所有限公司報告的全文載於本通函附錄二。本公司的財務顧問華泰金融控股(香港)有限公司確認，此溢利預測乃由董事會經適當且審慎查詢後作出。華泰金融控股(香港)有限公司函件全文載於本通函附錄三。

過渡期損益安排

於估值基準日開始至增資事項交割日期間，(i)廣東賽迪於上述期間產生的損益須由賽迪設計承擔；及(ii)賽迪設計於上述期間產生的損益須由賽迪集團及本公司於增資事項完成後按其各自於賽迪設計中的股權比例承擔。因此，根據前述過渡期損益安排，於估值基準日後，增資協議的代價將不會因廣東賽迪或賽迪設計的損益任何變動而調整。

先決條件

增資事項須待以下先決條件獲達成後方告完成：

- (i) 增資協議由訂約方妥為簽署；
- (ii) 賽迪設計、賽迪集團及廣東賽迪的股東均批准增資事項；
- (iii) 於臨時股東大會上就增資事項獲得獨立股東批准；
- (iv) 就廣東賽迪及賽迪設計的估值獲得政府主管部門工信部的批准；
- (v) 並無有管轄權的政府、司法機構或立法機構禁止一個或多個訂約方進行增資事項或要求一個或多個訂約方停止進行增資事項；及
- (vi) 各訂約方所作聲明和保證於所有重大方面均保持真實、準確、完整且並無誤導性，且各訂約方所作承諾及契諾均已得到妥當履行。

於最後可行日期，除條件(iii)外，上述所有條件均已達成。

溢利保證

賽迪集團承諾廣東賽迪截至2020年12月31日止年度的淨利潤應不少於人民幣6,000,000元。賽迪設計有權委任核數師對廣東賽迪截至2020年12月31日止年度進行審核並出具核數師報告。倘廣東賽迪的淨利潤低於人民幣6,000,000元，則賽迪集團須於上述核數師報告發佈日期起30日內按等額基準向廣東賽迪支付現金短缺額。

倘廣東賽迪截至2020年12月31日止年度的淨利潤低於人民幣6,000,000元，本公司將遵守GEM上市規則第20.61條的披露規定。

進行增資事項的理由及裨益

廣東賽迪主要在廣東省經營產業空間管理服務，包括產業園的規劃、運營、管理及招商引資，其經營多年，並與當地政府及企業客戶擁有穩定及牢固的工作關係。本集團致力於建立專注於產業研究及諮詢、產業園規劃、管理及運營、投融資及技術開發的創新服務平台。本集團亦期望透過強化其於廣東省的業務佈局把握粵港澳大灣區的機遇。董事認為收購廣東賽迪一方面能延伸本公司價值鏈條，補充本公司的現有產業園管理及營運服務及向其客戶提供其他增值服務(如產業空間管理)，以及另一方面，憑藉廣東賽迪於廣東省的既有業務份額能夠提升本公司在粵港澳大灣區影響力。

增資事項完成後，賽迪設計仍為本公司附屬公司且其財務業績仍將合併進本公司的業績。此外，廣東賽迪成為賽迪設計全資附屬公司後，賽迪設計資產、收入、利潤等主要財務指標將有明顯提升，進而使本集團綜合財務報表的資產、收入及其他財務指標有一定幅度提升。董事認為將廣東賽迪併入本集團不僅實現與本公司現有服務的協同效應，亦為粵港澳大灣區帶來新的增長潛力，因此改善本集團的財務表現及進一步有助於本公司市值的潛在提升。

增資事項的財務影響

於增資事項完成後，本公司於賽迪設計的股權將由95%削減至59.37%，而賽迪設計將繼續為本公司的非全資附屬公司。因此，賽迪設計的財務業績及財務狀況將繼續併入本公司的綜合財務報表。賽迪集團同意透過注入廣東賽迪的全部股權向賽迪設計注資，廣東賽迪將成為賽迪設計的全資附屬公司及因此成為本公司的非全資附屬公司，而賽迪集團於賽迪設計的股權將由5%增至40.63%。

假設增資事項於2020年5月31日完成(僅作說明之用)，考慮到(i)被視為出售的賽迪設計非控股權益的賬面值約為人民幣19,405,000元，及(ii)(a)廣東賽迪的100%股權的賬面值約為人民幣2,835,000元與(b)賽迪設計的註冊資本增加人民幣30,000,000元之間的

差額，本集團預期錄得與增資事項相關的稅前虧損約為人民幣46,570,000元。增資事項構成共同控制下的業務合併，原因是本集團及廣東賽迪於增資事項前後均受賽迪集團控制。根據會計指引第5號「共同控制合併之合併會計處理」，增資事項將作為權益交易入賬。這不會導致於本公司財務業績中確認任何收益或虧損，但會於增資事項完成後在其綜合權益變動表中的合併儲備計入借方。

緊隨增資事項完成後，不計及就交易產生的有關開支，本公司的綜合資產及非控股權益將會增長。

廣東賽迪及賽迪設計估值所採納的主要假設及基準

根據獨立估值師就廣東賽迪及賽迪設計編製的估值報告，估值乃基於一系列前提及假設進行。估值的主要假設及前提如下：

(I) 一般假設

1. 交易假設

假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。

2. 公開市場假設

假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。

3. 資產持續經營假設

假設被評估資產按目前的用途、方式、規模、頻度、環境等情況將會持續運作，或者在若干變動的基礎上使用。

(II) 特殊假設

1. 假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化。
2. 假設企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化。
3. 假設企業未來的經營管理團隊盡職，並繼續保持現有的經營管理模式。
4. 評估只基於基準日現有的經營能力。不考慮未來可能由於管理層、經營策略和追加投資等情況導致的經營能力擴大，也不考慮後續可能會發生的生產經營變化。
5. 各項資產均以評估基準日的實際存量為前提進行評估，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據。
6. 假設委託人及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整。
7. 評估範圍僅以委託人及被評估單位提供的評估申報表為準，未考慮委託人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債。
8. 本次評估測算的各項參數取值不考慮通貨膨脹因素的影響。

有關估值基準的進一步詳情，請參閱附錄一-A及附錄一-B「評估依據」等章節。

估值所涉及的主要數據及估計

估值所採用的主要數據及估計請參見附錄一 –A及附錄一 –B中「收益法計算方法、主要數據及預測」一節。

有關訂約方的資料

本公司

本公司的主要業務為提供管理及戰略諮詢、市場諮詢、數據信息管理及信息工程監理服務。

賽迪設計

賽迪設計為一家根據中國法律註冊成立的公司。於增資協議日期，賽迪設計分別由本公司及賽迪集團持有95%及5%。賽迪設計主要從事信息技術服務、數據處理服務及軟件服務。

賽迪設計於截至2018年12月31日及2019年12月31日止財政年度的若干財務資料(根據中國公認會計原則編製)載列如下。

	截至2019年	
	12月31日	於2018年
	止年度	12月31日
	經審核	未經審核
	人民幣元	人民幣元
收益	96,908,177	68,057,654
除稅前溢利	18,954,871	14,870,853
除稅後溢利	15,867,140	12,472,998
資產淨值	88,439,457	72,222,508

賽迪集團

賽迪集團為一家根據中國法律註冊成立的公司。於增資協議日期，其為由研究院最終控股的公司。賽迪集團主要從事信息技術服務、數據處理服務和軟件服務。

研究院

研究院是一家主要從事決策諮詢、管理諮詢、項目監督、媒體傳播及信息技術服務的研究機構，由工信部以法人身份成立並受工信部監管。工信部是研究院的發起人。

廣東賽迪

廣東賽迪為賽迪集團的全資附屬公司，根據中國法律註冊成立。其主要在廣東省經營產業空間管理服務，包括產業園的規劃、運營、管理及招商引資。廣東賽迪於2014年11月成立，最初註冊資本為人民幣5,000,000元，由賽迪集團與一名獨立第三方分別擁有80%及20%權益。於2019年12月，賽迪集團向該獨立第三方收購廣東賽迪20%股權，代價約為人民幣710,000元（「2019年轉讓」），自完成收購起，廣東賽迪成為賽迪集團的全資附屬公司。

考慮到上文「—進行增資事項的理由及裨益」一段所披露因素，本公司的最終控股股東研究院及賽迪集團決定促進增資協議項下的交易，以為本集團帶來巨大協同效應。

廣東賽迪於截至2018年12月31日及2019年12月31日止財政年度的若干經審核財務資料（根據中國公認會計原則編製）載列如下。

	截至2019年	於2018年
	12月31日	12月31日
	止年度	
	人民幣元	人民幣元
收益	20,709,504	6,259,943
除稅前溢利／(虧損)	4,834,143	(5,402,973)
除稅後溢利／(虧損)	3,611,768	(4,077,590)
資產淨值／(負債淨額)	2,472,061	(1,139,707)

董事會函件

儘管2019年轉讓的代價與收購事項項下廣東賽迪的估值之間存在差異，董事認為經計及下列因素，收購事項項下廣東賽迪的估值屬公平合理：

- (i) 2019年轉讓的代價乃基於廣東賽迪於估值基準日(2018年12月31日)的估值計算，該估值僅反映廣東賽迪於2018年的業務及財務表現。廣東賽迪於2018年分別僅錄得收益及淨虧損人民幣6,260,000元及人民幣4,080,000元，而隱含市盈率為負值。廣東賽迪自2019年起調整其當前業務模式，並大幅提升其盈利能力，該情況表明其估值有所增加。收購事項的隱含市盈率为14.87倍，參考下列可比公司屬公平倍數。

可比公司	市值 ^(附註1) 人民幣百萬元	可比公司	2019年 市盈率 ^(附註1)
		股東應佔 溢利 ^(附註1) 人民幣百萬元	
江蘇中設集團股份有限公司(股份代號： 2883.SZ)	2,357	65.24	36.13倍
深圳市建築科學研究院股份有限公司(股 份代號：300675.SZ)	2,433	36.62	66.44倍
深圳市新城市規劃建築設計股份有限公司 (股份代號：300778.SZ)	3,481	107.54	32.37倍
平均值			44.98倍
最高值			66.44倍
最低值			32.37倍

附註：

1. 可比公司的市盈率乃根據其各自於2020年7月20日的市值(自Wind資訊金融終端獲取)以及可比公司股東應佔溢利(摘自其各自2019年年報)計算。

董事會認為，收購事項隱含市盈率14.87倍的代價為公平的倍數，主要乃因(i)收購事項的隱含市盈率低於可比公司2019年市盈率的平均值及最低值分別約

為44.98倍及32.37倍；(ii)廣東賽迪為私營公司，而可比公司則為按其上市地位擁有流動溢價的上市公司；(iii)可比公司為中國公司，業務線與廣東賽迪相同；(iv)獨立估值師為評估廣東賽迪採納的方法屬公平合理；(v)估值結果獲工信部批准。

(ii) 由於廣東賽迪的估值中採用收益法，估值亦計入廣東賽迪與其客戶於2020年訂立的若干重大業務合約及預計有關合約將產生的收益，該等合約於釐定2019年轉讓的代價時不可得或不作考慮。

(iii) 賽迪集團於2019年轉讓中僅收購廣東賽迪20%少數股東權益，不涉及控制權溢價，與收購事項有所不同。

上市規則涵義

獨立估值師於廣東賽迪及賽迪設計的估值中採用收益法構成GEM上市規則第19.61條項下之溢利預測，因此，本通函須遵守GEM上市規則B部附錄一第29(2)段有關溢利預測之規定。

於增資事項完成後，本公司於賽迪設計的權益將由增資協議日期的95%稀釋至賽迪設計經擴大後註冊資本的約59.37%。因此，根據GEM上市規則第19.29條，增資事項導致本公司視作出售其於賽迪設計的35.63%股權。此外，由於增資事項，賽迪設計（將仍為本公司的附屬公司）將收購廣東賽迪全部股權，故增資事項亦構成本集團的收購事項。由於增資事項同時涉及視作出售事項及收購事項，故根據GEM上市規則第19.24條，其將參照視作出售事項或收購事項之數額較高者進行分類。

於最後可行日期，賽迪集團為本公司控股股東研究院（透過研究中心及賽迪日月間接持有本公司491,000,000股內資股，佔本公司已發行股本約70.14%）最終控股的公司。因此，賽迪集團是為本公司的關連人士。作為賽迪集團的全資附屬公司，廣東賽迪為研究院的聯繫人，故亦為本公司的關連人士。因此，訂立增資協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於根據GEM上市規則第19.07條計算有關視作出售事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，而有關收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故增資事項構成(i)本公司根據GEM上市規則第20章的非豁免關連交易；及(ii)本公司根據GEM上市規則第19章的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則所規定的申報、公告及獨立股東批准的規定。

一般事項

本公司將召開臨時股東大會，以審議及酌情批准增資協議及其項下擬進行交易。除研究中心(擁有本公司已發行股份約56.09%權益)及賽迪日月(擁有本公司已發行股份約14.06%權益)外，就董事所深知，概無股東須於臨時股東大會上就有關訂立增資協議的相關決議案放棄投票。

於董事當中，(i)夏琳女士為賽迪集團的首席投資官，及(ii)秦海林先生為賽迪集團的總經理，因此，彼等被視為於根據增資協議擬進行的交易中擁有重大權益。夏琳女士及秦海林先生已於董事會會議上就增資協議的決議案放棄投票。除上述所披露者外，概無董事根據組織章程細則及GEM上市規則須就批准訂立增資協議的董事會決議案放棄或已經放棄投票。

獨立董事委員會(由三名獨立非執行董事組成)已告成立以就增資協議的條款及其項下擬進行交易是否屬公平合理、訂立增資協議是否符合本公司及股東之整體利益以及如何於臨時股東大會上就訂立增資協議進行投票向獨立股東提供意見。載有獨立董事委員會向獨立股東作出的推薦建議的獨立董事委員會函件載於本通函第22至23頁。邁時資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。載有獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東作出的推薦建議的獨立財務顧問函件載於本通函第24至50頁。

3. 建議轉板上市

轉板上市的理由

本公司的H股自上市日期以來一直在GEM上市買賣。本公司主要從事管理及戰略諮詢、市場諮詢、數據信息管理及信息工程監理等服務。董事會認為，轉板上市將會：

- 提升本公司的企業形像以及提高本公司的品牌知名度以及市場聲譽，進而將會鞏固其投資者及股東的信心；
- 總體提升本公司獲取優質客戶的能力以及在業務磋商方面的議價能力；及
- 提升H股的交易流動性以及本公司的籌資能力。

因此，董事會認為，轉板上市將會有益於本公司的未來增長及發展，因此將會為股東增創長期價值。

轉板上市將不會涉及本公司發行任何新股份。

主要業務並無變動

自上市日期起直至最後可行日期，本公司的主要業務並無任何變動。為免生疑，建議增資事項將不會導致本公司的主要業務發生變動。於最後可行日期，董事會並不擬於轉板上市後對本公司業務活動性質作出任何重大變動。

控制權不變

自上市日期起直至最後可行日期，研究院透過研究中心及賽迪日月持有491,000,000股股份(相當於本公司全部已發行股本約70.14%)。因此，就主板上市規則及GEM上市規則而言，研究院為本公司最終控股股東。

本公司確認，本公司之控制權自本公司於上市日期起直至最後可行日期並無變動。

中國法規規定

根據現有章程及中國有關法律法規，章程修訂及轉板上市及授予董事會授權須經由股東批准。待股東於各臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會上批准轉板上市及授予董事會授權後，本公司將向聯交所提交有關轉板上市的正式申請。

轉板上市的條件

轉板上市須待(其中包括)以下條件達成後，方可作實：

- (i) 本公司符合主板上市規則以及香港及中國有關規定及法規內所訂明的一切適用主板上市規定；
- (ii) 於各臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會上獲股東批准轉板上市以及章程修訂；及
- (iii) 上市委員會批准現有H股在主板上市及買賣。

本公司將於H股於主板上市及開始買賣後15個工作日內向中國證監會提交有關轉板上市之書面報告。

4. 建議章程修訂

章程修訂須(其中包括)遵守主板上市規則以及中國與香港的相關法規的規定。有關章程修訂之特別決議案將分別於臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會上提呈，以供作出批准。待分別於臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會上通過特別決議案以及有關政府機構批准(如有)後，章程修訂將於H股在主板上市及開始買賣時生效。如本公司未能進行轉板上市，則章程修訂將不會生效，而現有章程將繼續具十足效力。

章程修訂詳情載於本通函附錄四。

5. 建議授權董事會

為了促進轉板上市及章程修訂，建議向董事會及／或獲董事會授權的人士授出授權，以就轉板上市及章程修訂採取彼等可能認為屬必要、適當及合宜的任何措施。

有關授權董事會之特別決議案將分別於臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會上提呈，以供作出批准。

有關授權董事會的詳情請參閱本通函附錄五。

6. 臨時股東大會、類別股東大會及委任代表安排

本公司將於2020年9月23日下午二時正依次假座中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層召開臨時股東大會及類別股東大會，以供股東審議及酌情批准有關臨時股東大會通告及類別股東大會通告分別所載事項的決議案。

臨時股東大會通告載於本通函第167頁至第169頁。H股類別股東大會通告載於本通函第173頁至第175頁。內資股類別股東大會通告載於本通函第170頁至第172頁。

本通函隨附分別適用於臨時股東大會及類別股東大會之回條，以便閣下通知本公司會否(親身或委派代表)出席臨時股東大會及／或類別股東大會。務請閣下將有關回條按其列印之指示填妥及簽署(倘閣下有權出席臨時股東大會及／或類別股東大會)，並於2020年9月17日或之前交回本公司H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司(就H股持有人而言)或本公司之中國主要營業地點(就內資股持有人而言)。

本通函同時隨附分別適用於臨時股東大會及類別股東大會之代表委任表格。如閣下擬委派代表出席臨時股東大會及／或類別股東大會，閣下務須將代表委任表格按其列印之指示填妥及簽署，並在可行情況下盡快交回本公司之中國主要營業地點(就內資股持有人而言)，地址為中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層或本公司H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司(就H股持有人而言)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何不得遲於有關臨時股東大會及／或類別股東大會指定舉行時間24小時前或其任何續會指定舉行時間24小時前交回。

7. 以投票方式表決

根據GEM上市規則第17.47(4)條規定，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，根據公司章程第67條，臨時股東大會及類別股東大會主席將要求以投票方式就臨時股東大會及類別股東大會通告所載所有決議案進行表決。

於會上進行投票時，有權投兩票或以上票數的股東(包括受委代表)無需全部投票贊成或反對決議案或以任何其票數就決議案放棄投票。除研究中心(擁有本公司已發行股份約56.09%權益)及賽迪日月(擁有本公司已發行股本約14.06%權益)須於臨時股東大會上就有關訂立增資協議的相關決議案放棄投票外，概無其他股東須就臨時股東大會及類別股東大會上將提呈的決議案放棄投票。有關投票結果將於臨時股東大會及類別股東大會後上載於本公司網頁(www.ccidconsulting.com)及GEM網頁(www.hkgem.com)。

8. 暫停辦理股東登記

為確定有權出席臨時股東大會及類別股東大會並於會上投票的股東，2020年9月21日至2020年9月23日(包括首尾兩日)將暫停辦理所有股東登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶事宜。為符合資格出席臨時股東大會及類別股東大會，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於2020年9月18日下午四時三十分前，送達本公司之中國主要營業地點(就內資股而言)，地址為中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層，或本公司H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司(就H股而言)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，以作登記。

於2020年9月18日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東將有權出席臨時股東大會及類別股東大會並於會上投票。

9. 推薦意見

董事認為，將由股東審議及批准的臨時股東大會通告及類別股東大會通告所載所有決議案均符合本集團及其股東的整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於臨時股東大會及類別股東大會上提呈的決議案。

10. 其他資料

提請閣下垂注(i)獨立董事委員會函件；(ii)獨立財務顧問函件；及(iii)本通函所載附錄。

此致

列位股東 台照

承董事會命
賽迪顧問股份有限公司
董事長
夏琳
謹啟

2020年9月4日

* 僅供識別

CCIDConsulting

賽迪顧問股份有限公司

CCID CONSULTING COMPANY LIMITED*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：08235)

www.ccidconsulting.com

敬啟者：

**須予披露及關連交易
賽迪設計增資事項**

茲提述本公司致股東日期為2020年9月4日的通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，通函所界定的詞彙於本函件具有相同涵義。

根據GEM上市規則，吾等獲委任就增資協議的條款及其項下擬進行交易是否於一般及日常業務過程中進行，是否按一般商業條款訂立，是否符合本公司及股東的整體利益及就獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。邁時資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。增資協議及其項下擬進行交易的詳情及理由載於通函第5頁至第21頁所載的董事會函件內。

獨立董事委員會函件

經考慮增資協議及其項下擬進行交易的條款及條件、獨立股東的利益以及邁時資本有限公司的意見，我們認為增資協議乃按一般商業條款訂立，雖然其項下擬進行交易並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，但其條款及條件屬公平合理且符合本公司及其股東整體利益。因此，我們建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的普通決議案，以批准增資協議及其項下擬進行交易。

此 致

列位獨立股東 台照

賽迪顧問股份有限公司

獨立董事委員會

郭新平先生

獨立非執行董事

李雪梅女士

獨立非執行董事

謹啟

陳永正先生

獨立非執行董事

2020年9月4日

* 僅供識別

以下為獨立財務顧問邁時資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文，當中載列其有關增資協議條款及其項下擬進行交易之意見，乃為載入本通函而編製。



香港
灣仔
港灣道25號
海港中心1908室

敬啟者：

須予披露及關連交易：賽迪設計增資事項

緒言

吾等提述獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問以就增資協議的條款及其項下擬進行交易提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為2020年9月4日之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」），本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為2020年7月20日的公告（「**該公告**」）。誠如該公告所載，於2020年7月20日， 貴公司、賽迪設計、賽迪集團及廣東賽迪訂立增資協議，據此，賽迪集團同意透過注入廣東賽迪全部股權向賽迪設計出資相等於約人民幣53,710,000元的金額（可予調整），其中約人民幣30百萬元將入賬列作賽迪設計的實收資本，而餘下金額將入賬列作賽迪設計的資本公積。賽迪設計的實收資本將由增資協議日期的人民幣50百萬元增加至約人民幣80百萬元。

於增資事項完成後，(i)廣東賽迪將成為賽迪設計的全資附屬公司，(ii) 貴公司於賽迪設計的權益將由95%減少至約59.37%，及(iii)賽迪集團於賽迪設計的權益將由5%增加至約40.63%。賽迪設計將繼續為 貴公司的附屬公司。

上市規則涵義

於增資事項完成後，貴公司於賽迪設計的權益將由增資協議日期的95%稀釋至賽迪設計經擴大實收資本的59.37%。因此，根據GEM上市規則第19.29條，增資事項導致貴公司視作出售其於賽迪設計的35.63%股權。此外，由於增資事項，賽迪設計(將仍為貴公司的附屬公司)將收購廣東賽迪全部股權，故增資事項亦構成貴集團的收購事項。由於增資事項同時涉及視作出售事項及收購事項，故根據GEM上市規則第19.24條，其將參照視作出售事項或收購事項之數額較高者進行分類。

於最後可行日期，賽迪集團為貴公司控股股東研究院(透過研究中心及賽迪日月間接持有貴公司491,000,000股內資股，佔貴公司已發行股本約70.14%)最終控股的公司。因此，賽迪集團為貴公司的關連人士。作為賽迪集團的全資附屬公司，廣東賽迪為研究院的聯繫人，故亦為貴公司的關連人士。因此，訂立增資協議及其項下擬進行的交易構成貴公司的關連交易。

由於根據GEM上市規則第19.07條計算有關視作出售事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，而有關收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故增資事項構成(i) 貴公司根據GEM上市規則第20章的非豁免關連交易；及(ii) 貴公司根據GEM上市規則第19章的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則所規定的申報、公告及獨立股東批准的規定。

貴公司將召開臨時股東大會，以審議及批准增資協議及其項下擬進行交易。除研究中心(於貴公司約56.09%的已發行股份中擁有權益)及賽迪日月(於貴公司約14.06%的已發行股份中擁有權益)外，就董事所深知，概無股東須於臨時股東大會上就有關訂立增資協議的相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事，即郭新平先生、李雪梅女士及陳永正先生組成)已告成立以就增資協議的條款及其項下擬進行交易是否符合一般商業條款、是否公平合理、是否符合貴公司及股東之整體利益以及如何就將於臨時股東大會上提呈批准增資協議

