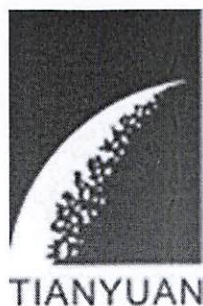


本报告根据中国资产评估准则编制

江苏嵘泰工业股份有限公司拟收购股权涉及的
河北力准机械制造有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

天源评报字〔2022〕第 0498 号

共一册 第一册



天源资产评估有限公司

二〇二二年八月二十三日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333020139202200315
合同编号:	1000075980
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天源评报字(2022)第0498号
报告名称:	江苏嵘泰工业股份有限公司拟收购股权涉及的河北力准机械制造有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	361,900,000.00元
评估机构名称:	天源资产评估有限公司
签名人员:	刘嘉懿 (资产评估师) 会员编号: 33210248 周晨 (资产评估师) 会员编号: 33190169
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年08月23日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
资 产 评 估 报 告.....	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	6
三、评估对象及评估范围.....	6
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程及情况.....	20
九、评估假设.....	22
十、评估结论.....	23
十一、特别事项说明.....	25
十二、资产评估报告使用限制说明.....	26
十三、资产评估报告日.....	27
附 件.....	29

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位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。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

摘 要

天源资产评估有限公司接受江苏嵘泰工业股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏嵘泰工业股份有限公司拟实施股权收购涉及的河北力准机械制造有限公司的股东全部权益在 2022 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估，现将评估情况及结论摘要如下：

- 一、 委托人：江苏嵘泰工业股份有限公司（以下简称：嵘泰股份）
- 二、 被评估单位：河北力准机械制造有限公司（以下简称：力准机械）
- 三、 评估目的：为股权收购提供价值参考。
- 四、 评估对象和评估范围

评估对象为力准机械的股东全部权益价值。评估范围为力准机械申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日，力准机械账面资产总额 207,542,762.11 元，账面负债总额 118,755,903.36 元，所有者权益 88,786,858.75 元。

- 五、 价值类型：市场价值
- 六、 评估基准日：2022 年 5 月 31 日
- 七、 评估方法：资产基础法和收益法
- 八、 评估结论

本次评估选取了收益法的评估结果作为评估结论。

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的市场价值为 36,190.00 万元(大写：人民币叁亿陆仟壹佰玖拾万元整)，评估价值和账面价值相比增加 27,311.31 万元，增值率为 307.61%。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为 2022 年 5 月 31 日至 2023 年 5 月 30 日。

- 九、 特别事项说明

特别事项说明详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。为了正确使用评估结

论，提请资产评估报告使用人关注“特别事项说明”对评估结论和本次经济行为的影响。

十、资产评估报告日：2022年8月23日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解、使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

资产评估报告

天源评报字〔2022〕第 0498 号

江苏嵘泰工业股份有限公司：

天源资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施股权收购涉及的河北力准机械制造有限公司的股东全部权益在 2022 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1. 企业名称：江苏嵘泰工业股份有限公司（以下简称：嵘泰股份）
2. 企业住所：扬州市江都区仙城工业园乐和路 8 号
3. 注册资本：16,218.90 万元人民币
4. 法定代表人：夏诚亮
5. 企业性质：股份有限公司（港澳台投资、上市）
6. 统一社会信用代码：913210007205614473

7. 经营范围：汽车、摩托车用精铸、精锻毛坯件制造，吸能式转向系统的关键部件制造，铝、镁合金铸件加工（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）。

（二）被评估单位概况

1. 企业名称：河北力准机械制造有限公司（以下简称：力准机械）
2. 企业住所：大厂潮白河工业区
3. 注册资本：4,565.2222 万元人民币
4. 法定代表人：张向东
5. 企业性质：其他有限责任公司
6. 统一社会信用代码：91131028572829455R
7. 历史沿革：

力准机械（曾用名：河北瑞知创元机电科技有限公司）成立于 2011 年 3 月 31

日，由朱耀群、李建军、张金桥共同出资设立，力准机械成立时注册资本为人民币 1,020.00 万元，其中：朱耀群认缴出资人民币 510.00 万元，占注册资本的 50.00%；李建军认缴出资人民币 340.00 万元，占注册资本的 33.33%；张金桥认缴出资人民币 170.00 万元，占注册资本的 16.67%。上述出资业经北京永焱会计师事务所审验，并出具（2011）中永焱验字 10379 号验资报告。

经多次股权转让和增资，截至评估基准日，力准机械的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例(%)
河北众利诚信息咨询中心（有限合伙）	3,697.8300	3,697.8300	81.00
北京力准信息咨询中心（有限合伙）	456.5222	456.5222	10.00
张向东	410.8700	410.8700	9.00
合计	4,565.2222	4,565.2222	100.00

