（上接A11版）

资料来源:同行业可比公司审计报告或年度报告。

由上表可知,2021年末建工集团应收账款整体坏账计提比例为5.94%,同行业可比公司的整体坏账准备计提比例为2.90%-22.00%,建工集团整体坏账计提比例与同行业可比公司相比处于合理区间。建工集团的主要客户为政府部门、事业单位等,履约能力良好,整体坏账风险较低,应收账款坏账准备计提充分和合理。

（二）请结合施工项目周期跨度缩短,企业回笼工程款加速的具体情况,说明应收款项大幅增加且占收入比例较高的主要原因及合理性,并结合回款情况说明应收款项变动与经营性现金流入变动是否一致

1、应收款项大幅增加且占收入比例较高的原因及合理性

标的资产评估情况说明显示,施工项目周期跨度缩短,企业回笼工程款加速,系评估说明对特定领域行业（房屋建筑业）情况的概括性描述。建工集团主要业务除房屋建筑业以外,还包括轨道交通建设、市政工程施工、建筑装饰、公路工程等大型基础设施领域,该类项目规模大、施工周期长。

截至2021年末,建工集团应收款项合计金额为1,402,548.30万元,同比增长42.65%。其中,应收账款金额1,370,506.61万元、应收票据金额30,327.03万元、应收款项融资金额1,714.67万元。应收款项大幅增长主要受应收账款增长的影响。2021年末,建工集团应收账款同比增长42.19%,增长的主要原因为:第一,营业收入同比增长。2021年度建工集团营业收入同比增长20.82%,建筑施工业务规模进一步扩张,工程结算后形成的应收账款也随之增加;第二,业主付款节奏变慢。建工集团工程施工业务通常在工程竣工验收前按照合同约定按月或分阶段与业主结算工程价款并相应结转应收账款,业主按结算进度的一定比例支付工程款,剩余部分工程款需待竣工验收后、质保期验证主方支付。受合同履约义务的完成时点与客户的付款时点时间差、工程最终竣工验收周期较长等因素的影响,整体应收账款回款周期较长。受疫情等因素的影响,相关业主方财政资金紧张,2021年度整体付款进度变缓。

截至2021年末,建工集团与同行业可比公司应收账款占营业收入的比例如下:

单位:万元

公司名称	应收款项账面价值	营业收入	应收款项账面价值占营业收入比例
山东路桥	997,890.36	5,752,229.03	17.35%
浙江建投	3,308,237.75	9,533,495.49	34.70%
四川路桥	1,893,163.41	8,504,851.24	22.26%
陕西建工	11,827,077.30	15,947,789.92	74.16%
安徽建工	2,886,413.70	7,133,987.23	40.46%
隧道股份	2,084,955.79	6,222,614.00	33.51%
龙建股份	404,571.79	1,519,833.20	26.62%
重庆建工	1,834,314.68	5,780,894.98	31.73%
宁波建工	412,453.21	2,132,019.16	19.35%
浦东建设	196,313.22	1,139,478.61	17.23%
东湖高新	586,215.25	1,213,993.47	48.29%
北新路桥	210,262.69	1,232,048.99	17.07%
新疆交建	367,496.77	1,161,793.28	31.63%
行业平均	2,077,643.53	5,175,002.20	40.15%
建工集团	1,402,548.30	6,182,112.31	22.69%

资料来源:同行业可比公司审计报告或年度报告。

注:上表中应收款项金额指应收账款、应收票据及应收款项融资扣除坏账准备的账面价值。

由上表可知,建工集团应收款项占营业收入比例处于同行业可比公司区间,应收款项账面价值占营业收入的比重较高符合建筑施工行业特点。

2、结合回款情况说明应收款项变动与经营性现金流入变动是否一致

2021年度,建工集团销售商品、提供劳务收到的现金为5,610,379.97万元,应收款项同比增加444,751.26万元,因建造合同形成的合同资产、合同负债变动净额和工程质保金变动额合计为573,281.07万元,应收款项变动与经营性现金流入变动情况匹配如下表所示:

单位:万元

项目	金额
营业收入	6,182,112.31
加:销项税额	446,299.98
减:应收款项变动额	444,751.26
减:建造合同形成合同资产、合同负债变动额	447,067.90
减:工程质保金变动额	126,213.16
合计	5,610,379.97
销售商品、提供劳务收到的现金	5,610,379.97

