股票简称:梅雁吉祥 证券编码:600868 编号:2020-023

广东梅雁吉祥水电股份有限公司 监事会决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司第十届监事会第八次会议,于 2020 年 12 月 28 日在公司会议室以现场表决方式召开。会议通知于 2020 年 12 月 21 日送达全体监事。本次会议应到监事 3 人,实际到会监事 3 人,会议的召集、召开符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。

会议由监事会主席胡志远先生主持,会议审议并以记名投票的方式通过如下决议:

一、审议通过了关于现金收购广州国测规划信息技术有限公司 48.8298%股权的决议。同意票 3 票,弃权票 0 票,反对票 0 票。

公司收购长兴国和企业管理咨询合伙企业(有限合伙)持有的广州国测规划信息技术有限公司(“广州国测”)48.8298%股权,交易价格为 22,950 万元,交易完成后,公司将持有广州国测 53.0851%股权,广州国测将纳入公司合并财务报表。

本次收购遵循了公开、公平、公正的原则,定价公允、合理,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。股权收购完成后,有利于进一步提升公司规模和持续盈利能力,符合公司未来战略发展需要。公司董事会就该事项的决策程序符合相关法律、法规和《公司章程》等规定,公司监事会同意本次收购事项。

二、审议通过了关于收购资产评估机构的独立性、评估方法与评估目的的相关性、评估假设前提和评估结论的合理性的决议。同意票 3 票,弃权票 0 票,反对票 0 票。

公司聘请了具有从事证券、期货业务资格的上海立信资产评估有限公司,评估机构与公司不存在关联关系,评估机构出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。

评估机构和评估人员所设定的评估假设前提和限制条件符合国家有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定执行的规定,遵循了市场通用惯例及准则,符合评估对象的实际情况,未发现与评估假设前提相悖的事实存在,评估假设前提具有合理性;本次评估目的是为本次收购的标的资产提供合理的作价依据,评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致;评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序,遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则,运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法,选用的参照数据、资料可靠;资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当,评估结论符合客观、公正、独立、科学的原则,评估方法与评估目的相关性一致;本次评估的评估结果客观、公正地反映了标的资产在评估基准日的实际状况,评估方法适当,本次评估结论具有公允性。

本次交易最终交易价格以评估值为依据,由各方在公平、自愿的原则下协商确定。

特此公告。

广东梅雁吉祥水电股份有限公司
监 事 会
二 〇 二 〇 年十二月二十九日

证券代码:600868 证券简称:梅雁吉祥 公告编号:2020-022

广东梅雁吉祥水电股份有限公司 收购资产公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

● 本次交易为广东梅雁吉祥水电股份有限公司(以下简称“公司”)以【22,950】万元收购长兴国和企业管理咨询合伙企业(有限合伙)(以下简称“长兴国和”)持有的广州国测规划信息技术有限公司(以下简称“广州国测”)48.8298%股权。收购完成后,公司将持有广州国测 53.0851%股权,广州国测将纳入公司合并财务报表。

● 本次交易未构成关联交易

● 本次交易未构成重大资产重组

● 交易实施不存在重大法律障碍

● 交易实施无需经股东大会或政府有关部门审批

一、交易概述

(一)本次交易的基本情况

2020 年 12 月 28 日,公司与长兴国和、李明签署《股权收购协议》,公司将以现金方式收购长兴国和持有的广州国测 48.8298%股权, 交易价格为【22,950】万元。收购完成后, 公司将持有广州国测 53.0851%股权,广州国测将纳入公司合并财务报表。

(二)董事会审议情况

2020 年 12 月 28 日,公司召开第十届董事会第十一次会议,以同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票,审议通过了《关于收购广州国测规划信息技术有限公司 48.8298%股权的议案》,同意公司使用自有资金人民币【22,950】万元收购长兴国和持有的广州国测 48.8298%股权。

公司独立董事对本次收购发表独立意见,认为本次交易有利于公司业务发展,进一步提高资产质量,扩大业务规模,提升市场竞争力,增强公司的盈利能力,有利于公司的可持续发展,符合公司和全体股东的利益,不存在损害中小股东利益的情形。

(三)交易实施无需经股东大会或政府有关部门审批。

二、交易对方基本情况

本次交易的交易对方为长兴国和,其具体情况如下:

1、名称:长兴国和企业管理咨询合伙企业(有限合伙)

