

北京大成律师事务所

关于宁波合力科技股份有限公司

2022 年度向特定对象发行股票并在主板上市之

补充法律意见书（二）

大成证字[2023]第 010-2 号

大成 DENTONS

北京大成律师事务所

www.dentons.cn

北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 B 座 16-21 层

16-21F, Tower B, ZT International Center, No.10, Chaoyangmen Nandajie, Chaoyang District, Beijing, China

Tel: 8610-58137799 Fax: 8610-58137788

北京大成律师事务所
关于宁波合力科技股份有限公司
2022 年度向特定对象发行股票并在主板上市之
补充法律意见书（二）

大成证字[2023]第 010-2 号

致：宁波合力科技股份有限公司

根据宁波合力科技股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”或“合力科技”）与北京大成律师事务所（以下简称“本所”）签订的《专项法律服务合同》，本所接受发行人的委托担任其 2022 年度向特定对象发行股票并在主板上市项目（以下简称“本次发行”）的专项法律顾问。

此前，本所已根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》《上海证券交易所上市公司证券发行上市审核规则》《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》以及《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关法律、法规、规章及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，于 2023 年 3 月 2 日出具了《北京大成律师事务所关于宁波合力科技股份有限公司 2022 年度向特定对象发行股票并在主板上市之法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）以及《北京大成律师事务所关于宁波合力科技股份有限公司 2022 年度向特定对象发行股票并在主板上市之律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”），于 2023 年 4 月 27 日出具《北京大成律师事务所关于宁波合力科技股份有限公司 2022 年度向特定对象发行股票并在主板上市之补充法律意见书（一）》（以下简称“《补充法律意见书一》”）。鉴于发行人于 2023 年 6 月 1 日收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）《关于宁波合力科技股份有限公司向特定对象发行股票的审核中心意见落实函》（上证上审（再融资）[2023]367 号）（以下简称“《落实函》”），本所现就《落实函》之要求出具本《北京大成律师事务所关于宁波合力科技股份有限公司 2022 年度向特定对象发行股票并在主板上市之补充法律意见书（二）》（以下简称“本补充法律意见书”），对于发行人未发生变化的事实可参见《法律意见书》和《律师工作报告》的有关内容。

本补充法律意见书是对《法律意见书》《补充法律意见书一》和《律师工作报告》的补充，并构成《法律意见书》《补充法律意见书一》和《律师工作报告》不可分割的一部分，《法律意见书》《补充法律意见书一》和《律师工作报告》中未描述或与本补充法律意见书不一致的，以本补充法律意见书为准。《律师工作报告》《法律意见书》和《补充法律意见书一》中发表法律意见的前提、假设和有关用语释义同样适用于本补充法律意见书。

本补充法律意见书根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》《上海证券交易所上市公司证券发行上市审核规则》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》以及《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等法律、行政法规、规章和规范性文件和法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及上交所的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神而出具。为出具本补充法律意见书，本所根据相关法律、法规和中国证监会及上交所的规定，就《落实函》涉及的法律问题进行了进一步查验。

本补充法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作其他目的。本所同意发行人申请本次发行的相关文件中按照中国证监会及上交所的审核要求引用本补充法律意见书的部分或全部内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本所律师同意将本补充法律意见书作为发行人申请本次发行所必备的法律文件，随同其他申请文件一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