8. 经营业务范围：

数控机床及功能部件的制造与销售；环保设备及工程；机械加工；进出口贸易；技术服务及咨询；房屋租赁；机械设备研发。（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）

9. 近三年及一期力准机械的资产、财务及经营状况：

金额单位：人民币元

项目名称	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1—5 月
营业收入	73,224,154.01	84,330,114.97	114,105,406.00	56,577,262.44
营业成本	42,596,747.99	46,778,676.13	63,151,730.95	30,106,687.86
利润总额	11,527,766.31	12,711,856.26	23,172,645.35	12,724,741.52
净利润	10,634,159.72	9,794,604.63	21,297,588.11	11,914,696.27
项目名称	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 5 月 31 日
总资产	79,151,516.83	160,369,773.69	211,247,373.62	207,542,762.11
总负债	43,648,438.23	104,795,199.32	134,375,211.14	118,755,903.36
净资产	35,503,078.60	55,574,574.37	76,872,162.48	88,786,858.75

上述 2019 年-2020 年会计数据摘自力准机械提供的财务报表；2021 年-2022 年 1-5 月数据摘自中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审[2022]6420 号无保留意见审计报告。

10. 经营情况简介

力准机械属于专用设备制造业，主要从事非标定制化高端智能装备的研发、设计、制造、销售和服务，专业生产非标数控机床、功能性部件及自动化专机生产线等。力准机械多项产品技术处于国际先进水平，在国内装备领域处于领先地位，在

家电、汽车零部件和 3C 电子等领域市场建立了良好的信誉，已与多家优秀的国内外龙头企业形成了长期稳定的合作关系。

(三) 其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的其他使用人限制为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

嵘泰股份拟收购力准机械股权，本次评估目的系为该经济行为涉及的力准机械股东全部权益价值提供价值参考。

三、评估对象及评估范围

评估对象为力准机械的股东全部权益价值。评估范围为力准机械申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日，力准机械账面资产总额 207,542,762.11 元，账面负债总额 118,755,903.36 元，所有者权益 88,786,858.75 元。财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面原值	账面净值
流动资产		148,709,697.75
其中：存货		65,379,643.77
非流动资产		58,833,064.36
其中：长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	73,014,042.03	48,017,967.19
其中：建筑物类	32,261,795.48	18,945,205.66
设备类	40,752,246.55	29,072,761.53
在建工程		3,979,304.01
无形资产		4,583,492.89
其中：土地使用权	4,114,800.00	3,202,686.00
长期待摊费用		1,328,256.79
递延所得税资产		826,317.07
其他非流动资产		97,726.41
资产总计		207,542,762.11
流动负债		114,369,736.69
非流动负债		4,386,166.67
负债合计		118,755,903.36
所有者权益		88,786,858.75

力准机械于评估基准日财务报表业经注册会计师审计，并由中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具中汇会审[2022]6420号无保留意见审计报告。

此外，力准机械申报的账面未记录的资产包括44项实用新型专利、6项发明专利、1项外观专利、1项著作权和3项商标，具体清单如下所示：

1. 专利：

序号	专利类型	申请号	专利名称	授权公告日	法律状态
1	实用新型	ZL2021234066375	一种倒置三坐标机床	2022/05/24	授权
2	实用新型	ZL202123413425X	一种翻转机构	2022/05/24	授权
3	实用新型	ZL2021233581379	一种刀体安装座及机床	2022/05/17	授权
4	实用新型	ZL2021229493271	一种多工位铣刀加工装置	2022/04/19	授权
5	实用新型	ZL2021229493784	一种对顶夹具机构及机床	2022/05/24	授权
6	实用新型	ZL2021229657479	一种丝锥加工机床	2022/05/24	授权
7	实用新型	ZL2021229332049	一种倒置式回转机床	2022/04/19	授权
8	实用新型	ZL2021229331900	一种交换式上下料装置	2022/04/19	授权
9	实用新型	ZL202122933202X	一种新型回转机床身	2022/04/19	授权
10	实用新型	ZL2021229317316	一种新型结构的刀架	2022/05/17	授权
11	实用新型	ZL2021223605019	一种转台定位信号反馈装置及机床	2022/04/05	授权
12	实用新型	ZL2021220769549	一种双十字结平浮机构及加工机床	2022/03/29	授权
13	实用新型	ZL2021220599529	一种机床用加工组件移动装置及机床	2022/04/19	授权
14	实用新型	ZL2020215643565	一种压缩机活塞的翻转机构	2021/04/13	授权
15	发明专利	ZL2020107612555	一种压缩机活塞的上料机构	2021/06/22	授权
16	实用新型	ZL2020215328448	一种回转机床	2021/04/13	授权
17	实用新型	ZL2020214855932	一种夹具高度调整装置	2021/04/13	授权
18	实用新型	ZL2020214837915	一种夹具装置	2021/04/13	授权
19	实用新型	ZL2020214837760	回转机的倒置转台	2021/05/25	授权
20	实用新型	ZL2019218024757	一种多轴箱式刀塔装置	2020/07/17	授权
21	实用新型	ZL2019218022643	一种新型多轴箱升降回转拉紧装置	2020/07/17	授权
22	实用新型	ZL2019217533603	一种连杆镗床机床结构	2020/05/26	授权
23	实用新型	ZL2019216990620	一种用于空调压缩机轴承镗孔机床的夹具	2020/07/17	授权
24	实用新型	ZL2019216990616	一种连杆专机多品种变换的装置	2020/10/23	授权
25	实用新型	ZL2019216990476	一种找正装置	2020/10/23	授权
26	实用新型	ZL2019216990461	一种内冷刀具补偿结构	2020/10/23	授权
27	实用新型	ZL2019216981392	一种空调压缩机轴承珩磨机加工夹具	2020/06/09	授权
28	实用新型	ZL2019216971085	用于空调压缩机主副轴承端面磨床的夹具	2020/06/09	授权


