

广东正业科技股份有限公司在建工程

估值报告

京德评咨字[2021]第 001 号

(共一册 第一册)

北京德祥资产评估有限责任公司

二〇二一年六月二十三日

目 录

一、重要声明.....	1
二、产权持有单位概况.....	2
三、估值要素.....	3
四、估值假设.....	5
五、估值依据.....	6
六、估值工作过程.....	6
七、估值方法.....	7
八、《信息化项目造价咨询报告》核实过程.....	9
九、估值测算过程.....	14
十、估值结论.....	15
十一、特别事项说明.....	15
十二、估值报告日.....	16
估值报告附件.....	17

广东正业科技股份有限公司在建工程 估值报告

广东正业科技股份有限公司：

北京德祥资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，参照有关法律、法规，采用成本法，按照必要的估值程序，对广东正业科技股份有限公司（简称正业科技或公司）在建工程-设备安装工程“智能云平台项目”在2021年4月30日的市场价值进行了估值。现将估值情况报告如下：

一、重要声明

（一）本估值报告仅供委托人、估值委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本估值报告的使用人。

（二）本公司提示估值报告使用人应当正确理解本报告的估值意见，估值意见中涉及的价值结论不等同于估值对象可实现价格。可实现价格受市场参与者议价能力、交易意愿、交易条件等因素限制，可能会与本估值报告的相关意见出现差异。

（三）委托人或者其他估值报告使用人应当按照法律、行政法规规定和估值报告载明的使用范围使用本估值报告；委托人或者其他报告使用人违反前述规定使用本报告的，本估值机构及估值人员不承担责任。

（四）估值对象涉及的资产清单由委托人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

（五）本资产评估机构与估值报告中的估值对象没有现存的利益关系；与相关当事人没有现存的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

（六）估值报告的全部内容仅用于公司管理层内部决策之用。

（七）本估值机构提示估值报告使用人应当正确理解估值意见，报告中的分析、判断和结论受报告中假设条件的限制，报告使用者应当充分考虑报告中载明的假设、

限定条件、及其报告中披露的有关事项对提出的估值意见的影响。

（八）我们在估值过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对估值结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估值结论的影响。我们未考虑估值基准日后有关资产价值发生的变化。

（九）我们对在已实施的估值过程中不能获悉的估值对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对估值结论的影响，亦不承担责任。

二、产权持有单位概况

名称：广东正业科技股份有限公司；

统一社会信用代码：91441900617994922G；

住所：广东省东莞市松山湖园区南园路6号；

办公地址：广东省东莞市松山湖科技产业园区科技九路2号；

法定代表人：徐地华；

注册资本：37384.5506 万元（人民币）；

公司类型：其他股份有限公司（上市）；

营业期限：长期；

经营范围：研发、生产、加工、销售：机器人、电子仪器设备及其软件、电子材料、日用口罩（非医用）、医疗器械（第二类医疗器械）；生产线装备系统集成；设备租赁；货物的进出口业务；物业租赁；物业管理（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。）

正业科技前身为广东正业科技有限公司，于1997年11月14日由徐地华、梁志立、徐国凤3人共同出资组建。2009年10月26日，正业科技股东会通过决议，同意正业科技整体变更为股份有限公司。公司名称变更为“广东正业科技股份有限公司”。

2014年12月，经中国证券监督管理委员会《关于核准广东正业科技股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2014]1328号）核准，公司在深圳证券交易所上市，股票代码：300410。

三、估值要素

（一）估值目的

广东正业科技股份有限公司拟确定在建工程—设备安装工程“智能云平台项目”在估值基准日的市场价值，为公司管理层内部决策提供价值参考。

（二）估值基准日

根据约定，本次估值基准日为 2021 年 4 月 30 日。

（三）价值类型及定义

价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括（但不限于）投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次估值目的、市场条件以及估值对象自身条件，选择公允价值作为本次估值的价值类型。

公允价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，估值对象在估值基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

（四）估值对象和范围

1. 估值对象为正业科技公司的在建工程—设备安装工程“智能云平台项目”。
2. 估值范围为正业科技公司于估值基准日申报的在建工程—设备安装工程“智能云平台项目”，账面值为 44,449,659.59 元。
3. 企业申报的在建工程-设备安装工程“智能云平台项目”布置在正业科技计算机房内，软件安装在“智能云平台项目”设备类资产中。