如无特别说明，本补充法律意见书中有关用语的含义与《法律意见书》《补充法律意见书一》中相同用语的含义一致。

基于上述，本所现出具法律意见如下：

目 录

正文.....	1
《落实函》问题 1	1

正文

《落实函》问题 1

1.请发行人进一步说明：本次募投项目拟购置合力集团的土地及房地产的价格评估依据，与周边相似资产价格的对比情况，是否公允。

请保荐机构、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

就上述事项，本所律师履行了如下核查程序：

1. 查阅关于募投项目用地的《宁波合力科技股份有限公司拟资产收购所涉及的宁波合力集团股份有限公司持有的象山县滨海工业区金开路 72 号工业房地产资产评估报告》（“《评估报告》”）及《宁波合力科技股份有限公司拟资产收购所涉及的宁波合力集团股份有限公司持有的象山县滨海工业区金开路 72 号工业房地产评估说明》（“《评估说明》”）。
2. 登录浙江省自然资源厅查询象山经济开发区滨海工业园 I-3-1 地块、象山经济开发区滨海工业园 I-3-2 地块、象山经济开发区滨海工业园 I-3-3 地块的招拍挂出让结果公告，核查相关资产价格的公允性。。
3. 登录阿里资产（www.zc-paimai.taobao.com）官网查询位于象山县滨海工业园海和路 86 号及象山县滨海工业园金城路 1 号的建筑物的拍卖评估价格，核查相关资产价格的公允性。
4. 查询《工程勘察设计收费管理规定》¹《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》《招标代理服务收费管理暂行办法》²《浙江省物价局关于降低施工图设计文件审查等服务收费标准的通知》《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》《建设工程施工监理服务计费规则》《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》《基本建设项目建设成本管理规定》《全国统一建筑安装工程工期定额》

³。

¹ 《工程勘察设计收费管理规定》已于《国家发展改革委关于废止部分规章和规范性文件的决定》自 2016 年 1 月 1 日实施后废止。

² 《招标代理服务收费管理暂行办法》已于《国家发展改革委关于废止部分规章和规范性文件的决定》自 2016 年 1 月 1 日实施后废止。

³ 《全国统一建筑安装工程工期定额》自 2016 年 7 月 26 日废止，现为《建筑安装工程工期定额》。

就上述事项，本所律师核查意见如下：

根据发行人提供的由银信（宁波）资产评估有限公司（“评估机构”）于2022年9月19日出具的编号为银信评报字（2022）甬第0473号的《宁波合力科技股份有限公司拟资产收购所涉及的宁波合力集团股份有限公司持有的象山县滨海工业区金开路72号工业房地产资产评估报告》及《宁波合力科技股份有限公司拟资产收购所涉及的宁波合力集团股份有限公司持有的象山县滨海工业区金开路72号工业房地产评估说明》，

1、评估机构以2022年7月31日作为评估基准日，采用市场法对募投项目所涉土地使用权进行评估，即选择与募投项目用地位于同一区域、相同用途的三处可比案例作为参照物，并就交易情况、交易时间、区位因素、实物因素和权益因素，对可比案例的交易价格进行修正调整，得出比准价格。然后再考虑契税等因素，取得评估值。

根据《评估报告》及《评估说明》以及本所律师登录浙江省自然资源厅查询象山经济开发区滨海工业园I-3-1地块、象山经济开发区滨海工业园I-3-3地块的招拍挂出让结果公告，三处可比案例与本次募投项目用地的对比情况具体如下：

情况项目	募投项目用地	案例 A	案例 B	案例 C
所属区域	宁波市象山县	宁波市象山县	宁波市象山县	宁波市象山县
位置	象山县滨海工业区金开路 72 号	象山经济开发区滨海工业园 I-3-3 地块	象山经济开发区滨海工业园 I-3-2 地块	象山经济开发区滨海工业园 I-3-1 地块
交易类型	-	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
土地性质	工业用地	工业用地	工业用地	工业用地
开发程度	三通一平	三通一平	三通一平	三通一平
评估基准日	2022.7.31	-	-	-
交易时间	-	2021.12.31	2021.12.31	2021.12.31
宗地开发程度	三通一平	三通一平	三通一平	三通一平
土地面积 (m ²)	32,370.17	27,740.00	18,667.00	20,005.00

土地价格（万元）	1,988.47	1,687.00	1,135.00	1,261.00
单价（元/m ² ）	614.29	608.15	608.02	630.34

综上，本所律师认为，本次募投项目拟购置合力集团的土地单价与周边同类型土地的出让单价不存在较大差异，定价公允。

2、针对募投项目所涉的房屋建筑物，评估机构以2022年7月31日作为评估基准日，采用重置成本法进行评估，即评估值=重置成本×综合成新率，其中重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本+利润；综合成新率=年限成新率×0.4+勘查成新率×0.6。以1#厂房为例：

