

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

佛山市南华仪器股份有限公司
拟以支付现金的方式购买资产所涉及的
广东嘉得力清洁科技股份有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

联信（证）评报字[2024]第A0670号

资产评估报告编码：4444020005202400816

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二四年十二月三十一日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020005202400816
合同编号:	联信评估[2024]第240807号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	联信(证)评报字[2024]第A0670号
报告名称:	佛山市南华仪器股份有限公司拟以支付现金的方式购买资产所涉及的广东嘉得力清洁科技股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	195,160,000.00元
评估报告日:	2024年12月31日
评估机构名称:	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	郑文桦 (资产评估师) 正式会员编号: 44210277 肖霞 (资产评估师) 正式会员编号: 44190098
郑文桦、肖霞已实名认证	
	
(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。

备案回执生成日期: 2024年12月31日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

第一部分 声明	1
第二部分 摘要	3
第三部分 正文	6
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况	6
二、评估目的	21
三、评估对象和评估范围	21
四、价值类型	39
五、评估基准日	39
六、评估依据	39
七、评估方法	44
八、评估程序实施过程和情况	51
九、评估假设	52
十、评估结论	55
十一、特别事项说明	56
十二、资产评估报告使用限制说明	59
十三、资产评估报告日	60

第四部分 附件

- 一、收益法评估结果表
- 二、资产评估结果汇总表及明细表（资产基础法）
- 三、《关于筹划重大资产重组暨签署意向协议的提示性公告》（复印件）
- 四、《广东嘉得力清洁科技股份有限公司 2022 至 2024 年 9 月合并及母公司财务报表审计报告》（复印件）
- 五、委托人营业执照（复印件）
- 六、被评估单位营业执照（复印件）
- 七、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
- 八、委托人和被评估单位承诺函（复印件）
- 九、资产评估师承诺函（复印件）
- 十、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司营业执照（复印件）
- 十一、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司资产评估备案公告（复印件）
- 十二、中国资产评估协会正式执业会员证书（复印件）

第一部分 声明

我们郑重声明：

（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、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

（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资产评估报告的使用人。

（四）本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

（五）本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

（六）评估对象涉及的资产、负债清单及未来经营规划由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。

（七）本资产评估机构及资产评估师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。

（八）资产评估师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必要的查验。

（九）本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

（十）资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

（十一）被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

第二部分 摘要

重要提示

以下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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

委托人：佛山市南华仪器股份有限公司（以下简称：“南华仪器”）

被评估单位：广东嘉得力清洁科技股份有限公司（以下简称：“嘉得力”）

评估目的：根据南华仪器《关于筹划重大资产重组暨签署意向协议的提示性公告》，南华仪器拟以支付现金购买资产的方式收购嘉得力 36%-45%股份，需对涉及的嘉得力股东全部权益价值进行评估，本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

评估对象和评估范围：本次评估对象是嘉得力的股东全部权益价值，评估范围是评估基准日时嘉得力的全部资产（包括：流动资产和非流动资产等）及相关负债，包括未在账面列示的其他无形资产。

价值类型：本次评估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压制的情况下，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。

评估基准日：2024 年 9 月 30 日

评估程序实施过程：接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告

主要评估方法：收益法、资产基础法

评估结论：本次选用收益法的评估结果作为本次资产评估的评估结论。通过清查及

评估测算，评估基准日 2024 年 9 月 30 日时，嘉得力的净资产账面值为 12,207.17 万元，股东全部权益的评估价值为 19,516.00 万元（大写：人民币壹亿玖仟伍佰壹拾陆万元整），增幅 59.87%。（评估结论详细情况见评估明细表）

特别事项说明：

（一）评估基准日时，被评估单位存在不动产抵押事项和专利质押事项，具体见

下表：

抵押权人	抵押物权证编号	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	抵押金额(元)	备注
招商银行股份有限公司佛山分行	粤(2024)佛南不动产权第0050509号	11,848.02	10,930.63	35,000,000.00	已抵押