及其項下擬進行交易之相關決議案進行投票向獨立股東提供意見。吾等，邁時資本有限公司已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

於最後可行日期，吾等獨立於 貴公司及任何彼等各自可被合理視為與吾等的獨立性有關的聯繫人且與該等人士並無關連，故此符合資格就增資協議的條款及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。除吾等獲委任為獨立財務顧問外， 貴公司與吾等於過往兩年概無其他委聘關係。除就是次委聘應付予吾等的正常顧問費外，不存在任何吾等據此將向 貴公司收取任何其他費用或利益的安排。

吾等意見的基準

於達致吾等的意見時，吾等倚賴通函所載的陳述、資料、意見及聲明以及董事及 貴集團管理層（「管理層」）向吾等提供的資料及聲明。吾等已審閱（其中包括）通函所載或提述的陳述、資料、意見及聲明以及董事與管理層向吾等提供的資料及聲明。吾等假設(i)董事及管理層提供的所有陳述、資料及聲明；及(ii)通函提述的資料（彼等對此負全責）在提供時均屬真實及準確，及於最後可行日期仍屬真實及準確，且該等資料及聲明的任何重大變動均將於臨時股東大會前知會股東。吾等亦假設董事於通函內作出的觀點、意見、意向及預期的所有陳述均經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料已遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問、董事及管理層發表的聲明及意見的合理性。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見及就吾等的意見提供合理基準。然而，吾等並無就通函所載以及董事及管理層向吾等提供的資料進行任何獨立核證，亦無就 貴集團、研究院、賽迪集團及廣東賽迪的業務及事務或未來前景進行任何形式的深入調查。

董事就通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，並無遺漏其他事實而使通函中的任何陳述產生誤導。

獨立財務顧問函件

吾等的意見必然基於實際的財務、經濟、市場及其他條件以及吾等於最後可行日期獲提供的資料。本函件所載內容不應被詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券的推薦建議。倘本函件的資料乃摘錄自己刊發或其他公開可得的來源，吾等的責任僅為確保有關資料乃準確及公正地自所述相關來源摘錄、轉載或呈列，而不會斷章取義。

所考慮的主要因素及理由

於達致並向獨立董事委員會及獨立股東提供吾等的獨立財務意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1 貴集團的背景資料

貴公司的主要業務為提供管理及戰略諮詢、市場諮詢、數據信息管理及信息工程監理服務。

貴集團截至2019年12月31日止三個年度的經審核綜合財務業績概要(摘錄自 貴公司截至2019年12月31日止年度之年報(「**2019年年報**」)及截至2018年12月31日止年度之年報(「**2018年年報**」))載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2017年 人民幣千元 (經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)	2019年 人民幣千元 (經審核)
收益	134,546	167,367	240,819
分部收益：			
— 管理及戰略諮詢服務	65,827	78,856	115,829
— 市場諮詢服務	15,910	10,383	21,336
— 信息工程監理服務	49,361	76,100	89,442
— 其他	3,448	2,028	14,212
毛利	64,455	84,891	130,975
年內溢利	18,970	33,604	64,574

獨立財務顧問函件

根據上表，貴集團的收益由截至2017年12月31日止年度的約人民幣134.5百萬元增至截至2019年12月31日止年度的約人民幣240.8百萬元，複合年增長率(「複合年增長率」)為約33.8%。管理及戰略諮詢服務分部(「管理及戰略諮詢服務分部」)為貴集團的主要業務分部，分別佔貴集團於截至2019年12月31日止三個年度各年總收益的約48.9%、47.1%及48.1%。管理及戰略諮詢服務分部提供之服務包括應用及實施企業管理資料信息化之服務，其中功能包括重整業務程序、企業資源規劃、客戶關係管理、供應鏈管理、客戶服務中心及其他電子業務形式設計、市場推廣、品牌推廣、公共關係及廣告服務。管理及戰略諮詢服務分部的收益由截至2017年12月31日止年度的約人民幣65.8百萬元增至截至2019年12月31日止年度的約人民幣115.8百萬元，複合年增長率為約32.6%。按收益計，信息工程監理服務分部為貴集團的第二大業務分部，分別佔貴集團截至2019年12月31日止三個年度各年總收益的約36.7%、45.5%及37.1%。

貴集團的淨利潤由截至2017年12月31日止年度的約人民幣19.0百萬元增至截至2019年12月31日止年度的約人民幣64.6百萬元，複合年增長率為約84.5%。淨利潤增加主要由於上文所述的收益增長及貴集團持續實施「諮詢+」戰略，以提高其競爭力。

	於12月31日		
	2017年 人民幣千元 (經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)	2019年 人民幣千元 (經審核)
現金及現金等價物	86,148	160,693	214,840
流動資產	182,195	220,770	292,964
總資產	220,147	262,076	337,154
流動負債	70,588	89,514	102,228
總權益	149,559	172,562	234,926

於2019年12月31日，貴集團擁有總資產約人民幣337.2百萬元，其中主要包括(i)現金及現金等價物約人民幣214.8百萬元；(ii)在損益確認公允價值變動的金融資產約人民幣35.1百萬元；及(iii)應收賬款約人民幣32.5百萬元。於2019年12月31日，貴集團的總負債為約人民幣102.2百萬元，主要包括(i)合約負債約人民幣50.3百萬元；及(ii)應計項目及其他應付款約人民幣42.1百萬元。

獨立財務顧問函件

貴集團於2019年12月31日的流動比率為約2.9，乃根據流動資產除以流動負債計算。

2 賽迪設計的背景資料

賽迪設計為一家根據中國法律註冊成立的公司。於增資協議日期，賽迪設計分別由 貴公司及賽迪集團持有95%及5%。賽迪設計主要從事信息技術服務、數據處理服務及軟件服務。

賽迪設計於截至2018年12月31日及2019年12月31日止財政年度的若干財務資料(根據中國公認會計原則編製)載列如下：

	截至以下日期止年度／	
	於以下日期	
	2019年12月31日	2018年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
收益	96,908	68,058
除稅前溢利	18,955	14,871
除稅後溢利	15,867	12,473
資產淨值	88,439	72,223

誠如上表所載，賽迪設計的收益由截至2018年12月31日止年度的約人民幣68.1百萬元增至截至2019年12月31日止年度的約人民幣96.9百萬元。其除稅後溢利亦由截至2018年12月31日止年度的約人民幣12.5百萬元增至截至2019年12月31日止年度的約人民幣15.9百萬元。於2019年12月31日，賽迪設計的淨資產狀況增加約22.5%至約人民幣88.4百萬元。據管理層告知，收益及溢利增加乃由於上述期間向政府部門及中大型機構提供的數據處理諮詢服務迅速增長。

3 廣東賽迪的背景資料

廣東賽迪為賽迪集團的全資附屬公司，根據中國法律註冊成立。其主要在廣東省經營產業空間管理服務，包括產業園的規劃、運營、管理及招商引資。廣東賽迪由賽迪集團與一名獨立第三方於2014年11月成立，最初註冊資本為人民幣5,000,000元，由賽迪集團與獨立第三方分別持有80%及20%。於2019年12月，賽迪集團向該名獨立第三方收購廣東賽迪20%股權，代價約人民幣710,000元。是項收購完成後，廣東賽迪自2019年12月起成為賽迪集團的全資附屬公司。

獨立財務顧問函件

廣東賽迪於截至2018年12月31日及2019年12月31日止財政年度的若干經審核財務資料(根據中國公認會計原則編製)載列如下：

	截至以下日期止年度／	
	於以下日期	
	2019年12月31日	2018年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
收益	20,710	6,260
除稅前溢利／(虧損)	4,834	(5,403)
除稅後溢利／(虧損)	3,612	(4,078)
資產淨值／(負債淨額)	2,472	(1,140)

誠如上表所載，廣東賽迪的收益由截至2018年12月31日止年度的約人民幣6.3百萬元增至截至2019年12月31日止年度的人民幣20.7百萬元。廣東賽迪的經營業績由截至2018年12月31日止年度的除稅後虧損約人民幣4.1百萬元改善為截至2019年12月31日止年度的除稅後溢利人民幣3.6百萬元。據管理層告知，增長乃由於隨著其於截至2019年12月31日止年度取得的項目數量顯著增加，提供的產業空間管理項目迅速增長。

4 訂立增資協議的理由及裨益

誠如董事會函件所披露，廣東賽迪主要在廣東省經營產業空間管理服務，包括產業園的規劃、運營、管理及招商引資。通過其於該地區的多年經營，廣東賽迪已與當地政府及企業客戶擁有穩定及牢固的工作關係。貴集團致力於建立專注於產業研究及諮詢、產業園規劃、管理及運營、投融資及技術開發的創新服務平台。貴集團亦期望透過強化其於廣東省的業務佈局把握大灣區的機遇。董事認為收購廣東賽迪一方面能延伸貴公司價值鏈條，補充貴公司的現有產業園管理及營運服務及向其客戶提供其他增值服務(如產業空間管理)，以及另一方面，憑藉廣東賽迪於廣東省的既有業務份額能夠提升貴公司在粵港澳大灣區(「大灣區」)諮詢行業的影響力。

增資事項完成後，賽迪設計仍為 貴公司附屬公司且其財務業績仍將合併進 貴公司的業績。此外，廣東賽迪成為賽迪設計全資附屬公司後，賽迪設計資產、收入、利潤等主要財務指標將有明顯提升，進而使 貴集團綜合財務報表的資產、收入及其他財務指標有一定幅度提升。董事認為，將廣東賽迪併入 貴集團不僅實現與 貴公司現有服務的協同效應，亦為大灣區帶來新的增長潛力，因此改善 貴集團的財務表現及進一步有助於 貴公司市值的潛在提升。

有利的宏觀經濟背景

(a) 產業層面

根據一間立足中國的研究公司於2019年發佈的聚焦有關中國工業園的持續發展及政府政策的研究報告，中國地區於2019年3月底有超過3,000個產業園。按產業園數量計，廣東省位居首位，其中中國地區產業園總量的約14.4%位於廣東省，即表示有超過400個產業園位於廣東省，此意味著廣東省是產業空間管理行業的先驅，引領中國地區的增長。自大灣區成立以來，香港、澳門、深圳及廣州四座城市定位為其主要經濟中心，並已戰略性的全力推動四個主要中心的關鍵產業的社會發展，例如金融服務、旅遊、貿易、博彩、資訊科技服務及可再生能源。考慮到廣東省在產業園數量方面是最為活躍的省份，廣東賽迪的主營業務地區為廣東省，加上上文所述的產業複雜性， 貴公司於完成收購事項後，將能夠利用該有利的產業趨勢，順勢提高其於日後產業園發展當中的市場份額。

(b) 地區層面

根據香港貿易發展局公佈的研究，按人均GDP計，大灣區是繼紐約大都會區、三藩市灣區及東京灣區後的第四大經濟區。於2019年，大灣區的GDP為約16,793億美元，同比增長4.4%。於2019年，中國國務院頒佈粵港澳大灣區發展規劃綱要，標誌著

大灣區的發展進入新的里程碑，進一步拓寬創新驅動型發展的範圍及進一步聚焦推動社會經濟發展。於2019年，廣東省省會廣州單獨貢獻了大灣區GDP總額的約20.4%，相當於約3,455億美元，令廣州成為大灣區僅次於香港及深圳的第三大貢獻地區。

誠如2019年年報所披露，貴集團將繼續落實「諮詢+」戰略，圍繞產業創新綜合服務定位，聚焦重點園區、行業企業及投資機構。貴公司亦制定重點區域市場開拓策略。憑藉廣東賽迪擁有的深厚地區專業知識，專注於產業空間管理及諮詢服務，廣東賽迪已與廣東省的政府部門及機構建立穩固關係。吾等認為，收購事項符合貴集團向產業園客戶提供綜合服務的策略。此外，於完成收購事項後，貴集團將利用廣東賽迪的業務網路，於大灣區建立穩固的立足點並將能夠提供更廣泛的服務。在加速大灣區發展的有利政府政策支撐下，貴公司將能夠透過提供產業空間管理服務實現收益來源的多元化，進一步增強作為大灣區首選諮詢公司的競爭力。

形成綜合價值鏈的協同效應

收購事項將使貴公司能夠提高其於大灣區的諮詢服務的市場份額。吾等獲管理層告知，預計廣東賽迪將與貴集團的其他業務分部形成協同效應，尤其是與貴集團於大灣區的地域覆蓋範圍。廣東賽迪的業務是貴集團現有價值鏈的延伸並將拓寬其服務組合。通過分享商業智慧、資料庫、客戶及人力資源，貴公司能夠進一步提高其於大灣區的品牌知名度以及其在諮詢服務方面的競爭力。

經考慮上文所載因素，吾等與董事一致認為，增資事項符合貴公司及股東的整體利益。

5 增資協議的主要條款

增資協議的主要條款載列如下：

- 日期： 2020年7月20日
- 訂約方：
- (1) 貴公司，
 - (2) 賽迪設計，
 - (3) 賽迪集團，及
 - (4) 廣東賽迪

增資事項的交易結構

根據增資協議，賽迪集團同意透過注入廣東賽迪全部股權向賽迪設計出資相等於約人民幣53,710,000元的金額(可予調整)，其中約人民幣30百萬元將入賬列作賽迪設計的實收資本，而餘下金額將入賬列作賽迪設計的資本公積。賽迪設計的實收資本將由增資協議日期的人民幣50百萬元增加至約人民幣80百萬元。

於增資事項完成後，(i)廣東賽迪將由賽迪設計全資擁有並成為 貴公司的附屬公司，(ii) 貴公司於賽迪設計的權益將由95%減少至約59.37%，及(iii)賽迪集團於賽迪設計的權益將由5%增加至約40.63%。賽迪設計將繼續為 貴公司的附屬公司。

誠如「6 代價基準」分節所載，增資協議項下代價乃由訂約方經參考(i)廣東賽迪及賽迪設計於2020年5月31日(「估值基準日」)的估值，即分別為約人民幣53,710,000元及人民幣89,500,000元，及(ii)於訂約方之間經公平磋商後釐定。廣東賽迪及賽迪設計的估值已由主管部門工信部於2020年7月29日審查及批准，且將不會對估值及代價作出進一步調整。

過渡期損益安排

於估值基準日開始至增資事項交割日期間，(i)廣東賽迪於上述期間(「過渡期」)產生的損益須由賽迪設計承擔；及(ii)賽迪設計於上述期間產生的損益須由賽迪集團及貴公司於增資事項完成後按其各自於賽迪設計中的股權比例承擔。因此，基於上述於過渡期的損益安排，增資協議項下的代價將不會因應於估值基準日後廣東賽迪或賽迪設計的損益任何變動而調整。

吾等已獲管理層告知，廣東賽迪或賽迪設計於估值基準日後及直至最後可行日期，概無宣派任何現金股息或分派。鑒於增資事項完成後，廣東賽迪將成為賽迪設計的全資附屬公司及賽迪設計將仍為貴集團的附屬公司，吾等認為於過渡期的上述安排屬公平合理，原因在於貴集團與賽迪集團將按彼等各自的股權比例分享賽迪設計的溢利或虧損。

先決條件

增資事項須待以下先決條件獲達成後方告完成：

- (i) 增資協議由訂約方妥為簽署；
- (ii) 賽迪設計、賽迪集團及廣東賽迪的股東均批准增資事項；
- (iii) 於臨時股東大會上就增資事項獲得獨立股東批准；
- (iv) 就廣東賽迪及賽迪設計的估值獲得政府主管部門工信部的批准；
- (v) 並無有管轄權的政府、司法機構或立法機構禁止一個或多個訂約方進行增資事項或要求一個或多個訂約方停止進行增資事項；及
- (vi) 各訂約方所作聲明和保證於所有重大方面均保持真實、準確、完整且並無誤導性，且各訂約方所作承諾及契諾均已得到妥當履行。

溢利保證

賽迪集團承諾廣東賽迪截至2020年12月31日止年度的淨利潤應不少於人民幣6百萬元。賽迪設計有權委任核數師對廣東賽迪截至2020年12月31日止年度進行審核並出具核數師報告。倘廣東賽迪的淨利潤低於人民幣6百萬元，則賽迪集團須於上述核數師報告發佈日期起30日內按等額基準向廣東賽迪支付現金短缺額（「溢利保證」）。

吾等已審閱廣東賽迪截至2020年5月31日止五個月的管理賬目，並注意到廣東賽迪錄得經營虧損。據管理層告知，2020年上半年爆發新冠病毒(COVID-19)疫情，以及中國多個城市實施隔離措施，已對廣東賽迪的業務營運產生不利影響。然而，據管理層告知，廣東賽迪已全面恢復業務營運，並將繼續實行關注大灣區業務機遇的策略。吾等已審閱廣東賽迪手頭的服務合約金額，並與管理層就項目進度進行討論。同時，廣東賽迪正積極接洽潛在客戶，以期於2020年下半年獲得新項目。假設廣東賽迪所處營商環境及／或行業前景無重大變化，吾等認為，手頭服務合約金額為廣東賽迪截至2020年12月31日止年度將予確認之收益提供合理估計。有鑒於此，吾等認為(i)溢利保證為合理，表明對廣東賽迪截至2020年12月31日止年度之盈利能力之信心；及(ii)溢利保證及補償機制可在廣東賽迪於規定期間的財務表現差於預期時共同為 貴公司提供保障。

倘廣東賽迪截至2020年12月31日止年度的淨利潤不足人民幣6百萬元，則 貴公司將遵守GEM上市規則第20.61條項下的披露規定。

6 代價基準

增資協議項下代價乃由訂約方經參考(i) 貴公司所委聘的中聯資產評估集團有限公司(「獨立估值師」)對廣東賽迪及賽迪設計於估值基準日的估值，即分別為約人民幣53,700,000元及人民幣89,500,000元，及(ii)於訂約方之間經公平磋商後釐定。廣東賽迪及賽迪設計的估值已於2020年7月29日由主管部門工信部審閱及批准。

根據獨立估值師編製的廣東賽迪的估值報告(「廣東賽迪估值報告」)，截至2020年5月31日，廣東賽迪的全部權益價值的估值為人民幣53,710,000元。另一方面，根據獨立估值師編製的賽迪設計的估值報告(「賽迪設計估值報告」)，截至2020年5月31日，賽迪設計的全部權益價值的估值為人民幣89,500,000元。根據吾等與獨立估值師的討論，估值報告已根據獨立估值師須遵守的所有相關法規及準則編製。

有關廣東賽迪及賽迪設計的估值過程中所採用的假設，請參閱董事會函件。

為評估獨立估值師的專業能力及獨立性，吾等獲得並審閱(i)獨立估值師的委聘書；(ii)獨立估值師的相關資質及經驗。就盡職審查而言，吾等通過電話與獨立估值師的團隊成員進行討論，瞭解彼等有關估值項目的過往經驗及其所開展的估值工作以及獨立估值師於進行估值時所採用的步驟及措施。吾等查詢中國國務院國有資產監督管理委員會(「國資委」)的網站並注意到，獨立估值師位列國資委的認可估值公司名單。獨立估值師亦確認，其獨立於 貴公司、賽迪設計、賽迪集團及廣東賽迪。鑒於上文，吾等認為獨立估值師合資格並擁有相關經驗進行廣東賽迪及賽迪設計的估值。

6.1 廣東賽迪的估值

估值方法

吾等與獨立估值師討論並留意到，其在得出廣東賽迪的估值時已考慮三項公認估值方法，即市場法、資產法及收益法。據獨立估值師表示，已採用收益法項下的貼現現金流量法以得出廣東賽迪業務未來價值的公平現值。此方法透過使用貼現率消除貨幣時間價值差異以反映所有業務風險(包括有關廣東賽迪業務營運之內在及外在不確定性)。根據各項估值方法與目標業務性質的兼容性，對適當的評估

方法進行評估。由於獨立估值師未在合適的股票市場上發現任何過往可資比較交易，因此在評估廣東賽迪的權益價值時，市場法並不視為適當的估值方法。經考慮資產法以及廣東賽迪主要經營產業空間管理服務之事實，業務性質並不倚重資產，但業務的內在價值側重於知識產權及人力資本，而知識產權及人力資本通常可能難以客觀衡量。鑒於上文所述，在評估廣東賽迪的權益價值時，資產法並不視為適當的估值方法。

於評估市場法是否適合用於評估廣東賽迪時，吾等已對估值基準日前24個月聯交所上市公司所作出可資比較交易進行獨立研究。根據吾等盡最佳努力進行的研究，吾等未能發現任何可資比較市場交易。

就成本法而言，吾等已審閱廣東賽迪截至2019年12月31日的財務資料，並注意到其大部分資產為銀行結餘及現金，佔其總資產超過80%。鑒於廣東賽迪的業務性質以及其資產構成，吾等認為成本法無法完全反映廣東賽迪未來的盈利潛力，因而不適合。

正如上文所述，吾等認為，鑒於廣東賽迪的輕資產業務模式及缺乏可資比較市場交易，故市場法及成本法並非就廣東賽迪得出有意義估值結果之最恰當方法。因此，吾等贊同獨立估值師的觀點，認為收益法乃普遍採用且為評估廣東賽迪權益價值的恰當方法。

廣東賽迪估值報告的審閱

吾等與獨立估值師討論估值採用的主要基準及假設。廣東賽迪估值報告載有獨立估值師所審閱的關鍵資料清單及所作出的主要假設及考慮。吾等亦留意到 貴公司核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司已就廣東賽迪估值報告所載會計政策以及所預測貼現現金流量的計算出具意見函。

(i) 現金流量預測

就廣東賽迪的現金流量預測而言，吾等審閱並留意到，該預測乃基於多項關鍵假設而編製，包括但不限於2020年下半年起至2025年的收益、開支、營運資金預測及資本支出需求。

就收益而言，鑒於上文「4 訂立增資協議的理由及裨益」分節所述有利的行業及經濟環境，根據現有經營規模以及廣東賽迪在大灣區獲得更多項目的能力，預計廣東賽迪在預測期內實現適度增長。就盡職調查而言，吾等已向廣東賽迪取得手頭服務合約清單，並與管理層討論以瞭解項目的收益週期。根據吾等對抽樣取得的服務合約的審閱及與管理層的討論，吾等瞭解到項目期限通常介於6至12個月。因此，廣東賽迪所獲得服務合約金額在合理範圍內為廣東賽迪於2020及2021財年將確認之收益提供合理估計。此外，吾等已審閱目前處於磋商階段之潛在項目清單，並評估在廣東賽迪獲得該等項目情況下將產生的預期收益金額。就2022至2025財年而言，吾等注意到廣東賽迪的收益增幅每年少於10%。吾等已向獨立估值師作出查詢，並獲悉鑒於廣東賽迪之業務性質及未來獲取項目之不確定性，故採用較為保守的收益增長假設。

對成本及資本支出需求的估算主要基於以下因素：(其中包括)(a)服務的歷史成本及運營開支；及(b)預測期內研究及諮詢服務活動的估計增加令各項開支波動所致。鑒於廣東賽迪的業務性質及基於吾等根據過往財務資料對廣東賽迪成本架構的審閱，吾等注意到，員工開支為其主要經營開支。於預測期間，預期服務成本增長率將略高於收益增長率。吾等已與管理層進行討論，並獲悉預測期間服務成本增長率較高預期將歸因於收購事項完成後，貴公司將採取業務策略進一步提升廣東賽迪提供產業空間管理服務的能力及增加其於大灣區的市場份額。吾等亦將預測期間的毛利率及溢利率與過往財務資料相比較，並注意到該兩項指標與歷史趨勢基本一致。於估值基準日，估計在整個預測期內，廣東賽迪將不會有任何重大資本支出。

獨立股東應注意，現金流量預測主要乃根據截至估值基準日有關業務、經濟、財務、行業趨勢及其他條件的意見而構建。現金流量預測中採用的基準及假設視乎可能會影響估值的相關預測的持續變動而定。

(ii) 貼現率

獨立估值師使用的貼現率(即加權平均資本成本) (「WACC」) 包括加權權益成本及加權債項成本(稅後)。權益成本部分乃根據資本資產定價模型(「CAPM」，貼現現金流量估值常用的模型)釐定。於計算權益成本及將予採用的貼現率時，獨立估值師已參考各項因素，包括(i)於估值基準日之中國無風險利率及預期市場回報；(ii)計量選定可資比較公司波動性或系統性風險的「beta係數」；及(iii)公司特定風險調整。