4. “智能云平台项目”概况及实施情况

（1）“智能云平台项目”的定位是用以支撑正业科技现有生产业务系统、测试业务系统等，并实现对大型机和普通 X86 资源的统一管理和标准化使用。

智能云平台的建设目标为：通过搭建大型机+X86 服务器混合资源平台；实现资源统一管理与标准化使用，建设统一的云数据中心。

“智能云平台项目”的总体规划：

①将正业科技云数据中心资源向各子公司开发，通过自助服务门户申请 IT 资源，以支撑各子公司的个性化业务系统、测试系统的运行。

②覆盖安全服务、生产经营、数据采集等多套业务系统，创建集数据采集、数据处理、监测管理、预测预警、应急指挥、可视化平台于一体的大数据平台。以信息化

提升数据化管理与服务能力，做到“用数据说话、用数据管理、用数据决策、用数据创新”，可以让公司领导层及时准确掌握总部及各分子公司经营发展状况，提升公司经营管理能力。

③利用智能云平台对生产仪器装备的运行数据及状态数据进行采集，实现在线智能检测、远程升级、远程故障预测、远程诊断管理、设备健康状态评价、设备全生命周期管理等，尤其要利用这些采集的数据作好工业大数据挖掘分析，建设好正业检测云平台，提升改善产品隐性缺陷的能力，实现生产管理各环节的互联互通和数字化转型升级。基于智能制造下的一体化智慧协同管理平台，打造数字正业。

(2) 实施情况

①基于以上目标和公司战略发展需要，2019年广东正业科技股份有限公司与杭州古稻科技有限公司签订了《正业智能云项目采购合同》（编号为“ZYKJ-HZGL-001”）。合同内容为杭州古稻科技有限公司向广东正业科技股份有限公司提供搭建正业智能云IT基础架构环境（也称“智能云平台项目”），包括云计算相关的支撑软件和硬件设备。具体明细如下：

序号	设备、软件名称	品牌	数量	单位	规格
1	基础架构云资源管理软件（高级版）	品高	1	套	包含1套云管理软件，8个计算节点及实施。
2	云服务运维管理软件 V2.0	品高	1	套	包含1套品高云服务运维管理软件及对接LinuxOne产品及实施。
3	3年运维服务	品高	3	年	
4	BingoLink 移动平台	品高	1	套	包含一套 Link 软件及实施。
5	X86 计算节点服务器	DELL	4	台	DELL R540
6	FC-SAN 存储	DELL	1	台	DELL STORAGE SC5020
7	万兆交换机	华为	1	台	华为 S6720S-26Q-SI-24S-AC 用于分布存储网
8	光纤交换机	博科	1	台	推荐博科 6505 用于光纤网
9	千兆交换机	华为	1	台	华为 S5720S-52P-LI-AC 用于业务网
10	线条耗材		1	批	
11	IBM 大型机服务器 IBM Z 系列大型机 Rockhopper II 3907-LR1	IBM	1	台	IBM 大型机及云管理套件 以 OpenStack 接口与云平台对接，支持最大 12 路处理器配，启用 8 路 Linux 专用处理器

序号	设备、软件名称	品牌	数量	单位	规格
12	IBM 原厂专业服务	IBM	3	年	IBM 原厂服务
13	系统集成费用		1	项	项目管理、过程控制和协调、连通性测试等。

②2019 年 12 月，广东正业科技股份有限公司与杭州古稻科技有限公司签署了《系统功能安装部署验收确认函》，双方对验收结果进行确认。

③2020 年 6 月底开始，“智能云平台项目”开始联机带电试运营，并根据该项目的数据采集、数据处理、监测管理、预测预警、应急指挥、可视化平台等多平台一体化运行进行系统调试。

④正业科技为所处行业使用智能云平台系统较早的企业，系统的开发具有其独特性、定制化，数据收集、平台整合等工作量大，涉及部门、外协单位多，因此直至 2021 年 4 月 30 日平台系统仍在测试、调试中，预计 2021 年 6 月 30 安装调试完毕。

四、估值假设

（一）一般假设

由于正业科技公司所处运营环境的变化以及不断变化的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便估值专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的估值结论。本次估值是建立在以下前提和假设条件下的：

1. 交易假设

交易假设是假定所有待估值资产已经处在交易的过程中，估值专业人员根据待估值资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产估值得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 现状利用假设