（1）建筑物概况

1#厂房，钢、钢混结构，单层，层高9.5米，共4跨，跨度28米，柱距8米，外墙涂料砖墙，内墙抹灰，耐磨地坪，彩钢板顶，塑钢门窗，内有办公房、夹芯板隔间、钢平台等。经现场勘察，委托评估建筑物主体结构良好，水卫、照明、通讯齐全，目前处于正常使用中。

（2）重置成本的确定

重置成本=建筑安装工程费+前期及其他费用+管理费用+资金成本+利润

1) 工程综合造价

依据《宁波钢铁有限公司五丰塘固废综合利用厂房及配套设施项目结算审查报告》（中瑞岳华[2018]第 071279 号），H-2 钢渣处理，建筑面积 9,843.72 平方米，钢、钢结构，单层，层高 8.2 米，共 3 跨，跨度 28 米，外墙涂料砖墙，内墙抹灰，耐磨地坪，彩钢板顶，塑钢门窗，于 2016 年 4 月造价为 12,770,997 元，折合单价为 $12,770,997 \div 9,843.72 = 1,297$ 元/平方米。

评估对象 1#厂房与上述 H-2 钢渣处理结构和构造相同或相似，需对层高进行修正。参照《关于执行宁波市市区 2008-2010 年建设工程土建造价指标的通知》（甬城管法[2011]2 号），工业类用房中如实际层高与标准层高有差异时，层高每增（减）0.1 米，层高调节系数增（减）0.5%，可得 1#厂房相比上述 H-2 钢渣处理层高修正系数为 1.07。

则 1# 厂房产于 2016 年 4 月造价单价为 1,297 元/平方米 \times 1.07=1,388 元/平方米，
则 1# 厂房建安造价为 14,132.33 \times 1,388=19,615,674 元。

2) 期日修正

根据宁波市建设工程造价信息的造价指数，2016 年 4 月至 2022 年 7 月份的造价指数修正系数为 1.3262，则于评估基准日，1# 厂房调整后建安造价：19,615,674 元 \times 1.3262=26,014,307 元。

3) 前期费用

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用和其他费用，详见下表：

序号	项目	计费基数	费率(%)	取费依据
1	勘察设计费	工程造价	3.50%	《工程勘察设计收费管理规定》 ⁴ （计价格（2002）10 号）、《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格（2015）299 号）
2	建设工程招标投标代理费	工程造价	0.32%	《招标代理服务收费管理暂行办法》 ⁵ （计价格（2002）1980 号）、《浙江省物价局关于降低施工图设计文件审查等服务收费标准的通知》（浙价服（2009）172 号）、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格（2015）299 号）
3	建设工程监理费	工程造价	3.76%	《建设工程施工监理服务费计费规则》（浙建监协（2015）19 号）、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格（2015）299 号）
4	建设单位管理费	工程造价	1.68%	《基本建设项目建设成本管理规定》财建（2016）504 号

⁴ 《工程勘察设计收费管理规定》已于《国家发展改革委关于废止部分规章和规范性文件的决定》自 2016 年 1 月 1 日实施后废止。

⁵ 《招标代理服务收费管理暂行办法》已于《国家发展改革委关于废止部分规章和规范性文件的决定》自 2016 年 1 月 1 日实施后废止。

小计	9.26%	-
----	-------	---

由上述可知，前期费用率合计9.26%，前期费用=2,6014,307×9.26%=2,408,925元。

4) 资金成本

资金成本根据基准日贷款利率和委评建筑物的合理建设工期，确定资金成本。

根据《全国统一建设工程工期定额》⁶，取房屋建筑物（构筑物）的合理建设工期为1年，贷款年利率取中国人民银行公布的同期LPR数据3.70%。资金成本=(2,601,307+240.89)×3.70%×1×0.5=525,830元。