由上表可知,建工集团应收款项变动与经营性现金流入变动不存在重大异常。

（三）核查意见

经核查,独立财务顾问、审计机构认为:

1、2021年建工集团应收账款增长主要源于非关联方,建工集团根据客户的信用风险特征制定的应收账款坏账计提政策符合企业实际情况,应收账款整体计提比例与同行业可比公司相比处于合理区间,应收账款坏账准备计提充分、合理。

2、受营业收入同比增加、疫情影响部分业主结算付款变慢、合同履约义务的完成时点与客户付款时点差等因素的影响,建工集团应收款项大幅增加且占营业收入比例较高,符合建筑施工行业的特点,具备合理性;建工集团应收款项变动与经营性现金流入变动不存在重大异常。

问题6:

交易标的审计报告显示,截至2021年末账龄超过一年且金额重要的预付款项余额为6,689.69万元,未及时结算的原因均为“未达到结算条件”请你公司说明相关预付款项的性质、具体内容,未达到结算条件的原因,交易对方与上市公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的关联关系,相关款项是否构成提供财务资助或在本次重组完成后构成对你公司的非经营性资金占用。

请独立财务顾问、审计机构核查并发表明确意见。

回复:

（一）截至2021年末账龄超过一年且金额重要的预付款项情况

截至2021年末,建工集团账龄超过一年且金额重要的预付款项情况如下表所示:

单位:万元

单位名称	对应的项目名称	截至2021年末预付款余额	款项性质	款项内容	未达结算条件的原因
揭阳市揭西建筑集团公司出头公司	长厦小学龙腾校区建设工程项目勘察设计施工总承包项目	262.67	预付工程款	预付分包款	为了赶工期先预付分包商款项,但因和业主结算单价和工程量未协商一致,业主方暂未结算,因而与对应的分包商暂未结算。
	汕头市中医医院易地扩建项目设计施工一体化（设计施工总承包）项目	791.48	预付工程款	预付分包款	
	汕头大学医学院附属肿瘤医院易地重建项目（一期）施工	1,890.30	预付工程款	预付分包款	
	岭湾路（北港堤-梅峰路）道路及配套工程	779.27	预付工程款	预付分包款	
广西崇之禁劳务有限公司	江门反恐指挥中心勘察设计工程	3.7	预付工程款	预付劳务分包款	为推进项目施工进度,解决市政道路恢复,室内装修整改,预付了项目紧急处理的道路恢复及整改的工人工资,实际施工在2022年并已在2022年转入工程成本。
	香洲区第二十六小学	916.29	预付工程款	预付劳务分包款	因疫情影响,学校管理严格导致工程项目中途停止,因此前期预付的外墙抹灰、室内装修等工序实际施工在2022年完成,已在2022年转入工程成本。
湛江市同得利劳务有限公司	湛江开发区东海大道项目一期二标段项目	856.99	预付工程款	预付分包款	项目因征地拆迁业主未移交场地,导致项目未开工。
江门市恒达管桩有限公司	珠海市可口可乐饮料有限公司整体搬迁项目一阶段工程	659.99	预付工程款	预付材料款	由于施工期间原材料价格上涨,双方对原材料结算价格未协商一致,导致分包商未正常供货。
南通鹏华建筑工程有限公司	深圳慧峰廷珠宝产业厂区主体一期工程	529	预付工程款	预付劳务分包款	为推进项目施工进度,预付项目模板拆除、外墙防水及外墙油漆等工序工人工资,项目预付款项后因雨季、外墙单位检查及外墙图纸修改等原因中途停工,项目模板拆除、外墙防水及外墙油漆等工序均发生在2022年且在2022年转入工程成本。

上述供应商与建工集团董监高、控股股东或实际控制人不存在关联关系,预付账款发生原因主要系项目中途停工或项目推进进度延后等原因导致供应商暂未完成相关服务。预付款项内容主要为预付原材料款和预付分包款,前述款项不构成对供应商的财务资助,亦不构成重组后非经营性资金占用的情形。

（二）核查意见

经核查,独立财务顾问、审计机构认为:

上述预付款项的款项性质为预付工程款,主要为预付原材料款和预付分包款,因项目中途停工或项目推进延后等原因导致供应商暂未完成相关服务,预付账款的形成具备合理理由;上述供应商与建工集团董监高、控股股东及实际控制人不存在关联关系;相关预付款项不构成对供应商的财务资助,亦不构成重组后非经营性资金占用的情形。

问题7:

报告书显示,虽然建工控股现行适用的、经广东省国资委批复的建工集团公司章程约定,公司的经营期限为永久存续,但截至本报告书签署日其工商登记中经营期限为“2021年8月4日至2022年12月1日”。尽管交易对方正在推进办理经营期限变更中,预计可在经营期限届满前完成,但仍存在未能如期变更的风险。请你公司说明截至回函日相关事项的进展情况,是否存在不能成就的风险,并作出重大风险提示。请独立财务顾问、律师事务所核查并发表明确意见。

回复:

（一）相关事项的进展情况,是否存在不能成就的风险,并作出重大风险提示

1、相关事项的进展情况

截至本回复出具日,建工控股董事的任命程序正在进行中,建工控股仍在积极协调沟通推进,以促使在登记经营期限届满前完成在市场监督管理部门所登记的经营期限的变更。

2、相关事项不能成就的风险较小

（1）建工控股登记经营期限的背景情况

2021年12月1日,建工控股已成为广东省人民政府控股、并由广东省国资委履行出资人职责的直属企业,建工控股经广东省国资委批复的公司章程约定“公司的经营期限:永久存续”。基于建工控股董事的任命尚需履行相关程序,建工控股尚未能成立董事会。

根据建工控股相关说明介绍,因建工控股尚未成立董事会,广东省市场监督管理局在办理建工控股的工商变更登记时仅准予建工控股将经营期限登记为截至2022年12月1日,需在建工控股设立董事会后再行变更所登记的经营期限。

（2）建工控股目前主营业务不涉及经营资质行政许可或备案,经营期限亦非市场监督管理部门的核准事项

建工控股是一家国有控股平台公司,截至本问询函回复日,其除物业出租外暂无实际经营业务。根据国家市场监督管理总局编制的经营范围规范表述目录,物业出租不属于行政许可或备案事项,无需取得经营资质行政许可或备案。因此,建工控股的经营期限无需受经营资质许可或备案期限的限制。

此外,根据《中华人民共和国市场主体登记管理条例》《中华人民共和国市场主体登记管理条例实施细则》的规定,经营期限属于备案事项,并不属于需经市场监督管理部门核准同意方能登记的事项。

（3）国便建工控股登记备案的经营期限届满,该情形亦不属于根据建工控股公司章程规定需要解散的情形

根据《公司法》、建工控股公司章程,建工控股解散的情形仅有以下情形:1）公司章程规定的营业期限届满或者公司章程规定的其他解散事由出现;2）省政府决定解散;3）因公司合并或者分立需要解散;4）依法被吊销营业执照;责令关闭或者被撤销;5）人民法院依照《公司法》规定予以解散,国公司经营管理发生严重困难,继续存续会使股东利益受到重大损失,通过其他途径不能解决的,持有公司全部股东表决权百分之十以上的股东,可以请求人民法院解散公司。

基于建工控股现行适用的、经广东省国资委批复的公司章程约定“公司的经营期限:永久存续”,因此,即便建工控股在市场监督管理部门登记备案的经营期限(“2021年8月4日至2022年12月1日”)届时届满,该情形亦不属于根据建工控股现章程规定需要解散的情形。

（4）建工控股已就相关事项出具承诺函

建工控股已出具承诺函,承诺将积极采取一切必要努力促使在2022年12月1日前完成登记经营期限的变更,采取一切必要措施以确保在履行完毕本次重组交易协议项下各项义务之前保持有效存续。

综上所述,基于:1）建工控股章程约定的经营期限为永久存续;2）建工控股的经营期限无需受相关经营资质许可备案期限的限制,经营期限亦非市场监督管理部门的核准事项;3）建工控股已出具相应解决措施承诺,因此,建工控股不能办理登记经营期限变更的风险较小。

3、重大风险提示

就建工控股在市场监督管理部门登记的经营期限较短之情形,虽然其不能办理前述期限变更的风险较小,但公司已在重组报告书中进行重大风险提示如下:

“（七）经营期限尚未完成变更的风险

虽然建工控股现行适用的、经广东省国资委批复的公司章程约定“公司的经营期限:永久存续”,但截至本报告书签署日其工商登记中经营期限为“2021年8月4日至2022年12月1日”,与相关承诺履行期限存在不匹配的情形。尽管交易对方正在推进办理经营期限变更中,预计可在经营期限届满前完成,但仍存在未能如期变更的风险。”

（二）核查意见

经核查,独立财务顾问、律师事务所认为:

建工控股董事的任命程序正在进行中,建工控股仍在积极协调沟通推进在登记期限届满前完成在市场监督管理部门所登记的经营期限的变更;相关事项不能成就的风险较小,建工控股已出具相应解决措施承诺,该承诺合法有效并对建工控股具有约束力;上市公司已在重组报告书中就此事项进行重大风险提示。

问题8:

报告书显示,建工集团对持股比例为49%的参股公司佛山建装建筑科技有限公司（以下简称“佛山建装”）提供担保,担保余额8,555.23万元,另一持股51%的股东佛山建筑城市建设有限公司按出资比例提供同等担保。请你公司说明佛山建装的成立日期、注册地点、法定代表人、注册资本、主营业务、股权结构基本信息如下:

名称	佛山建装建筑科技有限公司
住所	佛山市南海区里水镇和顺镇和顺路4号
成立时间	2017年3月31日
法定代表人	黄赞
注册资本	5,000万元人民币
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	装配式建筑技术研发、技术转让、技术推广应用、信息技术支持服务;混凝土结构构件制造,装配式建筑构件部品生产、销售及安装,建筑新材料、生产专用机械、建筑工程机械研发、生产、销售(以上制造、生产项目仅限分支机构经营);货物进出口、技术进出口;职业技能培训(在职人员培训服务、商务培训服务、企业管理培训服务)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
主营业务	装配式建筑构件部品生产、销售
股权结构	佛山建投城市建设有限公司持股51%,建工集团持股49%。

（二）佛山建装与建工集团、上市公司及控股股东、董事、监事、高级管理人员是否存在关联关系

1、建工集团取得佛山建装参股权的情况

建工集团的原控股子公司建科院与佛山市建设开发投资有限公司于2017年3月31日设立佛山建装,设立时的股东为建科院和佛山市建设开发投资有限公司,其中建科院持股49%,佛山市建设开发投资有限公司持股51%。佛山市建设开发投资有限公司的实际控制人为佛山市国有资产监督管理委员会。

2018年2月6日,佛山市建设开发投资有限公司将所持佛山建装51%股权转让给其全资子公司佛山建投城市建设有限公司,佛山建装股权结构变更为佛山建投城市建设有限公司持股51%,建科院持股49%。

2019年12月,建科院将所持佛山建装49%的股权转让给建工集团。至此,建工集团取得佛山建装49%股权。

2、建工集团向佛山建装委派董事、监事、高级管理人员情况

截至本回复出具之日,佛山建装董事会由5名董事组成,其中佛山建投城市建设有限公司拥有董事席位3名,建工集团拥有董事席位2名,董事长由佛山建投城市建设有限公司委派人员担任。建工集团向佛山建装委派或推荐董事、监事以及高级管理人员的情况如下:

序号	姓名	在佛山建装担任职务	在建工集团担任职务	是否为建工集团董事、监事、高级管理人员
1.	张建华	董事兼总经理	无	否
2.	罗鸣	董事	财务部一级主管	否
3.	熊先清	监事会主席	资本运营部二级主管	否

综上,2017年3月31日至2019年12月,佛山建装作为建工集团控股子公司建科院的参股企业,2019年12月至今,佛山建装作为建工集团持股49%的参股企业,建工集团同时还向佛山建装委派或推荐董事、监事以及高级管理人员,但该等人员不属于建工集团的董事、监事、高级管理人员。

除上述情形之外,佛山建装与建工集团、上市公司、建工控股及其董事、监事、高级管理人员不存在其他关联关系。

（三）佛山建装与建工集团、上市公司及控股股东、董事、监事、高级管理人员是否存在其他业务联系

1、报告期内佛山建装与建工集团之间的业务往来情况

报告期内,佛山建装因生产经营、项目建设存在向建工集团下属子公司采购相关材料、设备以及工程施工的情况,具体如下:

交易对方	交易内容	2021年度交易金额（万元）	2020年度交易金额（万元）
广东建远建筑装配工业有限公司	采购原材料	16.22	148.57
广东省第四建筑工程有限公司	采购施工服务	443.47	520.94
广东省建筑机械厂有限公司	采购设备	-	1,002.89

2、报告期内,佛山建装与建工控股之间的业务往来情况

报告期内,除与建工集团下属子公司的交易外,佛山建装在向建工控股之控股子公司广东省安全生产技术中心有限公司采购检测服务的情况,具体如下:

交易对方	交易内容	2021年度交易金额（万元）	2020年度交易金额（万元）
广东省安全生产技术中心有限公司	采购检测服务	-	0.75

综上,报告期内,佛山建装与建工集团、建工控股之下属控股子公司存在金额较小的交易情况,除此之外,佛山建装与建工集团、上市公司及控股股东、董事、监事、高级管理人员不存在其他业务往来的情况。

（四）建工集团为佛山建装提供担保的主要考虑

佛山建装主要从事装配式建筑构件部品生产、销售业务,基于其装配式绿色建筑基地项目建设的资金需求,佛山建装于2019年5月向上海浦东发展银行股份有限公司广州分行进行固定资产贷款,建科院作为建装的参股股东,与佛山市建设开发投资有限公司按照各自持股比例为佛山建装的上述贷款提供担保,具有商业合理性和正当性。建工集团作为建科院当时的控股股东,就建科院为佛山建装提供的该笔贷款担保事项,已由建工集团第一届董事会第十次会议审议通过。

2019年12月,建科院向建工集团转让所持佛山建装49%股权,并相应将上述贷款的担保主体由建科院变更为建工集团,由建工集团继续按照持股比例49%为佛山建装向上海浦东发展银行股份有限公司广州分行的贷款提供担保。就建工集团为佛山建装提供的该笔贷款担保事项,已由建工集团第一届董事会第四十二次会议审议通过。

综上,佛山建装曾作为建工集团控股子公司建科院的参股企业,现作为建工集团持股49%的参股企业,建工集团存在向佛山建装委派或推荐董事、监事以及高级管理人员的情况,但该等人员不属于建工集团的董事、监事、高级管理人员;除上述情形之外,佛山建装与建工集团、上市公司、建工控股及其董事、监事、高级管理人员不存在其他关联关系;报告期内,佛山建装与建工集团、建工控股之下属控股子公司存在金额较小的交易情况,除此之外,佛山建装与建工集团、上市公司及控股股东、董事、监事、高级管理人员不存在其他业务往来的情况;建工集团系按照持股比例为佛山建装因主营业务需要而向银行申请的贷款提供担保,该担保已由建工集团董事会审议通过,该担保具有商业合理性和正当性。

问题9:

报告书显示,报告期内建工集团受到的罚款金额在5万元以上金额以及相应处罚依据规定中的较高层级罚款金额的行政处罚共计97项。请你公司说明相关行政处罚事项对建工集团的影响,是否构成本次交易的实质障碍,针对相关违法事项已采取的整改措施,你公司未来保障交易标的安全生产、合规运营的具体举措。请独立财务顾问、律师事务所核查并发表明确意见。

回复:

（一）相关处罚事项不对标的公司生产经营造成重大不利影响,不构成本次交易的实质障碍

标的公司及其下属控股子公司在经营过程中,由于所处行业特点以及偶发因素的影响,报告期内存在受到主管部门行政处罚的情形,标的公司及其下属控股子公司已对相关违法违规行为积极及时地进行了整改,并通过加强下属企业奖惩考核和相关责任人员培训教育等措施等加强对违法违规行为的监控,避免类似事项的再次发生。

2、上市公司已制定系列内控管理制度保证下属公司合法合规运营

上市公司已根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》等规定,建立了一系列的内部控制和标准管理制度,所涉部门包括上市公司各个运营管理部门,在安全生产、合规风控、环境保护、项目管理、劳动人事、子公司管理等方面形成并逐渐完善了五十余项制度。本次交易完成后,标的公司将纳入上市公司、粤水电符合上市公司治理要求的内部制度和多年来丰富的运营经验将保障下属公司合法合规运营。

3、上市公司将进一步强化统一管理,完善内部管理制度的建设

（1）上市公司将依据标的公司已有的决策制度,建立有效的控制机制,加强对标的公司的战略管理、财务管理和风控管理,确保上市公司对标的公司重大事项的决策和控制权,使上市公司与子公司在抗风险方面形成有机整体,提高公司整体决策水平和抗风险能力。同时健全和完善公司内部管理流程,推进上市公司与标的公司管理制度的融合,以适应公司资产和业务规模的快速增长。

（2）进一步明确各下属子公司管理人员职责及相关绩效考核办法,各下属子公司管理人员将依照法律、法规和公司章程的规定,履行与合规管理有关的职责,并对相关公司的违法违规行为承担相应责任。