现状利用假设是假定公司的资产按照目前的利用状态及利用方式对其价值进行估值。

（二）特殊假设

1. 本次估值以本资产估值报告所列明的特定估值目的为基本假设前提。

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化。

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对公司的待估资产造成重大不利影响。

4. 资产持续使用假设：是假定被估值资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用。

5. 数据真实假设：是假定估值人员所依据的财务报告、交易数据等均真实可靠。委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

6. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

7. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

8. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本估值结果一般会失效。

五、估值依据

1. 与估值有关的购买合同、发票等资料；

2. 北京众和鑫源科技有限公司于 2021 年 6 月 21 日出具的《信息化项目造价咨询报告》；

3. 正业科技在深圳证券交易所披露的相关公告；

4. 正业科技公司提供的资产清单和资产估值申报表；

5. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件。

六、估值工作过程

（一）接受委托

经与委托人洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确估值目的、估值对象与估值

范围、估值基准日等估值业务基本事项，经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险，确定接受委托，订立估值委托合同。针对具体情况，确定估值价值类型，拟定估值工作计划，组织估值工作团队。

（二）现场调查及资料收集

指导委托人和产权持有人清查资产、准备估值资料，以此为基础，对估值对象进行了调查和了解，收集估值业务需要的资料，了解估值对象的资产、业务和财务现状、影响企业经营的宏观、区域经济因素、所在行业现状与发展前景等，对企业提供的资料进行核实。

（三）评定估算

根据估值对象具体情况对收集的估值资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制估值报告的依据；根据估值目的、估值对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，依据选择估值方法。根据所采用的估值方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，分析评判可能会影响估值结论的估值假设和限制条件，形成测算结果。

（四）出具报告

项目负责人在评定、估算形成估值结论后，编制初步估值报告。本公司按照法律、行政法规规定和内部质量控制制度，对初步估值报告进行内部审核，在与委托人和其他相关当事人就估值报告有关内容进行必要沟通后，出具估值报告。

七、估值方法

（一）估值方法选择。

在建工程估值常用的方法为市场法、收益法、成本法。由于“智能云平台项目”主要是包括计算机软硬件在内的信息系统集成产品，专业化很强，大部分是定制化产品及服务，市场上无法找到可比项目，因此不适合采用市场法；“智能云平台项目”建成后对公司产生的效益，公司管理层难以量化，因此不适合采用收益法；“智能云平台项目”重新建造成本可以测算，本次估值采用成本法。

结合本次在建工程-设备安装工程“智能云平台项目”特点，采用成本法进行估值。

（二）成本法计算公式

重置全价=“智能云平台项目”采购价+建设单位管理费+资金成本

1. “智能云平台项目”采购价

致同会计师事务所（特殊普通合伙）在 2019 年审计报告中，对“智能云平台项目”出具了保留意见，理由是“未能获取充分、适当的审计证据判断公司采购在建工程‘智能云平台项目’交易价格的公允性”。

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）在 2020 年审计报告中，对“智能云平台项目”出具了保留意见，理由是“未能获取充分、适当的审计证据判断公司采购在建工程‘智能云平台项目’交易价格的公允性”。

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）在“关于对广东正业科技股份有限公司 2020 年年报问询函的专项说明”中回复：“针对项目中涉及的硬件价格，我们通过寻找类似设备最近招投标或采购的资料进行对比，公司项目中涉及的硬件设备专业性较强，市场上无法寻找到完全类似的案例，亦无法判断相关案例的采购价格对公司采购价格相关性”。

“亦未能通过公开市场获取令我们满意的相似产品的价格，以确定公司该项目交易价格的公允性，因此，我们未能获取充分、适当的审计证据判断公司采购在建工程‘智能云平台项目’交易价格的公允性”。

针对两任会计师未确认该平台采购价格公允性的问题，在公开市场无法获取价格信息的情况下，正业科技委托信息化造价评估专业人员针对该项目购置价进行了造价评估，采购价以此为依据确定。

“智能云平台项目”2020 年 6 月底开始联机带电试运营，至估值基准日硬件部分已使用 10 个月，但由于整个系统未正式运行，实体损耗很低，故成新率按全新认定，因此“智能云平台项目”采购价采用新设备价格。

2. 建设单位管理费

参考财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504 号）文件确定。

3. 资金成本 = （“智能云平台项目”采购价 + 建设单位管理费）× 利率 × 已投入工期

其中：利率以评估基准日时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的基准日的贷款市场报价利率（LPR）为准，按照建造期资金在初期一次性投入计算。