5) 利润

利润按投资成本的5%计算，则利润=(2,6014,307+2,408,925+525,830)×5%=1,447,453元。

6) 重置成本

重置成本=建筑安装工程费+前期及其他费用+资金成本+利润

重置成本=26,014,307+2,408,925+60,884+525,830+1,447,453=30,397,000元（取整）

(3) 成新率的确定

通过现场实地勘察，根据房屋建筑物建成年份、寿命年限等情况，综合确定房屋建筑物成新率。

计算公式：综合成新率=年限成新率×0.4+勘查成新率×0.6。

年限成新率=[剩余使用年限÷（已使用年限+剩余使用年限）]×100%

委评1#厂房建成于2008年，至评估基准日已使用约14.2年，按建设部有关规定，年。而该地块土地使用权终止日期为2057年02月04日，剩余使用年限约为34.5年。根据孰短原则，确定1#厂房的剩余使用年限为34.5年。年限成新率=34.5÷（34.5+14.2）=71%。

(4) 评估值

建筑物评估值=重置成本×综合成新率

建筑物评估值=30,397,000元×71%=21,582,000元（取整）。

采用成本法评估，1#厂房评估值为21,582,000元。

同上，1#厂房内办公房、夹芯板隔间、钢平台等重置成本合计为2,119,000元，

⁶ 此处应为《全国统一建筑安装工程工期定额》。

评估值合计为1,392,000元。则1#厂房（含厂房内办公房、隔间、钢平台等价值）重置成本合计32,516,000元，评估值（含厂房内办公房、隔间、钢平台等价值）为22974,000元，折合综合成新率为 $22974,000 \div 32,516,000 = 71\%$ 。

其他房屋建（构）筑物评估过程与上述过程相同。委评房屋建（构）筑物评估值合计为23,089,000元。

同时，通过检索公开披露的拍卖信息，查询阿里资产（www.zc-paimai.taobao.com）官网，参考本次拟购入房屋建筑物位置、房屋建筑物用途情况，市场可比的房屋建筑物评估价格与发行人本次拟购入房屋建筑物的评估价格对比情况如下：

项目	发行人购置房屋建筑物	案例 1	案例 2
所属区域	宁波市象山县	宁波市象山县	宁波市象山县
位置	象山县滨海工业区金开路 72 号	象山县滨海工业园海和路 86 号	象山县滨海工业园金城路 1 号
房屋建筑物用途	工业厂房	工业厂房	工业厂房
结构	钢混为主	钢混为主	钢混为主
评估基准日	2022.7.31	2020.6.17	2019.10.24
拍卖日	-	2020.9.23	2020.4.22
房屋建筑物证载面积 (m ²)	14,132.33	14,130.81	8,165.87
房屋建筑物评估价格 (万元)	2,308.90	2,374.63	1,329.10
单价 (元/m ²)	1,633.77	1,680.46	1,627.63

注：鉴于相关房屋建筑物拍卖均包含土地，故拍卖成交价格中无法拆分相关房屋建筑物的单独价值，故选取拍卖公告披露评估报告中相关房屋建筑物评估价格对应单价进行比较。

经比对，发行人本次拟向合力集团购入房屋建筑物的单价与周边同类型房屋建筑物的拍卖单价不存在较大差异，定价公允。

综上所述，本所律师认为，本次募投项目拟购入合力集团的土地及房屋建筑物参考评估机构出具的《资产评估报告》（银信评报字（2022）甬第 0473 号）进行定价，采用市场法的评估方法对土地使用权进行评估，采用成本重置法的评估方法对房屋建筑物进行评估，评估依据合理，定价公允。

本补充法律意见书一式贰份，由本所盖章并由负责人及经办律师签字后生效。

（以下无正文，下接签署页）

(本页无正文,系北京大成律师事务所《关于宁波合力科技股份有限公司 2022 年度向特定对象发行股票并在主板上市之补充法律意见书(二)》之签署页)

北京大成律师事务所(盖章)

负责人:袁华之

授权代表:

李寿双

经办律师:

石锦娟

周晓燕

刘思韵

夏梓瑜

陈宵宇

2023 年 6 月 13 日