2、类型:有限合伙企业

3、住所:浙江省湖州市长兴县画溪街道雉洲大道 179 号 -604

4、主要办公地点:广州市天河区明旭街 1 号 310 房

5、执行事务合伙人:李明

6、认缴出资额:【508】万元

7、统一社会信用代码: 91330522MA2D40XW6X

8、经营范围:一般项目:企业管理;咨询策划服务;市场调查;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);工程管理服务;图文设计制作;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;会议及展览服务;市场营销策划;企业形象策划;项目策划与公关服务;数字文化创意内容应用服务;广告制作;广告设计、代理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

9、权益结构

序号	合伙人姓名	合伙人类别	认缴出资额(万元)	认缴出资比例
1.	李明	普通合伙人	457.2	90%
2.	卓祖明	有限合伙人	50.8	10%
	合计	—	508	100%

10、交易对方财务指标

长兴国和成立时间较短,目前尚无财务数据。长兴国和为李明和卓祖明于 2020 年 6 月设立的持有广州国测股权的持股平台,除持有广州国测股权外,不存在其他对外投资。

长兴国和实际控制人为李明,男,中国国籍,住所为【广州市天河区信华一街】,最近三年【担任广州国测总经理】,除通过长兴国和、长兴国展企业管理咨询合伙企业(有限合伙)和长兴国发企业管理咨询合伙企业(有限合伙)持有广州国测股权外,不存在其他对外投资。

三、交易标的基本情况

(一)交易标的

根据《股权收购协议》的约定,本次交易标的为广州国测 48.8298%股权。

(二)基本情况

1、公司名称:广州国测规划信息技术有限公司

2、公司住所:广州市天河区明旭街 1 号 310 房(仅限办公)

3、法定代表人:李明

4、注册资本:530.5778 万元

5、类型:其他有限责任公司

6、统一社会信用代码:91440106741881087G。

7、主营业务:【从事新型测绘、无人机航测、实景三维建模、国土空间规划、遥感影像分析、多源数据融合及地理信息系统(GIS)研究、开发、应用的服务提供商】。

8、成立时间:2002 年 9 月 18 日

9、股权结构:

本次收购前,广州国测的股权结构如下:

序号	股东姓名	出资金额(万元)	股权比例
1.	长兴国和企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	259.08	48.8298%
2.	长兴国展企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	198.12	37.3404%
3.	长兴国发企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	50.8	9.5745%
4.	广东梅雁吉祥水电股份有限公司	22.5778	4.2553%
	合计	530.5778	100%

前述股东持有的广州国测股权不存在抵押、质押等情形,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

10、财务情况说明:

广州国测最近一年又一期的主要财务指标如下:

单位:元

项目	2019 年 12 月 31 日(合并)	2019 年 12 月 31 日(母公司)	2020 年 9 月 30 日 (合并)	2020 年 9 月 30 日 (母公司)
资产总额	132,050,646.33	134,156,968.55	163,387,478.96	167,353,731.62
负债总额	115,608,634.56	115,834,982.27	109,474,238.84	109,772,997.97
资产净额	16,442,011.77	18,321,986.28	53,913,240.12	57,580,733.65
项目	2019 年度	2019 年度	2020 年 1-9 月	2020 年 1-9 月
营业收入	93,415,234.40	93,320,819.31	97,464,742.90	97,196,751.58
净利润	7,376,314.69	9,251,541.56	17,471,228.35	19,258,747.37

以上数据已经具有从事证券、期货业务资格的立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了信会师报字[2020]第 ZI50092 号审计报告。

11、最近 12 个月内资产评估、增资、减资或改制情况

2020 年 8 月,公司向广州国测增资 2,000 万元,其中 22.5778 万元计入注册资本,增资完成后公司持有广州国测 4.2553%股权。除该次增资外,最近 12 个月内广州国测不存在其他资产评估(本次转让涉及的资产评估除外)、增资、减资或改制情况。

(三)交易标的评估情况

1、本次交易事项经具有从事证券、期货业务资格的上海立信资产评估有限公司以 2020 年 9 月 30 日为评估基准日对广州国测进行评估,并出具了《广东梅雁吉祥水电股份有限公司了解拟收购资产市场价值涉及的广州国测规划信息技术有限公司的股东全部权益价值资产评估报告》(信资评报字[2020]第 50065 号),本次评估引用了立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信会师报字[2020]第 ZI50092 号审计报告审定的财务数据作为评估对象的账面价值。