序号	专利名称	专利类型	专利号	出质人	质权人	质押登记号
1	一种具有逐级清扫功能的扫地机	实用新型	ZL201820216171.1	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	中国建设银行股份有限公司佛山市分行	Y2020980005627
2	一种扫地机的边刷调节机构		ZL201820216159.0			
3	一种紧凑的侧刷组件		ZL201821751450.4			
4	带 360 度自由转动平衡轮的仰角可简便调节的吸水耙		ZL201822116900.9			
5	洗地机主刷碰撞缓冲机构		ZL201822127192.9			
6	洗地刷压力调节机构		ZL201822148208.4			
7	一种污水箱吸水管加长套管结构的洗地机		ZL201822219850.7			
8	一种刷盘升降结构		ZL201822174805.4			
9	一种自走驱动桥		ZL201822173367.X			
10	一种吸水耙拉手提升机构		ZL201822221060.2			

在评估定价时，评估人员未考虑抵押质押事项和可能负有的其他担保责任及可能承担的费用和税项等对资产价值带来的影响，特提醒报告使用人注意。

（二）嘉得力于 2023 年 12 月 28 日取得了广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，嘉得力被认定为高新技术企业，有效期为三年。根据企业所得税法有关规定，嘉得力 2023 年、2024 年、2025 年度

享受国家重点扶持的高新技术企业所得税的优惠政策。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。经过现场调查，嘉得力具备一定的研发能力，在持续的研发投入前提下，嘉得力可以满足高新技术企业的认定条件，故本次评估假设被评估单位未来企业所得税率按高新技术企业优惠税率15%执行。本次评估以目前的企业享受税收优惠政策前提下进行，若未来年度国家税收优惠政策发生变化，则需相应调整评估结论，特提请报告使用人注意。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估结论的使用有效期：本评估结论自评估基准日起一年内使用有效，即评估结论使用有效期为2024年9月30日至2025年9月29日。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

评估报告日：本评估报告日为二〇二四年十二月三十一日，是评估结论形成的日期。

第三部分 正文

资产评估报告

联信（证）评报字[2024]第 A0670 号

佛山市南华仪器股份有限公司：

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司委托,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,采用收益法和资产基础法,按照必要的评估程序,对贵公司拟以支付现金的方式购买资产所涉及广东嘉得力清洁科技股份有限公司股东全部权益在 2024 年 9 月 30 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、被评估单位和其他评估报告使用人概况

(一) 委托人概况

名称：佛山市南华仪器股份有限公司（以下简称“南华仪器”）

统一社会信用代码：91440600231827531A

住所：佛山市南海区桂城街道科泓路 1 号（住所申报）

法定代表人姓名：杨耀光

注册资金：人民币 13456.32 万元

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：专用仪器制造（生产机动车检测的仪器和诊断设备、检测配件）；仪器仪表销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技

术推广；安防设备制造；安防设备销售；环境监测专用仪器仪表制造；环境监测专用仪器仪表销售；环境应急检测仪器仪表制造；环境应急检测仪器仪表销售；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；工业控制计算机及系统制造；工业控制计算机及系统销售；软件开发；信息系统运行维护服务；信息系统集成服务；物联网技术研发；物联网技术服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；互联网数据服务；工业互联网数据服务；地理遥感信息服务；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械设备租赁；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售。（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）
许可项目：机动车检验检测服务；第二类医疗器械生产。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

成立日期：1996年04月24日

营业期限：1996年04月24日至长期

（二）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：广东嘉得力清洁科技股份有限公司（以下简称“嘉得力”）

统一社会信用代码：914406007510571717

注册地址：佛山市南海区桂城街道夏南路59号（住所申报）

法定代表人：杨伟光

注册资金：人民币壹仟万元

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

经营范围：研发、生产、组装、加工、销售：清洁器材，并提供相关售后服务、设备租赁；销售：清洁用品、清洁剂，建筑、装饰材料，电动工具，起重工具，普通机电产品，家用电器，日用百货，针织品，皮革制品，陶瓷制品，文化办公用品，照相器材，工艺美术品（不含金银首饰），摩托车配件；货物进出口、技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，须取得许可并经工商登记机关登记注册后方可经营）（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）