序号	专利类型	申请号	专利名称	授权公告日	法律状态
29	发明专利	ZL201910963930X	用于空调压缩机主副轴承端面精加工回转机床的内部防护结构	2021/06/15	授权
30	实用新型	ZL2019216971314	一种连杆镗床夹具	2020/10/23	授权
31	实用新型	ZL2019216865527	一种新型主轴箱驱动拉紧装置及数控机床	2020/06/09	授权
32	实用新型	ZL2019214656067	一种用于空压轴承珩磨机的自动化物流找正装置	2020/06/09	授权
33	外观专利	ZL2019304725742	防护罩	2020/01/31	授权
34	发明专利	ZL2018111835351	一种压缩机缸体粗加工回转机床上料机构	2020/04/21	授权
35	实用新型	2018216112509	一种缸体加工装置	2019/05/28	授权
36	实用新型	2018216088463	一种可实现水油分离的分油器	2019/08/27	授权
37	实用新型	2018215155827	回转式加工设备用床身机构	2019/05/28	授权
38	实用新型	2018215155812	珩磨机滚压机构	2019/05/28	授权
39	实用新型	201821516735X	工件定位找正机构	2019/05/28	授权
40	实用新型	2018215167472	数控深孔钻削专机机床机构	2019/05/28	授权
41	实用新型	2018215167468	转向器壳体数控钻孔专机下料物流联动机构	2019/05/28	授权
42	实用新型	2018215155723	转向器壳体数控钻孔专机移动导向装置	2019/05/28	授权
43	发明专利	2013101483334	一种汽车连杆精镗装置	2015/08/26	授权
44	发明专利	2013101235902	一种多轴加工中心结构	2015/09/30	授权
45	实用新型	ZL2013201398888	一种摆动夹紧缸	2013/08/28	授权
46	实用新型	ZL2013201398375	一种机床自动门	2013/09/18	授权
47	实用新型	ZL2013201417802	一种便于工件加工的转塔式动力头交换单元	2013/11/06	授权
48	实用新型	ZL2013201398958	一种用于回转式机床上的定位转台装置	2013/11/06	授权
49	实用新型	ZL2013201400483	一种数控鼠齿盘式转台的立式结构	2013/09/18	授权
50	发明专利	2013100025447	一种机械加工方法和机械加工设备	2015/05/20	授权
51	实用新型	ZL2013200040461	一种新型顺序珩磨半自动上下料结构	2013/07/31	授权

上述专利均已缴纳专利年费。

2. 软件著作权：

序号	软件名称	登记号	首次发表日期	登记日期
1	冰箱压缩机缸体自动生产线精镗机控制系统	2021SR0698378	2020/2/4	2021/5/17

3. 商标：

序号	注册号	商标图样	国际分类	状态	注册日期	截止日期
1	56947061		7类 机械设备	已注册	2021/10/21	2031/10/20

序号	注册号	商标图样	国际分类	状态	注册日期	截止日期
2	56940730		7类 机械设备	已注册	2021/01/07	2031/01/06
3	54707991	新力准机械	7类 机械设备	已注册	2021/01/14	2031/01/13

除上述资产外，力准机械未申报其他账外资产、负债。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本评估项目选用的价值类型为市场价值。

市场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，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本资产评估报告的评估基准日为2022年5月31日。

六、评估依据

(一)法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国民法典》；
4. 《中华人民共和国证券法》；
5. 《中华人民共和国专利法》；
6. 《中华人民共和国著作权法》；
7. 《中华人民共和国商标法》；
8. 《中华人民共和国企业所得税法》；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
11. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
12. 《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》；
13. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》；

14. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》；
15. 《中华人民共和国土地管理法》；
16. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
17. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
18. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》；
10. 《资产评估执业准则—不动产》；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》；
13. 《知识产权资产评估指南》；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》；
15. 《资产评估价值类型指导意见》；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
17. 《专利资产评估指导意见》；
18. 《著作权资产评估指导意见》；
19. 《商标资产评估指导意见》；
20. 《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》；
21. 《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》。