（3）通过集中组织专项培训等方式,提升各下属子公司相关人员管理及业务水平,加强风险管控意识;上市公司并将定期或不定期对各下属子公司及相关工作人员的经营管理和业务开展情况进行审查、监督和检查,避免企业违法违规行为的发生。

（四）核查意见

经核查,独立财务顾问、律师事务所认为:

1、报告期内标的公司及下属控股子公司受到的罚款金额在5万元以上金额以及相应处罚依据规定中的较高层级罚款金额的行政处罚所涉违法行为不属于重大违法行为,该等处罚事项已完成整改,不对标的公司生产经营造成重大不利影响,不构成本次交易的实质障碍;

2、上市公司及标的公司已采取明确具体的措施保障本次交易后上市公司及其下属子公司安全生产、合规运营。

三、关于资产评估

问题10:

中联国际评估咨询有限公司出具的《资产评估报告》(中联国际评字（2022）第VSGQD0389号,以下简称“评估报告”)显示,本次评估分别采用资产基础法和收益法对交易标的截至评估基准日的股东全部权益价值进行评估,并以收益法评估结果作为最终评估结论。以2021年12月31日为评估基准日,收益法下建工集团股东全部权益评估值为1,079,705.78万元,评估增值786,565.50万元,增值率268.32%,资产基础法下建工集团股东全部权益评估值为729,124.85万元,增值率148.73%。

（1）资产基础法下,交易标的无形资产、非流动资产、长期股权投资增值率分别为2,138.02%、55.67%、71.58%。请你公司说明对评估结果影响较大的主要资产的账面价值、增值率、评估结果,相关资产评估的主要测算过程及依据,部分资产评估增值较高的主要原因及合理性。

（2）请你公司说明交易标的收益法评估的主要评估假设、评估过程、关键评估参数、评估结果等,说明与资产基础法存在差异的原因及合理性,本次交易标的评估增值率较高的主要原因,并作出特别风险提示。

请独立财务顾问、评估机构核查并发表意见。

回复:

（一）资产基础法下,交易标的无形资产、非流动资产、长期股权投资增值率分别为2,138.02%、55.67%、71.58%。请你公司说明对评估结果影响较大的主要资产的账面价值、增值率、评估结果,相关资产评估的主要测算过程及依据,部分资产评估增值较高的主要原因及合理性。

1、资产基础法对评估结果影响较大的主要资产的账面价值、增值率、评估结果

采用资产基础法评估,是在建工集团母公司报表基础上开展的,建工集团的各项资产评估结果分析如下:

单位:万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	1,590,785.69	1,590,785.69	-	-
2	非流动资产	783,107.59	1,219,092.16	435,984.57	55.67
3	其中:长期应收款	770.34	770.34	-	-
4	长期股权投资	593,876.72	1,018,984.62	425,107.90	71.58
5	其他权益工具投资	7,384.28	7,438.33	54.05	0.73
6	固定资产	782.88	864.32	81.44	10.40
7	在建工程	164.76	164.76	-	-
8	无形资产	502.39	11,243.59	10,741.20	2,138.02
9	长期待摊费用	423.94	423.94	-	-
10	递延所得税资产	4,714.68	4,714.68	-	-
11	其他非流动资产	174,487.59	174,487.59	-	-
12	资产总计	2,373,893.28	2,809,877.85	435,984.57	18.37

如上表所示,资产增值主要来源于非流动资产,其中97.51%的增值来源于下属长期股权投资增值,2.46%的增值来源于无形资产增值,剩余0.03%的增值来源于其他权益工具投资和固定资产。其中长期股权投资和无形资产具体增值情况如下:

（1）长期股权投资的增值主要来源自下属十二个主要长期股权投资子公司的单体评估增值。具体构成如下:

序号	被投资单位名称	实际直接出资比例	账面价值（万元）	评估价值（万元）	增减值（万元）	增值率%
1	广东省基础工程集团有限公司	100.00%	31,712.24	113,900.15	82,187.92	259.17
2	广东省工业设备安装有限公司	100.00%	23,246.32	94,625.62	71,379.30	307.06
3	广东省水利水电第三工程局有限公司	100.00%	86,540.60	149,767.88	63,227.28	73.06
4	广东华隧建设集团股份有限公司	44.516%	20,113.24	61,817.51	41,704.27	207.35
5	广东省建筑工程机械施工有限公司	100.00%	54,835.68	91,375.61	36,539.92	66.64
6	广东省源天工程有限公司	100.00%	33,121.25	65,299.50	32,178.25	97.15
7	广东省第一建筑工程有限公司	100.00%	49,319.62	73,600.75	24,281.13	49.23
8	广东省建筑机械厂有限公司	100.00%	934.30	24,066.88	23,132.58	2,475.91
9	广东省构建工程建设有限公司	60.00%	2,829.84	18,850.62	16,020.79	566.14
10	广东省广建设计集团有限公司	100.00%	16,188.45	31,099.83	14,911.38	92.11
11	广东省第四建筑工程有限公司	100.00%	30,962.72	42,707.25	11,744.52	37.93
12	广东省第二建筑工程有限公司	100.00%	42,021.96	52,089.47	10,067.51	23.96
上述主要子公司长期股权投资合计			391,826.22	819,201.08	427,374.85	109.07
整体长期投资合计			593,876.72	1,018,984.62	425,107.90	71.58

（2）无形资产的评估增值主要源自账外无形资产（专利权及软件著作权、商标权等）的评估增值,具体情况如下:

无形资产名称和内容	账面价值（万元）	评估价值（万元）	增减值（万元）	增值率%
自用软件	502.39	557.17	54.77	10.90
域名	-	0.17	0.17	-
专利及软件著作权	-	7,226.32	7,226.32	-
商标	-	3,459.93	3,459.93	-
合计	502.39	11,243.59	10,741.19	2,138.02

2、资产基础法中增值较大的资产测算过程及依据

（1）长期股权投资的测算思路及过程

A、长期股权投资的测算思路

本次对于主要的控股子公司分别采用了资产基础法逐一展开评估。资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础,分别采用合理的评估方法对表内及表外各项资产、负债价值逐一进行评估,最后加总得出企业价值的方法。在对各项长期股权投资评估时,所遵循的评估原则,采用的评估方法,各项资产及负债的评估过程保持一致,采用同一标准、同一尺度,以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。资产基础法中,各项主要资产的评估思路及方法如下:

1）货币性资产,以评估基准日企业合法持有的货币金额为其评估价值。

2）应收类款项,以应收类账款合计减去评估预计风险损失后的金额确定评估值。

3）存货,原材料根据评估基准日市场同等用途、品质存货的可变现量的估计采购价确定评估值,对外销售的存货根据此类存货以不含税正常出厂价为预计可实现的销售收入,扣除需追加投入的生产成本、销售成本、税费等及相应的合理利润确定评估值;工程类存货,考虑在建存货项目为正在施工、很未达交结算的工程投入,其工期较短,资金成本利息等价变化不大,在确认工程预算合理性的前提,在全面核实企业存货帐的基础上,以核实后的账面值作为评估值。

4）长期股权投资,对于控股或有实际控制权的长期股权投资单位,采用资产基础法评估被投资企业100%股权市场价值,然后根据被评估单位的实缴出资比例计算该项股权投资的评估值。对于没有控股权或非实际控制的长期股权投资单位,以被投资企业评估基准日资产负债表反映的所有者权益数值,乘以被评估单位的实缴出资比例确定其评估值。

5）其他权益工具,以被投资企业评估基准日资产负债表反映的所有者权益数值,乘以被评估单位的实缴比例确定其评估值。

6）投资性房地产,采用市场法进行评估,因将待估房地产与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较,对类似房地产的已知价格作交易情况、交易日期、区域因素和个别因素等情况进行修正,以此估算待估房地产的市场价值。

7）自用房屋建筑物,采用重置成本法评估,即以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用等各项必要费用之和为基础,再加上占用资金的利息及合理利润,再扣该等房屋建筑的重置余价,然后根据该等房屋建筑的使用及维护情况,相应扣除其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值,以此确定该等房屋建筑的评估价值。

8）设备类资产,采用重置成本法评估,因先行估算设备于评估基准日的不含增值税重置全价,然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况,相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值,以此确定该等房屋建筑的评估价值。

9）土地使用权,根据其用地性质、交际状况以及可获取资料情况,分别采用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估。基准地价系数修正法是在城镇基准地价和基准地价修正系数表等成果的基础上,通过对待估宗地地价影响因素的分析,利用宗地地价修正系数,对待估宗地所在城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地的基准地价进行修正,以此估算宗地客观价格的方法。市场比较法是将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较,并依据后者已知的价格,参照该土地的交易情况、交易日期、区域及个别因素等差别,修正得出待估宗地在估价基准日地价的方法。