成立日期：2003 年 05 月 30 日

营业期限：2003 年 05 月 30 日至长期

2、历史沿革

（1）设立、历次增资、股权转让及挂牌情况

1) 2003 年 5 月，嘉得力环保设立

嘉得力成立时的企业名称为佛山市嘉得力环保设备有限公司（以下简称“嘉得力环保”），注册资本为人民币 200 万元，是由杨伟光、叶淑娟共同出资组建的。

2003 年 3 月 25 日，杨伟光与叶淑娟共同签署了《出资协议书》，同意共同出资组建嘉得力环保。其中，股东杨伟光出资 180 万元，占出资额的 90%；股东叶淑娟出资 20 万元，占出资额的 10%。2003 年 4 月 18 日，杨伟光与叶淑娟签署《佛山市嘉得力环保设备有限公司章程》。2003 年 5 月 26 日，经广东德正有限责任会计师事务所佛山分所出具粤德会佛验字【2003】214 号《企业法人验资证明书》对嘉得力环保的注册资本进行了验证。

2003年5月30日，佛山市禅城区工商行政管理局为嘉得力环保核发了《企业法人营业执照》。

嘉得力环保设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	股权比例
1	杨伟光	货币	180.00	90.00%
2	叶淑娟	货币	20.00	10.00%
合计			200.00	100.00%

2) 2011年9月，第一次增资

2011年8月23日，嘉得力召开股东会。经全体股东一致同意，注册资本由人民币200万元变更为人民币500万元。新增300万注册资本由股东杨伟光以货币出资的方式认缴。2011年8月22日，佛山市志信正达会计师事务所有限公司出具佛志信会验字【2011】第096号《佛山市嘉得力环保设备有限公司2011年度验资报告》对新增的注册资本进行了审验。

2011年9月2日，嘉得力在佛山市南海区工商行政管理局办理了本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，嘉得力的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	股权比例
1	杨伟光	货币	480.00	96.00%
2	叶淑娟	货币	20.00	4.00%
合计			500.00	100.00%

3) 2013年12月，第二次增资

2013年12月2日，嘉得力召开股东会。经全体股东一致同意，嘉得力注册资本由人民币500万元变更为人民币1,000万元；新增500万注册资本全部用未分配利润转增资本。其中，股东杨伟光以未分配利润出资人民币480万元，叶淑娟以未分配利润出

资人民币 20 万元。2013 年 12 月 11 日，佛山市志信正达会计师事务所有限公司出具佛志信会验字【2013】第 160 号《佛山市嘉得力清洁科技有限公司验资报告》对新增的注册资本进行了审验。

2013 年 12 月 16 日，嘉得力在佛山市南海区工商行政管理局办理了本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，嘉得力的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	股权比例
1	杨伟光	货币	960.00	96.00%
2	叶淑娟	货币	40.00	4.00%
合计			1,000.00	100.00%

4) 2013 年 12 月，第一次股权转让

2013 年 12 月 16 日，嘉得力召开股东会。经全体股东一致同意，杨伟光分别将其持有的 5%、5%、5%、5%，共计 20% 的股权转让给赵仲厚、郭超键、叶淑晖、卢国新，每人受让 5%。同日，杨伟光分别与赵仲厚、郭超键、叶淑晖、卢国新签订了《股权转让合同》，股权受让价格均为 67.5 万元。股权受让方赵仲厚时任嘉得力总经理，郭超键、叶淑晖、卢国新时任副总经理。

2013 年 12 月 23 日，嘉得力在佛山市南海区工商行政管理局办理了本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让后，嘉得力的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	股权比例
1	杨伟光	货币	760.00	76.00%
2	赵仲厚	货币	50.00	5.00%
3	郭超键	货币	50.00	5.00%
4	叶淑晖	货币	50.00	5.00%

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	股权比例
5	卢国新	货币	50.00	5.00%
6	叶淑娟	货币	40.00	4.00%
合计			1,000.00	100.00%

截至本报告书出具日，杨伟光尚未就本次股权转让缴纳个人所得税。杨伟光已于2022年11月出具承诺函，承诺：“如有关税务部门要求或决定，需要补缴公司历史上未分配利润转增注册资本、股权转让等事项涉及的个人所得税或因公司未及时履行代扣代缴义务而承担罚款或损失，本人将全额承担应补缴的个人所得税款及公司因此承担的损失”。