吾等就獨立估值師於達致貼現率所採用的相關支持文件、計算及基準與獨立估值師進行討論，並已取得及審閱該等資料。就無風險利率而言，吾等注意到獨立估值師使用緊接估值基準日前過去五年內中國人民銀行所發行為期10至50年國債（「國債」）的平均債券收益率得出該比率。吾等已通過中國人民銀行官網及Wind數據庫交叉檢查並核實國債的債券收益率。至於預期市場回報率，其由獨立估值師使用1992年以來上證綜指平均回報率計算得出。基於Wind數據庫可用資料，吾等已計算上證綜指過去20年的平均回報率，並與獨立估值師使用的預期市場回報率進行比對，並無發現重大差異。就beta值計算而言，獨立估值師已選取於深圳證券交易所及上海證券交易所上市並從事提供諮詢服務的八家可資比較公司。獨立估值師認為，該等經選取可資比較公司的業務性質與廣東賽迪相似。吾等已核查該等經選取可資比較公司的主營業務並通過Wind數據庫核實該等公司的beta值。基於上文所述，吾等認為，獨立估值師採用的基準與吾等透過獨立搜尋所取得的資料基本一致。

經考慮上述因素，吾等認同獨立估值師的意見，認為採用收益法對廣東賽迪進行估值屬恰當及於整個預測期間內所採納的貼現率對估值而言為合理。

對收購事項代價的評估

收購事項之代價乃經各方公平磋商後釐定，已考慮多個因素，包括（其中包括）獨立估值師採用收益法評估的廣東賽迪100%股權於估值基準日的估值人民幣53,710,000元。吾等從獨立估值師處獲悉，在釐定評估價值時，其已考慮（其中包括）廣東賽迪的貼現現金流量及計息負債。於評估收購事項之代價是否公平時，吾等認為參照上述對廣東賽迪100%股權之獨立估值屬適當。吾等認為獨立估值師所採用之方法屬適當。

於評估收購事項之代價是否公平合理時，吾等亦考慮對廣東賽迪進行市盈率（「**市盈率**」）及市賬率（「**市賬率**」）分析。誠如本函件「3 廣東賽迪的背景資料」分節所述，廣東賽迪主要從事產業空間管理服務，包括產業園的規劃、運營、管理及招商引資。諮詢服務行業通常採用輕資產業務模式，並主要通過知識產權及人力資本產生溢利。因此，吾等認為市賬率分析並非評估收購事項代價之最恰當方法。鑒於廣東賽迪於截至2019年12月31日止年度盈利，吾等進行市盈率分析，市盈率為評估商業實體價值是否合理時常採用的估值倍數之一。

吾等雖已盡力，但並無物色到任何在聯交所上市的可資比較公司。因此，吾等搜尋於深圳證券交易所及上海證券交易所上市的公司，發現有三家在深圳證券交易所上市的公司所從事業務線與廣東賽迪類似（「**收購事項可資比較公司**」）。根據收購事項可資比較公司於緊接最後可行日期前當日可供查閱的最近期刊發年報，該等公司主要從事提供諮詢及城市規劃服務。吾等注意到，收購事項可資比較公司的市值及經營規模遠大於廣東賽迪。然而，所有收購事項可資比較公司的主要業務營運均位於中國，吾等認為該等公司在地域範圍方面與廣東賽迪具相關性，因而面臨相似的經濟、業務及監管環境。此外，收購事項可資比較公司的業務模式及業務性質與廣東賽迪相似。儘管吾等承認收購事項可資比較公司在經營規模上與廣東賽迪不具高度比較性，但吾等認為業務模式、風險承擔及業務性質亦為釐定商業實體估值的相關因素。有鑒於此，吾等認為收購事項可資比較公司就市盈率分析而言屬公平合理。

獨立財務顧問函件

下文載列的收購事項可資比較公司為與廣東賽迪可資比較的公司的詳盡列表：

收購事項可資比較公司	主要業務活動	收市市值 (約人民幣 百萬元) (附註1)	歷史市盈率 (概約倍數) (附註1)
江蘇中設集團股份有限公司 (證券代碼：002883.SZ)	主要從事規劃諮詢、 勘察設計、工程監理 及項目管理	2,357	36.13
深圳市建築科學研究院股份 有限公司 (證券代碼：300675.SZ)	主要從事公信服務、 EPC及項目管理、 城市規劃及建築設計	2,433	66.44
深圳市新城市規劃建築設計 股份有限公司 (證券代碼：300778.SZ)	主要從事城鄉規劃及 工程設計	3,481	32.37
平均值			44.98
中間值			36.13
最高值			66.44
最低值			32.37
廣東賽迪			14.88 (附註2)

附註：

- 收購事項可資比較公司的市盈率乃基於其各自於2020年7月20日的市值(源自Wind)以及摘自收購事項可資比較公司各自最新年報的該等公司股東應佔溢利而計算。
- 廣東賽迪的隱含市盈率乃基於人民幣53,710,000元的代價以及截至2019年12月31日止年度廣東賽迪股東應佔溢利人民幣3,611,768元計算。

如上文所闡釋，廣東賽迪的隱含歷史市盈率低於收購事項可資比較公司分別約44.98倍及32.37倍之歷史市盈率平均值及最低值，即表示 貴公司將低於收購事項可資比較公司的市盈率收購廣東賽迪。按此基準，同時考慮到獨立估值師就廣東賽迪100%股權進行估值所採用的方法恰當，吾等認為，收購事項的代價屬公平合理。

6.2 賽迪設計的估值

估值方法

吾等與獨立估值師討論並留意到，其在得出賽迪設計的估值時已考慮三項公認估值方法，即市場法、資產法及收益法。據獨立估值師表示，已採用收益法項下的貼現現金流量法以得出賽迪設計業務未來價值的公平現值。此方法透過使用貼現率消除貨幣時間價值差異以反映所有業務風險(包括有關賽迪設計業務營運之內在及外在不確定性)。根據各項估值方法與目標業務性質的兼容性，對適當的評估方法進行評估。由於獨立估值師未在合適的股票市場上發現任何過往可資比較交易，因此在評估賽迪設計的權益價值時，市場法並不視為適當的估值方法。經考慮資產法以及賽迪設計主要從事信息服務、數據處理服務及軟件服務之事實，業務性質並不倚重資產，但業務的內在價值側重於知識產權及人力資本，而知識產權及人力資本通常可能難以客觀衡量。鑒於上文所述，在評估賽迪設計的權益價值時，資產法並不視為適當的估值方法。

於評估市場法是否適合用於評估賽迪設計時，吾等已對估值基準日前24個月聯交所上市公司所作出可資比較交易進行獨立研究。根據吾等盡最佳努力進行的研究，吾等未能發現任何可資比較市場交易。

就成本法而言，吾等已審閱賽迪設計截至2019年12月31日的財務資料，並注意到其大部分資產為銀行結餘以及應收賬款及其他應收款。鑒於賽迪設計的業務性質以及其資產構成，吾等認為成本法無法完全反映賽迪設計未來的盈利潛力，因而不適合。

正如上文所述，吾等認為，鑒於賽迪設計的輕資產業務模式及缺乏可資比較市場交易，故市場法及成本法並非就賽迪設計得出有意義估值結果之最恰當方法。因此，吾等贊同獨立估值師的觀點，認為收益法乃普遍採用且為評估賽迪設計權益價值的恰當方法。

估值報告的審閱

吾等與獨立估值師討論估值採用的主要基準及假設。賽迪設計估值報告載有獨立估值師所審閱的關鍵資料清單及所作出的主要假設及考慮。吾等亦留意到 貴公司核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司已就賽迪設計估值報告所載會計政策以及貼現現金流量預測的計算出具意見函。

(i) 現金流量預測

就賽迪設計的現金流量預測而言，吾等審閱並留意到，該預測乃基於多項關鍵假設而編製，該等主要假設包括但不限於2020年下半年起至2025年的收益、開支、營運資金預測及資本支出需求。

假設預期賽迪設計將在預測期內實現收益適度增長，此乃基於賽迪設計一直積極側重向政府機構及大中型機構提供數據處理諮詢服務的過往業務表現。就盡職調查而言，吾等已向賽迪設計取得手頭服務合約清單，並與管理層討論以瞭解項目的收益週期。根據吾等對抽樣取得的服務合約的審閱及與管理層的討論，吾等瞭解到項目期限通常介於6至12個月。因此，賽迪設計所獲得服務合約金額在合

理範圍內為賽迪設計於2020及2021財年將確認之收益提供合理估計。此外，吾等已審閱目前處於磋商階段之潛在項目清單，並評估在賽迪設計獲得該等項目情況下將產生的預期收益金額。就2022至2025財年而言，吾等注意到賽迪設計之收益增幅每年少於10%。吾等已向獨立估值師作出查詢，並獲悉鑒於賽迪設計之業務性質及未來獲取項目之不確定性，故採用較為保守的收益增長假設。

對成本及資本支出需求的估算主要基於以下因素：(其中包括)(a)服務的歷史成本及運營開支；及(b)預測期內研究及諮詢服務活動的估計增加令各項開支波動所致。鑒於賽迪設計的業務性質及基於吾等根據過往財務資料對賽迪設計成本架構的審閱，吾等注意到，員工開支為其主要經營開支。於預測期間，預期服務成本將穩定增長，被認為與收益預期增長一致。吾等亦將預測期間的毛利率及溢利率與過往財務資料相比較，並注意到該兩項指標與歷史趨勢基本一致。於估值日，估計在整個預測期內，賽迪設計將不會有任何重大資本支出。

獨立股東應注意，現金流量預測主要乃根據截至估值日有關業務、經濟、財務、行業趨勢及其他條件的意見而構建。現金流量預測中採用的基準及假設視乎可能會影響估值的相關預測的持續變動而定。

(ii) 貼現率

獨立估值師使用的貼現率(即WACC)包括加權權益成本及加權債項成本(稅後)。權益成本部分乃根據CAPM，貼現現金流量估值常用的模型)釐定。於計算權益成本及將予採用的貼現率時，獨立估值師已參考各項因素，包括(i)自Wind所獲得於估值基準日之中國無風險利率及預期市場回報；(ii)計量選定可資比較公司相對股市的波動性或系統性風險的「beta係數」；及(iii)公司特定風險調整。

吾等就獨立估值師於達致貼現率所採用的相關支持文件、計算及基準與獨立估值師進行討論，並已取得及審閱該等資料。就無風險利率而言，吾等注意到獨立估值師使用緊接該估值基準日前過去五年內國債的平均債券收益率得出該比率。吾等已通過中國人民銀行官網及Wind數據庫交叉檢查並核實國債的債券收益率。至於預期市場回報率，其由獨立估值師使用1992年以來上證綜指平均回報率

計算得出。基於Wind數據庫可用資料，吾等已計算上證綜指過去20年的平均回報率，並與獨立估值師使用的預期市場回報率進行比對，並無發現重大差異。就beta值計算而言，獨立估值師已選取於深圳證券交易所及上海證券交易所上市並從事提供諮詢服務的八家可資比較公司。獨立估值師認為，該等經選取可資比較公司的業務性質與賽迪設計相似。吾等已核查該等經選取可資比較公司的主營業務並通過Wind數據庫核實該等公司的beta值。基於上文所述，吾等認為，獨立估值師採用的基準與吾等透過獨立搜尋所取得的資料基本一致。

經考慮上述因素，吾等認同獨立估值師的意見，認為採用收益法對賽迪設計進行估值屬恰當及於整個預測期間內所採納的貼現率對估值而言為合理。

對視作出售事項代價的評估

視作出售事項之代價乃經各方公平磋商後釐定，已考慮多個因素，包括(其中包括)獨立估值師採用收益法評估的賽迪設計100%股權於估值基準日的公平市值人民幣89,500,000元。吾等從獨立估值師處獲悉，在釐定評估價值時，其已考慮(其中包括)賽迪設計的貼現現金流量及計息負債。於評估視作出售事項之代價是否公平時，吾等認為參照上述對賽迪設計100%股權之獨立估值屬適當。吾等認為獨立估值師所採用之方法屬適當。

於評估視作出售事項之代價是否公平合理時，吾等亦考慮對賽迪設計進行市盈率及市賬率分析。誠如本函件「2 賽迪設計的背景資料」分節所述，賽迪設計主要從事信息技術服務、數據處理服務及軟件服務。諮詢服務行業通常採用輕資產業務模式，並主要通過知識產權及人力資本產生溢利。因此，吾等認為市賬率分析並非評估視作出售事項代價之最恰當方法。鑒於賽迪設計於最近財政年度盈利，吾等進行市盈率分析，市盈率為評估商業實體價值是否合理時常採用的估值倍數之一。

獨立財務顧問函件

因此，吾等搜尋可比公司，並發現一共有五家在聯交所上市的公司所從事業務線與賽迪設計類似（「視作出售事項可資比較公司」）。根據視作出售事項可資比較公司於緊接最後可行日期前當日可供查閱的最近期刊發年報，該等公司主要從事提供信息技術及諮詢服務。下文載列的視作出售事項可資比較公司為與賽迪設計可資比較的公司之詳盡列表：

視作出售事項可資比較公司	主要業務活動	收市市值 (約百萬港元) (附註1)	歷史市盈率 (概約倍數) (附註1)
自動系統集團有限公司 (股份代號：771 HK)	主要從事資訊科技集成 管理服務業務、創新 行業解決方案業務及 智能網絡安全服務業 務	753	8.07
科聯系統集團有限公司 (股份代號：46.HK)	主要從事應用軟件、 解決方案及集成服務	551	9.86
首都信息發展股份有限公司 (股份代號：1075.HK)	主要從事軟件開發及服 務、系統集成及數據 處理服務	1,029	7.22
揚科集團有限公司 (股份代號：1460.HK)	主要從事資訊科技基礎 設施解決方案、提供 借調服務及提供維護 及支援服務	237	3.38

獨立財務顧問函件

視作出售事項可資比較公司	主要業務活動	收市市值 (約百萬港元) (附註1)	歷史市盈率 (概約倍數) (附註1)
捷冠控股有限公司 (股份代號：8606.HK)	主要從事資訊科技基礎 設施解決方案、資訊 科技開發解決方案及 提供維護及支援服務	77	49.20
平均值			15.55
中間值			8.07
最高值			49.20
最低值			3.38
賽迪設計			7.99 (附註2)

附註：

1. 視作出售事項可資比較公司的市盈率乃基於其各自於2020年7月20日的市值(源自Wind)以及摘自視作出售事項可資比較公司各自最新年報的該等公司股東應佔溢利而計算。
2. 賽迪設計的隱含市盈率乃基於人民幣89,500,000元的代價以及截至2019年12月31日止年度賽迪設計股東應佔溢利約人民幣11,200,000元計算。

如上文所載，賽迪設計的隱含歷史市盈率7.99倍處於視作出售事項可資比較公司之歷史市盈率範圍內。按此基準，同時考慮到獨立估值師就賽迪設計100%股權進行估值所採用的方法恰當，吾等認為，視作出售事項的代價屬公平合理。

7 增資事項及視作出售事項的財務影響

增資事項完成後，貴公司於賽迪設計之股權將由95%減少至59.37%，而賽迪設計將仍為貴公司非全資附屬公司。因此，賽迪設計之財務業績及財務狀況將繼續綜合併入貴公司的綜合財務報表。另一方面，廣東賽迪將成為賽迪設計的全資附屬公司，其財務業績將綜合併入貴公司的財務報表。

7.1 盈利

根據2019年年報，截至2019年12月31日止年度，貴集團錄得收益及除稅後溢利分別約人民幣240.9百萬元及人民幣64.6百萬元；而基於根據中國公認會計原則所編製廣東賽迪之經審核財務資料，廣東賽迪於截至2019年12月31日止年度錄得收益及除稅後溢利分別約人民幣20.7百萬元及人民幣3.6百萬元。因此，收購事項預期將拓寬貴集團的收益流，而對貴集團盈利的影響將取決於廣東賽迪的實際財務表現。

如董事會函件所披露，增資事項所造成的影響不會導致貴公司失去對賽迪設計的控制權。因此，增資事項將作為權益交易入賬，且將不會導致於貴公司的財務業績確認任何收益或虧損。

7.2 資產淨值

根據2019年年報，於2019年12月31日，貴集團分別錄得資產總值、負債總額及資產淨值約人民幣337.2百萬元、人民幣102.2百萬元及人民幣234.9百萬元。如董事會函件所披露，經計及(i)被視為出售的研究院非控股權益賬面值約人民幣47.3百萬元；及(ii)廣東賽迪100%股權的賬面值約人民幣2.9百萬元，增資事項預期將導致於完成後在貴集團綜合權益變動表內的合併儲備計入借方。

7.3 流動資金及營運資金

根據2019年年報，於2019年12月31日，貴集團有現金及現金等價物約人民幣214.8百萬元。鑒於增資事項為權益交易性質，不會導致各訂約方之間交換任何現金代價，故增資事項不會對貴集團的流動資金及現金狀況產生重大不利影響。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經考慮上述因素及原因，吾等認為(i)增資協議的條款及其項下擬進行交易乃按一般商業條款訂立且就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)視作出售事項及收購事項雖然並非於貴集團一般及日常業務過程中進行，但符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立股東以及推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的決議案，以批准增資協議及其項下擬進行的交易。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
邁時資本有限公司
董事總經理
梁柱桐

2020年9月4日

梁柱桐先生為已向香港證券及期貨事務監察委員會登記之持牌人士及邁時資本有限公司從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。彼於機構融資行業累積逾8年經驗。

以下為獨立估值師中聯資產評估集團有限公司就其估值發出的估值報告全文，乃為載入本文件而編製。

附錄一-A：中聯資產評估集團有限公司有關北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資擴股涉及的北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司股東全部權益價值評估專案資產評估報告

本附錄所界定詞彙僅適用於本附錄。

本資產評估報告依據中國資產評估準則編制

**北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資
擴股涉及的北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限
公司股東全部權益價值評估項目
資產評估報告**

中聯評報字[2020]第1526號

共3冊，第1冊

中聯資產評估集團有限公司

二〇二〇年七月二十日

聲 明

一、本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編制。

二、委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和本資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，本資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。

本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

本資產評估機構及資產評估師提示資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不同於評估對象的可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

三、委託人和其他相關當事人所提供資料的真實性、合法性、完整性是評估結論生效的前提，納入評估範圍的資產、負債清單以及評估所需的預測性財務信息、權屬證明等資料，已由委託人、被評估單位申報並經其採用蓋章或其他方式確認。

四、本資產評估機構及資產評估師與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

五、資產評估師已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。

- 六、本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。
- 七、本資產評估機構及資產評估師遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀和公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。

北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資
擴股涉及的北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限
公司股東全部權益價值評估項目
資產評估報告

中聯評報字[2020]第1526號

摘 要

中聯資產評估集團有限公司接受北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司的委託，就北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資擴股之經濟行為，對所涉及的北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。

評估對象為北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司股東全部權益，評估範圍是北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司全部資產及相關負債，包括流動資產和非流動資產及相應負債。

評估基準日為2020年5月31日。

本次評估的價值類型為市場價值。

本次評估以持續使用和公開市場為前提，結合委託評估對象的實際情況，綜合考慮各種影響因素，採用資產基礎法、收益法對北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司進行整體評估，然後加以校核比較，考慮評估方法的適用前提及滿足評估目的，本次選用收益法評估結果作為最終評估結論。

基於產權持有人及企業管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，經實施清查核實、實地查勘、市場調查和詢證、評定估算等評估程序，得出北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司股東全部權益在評估基準日2020年5月31日的評估結論如下：

股東全部權益賬面值2,390.60萬元，評估值8,950.00萬元(取整)，評估增值6,559.40萬元，增值率274.38%。

在使用本評估結論時，特別提請報告使用者使用本報告時注意報告中所載明的特殊事項以及期後重大事項。

根據資產評估相關法律法規，涉及法定評估業務的資產評估報告，須委託人按照法律法規要求履行資產評估監督管理程序後使用。評估結果使用有效期一年，即自2020年5月31日至2021年5月30日使用有效。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲瞭解本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論，應當閱讀資產評估報告全文。

北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資
擴股涉及的北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限
公司股東全部權益價值評估項目
資產評估報告

中聯評報字[2020]第1526號

北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司：

中聯資產評估集團有限公司接受 貴公司的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，採用資產基礎法、收益法，按照必要的評估程序，就北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資擴股之經濟行為，對所涉及的北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司股東全部權益在評估基準日2020年5月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和其他資產評估報告使用人

本次資產評估的委託人及被評估單位均為北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司。

(一) 委託人及被評估單位概況

名稱：	北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司(簡稱「賽迪設計」)
類型：	其他有限責任公司
住所：	北京市海淀區紫竹院路66號賽迪大廈9層
法定代表人：	于萱
註冊資金：	5,000萬元
成立日期：	2001年8月1日
營業期限：	2001年8月1日至2051年7月31日
社會信用代碼：	91110108802657653P

經營範圍：工程勘察設計；技術中介服務；技術推廣；計算機系統服務；數據處理；基礎軟件服務；應用軟件服務；工程管理服務；規劃管理。（企業依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。）

1. 歷史沿革及股本結構

北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司前身為北京賽迪數據有限公司，於2001年8月1日成立並運營。在北京市工商行政管理局註冊，初始註冊資本人民幣5,000萬元。

根據北京燕平會計師事務所有限責任公司出具的《開業登記驗資報告》（京燕驗字(2001)第5170號），公司股東名稱、出資額和出資比例如下：

序號	股東名稱	實繳出資額 (萬元)	出資比例
1	信息產業部電子信息中心	4,000.00	80.00%
2	賽迪資訊顧問有限公司	<u>1,000.00</u>	<u>20.00%</u>
	合計	<u><u>5,000.00</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

2001年10月召開股東大會，信息產業部電子信息中心將所持有的賽迪設計(原賽迪數據)80%股權，對應出資額4000萬元轉讓給賽迪信息產業(集團)有限公司。至此股東情況如下：

序號	股東名稱	實繳出資額 (萬元)	出資比例
1	賽迪信息產業(集團)有限公司	4,000.00	80.00%
2	賽迪資訊顧問有限公司	<u>1,000.00</u>	<u>20.00%</u>
	合計	<u><u>5,000.00</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

2001年11月召開股東大會，賽迪信息產業(集團)有限公司將持有賽迪設計(原賽迪數據)75%股權，對應出資額3,750萬元轉讓給賽迪資訊顧問有限公司。至此股東情況如下：

序號	股東名稱	實繳出資額 (萬元)	出資比例
1	賽迪信息產業(集團)有限公司	250.00	5.00%
2	賽迪資訊顧問有限公司	<u>4,750.00</u>	<u>95.00%</u>
	合計	<u><u>5,000.00</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

2007年11月6日，北京賽迪數據有限公司更名為北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司。

2013年8月19日，北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司更名為北京賽迪信息工程設計有限公司。

2014年4月3日，北京賽迪信息工程設計有限公司更名為北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司。

截至評估基準日，公司股東名稱、出資額和出資比例如下：

序號	股東名稱	出資額 (萬元)	持股比例
1	賽迪顧問股份有限公司(原賽迪資訊顧問有限公司)	4,750.00	95.00%
2	賽迪工業和信息化研究院(集團)有限公司(原賽迪信息產業(集團)有限公司)	250.00	5.00%
	合計	<u>5,000.00</u>	<u>100.00%</u>

2. 資產、財務及經營狀況

(1) 公司報表財務狀況

截至評估基準日2020年5月31日，資產總額3,119.62萬元、負債729.01萬元、淨資產2,390.60萬元；2020年1-5月母公司報表營業收入87.07萬元，淨利潤—168.78萬元。

北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司近三年一期資產、財務狀況如下表：

表1 公司報表資產、負債及財務狀況

金額單位：人民幣萬元				
項目	2017年 12月31日	2018年 12月31日	2019年 12月31日	2020年 5月31日
總資產	3,235.18	3,308.35	3,167.43	3,119.62
負債	1,482.71	876.38	608.06	729.01
淨資產	1,752.47	2,431.97	2,559.38	2,390.60
項目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年 1-5月
營業收入	352.60	330.56	545.05	87.07
利潤總額	-29.82	679.50	52.73	-151.89
淨利潤	-29.82	679.50	29.39	-168.78
審計機構	中國安瑞普會計師事務所 有限公司		信永中和會計師事務所 (特殊普通合夥)	