10）使用权资产,评估人员查阅了有关资产的租赁合同、协议等,经核实,账务记载真实,以核实后的账面值确定评估值。

11）专利权及软件著作权、商标权,采用销售收入分成法,根据销售收入与销售收入分成率测算评估对象的价值,即在一定的规模条件下,从应用技术、使用商标能够为使用单位带来的预测收益入手,计算未来可能取得的收益,再乘以一定的销售收入分成率,确定评估范围内涉及的技术、商标能够为使用单位带来的利益,再选取适当的折现率进行折现,得出评估范围内涉及的技术、商标于评估基准日的市场价值。

12）其他非流动资产,本次评估通过核实有关资料,查阅账务记录,证实资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上,以经核实后的账面值作为评估值。

B、长期股权投资的过程及增值较高的原因

经过资产基础法测算,前述增值较大的十二个长期股权投资子公司单家增值情况如下:

A.长期股权投资子公司账面价值均采用成本模式计量,其账面价值无法反映子公司的投资收益,若假设其子公司按照评估基准日净资产与母公司实缴比例计算后的数据如下表:

序号	被投资单位名称	实际直接出资比例	账面价值（万元）	评估基准日净资产与实缴比例乘积（万元）	增减值（万元）	增值率%
1	广东省基础工程集团有限公司	100.00%	31,712.24	81,791.06	50,078.83	157.92
2	广东省工业设备安装有限公司	100.00%	23,246.32	35,998.08	12,751.75	54.85
3	广东省水利水电第三工程局有限公司	100.00%	86,540.60	115,202.80	28,662.20	33.12
4	广东华隧建设集团股份有限公司	44.516%	20,113.24	50,825.87	30,712.63	152.70
5	广东省建筑工程机械施工有限公司	100.00%	54,835.68	74,991.63	20,155.94	36.76
6	广东省源天工程有限公司	100.00%	33,121.25	49,090.59	15,969.34	48.21
7	广东省第一建筑工程有限公司	100.00%	49,319.62	51,505.23	2,185.61	4.43
8	广东省建筑机械厂有限公司	100.00%	934.30	17,328.16	16,393.85	1,754.67
9	广东省构建工程建设有限公司	60.00%	2,829.84	17,958.01	15,128.17	534.59
10	广东省广建设计集团有限公司	100.00%	16,188.45	21,657.54	5,469.10	33.78
11	广东省第四建筑工程有限公司	100.00%	30,962.72	32,036.41	1,073.69	3.47
12	广东省第二建筑工程有限公司	100.00%	42,021.96	43,230.03	1,208.07	2.87
上述主要子公司长期股权投资合计			391,826.22	591,615.40	199,789.19	50.99

主要子公司评估基准日净资产与实缴比例乘积较各子公司评估基准日账面价值增值199,789.19万元,占上述主要子公司长期股权投资总增值额427,374.85万元的46.75%,由于采用成本法计量长期股权投资的账面价值,其历史经营收益未能在母公司报表得以体现,而评估时体现了长期股权投资的历史投资收益,故造成评估增值。

B、若将长期股权投资主要子公司净资产与实缴比例乘积与评估报告的主要子公司的评估值进行对比分析,情况如下:

序号	被投资单位名称	净资产*实缴比例（万元）	评估价值*实缴比例（万元）	增值额（万元）	主要增值原因
1	广东省基础工程集团有限公司	81,791.06	113,900.15	32,109.09	长期股权投资、固定资产、无形资产
2	广东省工业设备安装有限公司	35,998.08	94,625.62	58,627.54	长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产
3	广东省水利水电第三工程局有限公司	115,202.80	149,767.88	34,565.08	长期股权投资、固定资产、无形资产
4	广东华隧建设集团股份有限公司	50,825.87	61,817.51	10,991.64	长期股权投资、固定资产、无形资产
5	广东省建筑工程机械施工有限公司	74,991.63	91,375.61	16,383.98	固定资产、无形资产
6	广东省源天工程有限公司	49,090.59	65,299.50	16,208.91	长期股权投资、固定资产、无形资产
7	广东省第一建筑工程有限公司	51,505.23	73,600.75	22,095.52	长期股权投资、固定资产、无形资产
8	广东省建筑机械厂有限公司	17,328.16	24,066.88	6,738.72	固定资产
9	广东省构建工程建设有限公司	17,958.01	18,850.62	892.61	无形资产
10	广东省广