（2）整体变更股份有限公司及股本演变情况

1) 2014年7月16日，整体变更为股份公司

2013年12月30日，嘉得力召开股东会，决议整体变更为股份有限公司，以2013年12月31日为变更基准日。2014年4月3日，嘉得力股东会审议通过了经信永中和会计师事务所审计确定的变更基准日的公司净资产16,511,524.48元，按1:0.605637的折股比例折为股份公司股份10,000,000股，每股面值1元，股份公司的注册资本为1,000.00万元，未折股净资产余额6,511,524.48元计入股份公司资本公积金。

2014年4月10日，广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具“联信（证）评字（2014）第A0170号”《佛山市嘉得力清洁科技有限公司拟整体变更设立股份有限公司所涉及的经审计后的全部资产及相关负债资产评估报告》，经评估，截至评估基准日2013年12月31日，嘉得力有限的净资产账面价值为1,651.15万元，评估价值为1,759.35万元，增值108.20万元，增值率6.55%。

2014年4月22日信永中和会计师事务所有限责任公司出具了“XYZH/2013GZA2046-2号”《验资报告》，对股份公司出资到位情况进行了审验。

2014年5月16日，嘉得力召开股份公司第一次股东大会（暨创立大会），审议通过了《广东嘉得力清洁科技股份有限公司筹办情况的报告》《广东嘉得力清洁科技股份有限公司章程（草案）》等相关议案，选举产生了公司第一届董事会成员、第一届监事会股东监事。

2014年7月16日，嘉得力在佛山市工商行政管理局完成工商变更登记手续。

整体变更为股份公司后，嘉得力的股权结构情况如下：

序号	股东名称	股份数（万股）	股权比例	出资方式
1	杨伟光	760.00	76.00%	净资产折股
2	赵仲厚	50.00	5.00%	净资产折股
3	郭超键	50.00	5.00%	净资产折股
4	叶淑晖	50.00	5.00%	净资产折股
5	卢国新	50.00	5.00%	净资产折股
6	叶淑娟	40.00	4.00%	净资产折股
合计		1,000.00	100.00%	-

2) 2015年2月，新三板挂牌

2015年1月23日，全国中小企业股份转让系统出具《关于同意广东嘉得力清洁科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2015]125号），同意嘉得力在新三板挂牌。

2015年2月5日起，嘉得力在全国股转系统挂牌公开挂牌，证券代码为“831992”。

(3) 挂牌后的股权变更

1) 2017年至2019年收购深圳嘉得力

新三板挂牌后，嘉得力拟在直内销、外销和服务三方面发力，内销方面首先加强广东省内布局，为此与长期合作的经销商深圳嘉得力达成协议，通过现金增资的方式收购深圳嘉得力51%的股权，取得其控股权，并吸收深圳嘉得力的股东持股嘉得力，

深度绑定合作。

2017年10月25日，嘉得力实际控制人杨伟光与于梅共同设立佛山嘉旭。2017-2018年期间，嘉得力离职高管卢国新通过股转公司交易系统以2元/股直接向深圳嘉得力股东刘务贞转让50万股嘉得力股份；杨伟光通过股转公司交易系统以2元/股陆续向佛山嘉旭转让了合计250万股的嘉得力股份；此外，杨伟光通过股转公司交易系统以1元/股的价格买入离职高管赵仲厚50万股股份，后续杨伟光与于梅将持有部分佛山嘉旭份额转让给深圳嘉得力股东刘务贞、潘淑萍、潘颂民。通过该等交易，深圳嘉得力原股东均直接或间接持有了嘉得力股权，佛山嘉旭成为公司持股的平台。

2018年9月，杨伟光通过二级市场交易卖出1,000股；自然人陈麒元通过二级市场交易成为新进股东。

2019年6月6日，标的公司召开第二届董事会第八次会议，审议通过《关于公司拟投资深圳市嘉得力清洁科技有限公司的议案》，标的公司拟出资400万元投资深圳嘉得力，取得其51%股权。

2019年8月8日，深圳嘉得力完成工商变更。

本次变更后，嘉得力的股权情况如下：

序号	股东名称	股份数（万股）	股权比例
1	杨伟光	559.90	55.9000%
2	赵仲厚	250.00	25.0000%
3	郭超键	50.00	5.0000%
4	叶淑晖	50.00	5.0000%
5	卢国新	50.00	5.0000%
6	叶淑娟	40.00	4.0000%
7	陈麒元	0.10	0.1000%
合计		1,000.00	100.00%