2、本次评估采用资产基础法和收益法对广州国测的股东全部权益进行了评估,截至评估基准日 2020 年 9 月 30 日,收益法评估后的股东全部权益价值为 47,600 万元,资产基础法评估后的股东全部权益价值为 12,850.17 万元,由于广州国测为技术服务公司,收益法从盈利能力进行计算,是广州国测的相关资质、客户资源、内控管理、核心技术、管理团队、管理经验和实体资产共同作用下的结果。收益法评估结果是对委估经营性资产价值构成要素的综合反映, 而资产基础法中反映的评估结果是通过估测构成企业全部可确指资产加和而成,无法全部包括并量化上述价值构成要素所体现的价值,收益法评估结果更能客观合理的反映被评估单位股东全部权益价值, 因此选取收益法的评估结果作为评估结论。

3、资产评估结果汇总如下:

收益法评估结果汇总表

评估基准日:2020 年 9 月 30 日 金额单位:人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	15,232.26	—	—	—
非流动资产	2	1,503.11	—	—	—
其中:长期股权投资	3	191.00	—	—	—
固定资产	4	1,218.88	—	—	—
无形资产	5	—	—	—	—
其他非流动资产	6	93.23	—	—	—
资产总计	7	16,735.37	—	—	—
流动负债	8	10,723.35	—	—	—
非流动负债	9	253.95	—	—	—
负债总计	10	10,977.30	—	—	—
净资产	11	5,758.07	47,600.00	41,841.93	726.67

4、评估依据及评估结果等事项的说明

(1)广州国测历史经营数据如下(合并口径):

金额单位:人民币万元

项 目	2018 年 1-12 月	2019 年 1-12 月	2020 年 1-9 月
营业收入	8,912.47	9,341.52	9,746.47
营业成本	5,535.19	5,537.72	5,219.29
营业利润	1,749.93	779.60	2,153.58
利润总额	1,755.15	770.76	2,133.65
净利润	1,561.60	737.63	1,747.12

2019 年企业收入和毛利率较 2018 年并未下降, 净利润下降主要原因为 2019 年新成立了规划事业部和高新事业部,人员工资支出较大,2018 年底员工人数为 280 人,月工资约 134 万,2019 年底员工人数为 392 人,月工资约 220 万元。费用中职工薪酬较 2018 年上升较多,另由于 2019 年新部门成立后,市场开拓销售费用也较 2018 年有所上升。截至评估基准日,企业员工人数为 563 人,月工资约 324 万元。

企业历史项目承接情况如下:

金额单位:人民币万元

历史年度	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-9 月
合同金额(不含税)	12,923	14,814	11,726	29,477

2019 年合同承接金额下降原因为企业承接的“国土三调”项目验收周期比预计验收周期晚,影响了企业承接新项目。

在收益法评估时,广州国测管理层根据历史经营情况和对未来的预期判断,通过预测企业未来年度的营业收入、营业成本、期间费用、所得税等变量预测了未来年度的净利润。并根据企业未来的发展计划、资产购置计划和资金管理计划,预测相应的资本性支出、营业资金变动等情况后,最终确定企业自由现金流。然后以加权资本成本作为折现率,将未来年度各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值,减去付息债务价值后,再加上溢余资产和非经营性资产的价值,减去非经营性负债后,得到股东全部权益价值。

(2)标的公司现金流预测情况如下:

金额单位:人民币万元

项目	2020 年 10-12 月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 及以后
一、营业收入	6,200.00	25,010.64	30,884.99	32,052.45	33,226.39	34,132.95	34,132.95
减:营业成本	3,410.00	14,791.24	18,201.53	18,737.28	19,293.38	19,704.90	19,704.90
税金及附加	36.71	144.15	175.93	182.76	189.56	194.88	194.88
销售费用	405.60	1,492.75	1,801.96	1,874.19	1,947.58	2,009.17	2,009.17
管理费用	607.61	2,029.89	2,376.34	2,469.06	2,563.97	2,648.16	2,648.16
研发费用	536.76	1,570.06	1,744.46	1,827.16	1,913.68	2,002.42	2,002.42
财务费用	7.80	31.21	31.21	31.21	31.21	31.21	31.21
二、营业利润	1,195.52	4,951.34	6,553.57	6,930.79	7,287.02	7,542.20	7,542.20
三、利润总额	1,195.52	4,951.34	6,553.57	6,930.79	7,287.02	7,542.20	7,542.20
减:所得税费用	124.25	646.35	878.63	930.01	977.96	1,010.36	1,010.36
四、净利润	1,071.27	4,304.99	5,674.94	6,000.78	6,309.06	6,531.84	6,531.84
加:利息费用 *(1-企业所得税率)	6.63	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53
加:折旧和摊销	51.65	206.60	206.60	206.60	206.60	206.60	206.60
减:资本性支出	43.49	173.95	173.95	173.95	173.95	173.95	173.95
减:营运资金追加	259.53	3,303.63	1,446.64	81.23	100.77	41.17	
五、企业自由现金流	826.54	1,060.54	4,287.48	5,978.73	6,267.47	6,549.85	6,591.02
折现率	12.90%						
年份	0.1250	0.7500	1.7500	2.7500	3.7500	4.7500	
折现系数	0.9849	0.9130	0.8087	0.7163	0.6345	0.5620	4.3563
企业自由现金流现值	814.06	968.27	3,467.28	4,282.56	3,976.71	3,681.02	28,712.48
六、企业自由现金流现值合计	45,902.38						
加:溢余资产和非经营性资产	2,301.29						
减:溢余负债和非经营性负债	0.00						
七、企业价值	48,212.67						
减:付息债务	584.05						
八、股东全部权益价值	47,600.00(保留至百万位)						

1)销售收入的预测

广州国测采用“终验法”确认收入,截至评估基准日,企业在手订单共 338 个,约 4.3 亿,主要客户为政府部门,平均验收周期两年左右。根据历史项目情况,基本无终止或变更合同情况。

整体上看,随着近年来政府大力开展农村土地确权、不动产登记、地下管网普查、地理国情普查等项目,以及新基建的提出与开展,测绘地理信息服务的广度及深度不断拓展,长期来看行业将保持持续上升态势。根据《中国地理信息产业发展报告(2020)》,标的企业为大型企业,大型地理信息服务企业近三年收入复合增长率 11.4%,大型地理信息软件企业近三年收入复合增长率 8.0%。2020 年 1-9 月合同承接金额为 2.9 亿,企业以后年度合同承接金额根据企业历史数据并结合行业增长数据预测。

广州国测各板块业务主要主管部门为自然资源局,根据企业历史传统业务的积累,及规划、新型测绘等新版块的支撑,以后年度收入参照在手订单及预计合同承接金额进行预测。

2)毛利率及各项费用的预测

广州国测历史毛利率如下:

历史年度	2018 年	2019 年	2020 年 1-9 月
广州国测	37.89%	40.72%	46.45%

注:2018 年度财务数据摘自企业财务报表,未经审计。

根据同花顺 iFinD 查询,同行业公司毛利率如下:

历史年度	2018 年报	2019 年报	2020 中报
测绘股份(300826.SZ)	43.15%	41.16%	40.18%
国源科技(835184.OC)	41.24%	40.64%	41.74%
国地科技(870785.OC)	51.68%	—	—

注:国地科技 2019 年终止挂牌,2019 中报毛利率为 52.8%。

以后年度毛利率预测如下:

预测年度	2020 年 10-12 月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	永续期
毛利率	45.00%	40.86%	41.07%	41.54%	41.93%	42.27%	42.27%

其中 2020 年 10-12 月毛利率参照 2020 年 1-9 月预测,以后年度参照行业毛利率水平进行预测。企业预计以后年度规划业务、平台软件业务和新型测绘业务收入占比将上升,地理信息数据业务收入占比下降,规划和平台软件业务毛利率较地理信息数据毛利率略高,故预测各年度毛利变化原因为企业各业务板块毛利水平及收入规模的变动。

各项费用预测中,2021 年及以后职工薪酬预测不再考虑社保减免, 根据企业预计人员规模预测。业务招待费、办公费等其他费用主要参照历史占收入比重进行预测。

3)折现率的确定

本次折现率的确定是根据加权平均资本成本(WACC)方法计算得出,计算模型如下:

WACC=Ke × We+Kd × (1-t) × Wd

式中:Ke:权益资本成本

Kd:债务资本成本

We:权益资本在资本结构中的百分比

Wd:债务资本在资本结构中的百分比

t:所得税率

其中权益资本成本将采用资产定价模型计算得出,即:

$$K_e = r_f + b_L ? MRP + r_c$$

其中:rf:无风险报酬率;