3. 公司執行的主要會計政策

財政部於2006年2月15日頒佈的《企業會計準則——基本準則》(財政部令33號，2014年7月修訂版)。

(二) 被投資單位的基本情況

納入本次評估範圍的長期股權投資為1家控股子公司，具體情況如下：

表2 長期股權投資一覽表

金額單位：人民幣元

序號	被投資單位名稱	投資日期	協議投資期限	持股比例% (%)	投資成本	賬面價值
1	北京賽迪工業和信息化監理中心有限公司	2003-05	無限期	70	7,000,000.00	16,594,454.39
	合計					16,594,454.39
	減：長期股權投資減值準備					—
	淨額					16,594,454.39

企業名稱：北京賽迪工業和信息化工程監理中心有限公司

類型：其他有限責任公司

住所：北京市海澱區紫竹院路66號14層

法定代表人：于萱

註冊資本：1,000萬人民幣

成立日期：2003年5月13日

營業期限：2003年5月13日至2033年5月12日

統一社會信用代碼：911101087501336469

經營範圍：在建工程項目管理；工程諮詢；計算機系統服務。(企業依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批准得項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)

1. 歷史沿革及股本結構

北京賽迪工業和信息化工程監理中心有限公司(原北京賽迪信息工程監理有限公司)於2003年5月13日成立，註冊資本500萬元人民幣。股權結構如下：

股東名稱	實繳出資額 (萬元)	出資比例
中國電子信息產業發展研究院	200.00	40.00%
中國軟件評測中心(信息產業部計算機與微電子發展研究中心)	<u>300.00</u>	<u>60.00%</u>
合計	<u><u>500.00</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

2004年12月5日股東會決議：註冊資本由「500萬」變更為「1,000萬」；投資人由「中國電子信息產業發展研究院、中國軟件評測中心(信息產業部計算機與微電子發展研究中心)」變更為「中國電子信息產業發展研究院、中國軟件評測中心(信息產業部計算機與微電子發展研究中心)、賽迪信息產業(集團)有限公司」。股權結構如下：

股東名稱	出資額	出資比例
中國電子信息產業發展研究院	200.00萬元	20.00%
中國軟件評測中心(信息產業部計算機與微電子發展研究中心)	300.00萬元	30.00%
賽迪信息產業(集團)有限公司	<u>500.00萬元</u>	<u>50.00%</u>
合計	<u><u>1,000.00萬元</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

2007年12月25日股東會決議：同意投資人由中國電子信息產業發展研究院將其持有本公司的股權人民幣200萬元(佔公司註冊資本20%)全部轉讓給賽迪信息產業(集團)有限公司。同意公司股東中國軟件評測中心將其持有本公司的股權人民幣300萬元(佔公司註冊資本30%)全部轉讓給北京賽迪日月投資有限公司。股權結構如下：

股東名稱	出資額	出資比例
賽迪信息產業(集團)有限公司	700.00萬元	70.00%
北京賽迪日月投資有限公司	<u>300.00萬元</u>	<u>30.00%</u>
合計	<u><u>1,000.00萬元</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

2008年8月7日股東會決議：同意投資人由「賽迪信息產業(集團)有限公司、北京賽迪日月投資有限公司」變更為「賽迪顧問股份有限公司、北京賽迪日月投資有限公司」。賽迪信息產業(集團)有限公司願意將北京賽迪信息工程監理有限公司實繳700萬貨幣出資轉讓給賽迪顧問股份有限公司。股權結構如下：

股東名稱	出資額	出資比例
賽迪顧問股份有限公司	700.00萬元	70.00%
北京賽迪日月投資有限公司	<u>300.00萬元</u>	<u>30.00%</u>
合計	<u><u>1,000.00萬元</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

2010年10月26日股東會決議：同意將本公司股東 — 賽迪顧問股份有限公司持有的本公司70%股權轉讓給賽迪顧問控股子公司 — 北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司。股權結構如下：

股東名稱	出資額	出資比例
北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司	700.00萬元	70.00%
北京賽迪日月投資有限公司	<u>300.00萬元</u>	<u>30.00%</u>
合計	<u>1,000.00萬元</u>	<u>100.00%</u>

2014年3月20日股東會決議：同意北京賽迪信息工程監理有限公司名稱變更為北京賽迪工業和信息化工程監理有限公司。同意股東名稱北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司名稱變更為北京賽迪信息工程設計有限公司。股權結構如下：

股東名稱	出資額	出資比例
北京賽迪信息工程設計有限公司	700.00萬元	70.00%
北京賽迪日月投資有限公司	<u>300.00萬元</u>	<u>30.00%</u>
合計	<u>1,000.00萬元</u>	<u>100.00%</u>

2015年2月26日股東會決議：同意北京賽迪工業和信息化工程監理有限公司名稱變更為北京賽迪工業和信息化工程監理中心有限公司。同意股東名稱北京賽迪信息工程設計有限公司名稱變更為北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司。截至評估基準日，公司股東名稱、出資額和出資比例如下：

股東名稱	出資額	出資比例
北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司	700.00萬元	70.00%
北京賽迪日月投資有限公司	<u>300.00萬元</u>	<u>30.00%</u>
合計	<u>1,000.00萬元</u>	<u>100.00%</u>

(三) 委託人與被評估單位之間的關係

本次資產評估的委託人與被評估單位均為北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司。

(四) 評估報告的使用人

本評估報告的使用者為委託人以及與本次經濟行為相關各方。

除國家法律法規另有規定外，任何未經評估機構和委託人確認的機構或個人不能由於得到評估報告而成為評估報告使用者。

二、評估目的

根據《關於同意賽迪顧問股份有限公司轉板和北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司增資事項的批覆》(2020年7月9日)，賽迪工業和信息化研究院(集團)有限公司將持有的廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司100%股權對北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司進行增資。

本次資產評估的目的是反映北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司股東全部權益於評估基準日的市場價值，為上述經濟行為提供價值參考依據。

三、評估對象和評估範圍

評估對象是北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司股東全部權益。評估範圍為北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司全部資產及相關負債。截至評估基準日，經審計的賬面資產總額為3,119.62萬元，負債總額為729.01萬元，淨資產為2,390.60萬元。其中，流動資產1,383.95萬元，非流動資產1,735.66萬元；流動負債729.01萬元，非流動負債0.00萬元。

上述資產與負債數據摘自經信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)審計的2020年5月31日的資產負債表，評估是在企業經過審計後的基礎上進行的。

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

(一) 主要資產情況

截至評估基準日，資產總額3,119.62萬元，主要資產包括流動資產、固定資產、可供出售金融資產和長期股權投資。截至評估基準日，被評估單位的主要資產無抵押、質押的情況。

其中：

1. 可供出售金融資產

可供出售金融資產主要為被評估單位持有的2項股權投資。

2. 長期股權投資

長期股權投資主要為被評估單位對北京賽迪工業和信息化監理中心有限公司的股權投資。

表3 長期股權投資賬面值及財務狀況一覽表

金額單位：人民幣萬元

序號	被投資單位名稱	投資日期	協議投資期限	持股比例% (%)	投資成本	賬面價值
1	北京賽迪工業和信息化監理中心有限公司	2003-05	無限期	70	7,000,000.00	16,594,454.39

(二) 企業申報的表外資產的類型、數量

截至評估基準日2020年5月31日，企業申報的表外資產為3項軟件著作權，具體明細如下：

序號	著作權人	名稱	登記號	登記批准日期
1	北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司	賽迪電子政務綜合信息服務平台軟件V1.0簡稱CCIDGIP	2008SR08603	2008-05-06
2	北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司	賽迪分佈式企業競爭情報系統簡稱CCIDCIS.NetV1.0	2008SR08602	2008-05-06
3	北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司	賽迪網眼互聯網下載工具軟件簡稱賽迪網眼V1.0	2008SR08601	2008-05-06

(三) 引用其他機構出具的報告的結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額

本次評估報告中基準日各項資產及負債賬面值系信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)於2020年7月17日出具的標準無保留意見的《北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司2019年度、2020年度1-5月審計報告》(XYZH/2020BJA100495)審計結果。評估是在企業經過審計後的基礎上進行的。

除此之外，未引用其他機構報告內容。

四、價值類型及其定義

依據本次評估目的，確定本次評估的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

本項目資產評估的基準日是2020年5月31日。

此基準日是委託人在綜合考慮被評估單位的資產規模、工作量大小、預計所需時間、合規性等因素的基礎上確定的。

六、評估依據

本次資產評估遵循的評估依據主要包括經濟行為依據、法律法規依據、評估準則依據、資產權屬依據，及評定估算時採用的取價依據和其他參考資料等，具體如下：

(一) 經濟行為依據

《關於同意賽迪顧問股份有限公司轉板和北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司增資事項的批覆》(2020年7月9日)。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議通過)；
2. 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議修訂)；
3. 《中華人民共和國物權法》(2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過)；
4. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
5. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議修訂)；
6. 《中華人民共和國證券法》(2019年12月28日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十五次會議第二次修訂)；
7. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第691號，2017年10月30日國務院第191次常務會議通過)；
8. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39號)；
9. 《國有資產評估管理辦法》(國務院第91號令，1991年)；
10. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院第378號令)；
11. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號，2005年8月25日)；
12. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；

13. 《企業國有資產評估項目備案工作指引》的通知(國資發產權[2013]64號)；
14. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國資委財政部令第32號)；
15. 《財政部關於改革國有資產評估行政管理方式、加強資產評估監督管理工作的意見》(國辦發[2001]102號)；
16. 其他與評估工作相關的法律、法規和規章制度等。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估準則 — 基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則 — 資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則 — 資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
5. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
6. 《資產評估執業準則 — 資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
7. 《資產評估執業準則 — 企業價值》(中評協[2018]38號)；
8. 《資產評估執業準則 — 機器設備》(中評協[2017]39號)；
9. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
10. 《資產評估執業準則 — 資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
11. 《資產評估執業準則 — 資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
12. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；

13. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
14. 《資產評估執業準則 — 利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；及
15. 其他與評估工作相關的準則等。

(四) 資產權屬依據

1. 股權投資協議；
2. 重要資產購置合同或憑證；
3. 其他參考資料。

(五) 取價依據

1. 委託人和其他相關當事人依法提供的未來收益預測資料；
2. 中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心於2020年5月20日公佈的貸款市場報價利率(LPR)；
3. 中聯資產評估集團有限公司價格信息資料庫相關資料；
4. 重要業務合同、資料；及
5. 其他參考資料。

(六) 其他參考資料

1. 信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)出具的《北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司2019年度、2020年度1-5月審計報告》(XYZH/2020BJA100495)；
2. wind資訊金融終端；
3. 《收益途徑評估方法規範(CMVS12100-2008)》；
4. 《成本途徑評估方法規範(CMVS12200-2008)》；

5. 《企業會計準則 — 基本準則》(財政部令33號，財政部於2006年2月15日頒佈，2014年7月修訂版)；及
6. 其他參考資料。

七、評估方法

(一) 評估方法簡介

依據《資產評估執業準則 — 企業價值》(中評協[2018]38號)和《資產評估執業準則 — 資產評估方法》(中評協[2019]35號)的規定，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、評估方法的適用條件、評估方法應用所依據數據的質量和數量等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當結合企業性質、資產規模、歷史經營情況、未來收益可預測情況、所獲取評估資料的充分性，恰當考慮收益法的適用性。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當根據所獲取可比企業經營和財務數據的充分性和可靠性、可收集到的可比企業數量，考慮市場法的適用性。

企業價值評估中的資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

(二) 評估方法選擇

本次評估目的是北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資擴股。

資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值，為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據，因此本次評估選擇資產基礎法進行評估。

被評估單位具備持續經營的基礎和條件，未來收益和風險能夠預測且可量化，因此本次評估可以選擇收益法進行評估。

評估基準日前後，市場上不存在與被評估單位相似的股權轉讓或收購案例，且不存在可比上市公司，不具備採用市場法評估的前提，因此本次評估不採用市場法中的交易案例比較法。

綜上，本次評估確定採用資產基礎法、收益法進行評估。

(三) 資產基礎法

資產基礎法，是以在評估基準日重新建造一個與評估對象相同的企業或獨立獲利實體所需的投資額作為判斷整體資產價值的依據，具體是指將構成企業各種要素資產的評估值加總減去負債評估值求得企業價值的方法。

各類資產及負債的評估方法如下：

1. 流動資產

(1) 貨幣資金

對於幣種為人民幣的貨幣資金，以核實後賬面值確定評估值。對於外幣貨幣資金，以核實後的原幣金額乘以評估基準日匯率確定評估值。

(2) 應收賬款類

對應收賬款類的評估，評估人員在瞭解應收類賬款的存在性、完整性。並在核實無誤的基礎上，依據歷史資料和現場盡調獲得的信息，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等相關事項，判斷應收類賬款的可收回性。

分析應收類賬款可回收性時，參考企業會計計算壞賬準備的方法估計應收類賬款的評估風險損失。即：

1) 單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收款項

單項金額重大的判斷依據或金額標準 將單項金額超過100萬元的應收款項視為重大應收款項。

單項金額重大並單獨計提壞賬準備的計提方法 單獨進行減值測試，如有客觀證據表明其已發生減值，根據其未來現金流量現值低於其賬面價值的差額，計提壞賬準備。如單獨減值測試無減值情況，則按賬齡組合計提壞賬準備。

2) 按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收款項

按組合計提壞賬準備的計提方法

賬齡組合 按賬齡分析法計提壞賬準備

低風險組合 備用金、保證金及政府單位應收款項等基本確定能收回或回收風險極小的款項。

① 採用賬齡分析法的應收款項壞賬準備計提比例如下：

賬齡	應收賬款計 提比例 (%)	其他應收款 計提比例 (%)
1年以內	0	0
1年以上	80	80

② 採用其他方法的應收款項壞賬準備計提：

低風險組合	不存在減值跡像的，不進行減值測試，不計提壞賬準備；對於存在減值跡像的，進行減值測試，根據其未來現金流量現值低於其賬面價值的差額，計提壞賬準備
-------	--

③ 單項金額不重大但單獨計提壞賬準備的應收款項

單項計提壞賬準備的理由	單項金額不重大且按照組合計提壞賬準備不能反映其風險特徵的應收款項
-------------	----------------------------------

壞賬準備的計提方法	根據其未來現金流量現值低於其賬面價值的差額，計提壞賬準備
-----------	------------------------------

以核實後的應收類賬款賬面金額減去評估風險損失後的金額確定應收類賬款評估值。同時，壞賬準備按評估有關規定評估為零。

(3) 預付賬款

對預付賬款的評估，評估人員在核實無誤的基礎上，依據歷史資料和現場盡調獲得的信息，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等，判斷欠款人是否有破產、撤銷或不能按合同約定按時提供貨物、服務等情況，在未發現上述異常的情況下，以核實後賬面值作為評估值。

2. 可供出售金融資產

1) 可供出售金融資產 — 股權投資

評估人員首先對股權投資形成的原因、賬面值和實際狀況進行了取證核實，並查閱了投資協議、股東會決議、章程和有關會計記錄等，以確定股權投資的真實性和完整性，進而對投資協議中對價值影響較大的條款進行重點關注，對被投資單位的經營特點和經營狀況進行核實，在此基礎上選擇適宜的評估方法進行評估。

對於非控股企業的股權，採用資產基礎法中的淨資產調整法進行評估。

3. 長期股權投資

對長期股權投資，首先對長期投資形成的原因、賬面值和實際狀況等進行了取證核實，並查閱了投資協議、股東會決議、章程和有關會計記錄等，以確定長期投資的真實性和完整性。

對於全資及持股50%以上的控股子公司，對被投資單位評估基準日的整體資產進行了評估，然後將被投資單位評估基準日淨資產評估值乘以被評估單位的持股比例計算確定評估值：

長期股權投資評估值 = 被投資單位整體評估後淨資產評估值 × 持股比例

本次評估中，在確定長期股權投資評估值時，評估師沒有考慮控股權和少數股權等因素產生的溢價和折價，也未考慮股權流動性對評估結果的影響。

4. 固定資產 — 設備類資產

根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估設備的特點和收集資料情況，採用不同的方法進行評估。

評估值 = 重置全價 × 成新率

(1) 重置全價的確定

1) 電子設備

根據當地市場信息及《中關村在線》、《太平洋電腦網》等近期市場價格資料，確定評估基準日的電子設備價格，一般生產廠家提供免費運輸及安裝調試，確定其重置全價：

重置全價 = 購置價(不含稅)

對於購置時間較早，型號已下市尚在使用中的電子設備，參照二手設備市場價格確定其重置全價。

(2) 成新率的確定

1) 電子設備成新率

主要依據其經濟壽命年限來確定其綜合成新率；對於大型的電子設備還參考其工作環境、設備的運行狀況等來確定其綜合成新率。計算公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 / (實際已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

另：直接按二手市場價評估的電子設備，無須計算成新率。

(3) 評估值的確定

評估值 = 重置全價 × 成新率

5. 無形資產 — 其他

(1) 評估方法

依據資產評估準則的規定，無形資產價值評估方法包括收益法、市場法、成本法三種方法。對於賬面未記錄的軟件著作權等可辨認無形資產，經核查，其收益分成情況不確定，同時市場上無法找到相同範圍的案例進行比較，因此本次採用成本法對其進行評估。

(2) 成本法評估模型

成本法評估是依據軟件著作權形成過程中所需要投入的各種費用成本，計算其在基準日的重置成本，並以此為依據確認軟件著作權價值的一種方法。

成本法基本公式如下：

$$P = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：P 評估值

C₁ 研發費用

C₂ 研發費機會成本

C₃ 申請費等其他費用

6. 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產核算內容為企業計提壞賬準備、減值準備所形成的。對遞延所得稅資產，評估人員瞭解了企業會計政策與稅務規定抵扣政策的差異，查看了企業明細賬、總賬、報表數、納稅申報數是否核對相符；驗算應納稅所得稅，核實應交所得稅；核實所得稅的計算依據，取得納稅鑑定、核對是否相符。在核實無誤的基礎上，以賬面價值確定為評估值。

7. 負債

檢驗核實各項負債在評估目的實現後的實際債務人、負債額，以評估目的實現後的產權所有者實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。

(四) 收益法

1. 概述

根據《資產評估執業準則——企業價值》，企業價值評估中的收益法，也稱現金流折現方法，是通過將企業未來預期淨現金流量折算為現值，來評估資產價值的一種方法。收益法的基本思路是通過估算資產在未來預期的淨現金流量和採用適宜的折現率折算成現時價值，得出評估值。收益法適用的基本條件是：企業具備持續經營的基礎和條件，經營與收益之間存在較穩定的對應關係，並且未來收益和風險能夠預測且可量化。使用現金流折現法的最大難度在於未來預期現金流的預測，以及數據採集和處理的客觀性和可靠性等。當對未來預期現金流的預測較為客觀公正、折現率的選取較為合理時，其估值結果具有較好的客觀性。

2. 評估思路

根據本次盡職調查情況以及被評估單位的資產構成和主營業務特點，本次評估是以被評估單位的母公司報表口徑估算其權益資本價值，本次評估的基本評估思路是：

- (1) 對納入報表範圍的資產和主營業務，按照歷史經營狀況的變化趨勢和業務類型預測預期收益（淨現金流量），並折現得到經營性資產的價值；
- (2) 將納入報表範圍，但在預期收益（淨現金流量）預測中未予考慮的諸如基準日存在的貨幣資金、應收（應付）股利等流動資產（負債），及呆滯或閒置設備等非流動資產（負債），定義為基準日存在的溢餘性或非經營性資產（負債），單獨預測其價值；
- (3) 將納入報表範圍，但在預期收益（淨現金流）估算中未予考慮的長期股權投資，單獨測算其價值；
- (4) 將上述各項資產和負債價值加和，得出被評估單位的企業價值，經扣減基準日的付息債務價值後，得到被評估單位的權益資本（股東全部權益）價值。

在確定股東全部權益價值時，評估師沒有考慮控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，也沒有考慮股權流動性對評估結果的影響。

3. 評估模型

(1) 基本模型

本次評估的基本模型為：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：被評估單位的股東全部權益(淨資產)價值；

B：被評估單位的企業價值；

D：被評估單位的付息債務價值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

式中：

P：被評估單位的經營性資產價值；

I：被評估單位基準日的長期投資價值；

C：被評估單位基準日存在的溢餘或非經營性資產(負債)的價值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：被評估單位未來第*i*年的預期收益(自由現金流量)；

r：折現率；

n：被評估單位的未來經營期；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 ：基準日流動類溢餘或非經營性資產(負債)價值；

C_2 ：基準日非流動類溢餘或非經營性資產(負債)價值。

(2) 收益指標

本次評估，使用企業自由現金流量作為被評估單位經營性資產的收益指標，其基本定義為：

$$R = \text{息稅前利潤} \times (1-t) + \text{折舊攤銷} - \text{追加資本} \quad (5)$$

根據被評估單位的經營歷史以及未來市場發展等，估算其未來經營期內的自由現金流量。將未來經營期內的自由現金流量進行折現並加和，測算得到企業的經營性資產價值。

(3) 折現率

本次評估採用資本資產加權平均成本模型(WACC)確定折現率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

W_d ：被評估單位的債務比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

W_e ：被評估單位的權益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d ：所得稅後的付息債務利率；

r_e ：權益資本成本，本次評估按資本資產定價模型(CAPM)確定權益資本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：無風險報酬率；

r_m ：市場期望報酬率；

ε ：被評估單位的特性風險調整系數；

β_e ：被評估單位權益資本的預期市場風險系數；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u ：可比公司的預期無槓桿市場風險系數；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t ：可比公司股票(資產)的預期市場平均風險系數；

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中：

K ：一定時期股票市場的平均風險值，通常假設 $K = 1$ ；

β_x ：可比公司股票(資產)的歷史市場平均風險系數；

D_i 、 E_i ：分別為可比公司的付息債務與權益資本。

4. 收益期限

根據被評估單位章程，企業營業期限為長期，並且由於評估基準日被評估單位經營正常，沒有對影響企業繼續經營的核心資產的使用年限進行限定和對企業生產經營期限、投資者所有權期限等進行限定，或者上述限定可以解除，並可以通過延續方式永續使用。故本次評估假設被評估單位在評估基準日後永續經營，相應的收益期為無限期。

5. 收益法計算方法、主要數據及預測

(一) 未來收益的確定

1. 營業收入和營業成本估算

收入方面：

2020年是十三五規劃的最後一年，在十三五規劃內未完成的政府信息化項目將在2020年實施，同時2020-2021年是「十四五規劃」編製年，信息化頂層設計編製需求會進一步增加，政府、建設工程單位為彌補自身IT專業設計能力不足的缺陷，與IT專業設計單位的合作意向明顯增強，有望迎來新一週期的市場機遇。

2020年受新冠肺炎疫情影響，公司業務在上半年有一定影響，但影響有限，主要是項目週期有所延長，簽單情況有所影響，但影響較小。因此，賽迪設計預計於2020年錄得的收入將有所下降。然而，鑒於公司業務性質及客戶主要為長期跟蹤服務的政府客戶，相對穩定的概況，該等影響有限。從長期來看，公司業務受影響較小。

近兩年以來，賽迪設計公司積極探索業務破題和發力方向，聚焦企業數字化轉型、安全可靠信息化工程諮詢設計以及新型智慧城市與數字經濟頂層設計等重點業務方向，目前公司業務處於穩定上升階段。

根據公司目前在執行合同及預計簽署的手頭服務訂單金額情況，公司預計2020年部分項目的收入將遞延至2021年進行確認。經考慮隨著爆發COVID-19後業務水平逐漸恢復，2021年預計收入增長約為21%。從長遠來看，賽迪設計業務發展進入相對成熟期，2022-2024年收入增長率約為4%。

成本方面：

公司主要成本部分為人工成本。目前公司業務發展穩定，鑒於2019年公司的過往毛利率為51.36%，預測2020年至2025年及以後的年度估計毛利率穩定在約50%至51%。

被評估單位預測期營業收入與成本情況

金額單位：人民幣千元

技術服務	項目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
								及以後
	收入	5,450.50	4,200.00	5,100.00	5,304.00	5,516.20	5,736.80	5,736.80
	成本	2,650.90	2,094.00	2,502.00	2,602.00	2,704.00	2,812.20	2,812.20

2. 稅金及附加預測

被評估單位的稅金及附加包括城市維護建設稅、教育費附加和地方教育費附加，均以繳納的增值稅額為計稅（費）依據，稅（費）率分別為7%、3%、2%。

被評估單位從事的諮詢業務需要計算增值稅銷項稅額，稅率為6%。

3. 期間費用的預測

(1) 管理費用預測

企業的管理費用主要為人員工資、辦公費、租賃費、服務費等。

工資根據企業的工資發放標準預測。相關房租按照房租繳納標準預測，辦公費和交通費、其他費用在歷史發生額的基礎上，考慮小幅增長。業務招待費、服務費與業務收入相關，未來期考慮業務收入佔比進行預測。