2) 2022 年 12 月至 2023 年 1 月，南华仪器收购嘉得力 15%股份

2022 年 12 月 19 日，南华仪器与杨伟光、郭超键及嘉得力签署了附生效条件的《佛山市南华仪器股份有限公司与杨伟光、郭超键及广东嘉得力清洁科技股份有限公司支付现金购买资产协议》，约定南华仪器以支付现金的方式收购杨伟光、郭超键持有的嘉得力 152.475 万股。各方于 2022 年 12 月 27 日签署《补充协议》，约定股份转让方式为全部或部分以大宗交易、竞价交易、特定事项协议转让或其他可行的方式进行转让。

南华仪器分别于 2022 年 12 月 27 日、2022 年 12 月 30 日、2023 年 1 月 6 日、2023 年 1 月 12 日、2023 年 1 月 18 日通过大宗交易方式受让杨伟光、郭超键合计持有的嘉得力 150 万股股份，占嘉得力股份总数的 15%，成交价格为 15 元/股，成交金额为 2,250 万元，剩余 0.2475%不再收购。

2022 年 12 月，佛山嘉旭通过二级市场交易卖出 300 股。此外，自然人陈麒元也在 2022 年将其所持有的 1,000 股卖出。自然人华炜、李祥华、张前通过二级市场交易成为新进股东。

本次交易后，嘉得力股东持股情况如下：

序号	股东名称	股份数（万股）	股权比例
1	杨伟光	422.40	42.2400%
2	佛山嘉旭	249.97	24.9970%
3	佛山市南华仪器股份有限公司	150.00	15.0000%
4	刘务贞	50.00	5.0000%
5	叶淑晖	50.00	5.0000%
6	叶淑娟	40.00	4.0000%
7	郭超键	37.75	3.7500%
8	华炜	0.07	0.0070%

序号	股东名称	股份数（万股）	股权比例
9	李祥华	0.04	0.0040%
10	张前	0.02	0.0020%
合计		1,000.00	100.00%

3) 2023年4月，佛山嘉旭与潘淑萍大宗交易

2023年4月3日，潘淑萍与佛山嘉旭签署《大宗交易协议》，在2023年4月3日至2023年4月13日双方进行大宗交易，由潘淑萍通过大宗交易的方式购买佛山嘉旭600,000股。2023年4月12日，潘淑萍从佛山嘉旭退伙。该笔交易实质上是潘淑萍持有嘉得力的股权翻转，从间接股东转为直接股东。

此外，2023年2月，自然人张前通过二级市场交易卖出200股；自然人张雯华通过二级市场交易成为新进股东。自然人李祥华通过二级市场交易增加其持有的股份数量。

大宗交易后，嘉得力股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	杨伟光	422.40	42.2400%
2	佛山嘉旭	189.97	18.9970%
3	佛山市南华仪器股份有限公司	150.00	15.0000%
4	潘淑萍	60.00	6.0000%
5	刘务贞	50.00	5.0000%
6	叶淑晖	50.00	5.0000%
7	叶淑娟	40.00	4.0000%
8	郭超键	37.50	3.7500%
9	华炜	0.07	0.0070%
10	李祥华	0.06	0.0060%
11	张雯华	0.00	0.0000%
合计		1,000.00	100.0000%

注：股数保留两位小数、持股比例保留4位小数，张雯华持股1股，故披露为0.00万股，0.0000%。

(4) 嘉得力不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况

嘉得力为依法设立和续存的股份有限公司，不存在出资瑕疵或影响其合法续存的情形。

3、主要股东及持股比例

截止评估基准日，嘉得力的股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	杨伟光	422.40	42.2400%
2	佛山嘉旭	189.97	18.9970%
3	佛山市南华仪器股份有限公司	150.00	15.0000%
4	潘淑萍	60.00	6.0000%
5	刘务贞	50.00	5.0000%
6	叶淑晖	50.00	5.0000%
7	叶淑娟	40.00	4.0000%
8	郭超键	37.50	3.7500%
9	华炜	0.07	0.0070%
10	李祥华	0.06	0.0060%
11	张雯华	0.00	0.0000%
合 计		1,000.00	100.0000%