工期根据项目规模和实际完工程度，参照该类项目工期合理确定。

八、《信息化项目造价咨询报告》核实过程

(一) 作为资产评估机构，我公司对出具《信息化项目造价咨询报告》专业机构及专业人员专业胜任能力进行了必要核实工作，具体为：

1. 通过国家企业信用信息公示系统查询北京众和鑫源科技有限公司的企业登记情况及存续状态；

2. 核实报告签字人员田代军、李跃执业资格。田代军具有信息系统项目管理师高级职称资格，拥有 CISA 证书。田代军、李跃持有工业和信息化部教育与考试中心《软件工程造价评估》职业技术培训合格证，具备专业胜任能力。

3. “智能云平台项目”引用情况的说明

本估值报告引用了北京众和鑫源科技有限公司于 2021 年 6 月 21 日出具的《信息化项目造价咨询报告》核定结论。

引用的咨询报告摘要如下：

(1) 咨询对象和咨询范围：广东正业科技股份有限公司与杭州古稻科技有限公司签订的《正业智能云项目采购合同》（编号为“ZYKJ-HZGL-001”）中，由杭州古稻科技有限公司提供的云平台软硬件产品及服务。

(2) 咨询目的

致同会计师事务所（特殊普通合伙）在 2019 年年报中针对“智能云平台项目”合同内容出具了保留意见的审计报告，理由是“未能获取充分、适当的审计证据判断正业科技公司投资该项工程交易的合理性和采购交易价格的公允性。”

根据 2019 年签订的“智能云平台项目”采购合同，以及后续有关项目内容和范围扩展的初步意向，北京众和鑫源科技有限公司依据软件成本度量相关的国家标准、行业标准、中国软件行业基准数据、软硬件产品同业市场报价等，重新完成了“智能云平台项目”造价评审。

(3) 软硬件产品及服务的造价所采用的基础数据，是截至 2021 年 4 月 30 日软硬件产品的市场价格和人月费率数据。

(4) 价值类型：市场价值。

(5) 评审过程和方法

评审过程是按照《软件工程软件开发成本度量规范》（GB/T36964-2018）、《信

息化项目软件开发费用测算规范》（DB11/T 1010-2019）、《中国软件行业基准数据_202010_V1.0》等要求进行。

在评估过程中，综合运用了中国软件行业成本估算模型、中国软件行业基准数据、国际标准功能点方法、类推法、类比法、WBS方法及软硬件产品市场询价等多种方法。

①对于云平台软件产品的造价评审，由于无公开的市场化的价格供查询参考，该部分产品的价格核定依据，是参考了国内知名的云服务平台提供商 A 公司、T 公司等公司同类产品的价格，包括弹性计算软件、虚拟机服务软件、云服务基础组件、云服务运维管理软件等。

②硬件产品通过非公开渠道询价，由于本项目的 IBM 大型机为非标产品，北京众和鑫源科技有限公司结合实际情况，考虑到市场因素，在同型号产品报价的基础上，对该产品价格进行了适当调整。该部分硬件和配套服务是通过向国内知名系统集成商提供正业智能云平台 IBM 大型机参数，获取的报价信息。

③其他硬件价格是参考了同类产品的中标价，并结合公开的市场询价，同时适当考虑需要安装调试服务、技术支持和增值税的情况，经综合评定得出。

④系统集成费用按行业惯例，取费比例为软硬件产品的 5%左右，结合本项目的实施特点，软硬件由不同的厂家负责安装、供货和调试，会减少实施公司集成服务工作量。因此，取费比例核定为软硬件产品的 1.2%。

⑤除 IBM 大型机外的运维服务，每年费用核定为 4 万元，是参照了 2020 年中国软件行业基准数据中 B 类城市（杭州）的人员费率，为 2.69 万元/人月，每人月 21.75 人天，每年支持 25 个工作日计算，并考虑相应的差旅费用经估算得出。

（6）核定结论：广东正业智能云平台项目，根据合同清单的内容，结合软硬件产品的市场报价情况，经严格评估和确认，评估出软硬件产品和服务的含税造价为 2431.02 万元。

（二）我公司履行了《信息化项目造价咨询报告》与估值报告的专业衔接程序，根据《信息化项目造价咨询报告》中“五、项目评估情况说明”内容和北京众和鑫源科技有限公司提供的评估测算底稿，对报告中结论核实判断过程如下：