管理費用預測表

金額單位：人民幣千元

項目／年度	2020年					2025年
	6-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	及以後
管理費用合計	1,252.30	1,659.20	1,706.40	1,755.20	1,805.50	1,805.50

4. 折舊攤銷預測

被評估單位需要計提折舊的資產為固定資產，主要包括辦公設備等。固定資產按取得時的實際成本計價。本次評估，按照企業執行的固定資產折舊政策，以基準日經基準日的固定資產賬面原值、預計使用期、加權折舊率等估算未來經營期的折舊額。

被評估單位需要計提攤銷的資產為無形資產和長期待攤費用。本次評估，沒有可攤銷的無形資產及長期待攤費用。

5. 現金流預測結果

被評估單位未來經營期內淨現金流量的預測結果如下表所示。本次評估中對未來收益的預測，主要是在對企業所處行業的市場調研、分析的基礎上，根據相關可比企業的經營狀況、市場需求與未來行業發展等綜合情況做出的一種專業判斷。預測時不考慮不確定的營業外收支、補貼收入以及其他非經常性經營等所產生的損益。

未來淨現金流量預測表

金額單位：人民幣千元

項目／年度	2020年					2025年
	6-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	及以後
收入	3,329.30	5,100.00	5,304.00	5,516.20	5,736.80	5,736.80
成本	476.70	2,502.00	2,602.00	2,704.00	2,812.20	2,812.20
營業稅金及附加	24.00	36.70	38.20	39.70	41.30	41.30
管理費用	1,252.30	1,659.20	1,706.40	1,755.20	1,805.50	1,805.50
營業利潤	1,576.30	902.10	957.40	1,017.30	1,077.80	1,077.80
利潤總額	1,576.30	902.10	957.40	1,017.30	1,077.80	1,077.80
減：所得稅	394.10	225.60	239.40	254.30	269.50	269.50
淨利潤	1,182.20	676.60	718.00	762.90	808.40	808.40
固定資產折舊	1.00	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70
資產更新	1.00	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70
營運資本增加額	388.40	580.60	131.60	136.90	142.30	—
淨現金流量	793.90	96.00	586.40	626.10	666.00	808.40

(二) 折現率的確定

1. 無風險收益率 r_f

無風險收益率 r_f 參照國家近五年發行的中長期國債利率的平均水平，按照十年期以上國債利率平均水平確定無風險收益率 r_f 的近似，即 $r_f=3.69\%$ 。

2. 市場期望報酬率 r_m

通過對上證綜合指數自1992年5月21日全面放開股價、實行自由競價交易後至評估基準日期間的指數平均收益率進行測算，得出市場期望報酬率的近似，即： $r_m=9.90\%$ 。

3. β_e 值

取滬深同類可比上市公司股票，以截至評估基準日的近250周的市場價格測算估計，並通過計算得到評估對象權益資本的預期市場風險係數 β_e 。

4. 權益資本成本 r_e

本次評估考慮到評估對象在公司的融資條件、資本流動性以及公司的治理結構等方面與可比上市公司的差異性所可能產生的特性個體風險，設企業特性風險調整係數 $\varepsilon = 0.03$ ，最終通過公式(8)計算得到評估對象的權益成本 $r_e = 13.22\%$ 。

5. 適用所得稅率

適用所得稅率參考被評估企業預測年度的預計綜合所得稅率進行確定。

6. 扣稅後付息債務利率 r_d

根據被評估企業付息債務本金及利率結構，結合其所得稅率情況，計算扣稅後付息債務利率 r_d 。

7. 計算債務比例 W_d 和權益比率 W_e

由式(7)和式(8)得到債務比率 W_d 和權益比率 W_e 。

8. 折現率 r (WACC)

將上述各值分別代入式(6)即得到折現率 r (WACC)。

折現率預測表

權益比	1.0000
債務比	0.0000
貸款加權利率	0.0465
國債利率	0.0369
可比公司收益率	0.0990
適用稅率	0.2500
歷史 β	1.2561
調整 β	1.1691
無槓桿 β	1.0519
權益 β	1.0519
特性風險係數	0.0300
權益成本	0.1322
債務成本(稅後)	0.0349
WACC	0.1322

(三) 經營性資產評估值的確定

將得到的預期淨現金流量代入式(3)，得到被評估企業的經營性資產價值為5,481.10千元。

(四) 長期股權投資評估價值

被評估單位基準日的長期股權投資評估價值為：

$$I = 790,440.00 \text{ 千元}$$

(五) 非經營性或溢余資產(負債)評估值的確定

非經營性或溢余資產(負債)評估明細表

金額單位：人民幣千元

項目名稱	基準日賬面值	基準日評估值
應收賬款	8,117.70	8,117.70
流動類溢餘／非經營性資產小計	8,117.70	8,117.70
其他應付款	3,889.30	3,889.30
流動類溢餘／非經營性負債小計	-3,889.30	-3,889.30
C1：流動類溢餘／非經營性資產(負債)淨值	4,228.40	4,228.40
可供出售金融資產	402.70	402.70
遞延所得稅資產	345.80	345.80
C2：非流動類溢餘／非經營性資產(負債)淨值	748.60	748.60
C：溢餘／非經營性資產、負債淨值	4,976.90	4,976.90

(六) 收益法評估結果

將所得到的經營性資產價值 $P = 5,481.10$ 千元，基準日存在的其他溢余性或非經營性資產的價值 $C = 4,976.90$ 千元，長期股權投資 $I = 790,440.00$ 千元，把以上數值代入式(2)，得到評估對象的企業價值 $B = 89,502.10$ 千元。

企業在基準日付息債務的價值 $D = 0.00$ 千元，得到評估對象的股權權益價值

$E = B - D = 89,500.00$ 千元(取整)

八、評估程序實施過程和情況

整個評估工作分四個階段進行：

(一) 評估準備階段

1. 項目洽談及接受項目委託

瞭解擬承接業務涉及的被評估單位及評估對象的基本情況，明確評估目的、評估對象及評估範圍、評估基準日；根據評估目的和交易背景等具體情況對專業勝任能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價，簽署資產評估委託合同。

2. 確定評估方案編制工作計劃

與委託人和項目相關各方中介充分溝通，進一步確定了資產評估基本事項和被評估單位資產、經營狀況後，收集被評估單位所在行業的基本政策、法律法規以及行業的市場經營情況，在此基礎上擬定初步工作方案，制定評估計劃。

3. 提交資料清單及訪談提綱

根據委估資產特點，提交針對性的盡職調查資料清單，及資產清單、盈利預測等樣表，要求被評估單位進行評估準備工作。

4. 輔導填表和評估資料準備工作

與被評估單位相關工作人員聯繫，輔導被評估單位按照資產評估的要求準備評估所需資料及填報相關表格。

(二) 現場評估階段

項目組現場評估階段的主要工作如下：

1. 初步瞭解整體情況

聽取委託人及被評估單位有關人員介紹被評估單位總體情況和委估資產的歷史及現狀，瞭解被評估單位的歷史沿革、財務制度、經營狀況、固定資產技術狀態等情況。

2. 審閱核對資料

對被評估單位提供的申報資料進行審核、鑑別，對委估資產的產權證明文件進行全面的收集和查驗，並與企業有關財務記錄數據進行核對，對發現的問題協同企業做出調整。

3. 重點清查

根據申報資料，對主要資產和經營、辦公場所進行了全面清查核實：對於其申報的金融資產和往來款項，清查核實其對賬單、詢證函及各項業務合同，確認其真實存在並分析其風險；對其申報的實物資產進行了現場勘查，其電子設備以抽查的形式進行盤點。同時，對通用設備，通過市場調研和線上查詢，收集價格資料；對租賃的辦公場所，審閱其辦公場所的租賃合同等。

4. 盡職調查訪談

通過盡職調查及高管訪談，瞭解企業產品的行業內的地位、市場份額，瞭解企業成本費用情況，分析企業未來發展趨勢。針對企業申報的盈利預測數據，與企業管理人員進行座談，就未來發展趨勢儘量達成一致，進而通過查詢同行業、同領域企業的主營業務、毛利情況等方式進行核查驗證。

5. 確定評估途徑及方法

根據委估資產的實際狀況和特點，確定資產評估的具體模型及方法。

6. 進行評定估算

根據達成一致的認識，確定評估模型並進行評估結果的計算，起草相關文字說明。

(三) 評估匯總階段

對各類資產評估及負債審核的初步結果進行分析匯總，對評估結果進行必要的調整、修改和完善。

(四) 提交報告階段

在上述工作基礎上，起草初步資產評估報告，初步審核後與委託人就評估結果交換意見。在獨立分析相關意見後，按評估機構內部資產評估報告審核制度和程序進行修正調整，最後出具正式資產評估報告。

九、評估假設

本次評估中，評估人員遵循了以下評估假設：

(一) 一般假設

1. 交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2. 公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3. 資產持續經營假設

資產持續經營假設是指評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用，相應確定評估方法、參數和依據。

(二) 特殊假設

1. 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化；
2. 企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化；

3. 企業未來的經營管理團隊盡職，並繼續保持現有的經營管理模式；
4. 評估只基於基準日現有的經營能力。不考慮未來可能由於管理層、經營策略和追加投資等情況導致的經營能力擴大，也不考慮後續可能會發生的生產經營變化；
5. 本次評估的各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據；
6. 本次評估假設委託人及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整；
7. 評估範圍僅以委託人及被評估單位提供的評估申報表為準，未考慮委託人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債；
8. 本次評估測算的各項參數取值不考慮通貨膨脹因素的影響。

當上述條件發生變化時，評估結果一般會失效。

十、評估結論

基於被評估單位及企業管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，根據有關法律法規和資產評估準則，經實施清查核實、實地查勘、市場調查和詢證、評定估算等評估程序，採用資產基礎法、收益法，對北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司股東全部權益在評估基準日2020年5月31日的價值進行了評估。

(一) 資產基礎法評估結論

採用資產基礎法，得出被評估單位在評估基準日2020年5月31日的評估結論如下：

總資產賬面值3,119.62萬元，評估值9,490.53萬元，評估增值6,370.91萬元，增值率204.22%。

負債賬面值729.01萬元，評估值729.01萬元，評估無增減值變化。

淨資產賬面值2,390.60萬元，評估值8,761.52萬元，評估增值6,370.92萬元，增值率266.50%。詳見下表。

表4 資產評估結果匯總表
評估基準日：2020年5月31日

金額單位：人民幣萬元

項目	賬面價值 B	評估價值 C	增減值 D = C - B	增值率% E = D / B × 100%
1 流動資產	1,383.95	1,383.95	—	—
2 非流動資產	1,735.66	8,106.58	6,370.92	367.06
3 其中：可供出售金融資產	40.27	40.27	—	—
4 長期股權投資	1,659.45	7,904.40	6,244.95	376.33
5 固定資產	1.36	0.56	-0.80	-58.63
6 無形資產	0.00	126.76	126.76	
7 遞延所得稅資產	34.58	34.58	—	—
8 資產總計	3,119.62	9,490.53	6,370.91	204.22
9 流動負債	729.01	729.01	—	—
10 非流動負債	—	—	—	—
11 負債總計	729.01	729.01	—	—
12 淨資產(所有者權益)	2,390.60	8,761.52	6,370.92	266.50

資產基礎法評估結論詳細情況見評估明細表。

(二) 收益法評估結論

採用收益法，得出被評估單位在評估基準日2020年5月31日的評估結論如下：

股東全部權益賬面值為2,390.60萬元，評估值8,950.00萬元(取整)，評估增值6,559.40萬元，增值率274.38%。

(三) 評估結果的差異分析

本次評估採用收益法測算出的淨資產(股東全部權益)價值8,950.00萬元(取整)，比資產基礎法測算出的淨資產(股東全部權益)價值8,761.52萬元，高188.48萬元，高2.15%。兩種評估方法增值率較高的主要原因是賽迪設計持有70%賽迪監理股權，賽迪監理增值較大。兩種評估方法差異的原因主要是：

1. 資產基礎法評估是以資產的成本重置為價值標準，反映的是資產投入(購建成本)所耗費的社會必要勞動，這種購建成本通常將隨著國民經濟的變化而變化；
2. 收益法評估是以資產的預期收益為價值標準，反映的是資產的經營能力(獲利能力)的大小，這種獲利能力通常將受到宏觀經濟、政府控制以及資產的有效使用等多種條件的影響。

綜上所述，從而造成兩種評估方法產生差異。

(四) 評估結果的選取

公司是專門從事工業和信息化工程諮詢、規劃、設計、課題研究的重要核心單位工業和信息化工程諮詢、規劃、設計、課題研究等服務。依託中國電子信息產業發展研究院、工業和信息化部計算機與微電子發展研究中心(中國軟件評測中心)和賽迪工業和信息化研究院(集團)有限公司的優質資源，長期致力於為政府、行業、企業、城市、園區提供產業、區域及信息化規劃與設計服務。2020年是十三五規劃的最後一年，在十三五規劃內未完成的政府

信息化項目將在2020年實施，同時2020-2021年是「十四五規劃」編制年，信息化頂層設計編制需求會進一步增加，政府、建設工程單位為彌補自身IT專業設計能力不足的缺陷，與IT專業設計單位的合作意向明顯增強，有望迎來新一週期的市場機遇。

收益法結合了企業目前的發展優勢，行業發展趨勢，從未來發展的角度更好地體現了企業整體價值，選擇收益法評估結果更能夠完整體現企業整體價值，因此本次評估以收益法的評估結果作為最終評估結論。

通過以上分析，由此得到北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司股東全部權益在基準日時點的價值為8,950.00萬元。

十一、特別事項說明

(一) 引用其他機構出具報告結論的情況

本次評估報告中基準日各項資產及負債賬面值系信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)的審計結果，信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)為本項目出具了《北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司2019年度、2020年度1-5月審計報告》(XYZH/2020BJA100495)，標準無保留意見。

除此之外，本項目所有評估工作均由中聯資產評估集團有限公司完成，不存在引用其他機構出具的報告的情況。

(二) 權屬資料不全或權屬瑕疵事項

企業申報的3項表外軟件著作權，著作權利人為北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司，為北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司曾用名，尚未進行變更，被評估單位承諾資產權屬不存在爭議。具體明細如下：

序號	著作權人	名稱	登記號	登記批准日期
1	北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司	賽迪電子政務綜合信息服務平台軟件V1.0簡稱CCIDGIP	2008SR08603	2008-05-06
2	北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司	賽迪分佈式企業競爭情報系統簡稱CCIDCIS.NetV1.0	2008SR08602	2008-05-06
3	北京賽迪世紀信息工程顧問有限公司	賽迪網眼互聯網下載工具軟件簡稱賽迪網眼V1.0	2008SR08601	2008-05-06

(三) 評估程序受限或評估資料不完整的情形

對於北京賽迪工業和信息化工程監理中心有限公司保密辦使用的相關設備，評估人員僅同相關負責人員瞭解使用情況，未進行實地勘察。

除上述事項外，評估人員未發現其他影響資產核實的事項。

(四) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。

(五) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係

無。

(六) 重大期後事項

期後事項是指評估基準日之後出具評估報告之前發生的重大事項。

北京賽迪工業和信息化工程監理中心有限公司於2020年7月17日變更營業執照經營範圍，由原範圍「在建工程項目管理；工程諮詢；計算機系統服務。(企業依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批准得項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)」，變更為「建設工程項目管理；工程諮詢；計算機系統服務；數據處理(數據處理中的銀行卡中心、PUE值在1.4以上的雲計算數據中心除外)；技術諮詢、技術服務。(市場主體依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)」，提請報告使用者關注。

(七) 本次評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

無。

(八) 其他需要說明的事項

1. 評估師和評估機構的法律責任是對本報告所述評估目的下的資產價值量做出專業判斷，並不涉及到評估師和評估機構對該項評估目的所對應的經濟行為做出任何判斷。評估工作在很大程度上，依賴於委託人及被評估單位提供的有關資料。因此，評估工作是以委託人及被評估單位提供的有關經濟行為文件，有關資產所有權文件、證件及會計憑證，有關法律文件的真實合法為前提。
2. 評估師執行資產評估業務的目的是對評估對象價值進行估算並發表專業意見，並不承擔相關當事人決策的責任。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

3. 本次評估範圍及採用的由被評估單位提供的數據、報表及有關資料，委託人及被評估單位對其提供資料的真實性、完整性負責。
4. 評估報告中涉及的有關權屬證明文件及相關資料由被評估單位提供，委託人及被評估單位對其真實性、合法性承擔法律責任。
5. 在評估基準日以後的有效期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應按以下原則處理：
 - (1) 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產數額進行相應調整；
 - (2) 當資產價格標準發生變化、且對資產評估結果產生明顯影響時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值；
 - (3) 對評估基準日後，資產數量、價格標準的變化，委託人在資產實際作價時應給予充分考慮，進行相應調整。
6. 本次評估結論建立在評估對象產權持有者及管理層對企業未來發展趨勢的準確判斷相關規劃落實，企業持續運營的基礎上，如企業未來實際經營狀況與經營規劃發生偏差，且被評估單位及時任管理層未採取相應有效措施彌補偏差，則評估結論將會發生重大變化。特別提請報告使用者對此予以關注。
7. 評估範圍僅以委託人及被評估單位提供的資產評估明細表為準，未考慮委託人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債；
8. 本次評估，評估師未考慮控股權和少數股權等因素產生的溢價和折價。

十二、評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告只能用於本報告載明的評估目的和用途。同時，本次評估結論是反映被評估單位在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的現行公允市價，沒有考慮將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的價格等對評估價格的影響，同時，本報告也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價格的影響。目前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等其他情況發生變化時，評估結論一般會失效。評估機構不承擔由於這些條件的變化而導致評估結果失效的相關法律責任。
- (二) 本評估報告成立的前提條件是本次經濟行為符合國家法律、法規的有關規定，並得到有關部門的批准。
- (三) 本評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用人使用。評估報告的使用權歸委託人所有，未經委託人許可，本評估機構不會隨意向他人公開。
- (四) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。
- (五) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (六) 未徵得本評估機構同意並審閱相關內容，評估報告的全部或者部分內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外。
- (七) 評估結論的使用有效期：根據資產評估相關法律法規，涉及法定評估業務的資產評估報告，須委託人按照法律法規要求履行資產評估監督管理程序後使用。評估結果使用有效期一年，自評估基準日2020年5月31日起計算，至2021年5月30日止。超過一年，需重新進行資產評估。

十三、評估報告日

評估報告日為2020年7月20日。

(此頁無正文)

中聯資產評估集團有限公司

資產評估師：吳曉光

資產評估師：張帆

2020年7月20日

以下為獨立估值師中聯資產評估集團有限公司就其估值發出的估值報告全文，乃為載入本文件而編製。

附錄一-B：中聯資產評估集團有限公司有關北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資擴股涉及的廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司股東全部權益價值評估專案資產評估報告

本附錄所界定詞彙僅適用於本附錄。

本資產評估報告依據中國資產評估準則編制

**北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資
擴股涉及的廣東賽迪工業和信息化研究院有限
公司股東全部權益價值評估項目
資產評估報告**

中聯評報字[2020]第1527號

共3冊，第1冊

中聯資產評估集團有限公司

2020年7月20日

聲 明

一、本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編制。

二、委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和本資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，本資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。

本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

本資產評估機構及資產評估師提示資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不同於評估對象的可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

三、委託人和其他相關當事人所提供資料的真實性、合法性、完整性是評估結論生效的前提，納入評估範圍的資產、負債清單以及評估所需的預測性財務信息、權屬證明等資料，已由委託人、被評估單位申報並經其採用蓋章或其他方式確認。

四、本資產評估機構及資產評估師與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

五、資產評估師已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。

- 六、本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。
- 七、本資產評估機構及資產評估師遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀和公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。

北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資
擴股涉及的廣東賽迪工業和信息化研究院有限
公司股東全部權益價值評估項目
資產評估報告

中聯評報字[2020]第1527號

摘 要

中聯資產評估集團有限公司接受北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司的委託，就北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資擴股之經濟行為，對所涉及的廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。

評估對象為廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司股東全部權益，評估範圍是廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司全部資產及相關負債，包括流動資產和非流動資產及相應負債。

評估基準日為2020年5月31日。

本次評估的價值類型為市場價值。

本次評估以持續使用和公開市場為前提，結合委託評估對象的實際情況，綜合考慮各種影響因素，採用資產基礎法、收益法對廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司進行整體評估，然後加以校核比較，考慮評估方法的適用前提及滿足評估目的，本次選用收益法評估結果作為最終評估結論。

基於產權持有人及企業管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，經實施清查核實、實地查勘、市場調查和詢證、評定估算等評估程序，得出廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司股東全部權益在評估基準日2020年5月31日的評估結論如下：

股東全部權益賬面值283.55萬元，評估值5,371.00萬元(取整)，評估增值5,087.45萬元，增值率1,794.20%。

在使用本評估結論時，特別提請報告使用者使用本報告時注意報告中所載明的特殊事項以及期後重大事項。

根據資產評估相關法律法規，涉及法定評估業務的資產評估報告，須委託人按照法律法規要求履行資產評估監督管理程序後使用。評估結果使用有效期一年，即自2020年5月31日至2021年5月30日使用有效。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲瞭解本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論，應當閱讀資產評估報告全文。

北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資
擴股涉及的廣東賽迪工業和信息化研究院有限
公司股東全部權益價值評估項目
資產評估報告

中聯評報字[2020]第1527號

北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司：

中聯資產評估集團有限公司接受貴公司的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，採用資產基礎法、收益法，按照必要的評估程序，就北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資擴股之經濟行為，對所涉及的廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司股東全部權益在評估基準日2020年5月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和其他資產評估報告使用人

本次資產評估的委託人為北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司，被評估單位為廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司。

(一) 委託人概況

名稱：	北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司(簡稱「賽迪設計」)
類型：	其他有限責任公司
住所：	北京市海淀區紫竹院路66號賽迪大廈9層
法定代表人：	于萱
註冊資金：	5,000萬元
成立日期：	2001年8月1日
營業期限：	2001年8月1日至2051年7月31日
社會信用代碼：	91110108802657653P

經營範圍：工程勘察設計；技術中介服務；技術推廣；計算機系統服務；數據處理；基礎軟件服務；應用軟件服務；工程管理服務；規劃管理。（企業依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。）

（二）被評估單位概況

1. 企業基本情況

企業名稱：	廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司（簡稱「廣東賽迪」）
類型：	有限責任公司（法人獨資）
住所：	廣州市天河區獵德大道46、48號202房自編206號
法定代表人：	劉毅
註冊資本：	伍佰萬元
成立日期：	2014年11月
營業期限：	2014年11月25日至長期
統一社會信用代碼：	914401133210681965
經營範圍：	研究和試驗發展

2. 歷史沿革及股東結構

廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司系由賽迪工業和信息化研究院有限公司、廣州市番禺信息技術投資發展有限公司共同組建的有限責任公司，於2014年11月25日在廣州市工商行政管理局番禺分局登記註冊。

根據廣東廣匯會計師事務所有限公司出具的《驗資報告》(廣匯驗字[2015]第0029號)，公司股東名稱、出資額和出資比例如下：

表1 股東名稱、出資額和出資比例

股東名稱	認繳註冊資本 (萬元)	實際出資情況 (萬元)	持股比例 %
賽迪工業和信息化研究院有限公司	400.00	200.00	80.00%
廣州市番禺信息技術投資發展有限公司	<u>100.00</u>	<u>50.00</u>	<u>20.00%</u>
合計	<u><u>500.00</u></u>	<u><u>250.00</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

2019年12月25日，股東會研究決議同意廣州市番禺信息技術投資發展有限公司將佔公司註冊資本20%的股權共100萬元出資額(實繳50萬元)轉讓給賽迪工業和信息化研究院(集團)有限公司。於2019年12月27日完成變更登記(備案)。

截至評估基準日，公司股東名稱、出資額和出資比例如下：

表2 股東名稱、出資額和出資比例

股東名稱	認繳出資額 (萬元)	實繳出資額 (萬元)	持股比例 %
賽迪工業和信息化研究院(集團)有限公司	<u>500.00</u>	<u>250.00</u>	<u>100%</u>
合計	<u><u>500.00</u></u>	<u><u>250.00</u></u>	<u><u>100%</u></u>