4、企业简介

嘉得力是一家主营业务为商用清洁设备及配套产品的研发、生产、销售、租赁的高新技术企业，主要产品包括商用洗地机、扫地机、其他商用清洁设备及清洁剂等配套产品，广泛应用于零售商业、交通枢纽、工业制造、医院学校、办公楼宇、物业清洁、仓储物流等商用领域。二十余年的发展历程中，标的公司积极推动清洁设备数字化、智能化升级，目前已成长为行业知名企业，持续为工商业领域提供整体清洁解决方案。

嘉得力是 ISSA 美国清洁协会会员单位，经过二十余年的积累，产品逐渐完成数字化和智能化迭代，通过物联网终端管理提高了客户的生产与管理效率，增加了产品的附加值；此外，嘉得力依附于物联网管理平台的售后服务新模式能做到客户的及时响应和一站化管理，有效增强了客户粘性；随着产品性能、附加值的增加，嘉得力在品牌声誉等方面也建立起自身优势，受到了广大国内外客户的认可，已成为国内商用清洁设备行业洗地机等领域的领先企业。

截至评估基准日，嘉得力拥有 70 项专利权，其中发明专利 4 项。嘉得力已通过 ISO9001 质量体系、ISO14001 环境管理体系、国家 CCC 质量认证、产品原材料 UL 认证，相关产品通过欧洲 CE 质量认证等国内外市场准入认证。

嘉得力产品的具体情况如下：

产品类型	用途及应用领域	功能介绍	产品示意图
洗地机	适用于室内环氧地坪漆、瓷砖、光整的水泥地面的水洗、清洁	利用刷盘电机驱动盘刷圆周运动对地面进行清洁，吸水电机通过污水软管与吸水耙前后胶条密封腔连通，在负压作用下将污水收回污水箱并通过后胶条将地面刮擦洁净，可接入物联网管理平台，实现全流程清洁管控及成果分析。	

产品类型	用途及应用领域	功能介绍	产品示意图
扫地机	适用于对地库、厂房、园区道路、物流仓库等路面工况的粉尘或树叶、砂石等垃圾进行清扫	左右前边刷将树叶、粉尘等垃圾收集到车身中部主刷腔前端，通过垃圾门进入主刷腔，在滚动毛刷筒带动下将垃圾后抛送入后置垃圾箱，吸尘风机通过滤袋在主刷腔形成负压防止扬尘并将尘灰隔离，排出洁净空气，可接入物联网管理平台，实现全流程清洁管控及成果分析。	
单刷机	适用在室内外环境清洁，可满足硬地面&软地面清洁，包括水泥地面，瓷砖，环氧等硬地面的表面清洁，也可以适用在地毯等软地面清洁	针对地面清洗应用，以洗地刷转动与清水结合的工作原理，作用在目标地面上，通过不同配置的洗地刷型号，从而实现有效的设备清洁	
其他商用清洁设备	包括高压清洗机、工商业吸尘器、地毯清洗机等，适用于清洁公司、商业楼层、酒店、办公室、幼儿园、学校、公共大楼等多种应用场景，可用于冲洗、吸尘、清洁等	高压清洗机：利用高压水流，对地面进行冲洗； 工商业吸尘器：离心风机形成的负压作用吸尘并过滤。 滚刷式地毯清洗机：配置前后置吸水系统，集合喷液、清洗、吸干功能于一体。	
清洁剂	提供各种特定应用需求，以经济高效地实现目标效果，特供不同清洁药剂	通过原料成型特性，将不同的清洁药剂按照指定的稀释比混合，或直接通过原液，对指定适用的待清洁表面，结合指定的清洁设备在合适的时间温度下实现去污清洁	

5、近三年资产、财务、经营状况

(1) 嘉得力（合并口径）两年一期的财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
资产总额	15,962.56	15,890.95	18,990.55
负债总额	6,987.95	4,760.81	6,595.86
归属于母公司股东权益	8,447.95	10,646.50	11,960.03
少数股东权益	526.66	483.63	434.66
股东权益	8,974.61	11,130.14	12,394.68

损益情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	12,639.08	13,253.46	9,581.06
利润总额	2,241.41	2,496.88	1,499.10
净利润	2,069.26	2,155.53	1,264.55
归属于母公司股东的净利润	2,081.44	2,198.55	1,313.52
少数股东损益	-12.18	-43.03	-48.98