1. 软件类产品

项目名称	需求描述	价格确定过程	核实过程
品高基础架构云资源管理软件	<p>基础服务功能：弹性服务器服务（EC2）弹性硬盘服务（EBS）、弹性 IP（Elast-clP）、对象存储服务（S3）、虚拟私有云服务（VPC）、鉴权认证服（IAM）、简单通知服务（SNS）、SDN 负载均衡（包括原有 ELB）弹性伸缩服务（AS）、云编排服务（CFN）、域名解析服务（Route53）、全局控制器高可用、VM 热迁移、安全组、安全密钥、SDN 架构、分布式存储、全局调度能力、调度标签；</p> <p>高级服务：虚拟 IP（VIP）服务、应用自动化都筹、数据库服务 RDS（MYSQL 的数据库自动化）、存储网关（共享存储卷）、软件仓库、自助建站（java 建站）、服务目录、云服务创造、云工单、流程审批、计量计费、弹性文件系统（EFS）等。</p>	<p>在某云计算平台建设项目中，甲方提供的云平台需求如下： 依托统一的云操作系统，形成涵盖分布式文件系统、任务调度、远程过程调度、安全管理、分布式协同、资源管理以及集群部属与监控在内的一体化分布式管理平台。在该平台之上形成面向不同处理场景的计算服务（包括离线计算、实时计算以及流式计算等）、存储服务（包括对象存储、块存储、文件存储）以及网络服务（VPC、VDC等），从而形成一体化基础硬件支撑平台。其他功能包括： 基础服务功能：弹性服务器服务(EC2) 弹性硬盘服务(EBS)、弹性 IP (ElasticIP)、对象存储服务(S3). 虚拟私有云服务(VPC)、鉴权认证 服(IAM)、简单通知服务(SNS)、SDN负载均衡(包括原有ELB)弹性伸缩服务(AS)、云编排服务(CFN)、域名解析服务(Route53)、全局控制器高可用、VM热迁移、安全组、安全密钥、SDN架构、分布式存储、全局调度能力、调度标签； 高级服务： 虚拟IP (VIP)服务、应用自动化都筹、数据库服务RDS(MYSQL 的数据库自动化)、存储网关(共享存储卷)、软件仓库、自助建站(java建 站)、服务目录、云服务创造、云工单、流程审批、计量计费、弹性文件系统(EFS)等。 针对以上软件产品和服务，A公司报价2340.00万元，T公司报价2660.00万元。 正业科技云资源管理软件不含远过程调度、安全管理、分布式协同内容，并且云资源管理软件所管理的资源规模范围也有很大差别，基于A公司和T公司的产品管理的资源范围，相比正业云平台管辖的软硬件的数量范围，有大概10倍左右的差距。例如：A公司和T公司公司在某云计算平台中采用该管 理软件所管理的CPU数量为125颗左右，存储容量为460TB左右；正业智能云平台硬件系统CPU数量为12颗，存储容量约为45TB。结合A公司和T公司的报价中包含的部分功能对正业智能云平台来说是冗余的、不需要的，因此在报价核定时要乘以一个系数，根据功能模块情况，设定该系数为0.9。因此，正业智能云平台的价格计算方法为：（A公司报价+B公司报价）/2*1/10*0.9。经计算得出，广东正业大数据基础平台估价225.00万元。</p>	<p>经现场勘查，软件正在使用。由于正业科技使用的软件，是定制化软件，不能公开市场询价，采用专家核定价格，估价为225.00万元。</p>