β L:权益的系统风险系数;

MRP:市场风险溢价;

rc:企业特定风险调整系数。

①Ke 的确定

(a)无风险报酬率 rf

rf 无风险报酬率,无风险报酬率是对资金时间价值的补偿,这种补偿分两个方面,一方面是在无通货膨胀、无风险情况下的平均利润率,是转让资金使用权的报酬;另一方面是通货膨胀附加率,是对因通货膨胀造成购买力下降的补偿。由于现实中无法将这两种补偿分开,它们共同构成无风险利率。本次评估选取万得资讯金融终端证券交易所上市交易的长期国债 (截止评估基准日剩余期限为 10 年)到期收益率平均值 2.93%作为无风险报酬率。

(b)市场风险溢价 MRP 确定

市场风险溢价是投资者所要求的高于无风险报酬率的回报率。

本次评估中采用美国纽约大学斯特恩商学院著名金融学教授、估值专家 Aswath Damodaran 的方法,通过在成熟股票市场风险溢价的基础上进行信用违约风险息差调整,得到中国市场的风险溢价。具体计算过程如下:

市场的风险溢价计算公式为:

市场风险溢价 = 成熟股票市场的风险溢价 + 国家风险溢价

其中:成熟股票市场的风险溢价取 1928-2019 年美国股票与国债的算术平均收益差,计算求得该值为 6.43%;国家风险溢价参考 Aswath Damodaran 对全球各国的国家风险溢价的研究数据,选用中国的国家风险溢价系数为 0.69%。

MRP(中国股票市场风险溢价)= 成熟股票市场的风险溢价(美国市场)+ 国家风险溢价

= 6.43%+0.69%

= 7.12%

即当前中国市场的权益风险溢价 ERP 约为 7.12%。

(c)β L 系数的确定

β L 系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度,也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。样本公司的选择,通常来说选择与被评估公司在同一行业或受同一经济因素影响的上市公司作为参考公司, 且尽量选择与被评估公司在同一国家或地区的企业作为参考公司。我们选取了类似行业的 3 家上市公司,通过同花顺金融终端查询了其调整后 β 值,将参考公司有财务杠杆 Beta 系数换算为无财务杠杆 Beta 系数。

其计算公式:

剔除杠杆调整 β = 调整后 β /[1+(1-t) × d/e]

具体计算如下:

企业简称	付息债务 d/所有者权益 e	所得税率 t	剔除杠杆调整系数	调整后 β	剔除财务杠杆的 β
超图软件	0.0137	10.0%	1.0124	1.0052	0.9929
欧比特	0.0363	15.0%	1.0308	1.0245	0.9939
中海达	0.0525	15.0%	1.0447	1.0356	0.9913
平均值	0.0342	13.3%	1.0293	1.0218	0.9927

参考公司的平均财务杠杆(D/E)为 0.0342,剔除杠杆调整 β 均值 0.9927,按照平均财务杠杆系数换算为广州国测公司目标财务杠杆 β L 为 1.0222。

因此 K=2.93%+7.12% × 1.0222=10.21%。

(d)rc 的确定

rc 为广州国测公司个别风险溢价, 是公司股东对所承担的与其它公司不同风险因而对投资回报率额外要求的期望。

个别风险分析如下:广州国测是专业技术服务业,目前企业处于快速发展阶段,具有一定的经营风险;广州国测公司相比于上市公司而言规模较小,存在一定的规模风险。因此,综合上述因素确定广州国测公司个别风险为 3%。

因此,个别风险为 3%。

因此 Ke=10.21%+3%=13.21%(保留两位小数)

本次评估采用的权益资本成本 Ke 取 13.21%。

②债务资本成本的确定

目前在中国, 只有极少数国营大型企业或国家重点工程项目才可以被批准发行公司债券。事实上,尽管有一些公司债券是可以交易的,但是中国目前尚未建立起真正意义上的公司债券市场。本次通过按照全国银行间同业拆借中心发布的 5 年期以上贷款市场报价利率(LPR)4.65%作为被评估单位债权年期利率。

③加权平均资本成本的确定

结合企业未来盈利情况、管理层未来的筹资策略,确定上市公司资本结构为企业目标资本结构比率。

企业简称	Wd=d/(d+e)	We=1-Wd
超图软件	1.40%	98.60%
欧比特	3.50%	96.50%
中海达	5.00%	95.00%
平均值	3.30%	96.70%