(三) 权属依据

1. 力准机械《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 土地使用权转让合同；

3. 机动车行驶证；
4. 专利证书、权利说明书、专利申请文件、专利年费缴纳凭证等；
5. 软件著作权证书；
6. 商标证书；
7. 关于产权情况说明；
8. 有关产权转让合同；
9. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等；
10. 其他产权证明文件。

(四)取价依据

1. 力准机械提供的评估申报明细表及相关财务资料；
2. 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审[2022]6420号审计报告；
3. 力准机械提供的历史经营资料；
4. 力准机械编制的盈利预测与规划资料；
5. 《企业会计准则》；
6. 主要原材料近期市场价格信息、发出商品销售价格信息资料；
7. 《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》；
8. 《基本建设项目建设成本管理规定》；
9. 《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部；
10. 力准机械提供的建造合同等有关资料；
11. 《中华人民共和国车辆购置税法》；
12. 《机动车强制报废标准规定》；
13. 互联网查询价格信息；
14. 向设备生产厂家或经销商询价的资料；
15. 科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》；
16. 建筑工业出版社《造价工程师常用数据手册》；
17. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料；
18. 中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的汇率中间价；
19. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；

20. 同花顺 iFinD 金融终端数据库；
21. 评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

七、评估方法

(一) 评估的基本方法

企业价值评估的基本方法分为市场法、收益法与资产基础法。

1. 市场法

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。其使用的基本前提有:

- (1) 必须有一个充分发展、活跃的资本市场;
- (2) 公开市场上存在可比的交易案例或可比上市公司;
- (3) 交易案例或可比上市公司与评估对象的价值影响因素明确,可以量化,相关资料可以搜集。

2. 收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有:

- (1) 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值;
- (2) 能够对企业未来收益进行合理预测;
- (3) 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

3. 资产基础法

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,通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值,合理确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法的前提条件有:

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态;
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选择

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

经查询国内资本市场和股权交易信息,由于难以找到足够的与力准机械所在行

业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似可比公司股权交易案例，更不具有与上市公司的可比性，不宜采用市场法。

力准机械自成立以来已经经营多年，主要从事非标定制化高端智能装备的研发、设计、制造、销售和服务，专业生产非标数控机床、功能性部件及自动化专机生产线等，服务于家用电器、汽车零部件和五金消费电子等领域，为批量生产型客户提供整体解决方案，已与丰田汽车、五羊本田、松下电器、美的集团和格力集团等多家优秀的国内外龙头企业形成长期稳定的合作关系，产品出口北美、新加坡和马来西亚等发达地区。力准机械在北京建有技术中心，在德国亚琛正筹建海外研发中心，多项研发产品技术处于国际先进水平，在国内非标装备领域处于领先地位，其“冰箱压缩机缸体加工专机生产线”等产品入选河北省重点领域首台（套）重大技术装备产品。2021年7月，力准机械获评“国家级专精特新小巨人企业”。力准机械的管理和技术团队、销售和采购渠道已基本稳定，生产技术已逐步成熟，已积累51项专利、3项商标和1项软件著作权。根据力准机械提供的历年经营数据和未来经营预测资料，结合对管理层的访谈，本次评估适用收益法评估。

在评估基准日财务审计的基础上，力准机械提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，因此本次适用资产基础法评估。

综上分析，本次评估分别采用收益法和资产基础法对力准机械的股东全部权益价值进行评估。

（三）资产基础法简介

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，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据资产基础法的原理，具体资产及负债评估过程如下：

1. 流动资产

（1）货币资金

对各项货币资金未发现影响净资产的重大未达账项，对外币货币资金，按评估基准日中国人民银行公布的外汇中间价折算为人民币金额确定评估值；对人民币货币资金，以核实后的账面金额确定评估价值。

（2）交易性金融资产

对于理财产品，按核实后的本金和利息确定评估值。

(3) 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收票据、应收款项融资、应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值。

(4) 存货

存货包括：原材料、发出商品和在产品(自制半成品)。

在抽查盘点以验证评估基准日库存数量的基础上，按存货类别分别进行核实和评估。

1) 原材料

原材料周转较快，大多为近期采购，价格相对稳定，其账面价值基本能够反映评估基准日的市场价值，以核实后的账面价值作为评估值。

2) 在产品

在了解产品的生产流程和相关的成本核算方法、验证核实账面数量的基础上，通过复核企业成本计算表，在产品账面余额包括已投入的材料及应分摊的人工、制造费用。经核实其料、工、费核算方法基本合理，由于完工程度较低，可能的利润存在不确定性，以核实后的账面价值作为评估值。