品高云服务运维管理软件	提供云平台服务运维支持,包括服务器弹性计算配置和管理、虚拟服务管理、存储配置管理、服务器/网络/内存/存储设备状态监控等。	在某云计算平台项目中,甲方有如下管理需求:提供云平台服务运维支持,包括服务器弹性计算配置和管理、虚拟服务管理、存储配置管理、服务器/网络/内存/存储设备状态监控等。针对该需求A公司报价500.00万元,T公司报价475.00万元。在广东正业智能云项目中,运维管理服务仅包括虚拟服务管理、存储管理、设备状态监控模块,根据系统功能的复杂程度和模块数量,设定智能云平台中的运维管理服务价格为A公司和T公司报价的平均数的0.4倍,即 $(500+475)/2*0.4$,估算价格为195.00万元。	经现场勘查,软件正在使用。由于正业科技使用的软件是定制化软件,不能公开市场询价,采用专家核定价格,估价为195.00万元。
BingoLink移动平台	提供平台移动管理的功能。	对比A公司和T公司的移动平台功能,其中A公司的移动平台功能完全覆盖了正业智能云的移动平台功能,且多出约60%,A公司报价248.00万元;T公司的移动平台功能完全覆盖了正业智能云的移动平台功能,且多出约60%,报价350.00万元。采用类推法,计算出智能云移动平台对应A公司的报价为 $248.00*0.40=99.20$ 万元;对应T公司的报价为 $350.00*0.40=140$ 万元,二者取平均数得到移动平台的价格约为120.00万元。	经现场勘查,软件正在使用。由于正业科技使用的软件是定制化软件,不能公开市场询价,采用专家核定价格,估价为120.00万元。

2. IBM 大型机

项目名称	价格确定过程	核实过程
IBM Z系列大型机 Rockhopper II 3907-LR1	<p>IBM Linuxone大型机服务器,一台linuxone 可以顶一百台x86服务器。IBM大型机是非标准的服务器配置,客户可以根据需要进行弹性扩展。根据正业智能云中的采购清单参数,分别对4个系统集成商/供应商进行了询价,结果为:</p> <p>A公司报价1430.00万元。 B公司报价1380.00万元。 C公司报价1280.00万元。 D公司报价1310.00万元。</p> <p>综合以上4个公司的报价,经取平均值得到该套设备报价为1350.00万元。</p>	<p>1.经现场勘查,IBM大型机正在使用。 2.经查询,IBM供应商不对外公开报价。 3.采用专家核定价格:1350万元。</p>
IBM原厂专业服务	135万元/年	经市场询价,服务费取硬件的10%,属于合理取费,可确认。

3. 网络设备

项目名称	价格确定过程/评估报告结论	核实
X86计算节点服务器 (DELL R540)	DELL服务器每台12万元，寻到的市场价格为8-11万元不等，是裸机价格；核定价格高于市场价格的原因，核定价格中适当考虑需要安装调试服务、技术支持和增值税的情况，经综合评定得出。	1. 市场询价裸机价格4-8万元/每台。 2. 核定价格中适当考虑需要安装调试服务、技术支持和增值税的情况，经综合评定得出。 3. 采用专家核定价格：12万元/每台。
FC-SAN存储 (DELL STORAGE SC5020)	32.6万元/每台	1. 市场询价裸机价格19.85万元/每台。 2. 估算价格中包括了集成商利润、增值税、系统安装和调试服务内容所产生的费用。 3. 采用专家核定价格：32.6万元/每台。
万兆交换机 (华为S6720S-26Q-SI-24S-AC用于分布存储网)	1.3万元/每台	1. 市场询价裸机价格1.04万元/每台。 2. 采用专家核定价格：1.3万元/每台。
光纤交换机 (博科6505用于光纤网)	8万元/每台	1. 市场询价裸机价格8.5万元/每台。 2. 采用专家核定价格：8万元/每台。
千兆交换机 (华为S5720S-52P-LI-AC用于业务网)	0.37万元/每台	1. 市场询价裸机价格0.43万元。 2. 采用专家核定价格：0.37万元/每台。

4. 系统集成费用

按软硬件产品的评估价的1.2%收取，在行业合理的收费范围内。

（三）通过上述对引用《信息化项目造价咨询报告》进行的分析和判断，评估对象及评估范围一致，具备引用《信息化项目造价咨询报告》核定价格作为本估值报告“智能云平台项目”采购价的基础。

九、估值测算过程

1. 根据北京众和鑫源科技有限公司于2021年6月21日出具的《信息化项目造价咨询报告》，“智能云平台项目”结合软硬件产品的市场报价情况，在2021年4月30日软硬件产品和服务的造价核定为2,431.02万元。摘要如下：