参照选取的样本企业,Wd 为 3.3%,We 为 96.7%。则

WACC=Ke × We+Kd × (1-t) × Wd

=13.21% × 96.7%+4.65% × (1-13.33%) × 3.3%

=12.9%(保留一位小数)

本次评估采用的加权平均资本成本为 12.9%,即折现率为 12.9%。

4)溢余资产、负债价值及非经营性资产、负债价值

广州国测公司非经营性资产如下:

①交易性金融资产

交易性金融资产分别为企业购买的银行理财,账面价值为 2,200.00 万元。根据资产基础法评估结果,交易性金融资产评估值为 2,201.99 万元。

②其他流动资产

其他流动资产为增值税留抵进项税额,账面价值为 47.50 万元。根据资产基础法评估结果,其他流动资产评估值为 47.50 万元。

③递延所得税资产

递延所得税资产,账面价值为 60.80 万元。根据资产基础法评估结果,递延所得税资产评估值为 60.80 万元。

广州国测公司在评估基准日无溢余资产、溢余负债和非经营性负债。

5)付息债务

广州国测公司有短期借款 300.00 万元,长期应付款 253.95 万元,一年内到期非流动负债 30.10 万元。付息债务共计 584.05 万元。

6)估值整体合理性

地理信息行业近年来规模相近并购情况如下表:

收购方	被收购方	净资产(万元)	估值(万元)	增值率	承诺期平均净利润(万元)	参照市盈率(PE)
欧比特	广州绘宇智能勘测科技有限公司	1,807.29	52,300	2794%	4,567	11.45
华鹏飞	辽宁宏图创展测绘勘察有限公司	12,271.68	66,000	438%	7,220	9.14
超图软件	南京国图信息产业有限公司	4,418.88	47,000	964%	4,042	11.63
合众思壮	广州中科雅图信息技术有限公司	4,639.43	61,000	1215%	5,600	10.89
平均值	—	—	—	1353%	—	10.78
梅雁吉祥	广州国测规划信息技术有限公司	5,758.07	47,600	727%	4,500	10.58

注 1:数据来源同花顺 iFinD。

注 2:参照市盈率(PE)= 标的企业估值 / 承诺期平均净利润,未剔除非经营性资产的影响。

广州国测属于专业技术服务业,企业价值主要体现在其益利能力,对益利能力前景较好的企业收益法定价的增值率较高。与同类收购相比,广州国测收益法增值率在合理范围内。

近年地理信息行业与广州国测规模相近的并购案例中,标的资产平均参照市盈率为 10.78 倍。本次评估,广州国测对应的参照市盈率为 10.58 倍,低于可比并购案例的平均值。收益法的评估结论是合理的。

(四)交易标的定价情况及公平合理性分析

本次交易价格参照资产评估结果并经各方友好协商确定,成交价格与评估值差异未超过 20%,具有合理性。

四、交易协议的主要内容

就本次股权收购,公司与长兴国和、李明签署《股权收购协议》(“本协议”),其主要内容如下:

甲方:广东梅雁吉祥水电股份有限公司(“受让方”)

乙方:长兴国和企业管理咨询合伙企业(有限合伙)(“转让方”)

丙方:李明

(一)股权收购

根据本协议的条款和条件, 受让方收购转让方所持有的截至本协议签署日为止, 不附带任何质押、冻结、争议或其他权利负担的标的公司 48.8298%的股权(“标的股权”)。本次交易完成工商变更登记后,受让方持有标的公司 53.0851%的股权。

(二) 交易价款及支付

1、交易价款:上海立信资产评估有限公司对 2020 年 9 月 30 日(“定价日”)为评估基准日的标的公司进行评估,并出具了《广东梅雁吉祥水电股份有限公司了解拟收购资产市场价值涉及的广州国测规划信息技术有限公司的股东全部权益价值资产评估报告》(信资评报字 [2020] 第 50065 号 “评估报告”)。

各方对前述评估报告的价值评估情况予以确认,参考标的公司定价日经评估的资产、负债、利润情况及转让方承诺的 2020 年至 2022 年三个会计年度标的公司的净利润额,各方经友好协商,确定标的公司 100%股权作价【47,000】万元整(大写:【肆亿柒仟万】元整),标的股权作价【22,950】万元整(大写:【贰亿贰仟玖佰伍拾万】元整)(“交易价款”)。