3) 发出商品

对于发出商品，核查销售合同以及出库、签收等相关资料，对大额的发出商品发函询证。

在了解发出商品的实际状况的基础上，对发出商品销售价格进行了核实。评估时，采用逆减法进行评估，按正常销售价格(不含增值税)扣减销售税费，再扣除适当的税后净利润确定评估价值，具体公式如下：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{不含税售价} - \text{全部税费} - \text{部分税后利润} \\ &= \text{库存数量} \times [\text{不含税单价} \times (1 - \text{税金及附加率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率} - \text{适当比率} \times \text{销售利润率} \times (1 - \text{所得税率}))] \end{aligned}$$

(5) 其他流动资产

其他流动资产为力准机械实际享有的权益，以经核实的账面价值确定评估价值。

2. 固定资产——房屋建筑物

根据本次房屋建筑物类资产的实物状况、利用情况和资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及相关衍生方法的适用性后，

选择成本法作为评估方法。

成本法是通过估算房屋建筑物的重置成本和房屋建筑物的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到房屋建筑物的评估价值。本次评估选用的具体计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

1) 重置成本的确定

重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：建筑安装工程造价、前期工程费及其他建设项目相关费用、建设期资金成本等。

$$\text{重置成本} = \text{建筑安装工程造价} + \text{前期工程费及其他建设项目相关费用} + \text{建设期资金成本}$$

2) 综合成新率的确定

采用理论成新率与现场勘察成新率相结合的方法确定其综合成新率，即分别根据年限法和现场勘察计算出成新率，然后根据不同权重计算出综合成新率。计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{现场勘察成新率} A \times \text{权重} C + \text{年限法成新率} B \times (1 - \text{权重} C)$$

对于构筑物，一般按理论成新率即年限法成新率确定其综合成新率。

3. 固定资产——设备类

根据设备的实际利用情况和现状，分析了成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选定成本法作为本次设备评估的主要方法。

设备评估的成本法是通过估算被评估设备的重置成本和设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑设备的各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到设备的评估价值。本次评估选用的具体计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(1) 重置成本的确定

设备的重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：设备的购置价、运杂费、安装调试费和其他费用等。其计算公式如下：

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+其他费用

对于车辆，通过市场询价取得车辆的购置价(不含增值税)，加上车辆购置税及其他费用确定车辆的重置成本。

(2) 综合成新率的确定

重要设备通过现场勘查结合使用年限确定综合成新率；普通设备以年限法为主确定综合成新率；车辆根据行驶里程、使用年限和现场的勘察情况确定其成新率，根据孰低原则，选择三个成新率中最低的成新率作为综合成新率。

4. 在建工程

通过查阅相关的设备安装合同、相关批复及付款凭证，并了解设备的形象进度情况及设备款项支付情况。经核实，设备安装尚未完工，在建工程账面记录真实、准确，以经核实的账面值作为评估值。

5. 无形资产——土地使用权

根据宗地现状、资料收集情况等，按照《资产评估执业准则—不动产》的要求，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及假设开发法、基准地价修正法等相关衍生方法的适用性。

力准机械成立前，由公司前股东张金桥控股的北京瑞知世创工程技术有限公司代其与大厂回族自治县潮白河工业区管理委员会(以下简称“工业区管委会”)和大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司(以下简称“鼎鸿投资公司”)分别签订了《入区合同》和《土地使用权转让合同》，根据前述合同，力准机械受让了大厂潮白河工业区内一面积为 59.9 亩的地块用于建设“高端精密制造及环保设备”生产项目，并委托鼎鸿投资公司办理土地使用权转让及产权证明相关手续；力准机械受让土地价格为 12 万元/亩，受让总价款 718.8 万元，合同签订 5 个工作日内，预付 70%土地转让价款，剩余 30%价款待土地使用权权属可以变更时支付。力准机械于 2011 年 3 月向鼎鸿投资公司支付了 70%的土地转让价款 503.16 万元。

2016 年 1 月，力准机械分别与工业区管委会和鼎鸿投资公司重新签订了《入区协议书》和《土地交易服务委托协议》，确认力准机械实际受让土地面积为 34.29 亩(净地面积 29.68 亩、代征面积 4.61 亩)，受让土地总价款变更为 411.48 万元，受让土地单价与价款支付方式均不变。

截至评估基准日，因鼎鸿投资公司实际控制人华夏幸福基业股份有限公司已于

2021年3月宣布破产，上述土地使用权一直未办理变更。根据力准机械出具的《关于土地使用权情况说明》，声明原支付的土地使用权转让金额预计将全部收回，期后拟按照与政府协商后的市场价格重新签订土地出让合同并支付相应的对价，故本次评估按预计可收回金额确认为评估值。