3. 資產、財務及經營狀況

截至評估基準日2020年5月31日，資產總額1,087.91萬元、負債804.36萬元、淨資產283.55萬元；2020年1-5月母公司報表營業收入647.47萬元，淨利潤36.34萬元。

廣東賽迪近年資產、財務狀況如下表：

表3 資產、負債及財務狀況

項目	金額單位：人民幣萬元			
	2017年 12月31日	2018年 12月31日	2019年 12月31日	2020年 5月31日
總資產	391.06	1,012.52	2,074.63	1,087.91
負債	97.27	1,126.49	1,827.43	804.36
淨資產	293.79	-113.97	247.21	283.55
項目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-5月
營業收入	428.31	625.99	2,070.95	647.47
利潤總額	65.01	-540.30	483.41	53.35
淨利潤	69.78	-407.76	361.18	36.34
審計機構	信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)			

4. 核心業務情況

廣東賽迪工業和信息化研究院為各級政府及國家級自貿區、產業園區等提供政府產業決策諮詢、產業空間聚集、產業科技金融服務等業務。

產業決策諮詢服務板塊先後為廣東省及21地市地方政府產業主管機構提供超過100項區域發展規劃、產業發展規劃和產業政策專項規劃；為前海自貿區、南沙自貿區、粵桂合作區、深圳高新區、珠海高欄港經濟區、東莞濱海灣新區、東莞松山湖高新區、仲愷高新區、深圳低碳城、深圳留仙洞片區、深圳低碳城等提供超過50餘個園區發展規劃和園區產業規劃項目。

產業空間聚集服務業務是廣東賽迪創新型業務，依託賽迪研究院強大的產業規劃能力和豐富的產業資源，聚焦智能工業、生命健康、材料科技、自主可控、國際協同創新等五大領域，以產業綜合體解決方案形式，提供從總體規劃、產業規劃、功能規劃、空間佈局、產業體系構建、產業資源植入一攬子落地方案；成為推進政府產業轉型升級、新興產業培育以及產業地產商業務轉型發展的重要抓手，在產業園區建設領域塑造獨具影響力的賽迪品牌。

產業科技金融服務業務，是依託賽迪研究院工信部裝備中心、中國軟件測評中心、國家軟件與集成電路促進中心、國家計算機與微電子發展研究中心、國際機器人質檢中心等五大創新載體，國家雲計算、物聯網、智能終端、智能網聯車、機器人、光伏、超高清顯示、人工智能、智能製造等九大公共服務平台，五大國家級行業協會和13個國家級產業聯盟資源，面向地方政府提供科技載體落地、科技產業支撐、科技產業孵化、產業IP資源培育、產業品牌塑造等專業服務。

5. 公司執行的主要會計政策

財政部於2006年2月15日頒佈的《企業會計準則——基本準則》(財政部令33號，2014年7月修訂版)。

(三) 委託人與被評估單位之間的關係

本次資產評估的委託人為北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司，被評估單位為廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司。委託人和被評估單位同受中國電子信息產業發展研究院實際控制。

(四) 評估報告的使用人

本評估報告的使用者為委託人以及與本次經濟行為相關各方。

除國家法律法規另有規定外，任何未經評估機構和委託人確認的機構或個人不能由於得到評估報告而成為評估報告使用者。

二、評估目的

根據《關於同意賽迪顧問股份有限公司轉板和北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司增資事項的批覆》(2020年7月9日)，賽迪工業和信息化研究院(集團)有限公司將持有的廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司100%股權對北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司進行增資。

本次資產評估的目的是反映廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司股東全部權益於評估基準日的市場價值，為上述經濟行為提供價值參考依據。

三、評估對象和評估範圍

評估對象是廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司股東全部權益。評估範圍為廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司全部資產及相關負債。截至評估基準日，經審計的賬面資產總額為1,087.91萬元，負債總額為804.36萬元，淨資產為283.55萬元。其中，流動資產1,084.12萬元，非流動資產3.79萬元；流動負債804.36萬元，非流動負債0.00萬元。

上述資產與負債數據摘自經信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)審計的2020年5月31日的廣東賽迪資產負債表，評估是在企業經過審計後的基礎上進行的。

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

(一) 主要資產情況

本次評估範圍中的資產主要為流動資產和固定資產。

1. 流動資產為貨幣資金、應收類款項、預付賬款、其他流動資產，流動性較好。
2. 納入評估範圍內的實物資產賬面值3.79萬元，佔評估範圍內總資產的0.35%。主要為電子設備。這些資產具有以下特點：

實物資產主要分佈在廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司辦公區，包括電腦、打印機、愛普生投影儀和小米淨水器等辦公設備，至評估基準日均能正常使用。

(二) 企業申報的表外資產的類型、數量

截至評估基準日2020年5月31日，企業申報評估的範圍內無表外資產。

(三) 引用其他機構出具的報告的結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額

本次評估報告中基準日各項資產及負債賬面值系信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)於2020年7月17日出具的標準無保留意見的《廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司2017-2020年5月31日審計報告》(XYZH/2020BJA100496)審計結果。評估是在企業經過審計後的基礎上進行的。

除此之外，未引用其他機構報告內容。

四、價值類型及其定義

依據本次評估目的，確定本次評估的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

本項目資產評估的基準日是2020年5月31日。

此基準日是委託人在綜合考慮被評估單位的資產規模、工作量大小、預計所需時間、合規性等因素的基礎上確定的。

六、評估依據

本次資產評估遵循的評估依據主要包括經濟行為依據、法律法規依據、評估準則依據、資產權屬依據，及評定估算時採用的取價依據和其他參考資料等，具體如下：

(一) 經濟行為依據

《關於同意賽迪顧問股份有限公司轉板和北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司增資事項的批覆》(2020年7月9日)。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過)；
2. 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議修訂)；
3. 《中華人民共和國物權法》(2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過)；
4. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
5. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議修訂)；
6. 《中華人民共和國證券法》(2019年12月28日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十五次會議第二次修訂)；
7. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第691號，2017年10月30日國務院第191次常務會議通過)；
8. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39號)；
9. 《國有資產評估管理辦法》(國務院第91號令，1991年)；
10. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院第378號令)；
11. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號，2005年8月25日)；
12. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
13. 《企業國有資產評估項目備案工作指引》的通知(國資發產權[2013]64號)；

14. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國資委財政部令第32號)；
15. 《財政部關於改革國有資產評估行政管理方式、加強資產評估監督管理工作的意見》(國辦發[2001]102號)；及
16. 其他與評估工作相關的法律、法規和規章制度等。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估準則 — 基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則 — 資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則 — 資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
5. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
6. 《資產評估執業準則 — 資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
7. 《資產評估執業準則 — 企業價值》(中評協[2018]38號)；
8. 《資產評估執業準則 — 機器設備》(中評協[2017]39號)；
9. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
10. 《資產評估執業準則 — 資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
11. 《資產評估執業準則 — 資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
12. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
13. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
14. 《資產評估執業準則 — 利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；及

15. 其他與評估工作相關的準則等。

(四) 資產權屬依據

1. 重要資產購置合同或憑證；
2. 其他參考資料。

(五) 取價依據

1. 委託人和其他相關當事人依法提供的未來收益預測資料；
2. 《2020機電產品報價信息系統》(機械工業信息研究院)；
3. 中聯資產評估集團有限公司價格信息資料庫相關資料；
4. 重要業務合同、資料；及
5. 其他參考資料。

(六) 其他參考資料

1. 信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)出具的《廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司2017-2020年5月31日審計報告》(XYZH/2020BJA100496)；
2. wind資訊金融終端；
3. 彭博數據庫；
4. 《價值評估：公司價值的衡量與管理(第3版)》([美]Copeland, T.等著, 郝紹倫, 謝關平譯, 電子工業出版社)；
5. 《資產評估常用數據與參數手冊》(機械工業出版社2011版)；
6. 《收益途徑評估方法規範(CMVS12100-2008)》；
7. 《成本途徑評估方法規範(CMVS12200-2008)》；
8. 《企業會計準則——基本準則》(財政部令33號, 財政部於2006年2月15日頒佈, 2014年7月修訂版)；

9. 《資產評估專家指引第8號 — 資產評估中的核查驗證》(中評協[2019]39號)；
10. 其他參考資料。

七、評估方法

(一) 評估方法簡介

依據《資產評估執業準則 — 企業價值》(中評協[2018]38號)和《資產評估執業準則 — 資產評估方法》(中評協[2019]35號)的規定，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、評估方法的適用條件、評估方法應用所依據數據的質量和數量等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當結合企業性質、資產規模、歷史經營情況、未來收益可預測情況、所獲取評估資料的充分性，恰當考慮收益法的適用性。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當根據所獲取可比企業經營和財務數據的充分性和可靠性、可收集到的可比企業數量，考慮市場法的適用性。

企業價值評估中的資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

(二) 評估方法選擇

本次評估目的是北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司擬增資擴股。

資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值，為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據，因此本次評估選擇資產基礎法進行評估。

被評估單位具備持續經營的基礎和條件，未來收益和風險能夠預測且可量化，因此本次評估可以選擇收益法進行評估。

評估基準日前後，市場上不存在與被評估單位相似的股權轉讓或收購案例，且不存在可比上市公司，不具備採用市場法評估的前提，因此本次評估不採用市場法中的交易案例比較法。

綜上，本次評估確定採用資產基礎法、收益法進行評估。

(三) 資產基礎法

資產基礎法，是以在評估基準日重新建造一個與評估對象相同的企業或獨立獲利實體所需的投資額作為判斷整體資產價值的依據，具體是指將構成企業各種要素資產的評估值加總減去負債評估值求得企業價值的方法。

各類資產及負債的評估方法如下：

1. 流動資產

(1) 貨幣資金

對於幣種為人民幣的貨幣資金，以核實後賬面值確定評估值。對於外幣貨幣資金，以核實後的原幣金額乘以評估基準日匯率確定評估值。

(2) 應收賬款類

對應收賬款類的評估，評估人員在瞭解應收類賬款的存在性、完整性。並在核實無誤的基礎上，依據歷史資料和現場盡調獲得的信息，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等相關事項，判斷應收類賬款的可收回性。

分析應收類賬款可回收性時，參考企業會計計算壞賬準備的方法估計應收類賬款的評估風險損失。即：

1) 單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收款項

單項金額重大的判斷依據或金額標準 應收款項賬面餘額在30.00萬以上的款項

單項金額重大並單項計提壞賬準備的計提方法 根據其賬面價值與預計未來現金流量現值之間差額確認

2) 按組合計提壞賬準備的應收款項

確定組合的依據

組合1 賬齡分析法

組合2 其他方法

① 組合中，採用賬齡分析法計提壞賬準備情況如下：

賬齡	應收賬款 計提比例 (%)	其他應收款 計提比例 (%)
1年以內(含1年)	0	0
1年以上	80	80

② 採用其他方法的應收款項壞賬準備計提：

組合名稱	方法說明
組合一 備用金、押金、政府款項、代扣代繳款項	不計提壞賬
3) 單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收款項	
單項計提壞賬準備的理由	單項金額不重大且按照組合計提壞賬準備不能反映其風險特徵的應收款項
壞賬準備的計提方法	根據其賬面價值與預計未來現金流量現值之間差額確認

(3) 預付賬款

對預付賬款的評估，評估人員在核實無誤的基礎上，依據歷史資料和現場盡調獲得的信息，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等，判斷欠款人是否有破產、撤銷或不能按合同約定按時提供貨物、服務等情況，在未發現上述異常的情況下，以核實後賬面值作為評估值。

(4) 其他流動資產

對其他流動資產的評估，評估人員核實了賬簿記錄，查看原始憑證、申報表等相關資料，核實抵扣事項等的真實性和準確性，以清查核實後的賬面值確認評估值。

2. 固定資產 — 設備類資產

根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合納入評估範圍的設備特點和收集資料情況，主要採用重置成本法進行評估。

根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估設備的特點和收集資料情況，採用不同的方法進行評估。

對於正常使用的設備主要採用重置成本法進行評估。

評估值 = 重置全價 × 成新率

(1) 重置全價的確定

1) 電子設備

根據當地市場信息及《中關村在線》、《太平洋電腦網》等近期市場價格資料，確定評估基準日的電子設備價格，一般生產廠家提供免費運輸及安裝調試，確定其重置全價：

重置全價 = 購置價(不含稅)

對於購置時間較早，型號已下市尚在使用中的電子設備，參照二手設備市場價格確定其重置全價。

(2) 成新率的確定

1) 電子設備成新率

主要依據其經濟壽命年限來確定其綜合成新率；對於大型的電子設備還參考其工作環境、設備的運行狀況等來確定其綜合成新率。計算公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 / (實際已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

(3) 評估值的確定

評估值 = 重置全價 × 成新率

3. 負債

檢驗核實各項負債在評估目的實現後的實際債務人、負債額，以評估目的實現後的產權所有者實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。

(四) 收益法

1. 概述

根據《資產評估執業準則——企業價值》，企業價值評估中的收益法，也稱現金流折現方法，是通過將企業未來預期淨現金流量折算為現值，來評估資產價值的一種方法。收益法的基本思路是通過估算資產在未來預期的淨現金流量和採用適宜的折現率折算成現時價值，得出評估值。收益法適用的基本條件是：企業具備持續經營的基礎和條件，經營與收益之間存在較穩定的對應關係，並且未來收益和風險能夠預測且可量化。使用現金流折現法的最大難度在於未來預期現金流的預測，以及數據採集和處理的客觀性和可靠性等。當對未來預期現金流的預測較為客觀公正、折現率的選取較為合理時，其估值結果具有較好的客觀性。

2. 評估思路

根據本次盡職調查情況以及被評估單位的資產構成和主營業務特點，本次評估是以被評估單位的母公司報表口徑估算其權益資本價值，本次評估的基本評估思路是：

- (1) 對納入報表範圍的資產和主營業務，按照歷史經營狀況的變化趨勢和業務類型預測預期收益（淨現金流量），並折現得到經營性資產的價值；
- (2) 將納入報表範圍，但在預期收益（淨現金流量）預測中未予考慮的諸如基準日存在的貨幣資金、應收（應付）股利等流動資產（負債），及呆滯或閒置設備、房產以及未計及損益的在建工程等非流動資產（負債），定義為基準日存在的溢餘性或非經營性資產（負債），單獨預測其價值；
- (3) 將納入報表範圍，但在預期收益（淨現金流）估算中未予考慮的長期股權投資，單獨測算其價值；
- (4) 將上述各項資產和負債價值加和，得出被評估單位的企業價值，經扣減基準日的付息債務價值後，得到被評估單位的權益資本（股東全部權益）價值。

在確定股東全部權益價值時，評估師沒有考慮控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，也沒有考慮股權流動性對評估結果的影響。

3. 評估模型

(1) 基本模型

本次評估的基本模型為：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：被評估單位的股東全部權益(淨資產)價值；

B：被評估單位的企業價值；

D：被評估單位的付息債務價值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

式中：

P：被評估單位的經營性資產價值；

I：被評估單位基準日的長期投資價值；

C：被評估單位基準日存在的溢餘或非經營性資產(負債)的價值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：被評估單位未來第*i*年的預期收益(自由現金流量)；

r：折現率；

n：被評估單位的未來經營期；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 ：基準日流動類溢餘或非經營性資產(負債)價值；

C_2 ：基準日非流動類溢餘或非經營性資產(負債)價值。

(2) 收益指標

本次評估，使用企業自由現金流量作為被評估單位經營性資產的收益指標，其基本定義為：

$$R = \text{息稅前利潤} \times (1-t) + \text{折舊攤銷} - \text{追加資本} \quad (5)$$

根據被評估單位的經營歷史以及未來市場發展等，估算其未來經營期內的自由現金流量。將未來經營期內的自由現金流量進行折現並加和，測算得到企業的經營性資產價值。

(3) 折現率

本次評估採用資本資產加權平均成本模型(WACC)確定折現率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

W_d ：被評估單位的債務比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

W_e ：被評估單位的權益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d ：所得稅後的付息債務利率；

r_e ：權益資本成本，本次評估按資本資產定價模型(CAPM)確定權益資本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：無風險報酬率；

r_m ：市場期望報酬率；

ε ：被評估單位的特性風險調整系數；

β_e ：被評估單位權益資本的預期市場風險系數；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u ：可比公司的預期無槓桿市場風險系數；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t ：可比公司股票（資產）的預期市場平均風險系數；

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中：

K ：一定時期股票市場的平均風險值，通常假設 $K = 1$ ；

β_x ：可比公司股票（資產）的歷史市場平均風險系數；

D_i 、 E_i ：分別為可比公司的付息債務與權益資本。

4. 收益期限

根據被評估單位章程，企業營業期限為長期，並且由於評估基準日被評估單位經營正常，沒有對影響企業繼續經營的核心資產的使用年限進行限定和對企業生產經營期限、投資者所有權期限等進行限定，或者上述限定可以解除，並可以通過延續方式永續使用。故本次評估假設被評估單位在評估基準日後永續經營，相應的收益期為無限期。

5. 收益法計算方法、主要數據及預測

(一) 未來收益的確定

1. 營業收入和營業成本估算

本次評估，根據企業管理層提供的盈利預測為基礎，結合企業實際業務進行分析預測。公司業務主要是為各級政府及國家級自貿區、產業園區等提供政府產業決策諮詢服務。企業設立於廣州市，立足於粵港澳大灣區，輻射華南片區、面向全國，目前已與廣州、深圳、東莞、韶關等政府共建地方服務平台。2019年，粵港澳大灣區的設立，為粵港澳地區提供了良好的發展機遇，在當下粵港澳大灣區新一輪的發展中，作為產業發展重要引擎的產業園區，勢必迎來如火如荼的發展機遇。同時企業作為提供產業決策諮詢服務將迎來更大的機會。作為粵港澳大灣區產業諮詢行業頭部公司，依託賽迪品牌、集六大業務板塊優勢資源，創新聚焦，擴展政府合作平台數量，延伸支撐業態，衍生項目機會。突破重點城市、重要部門、重大課題。

2020年上半年新冠疫情席捲全球，公司上半年業務受此影響較大，但隨著國內疫情情況趨於穩定，公司預計下半年業績逐漸回升。疫情影響對上半年業務有一定影響，但從長期來看，影響有限。

根據公司目前在執行合同情況及預計簽署的手頭服務訂單金額情況，並結合預測確認收入進度情況，公司2020年及2021年預計收入增長率為21%及14%；2022年至2024年，出於對長遠發展狀況的謹慎考慮以及廣東賽迪出於業務快速上升期的考慮，預計該期間收入增長率在約5%至8%之間。

廣東賽迪成本主要為人工成本，以及在項目進行實施調研中發生的費用。廣東賽迪2019年毛利率為52.82%，經考慮隨著爆發COVID-19後業務情況恢復正常水平，2020年估計毛利率有所提升；而2021年至2025年及以後的年度，估計毛利率預計將保持相對穩定，約在50%至53%之間。

被評估單位未來預期營業收入與成本預測表

金額單位：人民幣千元

項目		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年 及以後
諮詢服務	收入	20,709.50	25,052.90	28,560.30	30,845.10	32,387.40	34,006.80	34,006.80
	成本	9,770.00	105,70.3	13,423.30	15,114.10	15,869.80	17,003.40	17,003.40

2. 税金及附加預測

被評估單位的税金及附加包括城市維護建設稅、教育費附加和地方教育費附加，均以繳納的增值稅額為計稅(費)依據，稅(費)率分別為7%、3%、2%。

被評估單位從事的諮詢業務需要計算增值稅銷項稅額，稅率為6%。

3. 期間費用的預測

(1) 銷售費用預測

銷售費用主要為人員工資、印刷費、業務招待費、差旅費、服務費等。

工資及福利根據企業的工資發放標準預測，業務人員工資與公司業務收入相關，根據未來的收入考慮有所增長。

由於差旅費、業務招待費、服務費與企業業務收入密切相關，故差旅費、業務招待費、服務費根據業務收入的分攤標準確定未來的費用。

銷售費用預測表

金額單位：人民幣千元

項目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年 及以後
銷售費用合計	151.80	734.70	805.70	883.60	969.30	969.30

(2) 管理費用預測

企業的管理費用主要為人工費用、辦公費、業務招待費、差旅費、租賃費、通訊費等。

工資根據企業的工資發放標準預測，同時企業正在快速發展階段，隨著人員逐漸增多，人員工資會有所增長。折舊按照企業的固定資產原值和折舊計提標準預測，相關物業費、租賃費按照房租繳納標準預測，辦公費和交通費等其他費用在歷史發生額的基礎上，考慮小幅增長。由於差旅費、業務招待費、服務費與企業業務收入密切相關，故差旅費、業務招待費、服務費根據業務收入的分攤標準確定未來的費用。

管理費用預測表

金額單位：人民幣千元

項目	2020年 6-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年 及以後
管理費用合計	4,226.30	6,187.60	6,630.10	7,096.60	7,489.00	7,489.00

4. 折舊攤銷預測

被評估單位需要計提折舊的資產為固定資產，主要為辦公設備等。固定資產按取得時的實際成本計價。本次評估，按照企業執行的固定資產折舊政策，以基準日經基準日的固定資產賬面原值、預計使用期、加權折舊率等估算未來經營期的折舊額。

5. 現金流預測結果

被評估單位未來經營期內淨現金流量的預測結果如下表所示：

未來淨現金流量預測表

金額單位：人民幣千元

項目／年度	2020年					2025年
	6-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	及以後
收入	18,578.20	28,560.30	30,845.10	32,387.40	34,006.80	34,006.80
成本	6,599.70	13,423.30	15,114.10	15,869.80	17,003.40	17,003.40
營業稅金及附加	133.80	205.60	222.10	233.20	244.80	244.80
營業費用	151.80	734.70	805.70	883.60	969.30	969.30
管理費用	4,226.30	6,187.60	6,630.10	7,096.60	7,489.00	7,489.00
營業利潤	7,466.60	8,009.00	8,073.20	8,304.20	8,300.20	8,300.20
利潤總額	7,466.60	8,009.00	8,073.20	8,304.20	8,300.20	8,300.20
減：所得稅	1,830.00	2,004.30	2,020.30	2,078.00	2,077.10	2,077.10
淨利潤	5,636.60	6,004.80	6,052.90	6,226.10	6,223.20	6,223.20
固定資產折舊	4.90	8.40	8.40	8.40	8.40	8.40
資產更新	4.90	8.40	8.40	8.40	8.40	8.40
營運資本增加額	2,481.80	-2,959.50	-181.40	-122.40	-128.60	—
淨現金流量	3,154.80	8,964.30	6,234.30	6,348.60	6,351.70	6,223.20

(二) 折現率的確定

1. 無風險收益率 r_f

無風險收益率 r_f 參照國家近五年發行的中長期國債利率的平均水平，按照十年期以上國債利率平均水平確定無風險收益率 r_f 的近似，即 $r_f = 3.69\%$ 。

2. 市場期望報酬率 r_m

通過對上證綜合指數自1992年5月21日全面放開股價、實行自由競價交易後至評估基準日期間的指數平均收益率進行測算，得出市場期望報酬率的近似，即： $r_m = 9.90\%$ 。

3. β_e 值

取滬深同類可比上市公司股票，以截至評估基準日的近250周的市場價格測算估計，並通過計算得到評估對象權益資本的預期市場風險係數 β_e 。

4. 權益資本成本 r_e

本次評估考慮到評估對象在公司的融資條件、資本流動性以及公司的治理結構等方面與可比上市公司的差異性所可能產生的特性個體風險，設企業特性風險調整係數 $\varepsilon = 0.03$ ，最終通過公式(8)計算得到評估對象的權益成本 $r_e = 13.22\%$ 。

5. 適用所得稅率

適用所得稅率參考被評估企業預測年度的預計綜合所得稅率進行確定。

6. 扣稅後付息債務利率 r_d

根據被評估企業付息債務本金及利率結構，結合其所得稅率情況，計算扣稅後付息債務利率 r_d 。

7. 計算債務比例 W_d 和權益比率 W_e

由式(7)和式(8)得到債務比率 W_d 和權益比率 W_e 。

8. 折現率 r (WACC)

將上述各值分別代入式(6)即得到折現率 r (WACC)。

折現率預測表

權益比	1.0000
債務比	0.0000
貸款加權利率	0.0465
國債利率	0.0369
可比公司收益率	0.0990
適用稅率	0.2500
歷史 β	1.2561
調整 β	1.1691
無槓桿 β	1.0519
權益 β	1.0519
特性風險係數	0.0300
權益成本	0.1322
債務成本(稅後)	0.0349
WACC	0.1322