2、受让方按照下列方式及期限将交易价款付至如下银行账户:

(1)第一期款项:本协议生效且国和共管账户开立(如下文定义)后【10】个工作日内,受让方向以转让方名义开立并由转让方和受让方共管的银行账户 (“国和共管账户”) 支付交易价款的 48%,即【11,016】万元;

(2)第二期款项:本次交易完成工商变更登记、转让方和 / 或标的公司并履行本协议交割义务之日起【10】个工作日内,受让方向转让方指定的银行账户支付交易价款的【52】%,即【11,934】万元;

(3)各方明确,如在本次交易交割前,转让方根据主管市场监督管理部门或税务部门的要求缴纳其合伙人相应的个人所得税, 则各方同意以国和共管账户内的资金先行支付其合伙人相应的个人所得税,如出现该等情形,受让方在支付第二期款项时,将已缴纳个人所得税部分的金额支付至国和共管账户,将剩余价款支付至转让方指定的银行账户。

3、税费承担:受让方、转让方签署及履行本协议及完成本协议项下交易可能发生的其他税费,由各方依据法律规定各自承担。各方明确,转让方应在交割日前(如主管机关要求在办理股权转让变更备案之前缴纳个人所得税)或自交割日起【60】日或受让方另行延长的更长期限内(如个人所得税在交割日之后缴纳)向受让方提供其合伙人缴纳个人所得说的完税证明。

(三)过渡期安排

1、过渡期损益:受让方和转让方均在此确认并同意,过渡期内标的公司所实现的盈利由本次交易完成工商变更登记后的股东共同享有,过渡期内标的公司的非经常性亏损由转让方以现金补足,并于标的公司过渡期审计报告(如有)出具之日起 5 个工作日内,按照受让方所持标的公司的股权比例,将现金支付至受让方的银行账户,若转让方未按时进行现金补足,则由受让方从第二期款项中扣除应由转让方承担的非经常性亏损部分。

2、标的公司审计:甲方有权决定选聘会计师事务所按照公平公正的原则对过渡期内标的公司的财务状况进行审计,作为过渡期损益的依据。

(四)交割的前提条件

1、履行交割义务的前提条件:各方履行本协议规定的交割的义务,须以下列条件在交割时得以满足或被受让方明确豁免为前提:

(1)本协议所列转让方和实际控制人的声明和保证,于本协议签署之日和交割日,均为真实、准确和完整;

(2)转让方和标的公司已履行并遵守本协议要求其在交割前必须履行或必须完成的一切协议、承诺、义务;

(3)自定价日起直至交割日,标的公司在所有重大方面持续正常营业,与其一贯经营保持一致,并在业务、经营、管理团队、雇员、资产以及财务状况等方面无任何重大不利变化;

(4)不存在任何可能禁止或限制任何一方完成本协议规定的交易的有效禁令或类似法令;

(5) 转让方已按照主管市场监督管理部门的要求在办理标的股权转让相关登记备案手续之前缴纳其合伙人相应的个人所得税,并将完税证明向受让方提供(如需);

(6)标的公司已与本协议附件一所列的核心员工签署了受让方认可的服务期不低于 60 个月的劳动合同和保密及竞业禁止协议,且前述协议已生效。

2、最后完成期限:若截至本协议生效届满【90】日时,本协议所述之前提条件仍未全部成就的,则除非获得受让方的豁免或宽限, 受让方有权单方解除本合同及各方就本次股权转让签订的全部协议文件,而不被视为违约。

(五)交割

1、交割:在先决条件最后需被满足的一项条件得以满足或被豁免之日,或者在各方协商同意的其他日期,受让方和转让方应共同出具书面确认函,确认全部先决条件已经满足或被豁免,并申请办理股权转让相关登记备案手续,完成标的股权转让相关登记备案手续之日为交割日(“交割日”),自交割日起受让方享有和承担标的股权相应的权利和义务。

2、受让方的义务:本次交易完成工商变更登记,转让方和 / 或标的公司并履行本协议交割义务之日起【10】个工作日内,受让方应将第二期交易价款支付至相关银行账户。

3、转让方的义务:转让方保证标的公司应向受让方交付以下文件:

(1)于交割日,标的公司完成本次交易的工商登记证明(包括股东及股权变更、新的公司章程备案、5 名董事会成员备案(其中受让方委派 3 人,转让方委派 2 人,董事长由受让方委派的董事担任)、1 名监事成员备案(由转让方委派)、高级管理人员备案事项);各方在办理本协议所涉工商变更登记和备案手续过程中,若标的公司注册地工商管理部门要求另行签订其认可的股权转让协议版本的,相应版本协议仅作为办理工商变更登记(备案)手续使用,有关本次交易事项仍以本协议约定内容为准;

(2)于交割日,标的公司新的董事会通过任命受让方提名的财务负责人的人选的决议,并由财务负责人与标的公司工作人员对如下文件及财产进行清点和确认:

1)标的公司所有合同、财务会计账册等财务资料及有关文件;

2)标的公司拥有的所有有形资产、无形资产及其权利证明;

3)标的公司的印鉴,包括但不限于公章、合同专用章、财务专用章、银行预留印章印鉴、电子章等;

4)标的公司营业执照、开户许可证、标的公司注册及经营所需的其他各项证照,包括正副本;

5)影响受让方在标的公司控制权的其他文件及财产。

(3)收到受让方支付的交易价款之日向受让方提供合法有效的收据,证明转让方收到交易价款。

(六)业绩承诺、补偿和奖励

1、业绩承诺:转让方承诺,2020 年至 2022 年度(“业绩承诺期间”)标的公司合并报表口径净利润实现数(“净利润实现数”)分别为不低于【3,000】、【4,500】和【6,000】万元,且三年累计净利润实现数不低于【13,500】万元(以下简称“净利润承诺数”);其中,非经常性收益占净利润的比例三年合计不得超过 20%,如超过 20%,则超过部分应从前述净利润实现数中扣除。

2、专项审核:各方一致同意,本次交易完成后,标的公司净利润实现数的计算方法应以中国现行有效的会计准则为准。业绩承诺期间内每一会计年度结束之日至受让方按露该年度年报期间内,由受让方聘请具有证券从业资格的会计师事务所按照公平公正的原则对标的公司进行专项审核, 并以专项审核意见审核确认的净利润数为准。

3、业绩补偿:按照本协议进行专项审核后,若标的公司前两个会计年度内(2020 年度和 2021 年度)当期累计净利润实现数低于当期累计净利润承诺数的 75%(其中,非经常性收益占净利润的比例当期累计不得超过 20%,如超过 20%,则超过部分应从前述净利润实现数中扣除),则转让方需向受让方进行现金补偿。当期应补偿金额 =(截至当期期末累计净利润承诺数 - 截至当期期末累计净利润实现数)÷ 业绩承诺期间内各年的净利润承诺数总和 × 本次股权转让交易价款。对于业绩承诺期间前两个会计年度内因达到触发条件而发生的补偿金额,即使在以后年度完成累计业绩承诺额,已补偿金额不再补回。

按照本协议进行专项审核后, 若标的公司业绩承诺期间三个会计年度的累计净利润实现数低于累计净利润承诺数,则转让方需向受让方进行现金补偿。应补偿金额 =(截至当期期末累计净利润承诺数 - 截至当期期末累计净利润实现数)÷ 业绩承诺期间内各年的净利润承诺数总和 × 本次股权转让交易价款 - 累计已补偿金额。

4、补偿上限:若触发业绩补偿条款,转让方按照本协议进行业绩补偿的前提条件下,若转让方累计业绩补偿金额达到补偿上限 15,430 万元,则超出的应付补偿金额不再支付,尚未到期的业绩承诺责任也同时终止,但此种情形下,受让方有权要求转让方按照 6,000 万元企业整体估值回购受让方所持有的标的公司 48.8298%的股权。补偿上限计算如下:

补偿上限 = 本次交易对价 ★ (1- 所得税费率 20%)- 按照标的公司最低整体估值 6000 万元计算甲方持有的标的公司 48.8298%股权对应价值

5、补偿执行:若一致同意,就业绩承诺期间每一会计测算年度按本协议约定计算确定的该测算年度现金补偿金额,转让方应在专项审核报告出具后 10 个工作日内将相应现金补偿金额向受让方支付。

6、重大变化:各方一致同意,如协议签订日后中国的会计准则发生重大变更,由此导致审计确认的业绩承诺期间的标的公司净利润实现数对转让方产生重大不利影响,则各方须作充分协商,合法、合规、合理地解决分歧。

7、连带责任:各方一致同意,丙方对