6. 无形资产——其他无形资产

(1) 外购软件

核查了相关购买合同，如为通用的软件，且开发商提供免费升级服务，则直接向软件供应商或通过网络查询其现行市价(不含税)，以此作为评估值。

(2) 专利技术

根据无形资产的特点、利用情况和资料收集情况等，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性。

1) 专利及软件著作权

由于市场上没有类似技术的成交案例，不宜采用市场法进行评估；委估无形资产为用于非标定制化高端智能装备生产的专利和软件著作权，其价值与投入成本的相关程度较低，故也不适宜采用成本法进行评估；委估无形资产已投入生产使用，未来的预期收益和风险可以合理估计，故本次采用收益法进行评估。

其他无形资产评估中的收益法，从无形资产在一定的规模条件下能够为被评估单位带来的收益角度，通过合理方法，确定归属于评估对象的收益净流入，并按适当的折现率折现，得出该评估对象在一定的经营规模下于评估基准日的市场价值。根据可收集的资料，对于归属于这些无形资产的收益净流入采用收入提成法确定。

具体分为如下四个步骤：

- 确定无形资产的经济寿命，预测在经济寿命期内无形资产相关的收入；
- 分析确定无形资产对收入提成率(贡献率)；
- 采用适当折现率将归属于评估对象的现金流折成现值；
- 将经济寿命期内现金流现值相加，确定无形资产的评估价值。

其基本公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t \times K_t}{(1+r)^{m_t}}$$

式中：P：委估资产的评估价值

R_t : 第 t 期与无形资产相关的收入

K_t : 第 t 期的收入提成率

m_t : 第 t 期折现期

n : 经济寿命年限

t : 收益期

r : 折现率

2) 商标

由于市场上没有类似商标的成交案例,不宜采用市场法进行评估;委估无形资产为商标 3 项,未来的预期收益和风险难以合理估计,故本次不采用收益法进行评估;委估无形资产预计未来产生收益的可能性较小,故采用成本法进行评估,通过网络查询按其注册代理费并考虑贬值额确定评估价值。

7. 长期待摊费用

核对了有关合同、原始凭证和相关账簿,了解账面价值的构成要素及摊销政策,对原始发生额、账面价值进行复核,未见异常,本次按不同情况分别进行评估:

(1)对于磨床车间改造费用,宿舍、办公楼二楼装修费用等系宿舍和车间的装修费用,在固定资产—房屋建筑物评估中已合并评估,故此处评估为零;

(2)对于其余长期待摊费用,按尚存受益期被评估单位可享受的权益作为评估值。

8. 递延所得税资产

对递延所得税资产形成的过程进行了复核,对于计提坏账准备形成的递延所得税资产,以应收款项评估值与纳税基础的差异,按被评估单位适用的所得税率确定评估值;对于政府补助形成的递延所得税资产,因递延收益评估为零,故本次评估将对应的递延所得税资产评估为零;对于固定资产一次性摊销形成的递延所得税资产,以评估值与纳税基础的差异,按被评估单位适用的所得税率确定评估值。

9. 流动负债及非流动负债

对于评估范围内的流动负债及非流动负债,在核对明细账、总账,抽查原始凭证及函证的基础上,以评估目的对应的经济行为实现后被评估单位预计需要承担的负债项目及金额确定评估价值。

(四) 收益法简介

1. 收益法简介

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

本次评估根据《资产评估执业准则——企业价值》,采用现金流折现方法对被评估单位的价值进行估算。现金流折现方法(DCF)是通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率,将预期现金流折算成现时价值,估计企业价值的一种方法。

2. 评估模型和各参数的确定

(1) 评估模型

本次评估对象为力准机械的股东全部权益价值,结合力准机械的经营情况及资产负债结构,采用企业自由现金流量折现模型,计算公式如下:

公式 1: 股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息负债价值

公式 2: 企业整体价值 = 企业自由现金流现值 + 溢余及非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

公式 3: 企业自由现金流 = 税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加额

经资产评估专业人员对评估对象所处行业特点、自身竞争优劣势以及未来发展前景的分析,判断评估对象具有较高的市场竞争力及持续经营能力,因此,本次评估取其经营期限为持续经营假设前提下的无限年期;在此基础上采用分段法对现金流进行预测,即将预测范围内公司的未来净现金流量分为详细预测期的净现金流量和稳定期的净现金流量。

由此,根据上述公式 1 至公式 3,设计本次评估采用的模型公式为:

公式 4:

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^{i_t}} + \frac{F_{n+1}}{r(1+r)^{i_n}} + \sum C - D$$

式中: P: 评估值

F_t : 未来第 t 个收益期的预期企业自由现金流

r: 折现率

t: 收益预测期

i_t : 未来第 t 个收益期的折现期

n: 详细预测期的年限

ΣC : 基准日存在的溢余资产及非经营性资产(负债)的价值

D: 基准日付息债务价值

(2) 各参数确定方法简介

1) F_t 的预测主要通过对力准机械的历史业绩、相关产品的经营状况, 以及所在行业相关经济要素及发展前景的分析确定。

2) 收益法要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致, 本次评估采用的折现率为加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_E \times \frac{E}{D+E} + K_D \times (1-T) \times \frac{D}{D+E}$$