(三) 經營性資產評估值的確定

將得到的預期淨現金流量代入式(3)，得到被評估企業的經營性資產價值為49,123.40千元。

(四) 非經營性或溢余資產(負債)評估值的確定

非經營性或溢余資產(負債)評估明細表

金額單位：人民幣千元

項目	基準日賬面值	基準日評估值
其他應收款	1,000.00	1,000.00
其他流動資產	3,587.30	3,587.30
流動類溢餘/非經營性資產小計	4,587.30	4,587.30
非流動類溢餘/非經營性資產小計	—	—
C1：流動類溢餘/非經營性資產(負債)淨值	4,587.30	4,587.30
C2：非流動類溢餘/非經營性資產(負債)淨值	—	—
C：溢餘/非經營性資產、負債淨值	4,587.30	4,587.30

(五) 收益法評估結果

根據上述經營性資產價值 $P = 491,23.40$ 千元，基準日存在的其他溢余性或非經營性資產的價值 $C = 4,587.30$ 千元，長期股權投資 $I = 0$ 萬元，把以上數值代入式(2)，得到評估對象的企業價值 $B = 53,710.70$ 千元。

企業在基準日付息債務的價值 $D = 0.00$ 萬元，得到評估對象的股權權益價值

$$E = B - D = 53,710.00 \text{ 千元 (取整)}$$

八、評估程序實施過程和情況

整個評估工作分四個階段進行：

(一) 評估準備階段

1. 項目洽談及接受項目委託

瞭解擬承接業務涉及的被評估單位及評估對象的基本情況，明確評估目的、評估對象及評估範圍、評估基準日；根據評估目的和交易背景等具體情況對專業勝任能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價，簽署資產評估委託合同。

2. 確定評估方案編制工作計劃

與委託人和項目相關各方中介充分溝通，進一步確定了資產評估基本事項和被評估單位資產、經營狀況後，收集被評估單位所在行業的基本政策、法律法規以及行業的市場經營情況，在此基礎上擬定初步工作方案，制定評估計劃。

3. 提交資料清單及訪談提綱

根據委估資產特點，提交針對性的盡職調查資料清單，及資產清單、盈利預測等樣表，要求被評估單位進行評估準備工作。

4. 輔導填表和評估資料準備工作

與被評估單位相關工作人員聯繫，輔導被評估單位按照資產評估的要求準備評估所需資料及填報相關表格。

(二) 現場評估階段

項目組現場評估階段的主要工作如下：

1. 初步瞭解整體情況

聽取委託人及被評估單位有關人員介紹被評估單位總體情況和委估資產的歷史及現狀，瞭解被評估單位的歷史沿革、財務制度、經營狀況、固定資產技術狀態等情況。

2. 審閱核對資料

對被評估單位提供的申報資料進行審核、鑒別，對委估資產的產權證明文件進行全面的收集和查驗，並與企業有關財務記錄數據進行核對，對發現的問題協同企業做出調整。

3. 重點清查

根據申報資料，對主要資產和經營、辦公場所進行了全面清查核實：對於其申報的往來款項，清查核實其對賬單、詢證函及各項業務合同，確認其真實存在並分析其風險；對其申報的實物資產進行了現場勘查，其中電子設備以抽查的形式進行盤點，對通用設備，通過市場調研和線上查詢，收集價格資料。

4. 盡職調查訪談

通過盡職調查及高管訪談，瞭解企業產品的行業內的地位、市場份額，瞭解企業成本費用情況，分析企業未來發展趨勢。針對企業申報的盈利預測數據，與企業管理人員進行座談，就未來發展趨勢儘量達成一致，進而通過查詢同行業、同領域企業的主營業務、產品效果、毛利情況、市場分銷渠道等方式進行核查驗證。

5. 確定評估途徑及方法

根據委估資產的實際狀況和特點，確定資產評估的具體模型及方法。

6. 進行評定估算

根據達成一致的認識，確定評估模型並進行評估結果的計算，起草相關文字說明。

(三) 評估匯總階段

對各類資產評估及負債審核的初步結果進行分析匯總，對評估結果進行必要的調整、修改和完善。

(四) 提交報告階段

在上述工作基礎上，起草初步資產評估報告，初步審核後與委託人就評估結果交換意見。在獨立分析相關意見後，按評估機構內部資產評估報告審核制度和程序進行修正調整，最後出具正式資產評估報告。

九、評估假設

本次評估中，評估人員遵循了以下評估假設：

(一) 一般假設

1. 交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2. 公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3. 資產持續經營假設

資產持續經營假設是指評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用，相應確定評估方法、參數和依據。

(二) 特殊假設

1. 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化；
2. 企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化；
3. 企業未來的經營管理團隊盡職，並繼續保持現有的經營管理模式；
4. 評估只基於基準日現有的經營能力。不考慮未來可能由於管理層、經營策略和追加投資等情況導致的經營能力擴大，也不考慮後續可能會發生的生產經營變化；
5. 本次評估的各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據；
6. 本次評估假設委託人及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整；
7. 評估範圍僅以委託人及被評估單位提供的評估申報表為準，未考慮委託人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債；
8. 本次評估測算的各項參數取值不考慮通貨膨脹因素的影響。

當上述條件發生變化時，評估結果一般會失效。

十、評估結論

基於被評估單位及企業管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，根據有關法律法規和資產評估準則，經實施清查核實、實地查勘、市場調查和詢證、評定估算等評估程序，採用資產基礎法、收益法，對廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司股東全部權益在評估基準日2020年5月31日的價值進行了評估。

(一) 資產基礎法評估結論

採用資產基礎法，得出被評估單位在評估基準日2020年5月31日的評估結論如下：

總資產賬面值1,087.91萬元，評估值1,088.17萬元，評估增值0.26萬元，增值率0.02%。

負債賬面值804.36萬元，評估值804.36萬元，評估無增減值變化。

淨資產賬面值283.55萬元，評估值283.81萬元，評估增值0.26萬元，增值率0.09%。詳見下表。

表4 資產評估結果匯總表
評估基準日：2020年5月31日

		金額單位：人民幣萬元			
項目	賬面價值 B	評估價值 C	增減值 D = C - B	增值率% E = D / B × 100%	
1	流動資產	1,084.12	1,084.12	—	—
2	非流動資產	3.79	4.06	0.26	6.89
3	其中：固定資產	3.79	4.06	0.26	6.89
4	資產總計	1,087.91	1,088.17	0.26	0.02
5	流動負債	804.36	804.36	—	—
6	非流動負債	—	—	—	—
7	負債總計	804.36	804.36	—	—
8	淨資產(所有者權益)	283.55	283.81	0.26	0.09

資產基礎法評估結論詳細情況見評估明細表。

(二) 收益法評估結論

採用收益法，得出被評估單位在評估基準日2020年5月31日的評估結論如下：

股東全部權益賬面值為283.55萬元，評估值5,371.00萬元(取整)，評估增值5,087.45萬元，增值率1,794.20%。

(三) 評估結果的差異分析

本次評估採用收益法測算出的淨資產(股東全部權益)價值5,371.00萬元(取整)，比資產基礎法測算出的淨資產(股東全部權益)價值283.81萬元，高5,087.19萬元，高1792.45%。兩種評估方法差異的原因主要是：

1. 資產基礎法評估是以資產的成本重置為價值標準，反映的是資產投入(購建成本)所耗費的社會必要勞動，這種購建成本通常將隨著國民經濟的變化而變化；
2. 收益法評估是以資產的預期收益為價值標準，反映的是資產的經營能力(獲利能力)的大小，這種獲利能力通常將受到宏觀經濟、政府控制以及資產的有效使用等多種條件的影響。

綜上所述，從而造成兩種評估方法產生差異。

(四) 評估結果的選取

被評估單位主營業務為各級政府及國家級自貿區、產業園區等提供政府產業決策諮詢、產業空間聚集、產業科技金融服務等業務。先後為廣東省及21地市地方政府產業主管機構提供超過100項區域發展規劃、產業發展規劃和產業政策專項規劃。隨著粵港澳大灣區發展規劃綱要、長江三角洲區域一體化發展規劃綱要的出台，未來區域一體化進程將加速形成，區域競合關係將加快調整，產業發展與城市發展之間的相互作用越來越大，產城融合發展態勢將愈發明顯。相對的各大產業園區對於長期規劃、招商引資、產業落地等諮詢服務將接踵而來。收益法結合了企業目前的發展優勢，行業發展趨勢，從未來發展的角度更好地體

現了企業整體價值，選擇收益法評估結果更能夠完整體現企業整體價值，因此本次評估以收益法的評估結果作為最終評估結論。

通過以上分析，由此得到廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司股東全部權益在基準日時點的價值為5,371.00萬元。

十一、特別事項說明

(一) 引用其他機構出具報告結論的情況

本次評估報告中基準日各項資產及負債賬面值系信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)的審計結果，信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)為本項目出具了《廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司2017-2020年5月31日審計報告》(XYZH/2020BJA100496)，標準無保留意見。

除此之外，本項目所有評估工作均由中聯資產評估集團有限公司完成，不存在引用其他機構出具的報告的情況。

(二) 權屬資料不全或權屬瑕疵事項

無。

(三) 評估程序受限或評估資料不完整的情形

無。

(四) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。

(五) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係

無。

(六) 重大期後事項

期後事項是指評估基準日之後出具評估報告之前發生的重大事項。

未發現公司存在重大期後事項。

(七) 本次評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

無。

(八) 其他需要說明的事項

1. 評估師和評估機構的法律責任是對本報告所述評估目的下的資產價值量做出專業判斷，並不涉及到評估師和評估機構對該項評估目的所對應的經濟行為做出任何判斷。評估工作在很大程度上，依賴於委託人及被評估單位提供的有關資料。因此，評估工作是以委託人及被評估單位提供的有關經濟行為文件，有關資產所有權文件、證件及會計憑證，有關法律文件的真實合法為前提。
2. 評估師執行資產評估業務的目的是對評估對象價值進行估算並發表專業意見，並不承擔相關當事人決策的責任。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
3. 本次評估範圍及採用的由被評估單位提供的數據、報表及有關資料，委託人及被評估單位對其提供資料的真實性、完整性負責。
4. 評估報告中涉及的有關權屬證明文件及相關資料由被評估單位提供，委託人及被評估單位對其真實性、合法性承擔法律責任。
5. 在評估基準日以後的有效期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應按以下原則處理：
 - (1) 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產數額進行相應調整；
 - (2) 當資產價格標準發生變化、且對資產評估結果產生明顯影響時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值；
 - (3) 對評估基準日後，資產數量、價格標準的變化，委託人在資產實際作價時應給予充分考慮，進行相應調整。

6. 本次評估結論建立在評估對象產權持有者及管理層對企業未來發展趨勢的準確判斷相關規劃落實，企業持續運營的基礎上，如企業未來實際經營狀況與經營規劃發生偏差，且被評估單位及時任管理層未採取相應有效措施彌補偏差，則評估結論將會發生重大變化。特別提請報告使用者對此予以關注。
7. 評估範圍僅以委託人及被評估單位提供的資產評估明細表為準，未考慮委託人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債；
8. 本次評估，評估師未考慮控股權和少數股權等因素產生的溢價和折價。

十二、評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告只能用於本報告載明的評估目的和用途。同時，本次評估結論是反映被評估單位在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的現行公允市價，沒有考慮將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的價格等對評估價格的影響，同時，本報告也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價格的影響。目前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等其他情況發生變化時，評估結論一般會失效。評估機構不承擔由於這些條件的變化而導致評估結果失效的相關法律責任。
- (二) 本評估報告成立的前提條件是本次經濟行為符合國家法律、法規的有關規定，並得到有關部門的批准。
- (三) 本評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用人使用。評估報告的使用權歸委託人所有，未經委託人許可，本評估機構不會隨意向他人公開。
- (四) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。

- (五) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (六) 未徵得本評估機構同意並審閱相關內容，評估報告的全部或者部分內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外。
- (七) 評估結論的使用有效期：根據資產評估相關法律法規，涉及法定評估業務的資產評估報告，須委託人按照法律法規要求履行資產評估監督管理程序後使用。評估結果使用有效期一年，自評估基準日2020年5月31日起計算，至2021年5月30日止。超過一年，需重新進行資產評估。

十三、評估報告日

評估報告日為2020年7月20日。

(此頁無正文)

中聯資產評估集團有限公司

資產評估師：吳曉光

資產評估師：張帆

2020年7月20日

附錄二-A：信永中和(香港)會計師事務所有限公司有關賽迪設計估值相關預測的報告

信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

2020年7月20日

賽迪顧問股份有限公司

董事會

中國北京市

海澱區

紫竹院路66號

賽迪大廈10層

敬啟者：

獨立核證報告

吾等已審閱中聯資產評估集團有限公司(「估值師」)就北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司(「賽迪設計」)及其附屬公司(統稱「賽迪設計集團」)估值編製的日期為2020年7月20日的估值的相關貼現現金流量預測(「相關預測」)所採用的會計政策及計算方法。估值乃就賽迪顧問股份有限公司(「貴公司」)日期為2020年7月20日的公告(「公告」)所載建議視作出售賽迪設計及收購廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司全部股權而編製。基於相關預測之估值被視為香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第19.61條所指溢利預測。

董事的責任

貴公司及賽迪設計之董事(「董事」)全權負責根據貼現現金流量方法，為賽迪設計集團的估值編製相關預測(包括基準及假設)。相關預測乃根據一套基準及假設(「假設」)編製，該等假設包括對並不一定預期會發生的未來事件及管理層行動的推測。即使發生預期事件，實際結果很可能與相關預測有所不同，變動或屬重大。董事須就假設之合理性及有效性負責。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵從香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師職業道德守則」的獨立性及其他道德規定,有關規定乃以正直、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業操守等基本原則為基礎確立。

本所應用香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計、審閱和其他鑒證業務以及相關服務業務實施的質量控制」,並相應維持全面的質量控制系統,包括有關遵從職業道德規定、專業準則及適用法律法規規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據吾等就相關預測進行的工作發表意見,並按照GEM上市規則第19.62條為報告目的,僅向閣下(作為整體)報告而別無其他目的。吾等並未就相關預測所依據的假設的合理性及有效性作出審閱、考慮或進行任何工作,亦不就相關預測所依據的假設的合理性及有效性發表任何意見。吾等概不就吾等的工作,因吾等的工作所引致或相關的事宜,而向任何其他人士承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審核保證委聘準則第3000號(經修訂)(「香港審核保證委聘準則第3000號(經修訂)」)「審核或審閱過去財務資料以外之核證委聘」及參照香港投資通函報告委聘準則第500號「盈利預測、足夠營運資金聲明及負債聲明之報告」列明的相關程序進行吾等的工作。吾等已審閱相關預測所採用會計政策的一致性及計算方法的準確性。吾等已計劃並執行吾等的工作以取得合理保證來表達以下吾等的意見。

吾等已計劃及執行吾等認為必需的程序,僅協助董事評估相關預測就會計政策及計算方法而言是否已根據董事的假設妥善編製而進行。吾等的工作並不構成對待售資產的任何估值。

吾等認為吾等所取得的證據屬足夠及合適,足以為吾等提供表達意見的基礎。

意見

吾等認為就會計政策及計算方法而言，相關預測乃根據公告所載董事採納的假設妥善編製，並於各重大方面按與 貴公司現時採用的會計政策貫徹一致的基準呈列。

此 致

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

陳永傑

執業證書編號：P03224

謹啟

香港

附錄二-B：信永中和(香港)會計師事務所有限公司有關廣東賽迪估值相關預測的報告

信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

2020年7月20日

賽迪顧問股份有限公司

董事會

中國北京市

海澱區

紫竹院路66號

賽迪大廈10層

敬啟者：

獨立核證報告

吾等已審閱中聯資產評估集團有限公司(「估值師」)就廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司(「廣東賽迪」)編製的日期為2020年7月20日的估值的相關貼現現金流量預測(「相關預測」)所採用的會計政策及計算方法。估值乃就賽迪顧問股份有限公司(「貴公司」)日期為2020年7月20日的公告(「公告」)所載建議視作出售北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司及收購廣東賽迪全部股權而編製。基於相關預測之估值被視為香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第19.61條所指溢利預測。

董事的責任

貴公司及廣東賽迪之董事(「董事」)全權負責根據貼現現金流量方法，為廣東賽迪的估值編製相關預測(包括基準及假設)。相關預測乃根據一套基準及假設(「假設」)編製，該等假設包括對並不一定預期會發生的未來事件及管理層行動的推測。即使發生預期事件，實際結果很可能與相關預測有所不同，變動或屬重大。董事須就假設之合理性及有效性負責。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵從香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師職業道德守則」的獨立性及其他道德規定,有關規定乃以正直、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業操守等基本原則為基礎確立。

本所應用香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計、審閱和其他鑒證業務以及相關服務業務實施的質量控制」,並相應維持全面的質量控制系統,包括有關遵從職業道德規定、專業準則及適用法律法規規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據吾等就相關預測進行的工作發表意見,並按照GEM上市規則第19.62條為報告目的,僅向閣下(作為整體)報告而別無其他目的。吾等並未就相關預測所依據的假設的合理性及有效性作出審閱、考慮或進行任何工作,亦不就相關預測所依據的假設的合理性及有效性發表任何意見。吾等概不就吾等的工作,因吾等的工作所引致或相關的事宜,而向任何其他人士承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審核保證委聘準則第3000號(經修訂)(「香港審核保證委聘準則第3000號(經修訂)」)「審核或審閱過去財務資料以外之核證委聘」及參照香港投資通函報告委聘準則第500號「盈利預測、足夠營運資金聲明及負債聲明之報告」列明的相關程序進行吾等的工作。吾等已審閱相關預測所採用會計政策的一致性及計算方法的準確性。吾等已計劃並執行吾等的工作以取得合理保證來表達以下吾等的意見。

吾等已計劃及執行吾等認為必需的程序,僅協助董事評估相關預測就會計政策及計算方法而言是否已根據董事的假設妥善編製而進行。吾等的工作並不構成對待售資產的任何估值。

吾等認為吾等所取得的證據屬足夠及合適,足以為吾等提供表達意見的基礎。

意見

吾等認為就會計政策及計算方法而言，相關預測乃根據公告所載董事採納的假設妥善編製，並於各重大方面按與 貴公司現時採用的會計政策貫徹一致的基準呈列。

此 致

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

陳永傑

執業證書編號：P03224

謹啟

香港

附錄三 –A：有關賽迪設計估值相關預測的函件

賽迪顧問股份有限公司

董事會

中國北京市

海澱區

紫竹院路66號

賽迪大廈10層

敬啟者：

吾等謹此提述中聯資產評估集團有限公司(「估值師」)對北京賽迪工業和信息化工程設計中心有限公司(「賽迪設計」)於2020年5月31日全部股權的估值(「估值」)編製日期為2020年7月20日的估值報告(「估值報告」)。

估值所依據的主要假設載於賽迪顧問股份有限公司(「貴公司」)日期為2020年7月20日之公告(「該公告」)，而本函件構成該公告的一部分。

吾等注意到，估值乃根據貼現現金流量法計算，被視為香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第19.61條項下之溢利預測(「溢利預測」)，而本函件乃遵照GEM上市規則第19.62(3)條的規定而發出。

吾等已審閱估值之溢利預測，而閣下作為貴公司董事(「董事」)就其承擔全部責任。吾等已就估值作出之溢利預測的基準及假設與貴公司管理層、賽迪設計管理層及估值師進行討論。

吾等已考慮貴公司申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「申報會計師」)專門向董事及專門為董事利益而發出的日期為2020年7月20日之函件，內容有關估值報告之溢利預測之計算，其載於該公告附錄一 –A。

就估值師的資格及經驗而言，吾等已進行合理檢查，以評估估值師的相關資格、經驗及專業能力，包括審閱估值師的資格證明文件，以及與 貴公司及估值師就其資格及經驗進行訪談。

溢利預測乃按照一系列假設編製，其中包括對於未來事件的假定以及其他未必會發生因素的假設，因此，溢利預測除用於估值外，未必適用於其他用途。即使假定中預期發生的事件發生，惟相關預期事件可能會不時發生或未必會發生，故實際結果仍可能有別於溢利預測，且差異可能重大。

吾等並無獨立核實估值師釐定賽迪設計全部股權估值的計算過程。吾等並無參與或涉及賽迪設計全部股權估值之任何評估工作，亦並無且不會就其提供任何評估工作，因此，吾等概不就其承擔任何責任，亦不就其發表任何意見。

吾等確認，吾等主要根據於本函件日期當時之財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等所得資料進行上述評估、審閱及討論，並於達致意見時依賴估值師、 貴公司及申報會計師所提供的資料及材料以及估值師、 貴公司及申報會計師之僱員及／或管理層發表之意見及陳述。

吾等假設該公告所提述或載列之一切資料、材料及陳述於提供或作出時均為真實、準確、完整且並無誤導成分，且於該公告日期仍屬真實、準確、完整且並無誤導成分，而所提供資料及材料亦無遺漏重大事實或資料。吾等概無對有關資料、材料、意見及／或陳述之準確性、真實性或完整性作出明確或隱含之聲明或保證。

如吾等於編製本函件時得悉過往可能出現或日後可能出現之情況，均可能改變吾等的有關評估及審閱。

基於上文所述及在未就估值方法的合理性或充足性發表任何意見的情況下，吾等確認，吾等信納與估值相關之溢利預測(閣下作為董事須對其承擔全部責任)乃由 閣下(董事)經審慎周詳查詢後作出。

吾等就發表上述意見而進行之工作僅為遵守GEM上市規則第19.62(3)條向閣下報告而進行，不作其他用途。除非獲得吾等的事先書面批准，否則本函件(不論是全部或部分)不得被任何一方使用、披露、提述或傳遞以用於任何其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔吾等的工作所涉及、產生或相關的任何責任。

代表

華泰金融控股(香港)有限公司

董事，香港收購、合併簽字負責人，併購及一般行業組聯席主管

張丹

謹啟

2020年7月20日

附錄三 –B：有關廣東賽迪估值相關預測的函件

賽迪顧問股份有限公司

董事會

中國北京市

海澱區

紫竹院路66號

賽迪大廈10層

敬啟者：

吾等謹此提述中聯資產評估集團有限公司(「估值師」)對廣東賽迪工業和信息化研究院有限公司(「廣東賽迪」)於2020年5月31日全部股權之估值(「估值」)編製日期為2020年7月20日的估值報告(「估值報告」)。

估值所依據的主要假設載於賽迪顧問股份有限公司(「貴公司」)日期為2020年7月20日之公告(「該公告」)，而本函件構成該公告的一部分。

吾等注意到，估值乃根據貼現現金流量法計算，被視為香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第19.61條項下之溢利預測(「溢利預測」)，而本函件乃遵照GEM上市規則第19.62(3)條的規定而發出。

吾等已審閱估值之溢利預測，而閣下作為貴公司董事(「董事」)就其承擔全部責任。吾等已就估值作出之溢利預測的基準及假設與貴公司管理層、廣東賽迪管理層及估值師進行討論。

吾等已考慮貴公司申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「申報會計師」)專門向董事及專門為董事利益而發出的日期為2020年7月20日之函件，內容有關估值報告之溢利預測之計算，其載於該公告附錄一 –B。

就估值師的資格及經驗而言，吾等已進行合理檢查，以評估估值師的相關資格、經驗及專業能力，包括審閱估值師的資格證明文件，以及與貴公司及估值師就其資格及經驗進行訪談。

溢利預測乃按照一系列假設編製，其中包括對於未來事件的假定以及其他未必會發生因素的假設，因此，溢利預測除用於估值外，未必適用於其他用途。即使假定中預期發生的事件發生，惟相關預期事件可能會不時發生或未必會發生，故實際結果仍可能有別於溢利預測，且差異可能重大。

吾等並無獨立核實估值師釐定廣東賽迪全部股權估值的計算過程。吾等並無參與或涉及廣東賽迪全部股權估值之任何評估工作，亦並無且不會就其提供任何評估工作，因此，吾等概不就其承擔任何責任，亦不就其發表任何意見。

吾等確認，吾等主要根據於本函件日期當時之財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等所得資料進行上述評估、審閱及討論，並於達致意見時依賴估值師、貴公司及申報會計師所提供的資料及材料以及估值師、貴公司及申報會計師之僱員及／或管理層發表之意見及陳述。

吾等假設該公告所提述或載列之一切資料、材料及陳述於提供或作出時均為真實、準確、完整且並無誤導成分，且於該公告日期仍屬真實、準確、完整且並無誤導成分，而所提供資料及材料亦無遺漏重大事實或資料。吾等概無對有關資料、材料、意見及／或陳述之準確性、真實性或完整性作出明確或隱含之聲明或保證。