序号	设备、软件名称	品牌	数量	单位	规格	含增值税 售价 (万元)
1	基础架构云资源管理软件 (高级版)	品高	1	套	包含1套云管理软件,8个计算节点及实施。	225.00
2	云服务运维管理软件 V2.0	品高	1	套	包含1套品高云服务运维管理软件及对接LinuxOne产品及实施。	195.00
3	3年运维服务	品高	3	年		12.00
4	BingoLink 移动平台	品高	1	套	包含一套 Link 软件及实施。	120.00
5	X86 计算节点服务器	DELL	4	台	DELL R540	48.00
6	FC-SAN 存储	DELL	1	台	DELL STORAGE SC5020	32.60
7	万兆交换机	华为	1	台	华为 S6720S-26Q-SI-24S-AC 用于分布存储网	2.60
8	光纤交换机	博科	1	台	推荐博科 6505 用于光纤网	16.00
9	千兆交换机	华为	1	台	华为 S5720S-52P-LI-AC 用于业务网	0.74
10	线条耗材		1	批		0.20
11	IBM Z 系列大型机 Rockhopper II 3907-LR1	IBM	1	台	IBM 大型机及云管理套件 以 OpenStack 接口与云平台对接	1,350.00
12	IBM 原厂专业服务	IBM	3	年	IBM 原厂服务	405.00
13	系统集成费用		1	项	项目管理、过程控制和协调、连通性测试等。	23.88
合 计						2431.02

(1)硬件和软件价格合计为 1,990.14 万元,增值税率为 13%,不含税价为 1,761.19 万元。

(2) 增值税为 6%的服务费=(序号 3 “3 年运维服务”+序号 12 “IBM 原厂专业服务”+序号 13 “系统集成费用”)

=440.88 (万元)

不含 6%增值税价格为 415.92 万元。

(3) “智能云平台项目”不含税采购价合计为: 2,177.11 万元。

2. 建设单位管理费

参考财政部(财建[2016]504号)文件,费率取 1.6%。

建设单位管理费=2,177.11×1.6%=34.83 (万元)

3. 资金成本

该项目合理建设期为 1 年,已经调试 10 个月,假设在建设初期建设资金一次性投入,评估基准日最新中国人民银行同期公布的贷款市场报价利率(LPR)为 3.85%,则:

资金成本=(“智能云平台项目”采购价+建设单位管理费)×贷款利率×已发生合理工期

= (2,177.11+34.83) ×3.85%×10/12

=70.96 (万元)

4. 重置全价

重置全价=“智能云平台项目”采购价+管理费用+资金成本

=2,177.11+34.83+70.96=2,282.90 (万元)

十、估值结论

经上述评定估算程序,得出估值结论:在建工程-设备安装工程“智能云平台项目”估值结果为 22,829,000 元,比账面值 44,449,659.59 元,减值 21,620,659.59 元,减值率 48.64%。

十一、特别事项说明

(一) 本估值报告中的分析、判断和结论受报告中陈述的假设和限定条件限制,

报告使用者应当充分考虑估值报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对结论的影响。当相关条件与假设发生重大改变时，估值结论将不再成立。

(二) 截至估值基准日，报告中所载明的财务数据由正业科技公司提供。

正业科技的“智能云平台项目”2020年、2019年度审计报告中均对此出具了保留意见，原因是年审会计师“未能获取充分、适当的审计证据判断公司采购在建工程‘智能云平台项目’交易价格的公允性”。

本次估值是依据委托人提供“智能云平台项目”硬件、软件、系统集成和申报表的内容进行测算。

(三) 资产评估机构估值人员对“智能云平台项目”执行了现场尽职调查、资料收集、现场勘查等程序，并聘请专业人士作为内部专家对《信息化项目造价咨询报告》的评估技术内容执行了内部审核程序。

(四) 本报告引用《信息化项目造价咨询报告》，已经北京众和鑫源科技有限公司的同意，并获本次估值的委托人同意，对于引用的《信息化项目造价咨询报告》，我们已履行《信息化项目造价咨询报告》与估值报告的专业衔接程序，同时我们仅承担引用《信息化项目造价咨询报告》的引用责任，不承担“智能云平台项目”的评估责任。凡涉及相关内容，应由北京众和鑫源科技有限公司负责解释。

本报告使用者欲了解该部分“智能云平台项目”评估的详细情况，应仔细阅读北京众和鑫源科技有限公司出具的《信息化项目造价咨询报告》全文。

(五) 在建工程-设备安装工程“智能云平台项目”的相关负债不在本次估值范围。

(六) 本估值报告的使用有效期为自估值基准日后一年内有效，有效期为2021年4月30日至2022年4月29日。

十二、估值报告日

本估值报告日为2021年6月23日。



北京德祥资产评估有限责任公司

2021年6月23日