式中: WACC: 加权平均资本成本

K_E : 权益资本成本

K_D : 债务资本成本

T: 所得税率

D/E: 目标资本结构

3) 详细预测期的确定

根据对力准机械管理层的访谈结合资产评估专业人员的市场调查和预测, 综合考虑了被评估单位目前生产经营状况、营运能力、行业的发展状况, 取4年1期作为详细预测期, 此后按稳定收益期。即详细预测期截至2026年, 期后为永续预测期。

4) 溢余资产及非经营性资产(负债)、付息债务价值的确定

通过对被评估单位经营情况及账务情况的分析判断, 分别确定评估基准日存在的非经营性或溢余资产(负债)、付息债务, 并根据各资产、负债的实际情况, 选用合适的评估方法确定其评估值。

八、评估程序实施过程及情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告, 具体过程如下:

(一) 接受委托

1. 在与委托人明确了评估目的、评估对象与范围及评估基准日等基本事项, 并确认评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下, 我公司接受委托并与委托人签订了资产评估委托合同;

2. 委派项目负责人并组建评估项目组；
3. 编制工作计划和拟定初步技术方案。

(二) 核实资产

1. 结合项目具体情况，向力准机械提供所需资料明细清单；
2. 选派评估专业人员指导力准机械相关人员编制评估申报明细表；
3. 辅导力准机械财务和资产管理人员对评估范围内的资产和负债按评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报，同时按评估资料清单的要求收集准备相关的审计报告、产权证明、历史经营状况、资产质量状况、收益预测资料(含溢余和非经营性资产、负债)及其他财务资料等相关评估资料；
4. 现场调查、核实资产与验证相关评估资料
 - (1) 听取力准机械有关人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状；
 - (2) 对力准机械提供的财务报表和填报的评估申报明细表进行账账、账物核实；
 - (3) 力准机械有关人员对其提供的评估明细申报资料以及其他相关资料以签字、盖章等方式确认；
 - (4) 对评估范围内的资产进行现场调查、核实和勘查，对委托人和相关当事人提供的评估对象权属证明、财务信息和其他资料进行必要的查验，并通过观察、询问、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查和验证。
 - (5) 收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈等方式对被评估单位的经营业务进行调查。

(三) 评定估算

对从现场调查收集的资料进行分析整理，并通过公开市场信息，或通过供应商、互联网、委托人、被评估单位及我公司数据库等渠道，开展市场调研和询价工作，根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和估值模型，评定估算评估对象价值。

(四) 编写资产评估报告与内部审核

汇集资产评估工作底稿，对各分项说明进行汇总，得出总体评估结果并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告及评估明细表；资产评估机构内部分级审核，并在不影响评估专业人员独立判断的前提下，与委托人和委托人同意的其他相关当事人沟通，听取意见。

(五) 提交报告

向委托人提交正式的资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中,根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

(1) 有自愿的卖主和买主,地位是平等的;

(2) 买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间,交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的;

(3) 待估资产可以在公开市场上自由转让;

(4) 不考虑特殊买家的额外出价或折价。

3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关,在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定,利率、汇率无重大变化,从而保证评估结论有一个合理的使用期。

4. 持续经营假设

假设力准机械的经营业务合法,在未来可以保持其持续经营状态,且其资产价值可以通过后续正常经营予以收回。

5. 不对相关资产的技术、结构和功能等进行专项技术检测,并假设通过可见实体所观察到的状况,与其预期经济使用寿命基本相符。

6. 委托人、被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

(二) 采用收益法的假设

1. 假设力准机械所属行业保持稳定发展态势,国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

4. 假设力准机械可以保持持续经营状态。

5. 假设力准机械完全遵守所有有关的法律法规。

6. 假设力准机械的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

7. 假设力准机械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。

8. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

9. 假设力准机械可以获得正常经营所需的资金。

10. 假设力准机械的资本结构不发生重大变化。

11. 假设力准机械所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生。

根据资产评估准则的要求，资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次采用资产基础法和收益法对评估对象的市场价值进行了评估。评估结果如下：

（一）资产基础法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结果为 13,365.75 万元，具体如下：