如吾等於編製本函件時得悉過往可能出現或日後可能出現之情況，均可能改變吾等的有關評估及審閱。

基於上文所述及在未就估值方法的合理性或充足性發表任何意見的情況下，吾等確認，吾等信納與估值相關之溢利預測(閣下作為董事須對其承擔全部責任)乃由閣下(董事)經審慎周詳查詢後作出。

吾等就發表上述意見而進行之工作僅為遵守GEM上市規則第19.62(3)條向閣下報告而進行，不作其他用途。除非獲得吾等的事先書面批准，否則本函件(不論是全部或部分)不得被任何一方使用、披露、提述或傳遞以用於任何其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔吾等的工作所涉及、產生或相關的任何責任。

代表

華泰金融控股(香港)有限公司

董事，香港收購、合併簽字負責人，併購及一般行業組聯席主管

張丹

謹啟

2020年7月20日

本附錄四載列本公司現有公司章程及其建議修訂，以供參考。本附錄所用詞彙與公司章程所界定者具有相同涵義。

本附錄四的英文版本並非中文版本的正式譯本。如有任何歧義，概以中文版本為準。

原章程條款	經修訂後條款
<p>註：在章程條款旁註中，「必備」指原國務院證券委與原國家體改委聯合頒佈的《到境外上市公司章程必備條款》，「證監海涵」指中國證監會海外上市部與原國家體改委生產體制司聯合頒佈的《關於到香港上市公司對公司章程作補充修改的意見的函》（證監海涵(1995)1號），《意見》指國家經貿委與中國證監會聯合頒佈的《關於進一步促進境外上市公司規範動作和深化改革的意見》，《秘書工作指引》指中國證監會頒佈的《境外上市公司董事會秘書工作指引》，「A3」指《香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則》附錄三，「A11C」指《香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則》附錄十一C部。</p>	<p>註：在章程條款旁註中，「必備」指原國務院證券委與原國家體改委聯合頒佈的《到境外上市公司章程必備條款》，「證監海涵」指中國證監會海外上市部與原國家體改委生產體制司聯合頒佈的《關於到香港上市公司對公司章程作補充修改的意見的函》（證監海涵(1995)1號），《意見》指國家經貿委與中國證監會聯合頒佈的《關於進一步促進境外上市公司規範動作和深化改革的意見》，《秘書工作指引》指中國證監會頒佈的《境外上市公司董事會秘書工作指引》，「A3」指<u>《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄三</u>，「A13D」指<u>《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄十三D部</u>。</p>

<p>第一條</p> <p>賽迪顧問股份有限公司(簡稱「公司」)系依照《中華人民共和國公司法》(簡稱《公司法》)、《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(簡稱《特別規定》)和國家其他有關法律、行政法規成立的股份有限公司。</p> <p>公司經國家經濟貿易委員會頒發的「國經貿企改[2002]115號」文批准，以發起方式設立，並於2002年3月15日在北京市工商行政管理局註冊登記，取得公司營業執照。公司的營業執照號碼為：1100001199461。2015年10月26日，公司在北京市工商行政管理局換發了加載統一社會信用代碼的營業執照，統一社會信用代碼為91110000722619729C。</p> <p>公司的發起人為工業和信息化部計算機與微電子發展研究中心(前稱為信息產業部計算機與微電子發展研究中心)、北京賽迪日月投資有限公司、鄧志成、徐木土、廬山、楊天行和羅文。</p>	<p>第一條</p> <p>賽迪顧問股份有限公司(簡稱「公司」)系依照《中華人民共和國公司法》(簡稱《公司法》)、《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(簡稱《特別規定》)和國家其他有關法律、行政法規成立的股份有限公司。</p> <p>公司經國家經濟貿易委員會頒發的「國經貿企改[2002]115號」文批准，以發起方式設立，並於2002年3月15日在北京市工商行政管理局註冊登記，取得公司營業執照。公司的營業執照號碼為：1100001199461。2015年10月26日，公司在北京市工商行政管理局換發了加載統一社會信用代碼的營業執照，統一社會信用代碼為91110000722619729C。</p> <p>公司的發起人為工業和信息化部計算機與微電子發展研究中心(前稱為信息產業部計算機與微電子發展研究中心)、北京賽迪日月投資有限公司、鄧志成、徐木土、廬山、楊天行和羅文。</p>
--	--

公司經中國證券監督管理委員會「證監國合字[2002]27號」文批准，於2002年12月11日完成配售209000000股，並於香港聯交所創業板掛牌上市，公司境外上市外資股佔配售後公司股份的29.86%。

公司經中國證券監督管理委員會「證監國合字[2002]27號」文批准，於2002年12月11日完成配售209000000股，並於香港聯交所創業板掛牌上市，公司境外上市外資股佔配售後公司股份的29.86%。經香港聯交所批准，公司發行的香港上市外資股即H股於[•]年[•]月[•]日由GEM轉至主板掛牌上市。

本附錄五載列授權董事會的詳情。

建議授權董事會及／或獲董事會授權的人士處理以下與轉板上市或章程修訂有關的事宜：

1. 授權董事會及／或獲董事會授權的人士作出其認為必要、適當或合宜之所有有關行動或事宜，並採取所有有關步驟及簽立任何文件(如適用，加蓋本公司印章)，以落實轉板上市並使之得以生效，包括但不限於：
 - (i) 釐定有關時間表；
 - (ii) 就轉板上市向聯交所、中國證監會及其他政府機關(如有)提交任何申請、備案、呈遞及報告；
 - (iii) 訂立及修訂任何文件／協議(包括但不限於任何有關委聘財務或法律顧問的協議)；及
 - (iv) 簽立(不論有否修訂)所有其他文件、提呈審批或呈交任何有關或相關文件、採取董事會認為必要、適當或合宜之所有其他步驟及行動，以落實轉板上市；
2. 授權董事會及／或獲董事會授權的人士於H股在主板成功上市及開始買賣前進一步修訂章程，並納入股東根據香港及中國有關規則及規例、主板上市規則及有關監管機構的規定於臨時股東大會及類別股東大會批准的章程修訂；作出一切有關行動或事宜及採取一切有關步驟以及訂立董事會認為必要、適當或合宜的文件(及(倘適用)加蓋本公司印章)以令章程修訂得以生效，包括但不限於尋求對經修訂章程的批准及於中國及香港相關政府機構進行登記及備案以及可能根據中國任何政府機構的規定作出進一步修訂(惟章程禁止向董事會授權的事宜則除外)；

3. 授權董事會及／或獲董事會授權的人士根據香港及中國的規則及規例向香港及中國的相關政府機構進行備案、報告或登記，包括但不限於就轉板上市於H股在主板上市及開始買賣後的15個工作日內向中國證監會提交書面報告；
4. 授權董事會及／或獲董事會授權的人士處理與轉板上市或章程修訂有關的其他事宜；及
5. 據此授出的授權須於本決議案獲通過之日起12個月內生效。

1. 權益披露

(a) 董事、監事及本公司主要行政人員的權益

於最後可行日期，董事、監事及本公司主要行政人員或彼等的緊密聯繫人概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文擁有或視作擁有的任何權益及／或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條的規定須記入該條所述的本公司登記冊內的權益或淡倉；或(c)根據GEM上市規則第5.46至5.67條所述董事及監事進行買賣的規定準則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

於董事中，(i)夏琳女士為賽迪集團的首席投資官，及(ii)秦海林先生為賽迪集團的總經理。除上述者外，概無董事於本公司任何股東或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露其於本公司的股份或相關股份中擁有權益或淡倉的公司擔任董事或僱員。

(b) 本公司主要股東的權益

於最後可行日期，就本公司任何董事或主要行政人員所知，以下人士及法團（董事、監事或本公司主要行政人員除外）於股份及相關股份中擁有或視作擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露及須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊中的權益或淡倉：

名稱	身份	權益性質	股份數目及類別	於相同類別股份的 概約百分比	已發行股本的概約 百分比
研究院 (附註1)	受控法團權益	好倉	491,000,000 股內資股	100%	70.14%
研究中心 (附註1)	實益擁有人	好倉	392,610,000 股內資股	79.96%	56.09%
賽迪日月 (附註1)	實益擁有人	好倉	98,390,000 股內資股	20.04%	14.06%
聯想控股有限公司 (Legend Holdings Limited) (附註2)	受控法團權益	好倉	20,000,000 股H股	9.57%	2.86%

名稱	身份	權益性質	股份數目及類別	於相同類別股份的 概約百分比	已發行股本的概約 百分比
Lenovo Group Limited (附註2)	受控法團權益	好倉	20,000,000 股H股	9.57%	2.86%
Legend Holdings (BVI) Limited (附註2)	受控法團權益	好倉	20,000,000 股H股	9.57%	2.86%
Legend Express Agency & Services Limited (附註2)	受控法團權益	好倉	20,000,000 股H股	9.57%	2.86%
Grade Win International Limited (附註2)	實益擁有人	好倉	20,000,000 股H股	9.57%	2.86%
林家聰 (附註3)	受控法團權益	好倉	14,600,000 股H股	6.99%	2.09%
J.P. Morgan Fleming Asset Management Holdings Inc. (附註4)	投資經理	好倉	15,000,000 股H股	7.18%	2.14%
J.P. Morgan Fleming Asset Management (Asia) Inc. (附註4)	投資經理	好倉	15,000,000 股H股	7.18%	2.14%
JF Asset Management Limited (附註4)	投資經理	好倉	10,700,000 股H股	5.12%	1.53%

附註：

- (1) 研究院透過其控制及監督的研究中心及其直接及間接全資擁有的賽迪日月被視作於本公司491,000,000股內資股(包括由研究中心直接持有的392,610,000股內資股及由賽迪日月直接持有的98,390,000股內資股)中擁有權益。
- (2) Grade Win International Limited直接持有20,000,000股H股。Grade Win International Limited為Legend Express Agency & Services Limited的全資附屬公司。Legend Express Agency & Services Limited為Legend Holdings (BVI) Limited的全資附屬公司，而Legend Holdings (BVI) Limited為Legend Group Limited的全資附屬公司。聯想控股有限公司持有Legend Group Limited的57.76%股權。因此，上述法團被視作於20,000,000股H股中擁有權益。

- (3) Kingsway Financial Services Limited直接持有13,510,000股H股。Kingsway Financial Services Limited為Kingsway Securities Holdings Limited的全資附屬公司。Kingsway Securities Holdings Limited為Kingsway International Holdings Limited的全資附屬公司。Kingsway Lion Spur Technology Limited直接持有1,090,000股H股。Kingsway Lion Spur Technology Limited為Festival Developments Limited的全資附屬公司。Festival Developments Limited為SW Kingsway Capital Holdings Limited的全資附屬公司。World Developments Limited直接持有SW Kingsway Capital Holdings Limited的74%股本。World Developments Limited為Innovation Assets Limited的全資附屬公司。Innovation Assets Limited為Kingsway International Holdings Limited的全資附屬公司。林家聰直接及間接持有Kingsway International Holdings Limited的股本約40%權益。林家聰被視作於14,600,000股H股中擁有權益。
- (4) JF Asset Management Limited直接持有10,700,000股H股。JF International Management Inc.直接持有4,300,000股H股。J.P. Morgan Fleming Asset Management (Asia) Inc.持有JF Asset Management Limited的99.99%股權及JF International Management Inc.的全部股權。J.P. Morgan Fleming Asset Management (Asia) Inc.為J.P. Morgan Fleming Asset Management Holdings Inc.的全資附屬公司。J.P. Morgan Fleming Asset Management (Asia) Inc.及J.P. Morgan Fleming Asset Management Holdings Inc.被視作於15,000,000股H股中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司主要行政人員知悉任何其他人士或法團於股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露及須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊中的權益或淡倉，或直接或間接於本集團任何其他成員公司5%或以上具投票權利的已發行股份中擁有權益或擁有有關該股本的任何購股權。

(c) 董事及監事的服務合約

於最後可行日期，概無董事或監事與經擴大集團的任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（於一年內到期或可由相關僱主於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）的合約除外）。

(d) 董事或監事於資產或合約中的權益

於最後可行日期，概無董事或監事於(i)經擴大集團的任何成員公司自2019年12月31日(即本集團最近期刊發經審核賬目的編製日期)以來收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；或(ii)經擴大集團的任何成員公司所訂立且於最後可行日期存續及對經擴大集團的業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有任何重大權益。

(e) 董事、監事或控股股東於競爭業務的權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事、監事、本公司控股股東或彼等各自的緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益，或與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

2. 責任聲明

本通函載有遵照GEM上市規則而提供有關本公司的資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。各董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

3. 專家資質及同意書

提供本通函所載結論、意見或推薦建議的專家的資質載列如下：

名稱	資質	結論、意見或推薦建議的日期
中聯資產評估集團有限公司	中國合資格估值師	2020年7月20日
華泰金融控股(香港)有限公司	可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團	2020年7月20日
信永中和(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師	2020年7月20日
適時資本有限公司	可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即就增資協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問	2020年9月4日

上述專家各自已就本通函的刊發發出書面同意書，同意以本通函所載形式及內容引述其函件或意見，且迄今並無撤回書面同意書。

於最後可行日期，經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，獨立估值師、華泰金融控股(香港)有限公司、信永中和(香港)會計師事務所有限公司及獨立財務顧問各自並無直接或間接持有本集團之任何成員公司的任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利。因此，上述專家為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

於最後可行日期，上述專家概無於經擴大集團任何成員公司自2019年12月31日(本集團最近期刊發經審核賬目的編製日期)以來收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 重大不利變動

本集團於截至2020年6月30日止六個月錄得虧損約人民幣15,000,000元，主要是由於2020年上半年爆發新型冠狀病毒(COVID-19)。詳情請參閱本公司日期為2020年8月7日的中期業績公告，除此以外，董事確認，於最後可行日期，董事並不知悉自2019年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合賬目的編製日期)以來本集團財務或貿易狀況的任何其他重大不利變動。

5. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於中國北京市昌平區振興路28號2號樓311室。其主要營業地點為中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈9層及10層。其香港主要營業地點為香港灣仔皇后大道東248號陽光中心40樓。
- (b) 本公司之香港H股股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。
- (c) 本公司的公司秘書為陳燕華女士。陳燕華女士為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會資深會士。彼亦為英國特許公認會計師公會資深會員。
- (d) 本公司的監察主任為夏琳女士。
- (e) 本通函之中英文本(除本通函附錄四所載建議章程修訂外)如有歧義，概以英文文本為準。

6. 備查文件

下列文件之副本由本通函刊發日期計起十四天內之一般營業時間在本公司之香港主要營業地點(地址為香港灣仔皇后大道東248號陽光中心40樓)可供查閱：

- (a) 增資協議；
- (b) 中聯資產評估集團有限公司的估值報告，全文載於本通函附錄一；
- (c) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函；

- (d) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函；
- (e) 信永中和(香港)會計師事務所有限公司報告，其全文載於本通函附錄二；
- (f) 華泰金融控股(香港)有限公司函件，其全文載於本通函附錄三；
- (g) 上文「專家資質及同意書」一節所述中聯資產評估集團有限公司、華泰金融控股(香港)有限公司、信永中和(香港)會計師事務所有限公司及邁時資本有限公司各自的書面同意書；及
- (h) 本通函。

臨時股東大會通告

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通告的資料乃遵照《香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則》（「GEM上市規則」）而刊載，旨在提供有關賽迪顧問股份有限公司（「本公司」）的資料；本公司的董事（「董事」）願就本通告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通告所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通告或其所載任何陳述產生誤導。

CCID Consulting

賽迪顧問股份有限公司

CCID CONSULTING COMPANY LIMITED*

（於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司）

（股份代號：08235）

www.ccidconsulting.com

臨時股東大會通告

茲通告賽迪顧問股份有限公司（「本公司」）謹訂於2020年9月23日（星期三）下午二時正假座中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層召開臨時股東大會，藉以審議並酌情通過本公司以下決議案。

除非另有所指，本通告所用詞彙與本公司日期為2020年9月4日的通函（「該通函」）所界定者具有相同涵義，有關建議決議案的詳情，請參閱該通函。

普通決議案

- (1) 審議並批准增資協議項下擬進行交易；

特別決議案

- (2) 審議並批准轉板上市；

* 僅供識別

臨時股東大會通告

- (3) 審議並批准章程修訂；及
- (4) 審議並批准授權董事會。

承董事會命
賽迪顧問股份有限公司
董事長
夏琳

中國北京，2020年9月4日

於本通告日期，董事會成員包括一名執行董事夏琳女士；一名非執行董事秦海林先生；及三名獨立非執行董事郭新平先生、李雪梅女士及陳永正先生。

附註：

1. 為確定有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東，本公司將於2020年9月21日(星期一)至2020年9月23日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司股東過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合出席臨時股東大會資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2020年9月18日(星期五)下午四時三十分前，送達本公司之中國主要營業地點(就內資股而言)，地址為中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層，或本公司之H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司(就H股而言)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。

於2020年9月18日(星期五)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東將有權出席臨時股東大會及於會上投票。

2. 凡有權出席上述通告所召開的臨時股東大會及於會上投票的股東，均可以書面方式委任一位或以上代表代其出席臨時股東大會及投票。委任代表毋須為股東。
3. 茲附奉適用於臨時股東大會的代表委任表格。委任代表的文據須由委任人或獲其正式書面授權的受權人簽署或(如委任人為公司或法人)加蓋公司印鑒或由其董事或獲正式書面授權的受權人親筆簽署，方為有效。
4. 委任代表的文據須於臨時股東大會指定舉行時間前不少於24小時(即2020年9月22日(星期二)下午二時正或其任何續會指定時間前24小時送達本公司之中國主要營業地點(就內資股而言)，地址為中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層，或本公司H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司(就H股而言)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。

臨時股東大會通告

5. 已填妥及簽署的回條須於2020年9月17日下午四時三十分或之前送達本公司的H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓(就H股而言)或本公司在中國的主要營業地點，地址為中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層(就內資股而言)，回條可以郵寄、傳真或以專人遞送方式交回。
6. 出席臨時股東大會的股東須自行承擔交通及食宿費用。
7. 本公司於中國的主要營業地點：

中國北京市海澱區
紫竹院路66號
賽迪大廈10層
電話號碼：(8610) 8855 8512
傳真號碼：(8610) 8855 9009

本公司之H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司：

香港灣仔皇后大道東183號
合和中心54樓
電話號碼：(852) 2980 1333
傳真號碼：(852) 2810 8185

本通告將自此刊發日期起計最少七天於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」頁內刊載，並於本公司網站www.ccidconsulting.com「投資者關係」頁內刊登。

內資股類別股東大會通告

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通告的資料乃遵照《香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則》（「GEM上市規則」）而刊載，旨在提供有關賽迪顧問股份有限公司（「本公司」）的資料；本公司的董事（「董事」）願就本通告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通告所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通告或其所載任何陳述產生誤導。

CCID Consulting

賽迪顧問股份有限公司

CCID CONSULTING COMPANY LIMITED*

（於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司）

（股份代號：08235）

www.ccidconsulting.com

內資股類別股東大會通告

茲通告賽迪顧問股份有限公司（「本公司」）謹訂於2020年9月23日（星期三）下午二時正（緊隨本公司臨時股東大會後）假座中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層召開內資股類別股東大會，藉以審議並酌情通過本公司以下決議案。

特別決議案

- (1) 審議並批准轉板上市；
- (2) 審議並批准章程修訂；及

* 僅供識別

內資股類別股東大會通告

(3) 審議並批准授權董事會。

承董事會命
賽迪顧問股份有限公司
董事長
夏琳

中國北京，2020年9月4日

於本通告日期，董事會成員包括一名執行董事夏琳女士；一名非執行董事秦海林先生；及三名獨立非執行董事郭新平先生、李雪梅女士及陳永正先生。

附註：

1. 為確定有權出席內資股類別股東大會並於會上投票的股東，本公司將於2020年9月21日（星期一）至2020年9月23日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理本公司股東過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合出席內資股類別股東大會資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2020年9月18日（星期五）下午四時三十分前，送達本公司之中國主要營業地點，地址為中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層。

於2020年9月18日（星期五）營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東將有權出席內資股類別股東大會及於會上投票。

2. 凡有權出席上述通告所召開的內資股類別股東大會及於會上投票的股東，均可以書面方式委任一位或以上代表代其出席內資股類別股東大會及投票。委任代表毋須為股東。

3. 茲附奉適用於內資股類別股東大會的代表委任表格。委任代表的文據須由委任人或獲其正式書面授權的受權人簽署或（如委任人為公司或法人）加蓋公司印鑒或由其董事或獲正式書面授權的受權人親筆簽署，方為有效。

4. 委任代表的文據須於內資股類別股東大會指定舉行時間前不少於24小時或其任何續會指定時間前24小時送達本公司之中國主要營業地點，地址為中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層，方為有效。

內資股類別股東大會通告

5. 已填妥及簽署的回條須於2020年9月17日下午四時三十分或之前送達本公司在中國的主要營業地點，地址為中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層，回條可以郵寄、傳真或以專人遞送方式交回。
6. 出席內資股類別股東大會的股東須自行承擔交通及食宿費用。
7. 本公司於中國的主要營業地點：

中國北京市海澱區

紫竹院路66號

賽迪大廈10層

電話號碼：(8610) 8855 8512

傳真號碼：(8610) 8855 9009

本通告將自其刊發日期起計最少七天於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」頁內刊載，並於本公司網站www.ccidconsulting.com「投資者關係」頁內刊登。

H股類別股東大會通告

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通告的資料乃遵照《香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則》（「GEM上市規則」）而刊載，旨在提供有關賽迪顧問股份有限公司（「本公司」）的資料；本公司的董事（「董事」）願就本通告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通告所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通告或其所載任何陳述產生誤導。

CCID Consulting

賽迪顧問股份有限公司

CCID CONSULTING COMPANY LIMITED*

（於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司）

（股份代號：08235）

www.ccidconsulting.com

H股類別股東大會通告

茲通告賽迪顧問股份有限公司（「本公司」）謹訂於2020年9月23日（星期三）下午二時正（緊隨本公司內資股類別股東大會後）假座中國北京市海澱區紫竹院路66號賽迪大廈10層召開H股類別股東大會，藉以審議並酌情通過本公司以下決議案。

特別決議案

- (1) 審議並批准轉板上市；
- (2) 審議並批准章程修訂；及

* 僅供識別

H 股類別股東大會通告

(3) 審議並批准授權董事會。

承董事會命
賽迪顧問股份有限公司
董事長
夏琳

中國北京，2020年9月4日

於本通告日期，董事會成員包括一名執行董事夏琳女士；一名非執行董事秦海林先生；及三名獨立非執行董事郭新平先生、李雪梅女士及陳永正先生。

附註：

1. 為確定有權出席H股類別股東大會並於會上投票的股東，本公司將於2020年9月21日（星期一）至2020年9月23日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理本公司H股股東過戶登記手續，期間不會辦理任何H股過戶登記手續。為符合出席H股類別股東大會資格，所有H股過戶文件連同有關股票必須於2020年9月18日（星期五）下午四時三十分前，送達本公司之H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。

於2020年9月18日（星期五）營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東將有權出席H股類別股東大會及於會上投票。

2. 凡有權出席上述通告所召開的H股類別股東大會及於會上投票的股東，均可以書面方式委任一位或以上代表代其出席H股類別股東大會及投票。委任代表毋須為股東。
3. 茲附奉適用於H股類別股東大會的代表委任表格。委任代表的文據須由委任人或獲其正式書面授權的受權人簽署或（如委任人為公司或法人）加蓋公司印鑒或由其董事或獲正式書面授權的受權人親筆簽署，方為有效。
4. 委任代表的文據須於H股類別股東大會指定舉行時間前不少於24小時或其任何續會指定時間前24小時送達本公司H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。

H 股類別股東大會通告

5. 已填妥及簽署的回條須於2020年9月17日下午四時三十分或之前送達本公司的H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，回條可以郵寄、傳真或以專人遞送方式交回。
6. 出席H股類別股東大會的股東須自行承擔交通及食宿費用
7. 本公司之H股股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司：

香港灣仔皇后大道東183號
合和中心54樓
電話號碼：(852) 2980 1333
傳真號碼：(852) 2810 8185

本通告將自其刊發日期起計最少七天於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」頁內刊載，並於本公司網站www.ccidconsulting.com「投資者關係」頁內刊登。