资产账面价值为 20,754.28 万元，评估价值为 24,802.72 万元，评估增值 4,048.44 万元，增值率 19.51%；

负债账面价值为 11,875.59 万元，评估价值为 11,436.97 万元，评估减值 438.62 万元，减值率 3.69%；

所有者权益账面价值为 8,878.69 万元，评估价值为 13,365.75 万元，评估增值 4,487.06 万元，增值率 50.54%。

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	14,870.97	16,671.87	1,800.90	12.11
存货	6,537.96	8,338.87	1,800.90	27.55
非流动资产	5,883.31	8,130.85	2,247.54	38.20
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	4,801.80	6,123.06	1,321.26	27.52
其中：建筑物类	1,894.52	2,933.49	1,038.97	54.84
设备类	2,907.28	3,189.57	282.30	9.71
在建工程	397.93	397.93		-
无形资产	458.35	1,564.77	1,106.42	241.39
其中：土地使用权	320.27	411.48	91.21	28.48
长期待摊费用	132.83	18.47	-114.36	-86.10
递延所得税资产	82.63	16.84	-65.79	-79.62
其他非流动资产	9.77	9.77		
资产总计	20,754.28	24,802.72	4,048.44	19.51
流动负债	11,436.97	11,436.97		-
非流动负债	438.62		-438.62	-100.00
负债合计	11,875.59	11,436.97	-438.62	-3.69
所有者权益(净资产)	8,878.69	13,365.75	4,487.06	50.54

(二) 收益法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的市场价值为 36,190.00 万元，评估价值与账面价值相比增加 27,311.31 万元，增值率为 307.61%。

(三) 评估结果分析

资产基础法评估结果与收益法评估结果差异 22,824.25 万元，差异率为 63.07%。经分析两种评估方法的实施过程和参数选取均较为合理。

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映力准机械各项资产的自身价值，而不能全面、合理的体现力准机械的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、人力资源、商誉等无形资产的价值。力准机械技术研发实力雄厚、产品性能优越、业内口碑良好，已与国内外龙头企业形成长期稳定的合作关系，近几年借助市场行情发展不断扩大出口份额，市场占有率较高，整体盈利能力较好。资产评估专业人员经过对力准机械财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次评估对象、评估目的及适用的价值类型，经过比较分析，认

为收益法的评估结果能更全面、合理地反映力准机械的股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为力准机械的股东全部权益价值。

(四) 评估结论

经综合分析，本次评估以收益法确定的市场价值36,190.00万元(大写：人民币叁亿陆仟壹佰玖拾万元整)作为力准机械的股东全部权益价值，评估增值27,311.31万元，增值率307.61%。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为2022年5月31日至2023年5月30日。

十一、特别事项说明

(一) 截至评估基准日，纳入评估范围的3项房屋建(构)筑物均未取得不动产权证书，具体如下表：

金额单位：人民币元

名称	面积(m ²)	账面原值	账面净值	建成年月
宿舍	3,231.76	32,058,255.66	18,850,254.33	2013年8月
联合厂房(办公楼、机加及装配车间)	11,935.10			2013年8月
门卫房	26.00			2013年8月
合计	15,192.86	32,058,255.66	18,850,254.33	

力准机械已提供了《关于房屋权属情况的说明》，并声明拥有上述房屋建筑物的所有权，本次评估以力准机械合法拥有上述房屋建筑为前提，并且未考虑期后办理权证时可能涉及的相关税费对评估结论的影响。

本次评估对上述房屋建筑物的建筑面积由被评估单位现场测量确定，评估时进行了必要的核实，但未经专业测绘机构测绘，如与期后取得房产证登记的面积存在差异，将影响评估结论。

(二) 根据被评估单位提供的相关资料和说明，纳入评估范围内的土地使用权系通过协议形式受让取得，由于转让方鼎鸿投资公司实际控制人华夏幸福基业股份有限公司于2021年3月宣布破产的原因导致力准机械无法办理土地使用权变更手续。为此，力准机械出具了《关于土地使用权情况说明》，声明原支付的土地使用权转让金额预计将全部收回，期后拟按照与政府协商后的市场价格重新签订土地出让合同并支付相应的对价，本次资产基础法评估按预计可收回金额确认评估

值，收益法评估按评估基准日的市场价值测算永续期更新资本性支出，如期后原土地款回收存在风险或重新取得土地价款与预计评估值存在差异均将直接影响评估结果。

(三) 委托人和被评估单位提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
中汇会计师事务所 (特殊普通合伙)	审计报告	中汇会审 [2022]6420号	2022年8月23日	无保留意见

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

(四) 本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

(五) 本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用者在引用本评估报告结论作为股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控制权或缺少控制权等因素产生的溢价或折价的影响。

(六) 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用受以下限制：

(一) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当认真阅读和正确理解本报告的各组成部分（包括声明、摘要、正文和附件、资产评估说明等），单独或部分使用均无法全面、合理反映评估结论；并应特别关注本报告的价值类型、依据、假设、特别事项说明及委托人与被评估单位承诺函的相关提示。

(二) 资产评估报告仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用者用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(三) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(四) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(五) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为 2022 年 8 月 23 日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师:



资产评估师
刘嘉懿
33210248

资产评估师:



资产评估师
周晨
33190169

天源资产评估有限公司



二〇二二年八月二十三日