现金流量情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
经营活动产生的现金流量净额	2,239.24	3,049.12	2,584.03
投资活动产生的现金流量净额	-7.59	-257.55	-5,986.48
筹资活动产生的现金流量	-1,197.43	-1,134.23	2,079.53
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	0.35	-29.46
现金及现金等价物净增加额	1,034.22	1,657.69	-1,352.38
期末现金及现金等价物余额	4,287.88	5,945.57	4,593.19

(2) 嘉得力（母公司）两年一期的财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
资产总额	14,920.52	15,178.00	17,875.21
负债总额	6,418.20	4,355.31	5,668.04
净资产	8,502.32	10,822.69	12,207.17

损益情况:

金额单位: 人民币万元

项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	11,978.19	12,760.39	9,134.95
利润总额	2,036.10	2,662.11	1,604.08
净利润	1,882.09	2,320.37	1,384.48

现金流量情况:

金额单位: 人民币万元

项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
经营活动产生的现金流量净额	2,098.32	3,110.87	1,853.84
投资活动产生的现金流量净额	-14.29	-257.55	-6,188.78
筹资活动产生的现金流量	-1,197.43	-1,090.55	2,162.70
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	0.35	-8.70
现金及现金等价物净增加额	886.60	1,763.11	-2,180.94
期末现金及现金等价物余额	3,408.25	5,171.36	2,990.42

注: 2022 年、2023 年、2024 年 1-9 月数据经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并出具中兴华审字(2024)第 410521 号无保留意见审计报告。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位股权的拟购买方。

(四) 委托人以外的其他报告使用人

根据《资产评估委托合同》的约定, 被评估单位以及国家法律、法规规定的报告使用人, 为本报告的合法使用人。

除国家法律法规另有规定外, 任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

根据南华仪器《关于筹划重大资产重组暨签署意向协议的提示性公告》, 南华仪器拟以支付现金购买资产的方式收购嘉得力 36%-45%股份, 需对涉及的嘉得力股东全部权益价值进行评估, 本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

本次评估对象是嘉得力的股东全部权益价值，评估范围是嘉得力的全部资产（包括：流动资产和非流动资产等）及相关负债，包括未在账面列示的其他无形资产。评估基准日时主要资产及负债概况见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	主要内容
1	一、流动资产合计	99,772,104.49	
2	货币资金	31,958,816.11	内容为现金和银行存款
3	应收票据	18,188.79	内容为应收的票据
4	应收账款	32,318,797.69	内容为应收货款、设备租赁费等
5	预付款项	1,188,788.97	内容为货款、服务费等
6	其他应收款	719,209.22	内容为投标保证金、押金等
7	存货	19,473,293.97	包括：原材料、库存商品、在产品
8	一年内到期的非流动资产	13,764,094.96	内容为一年内到期的融资租赁应收款
9	其他流动资产	330,914.78	内容为增值税留抵税额
10	二、非流动资产合计	78,979,947.09	
11	长期应收款	9,145,384.82	内容为融资租赁费
12	长期股权投资	14,831,360.00	内容为对佛山市嘉得力生物科技有限公司、上海嘉得力清洁科技有限公司、深圳市嘉得力清洁科技有限公司、广东嘉德力环境科技有限公司和嘉得力清洁科技（香港）有限公司的股权投资
13	固定资产	21,324,275.16	内容为房屋建筑、机器设备、车辆和电子设备
14	无形资产	32,809,656.07	内容为土地使用权、办公软件等
15	长期待摊费用	80,313.89	内容为软厂房车场透光棚、封边工程，软件服务费等
16	递延所得税资产	605,657.15	内容为资产减值准备等所产生的递延所得税资产
17	其他非流动资产	183,300.00	内容为应付设备款
18	三、资产总计	178,752,051.58	
19	四、流动负债合计	33,175,217.54	
20	应付票据	7,938,002.01	内容为应付的票据
21	应付账款	13,481,878.26	内容为应付的采购款等
22	合同负债	1,475,207.83	内容为货款
23	应付职工薪酬	2,418,945.57	内容为工资、奖金、津贴和补贴、医疗保险费等
24	应交税费	1,253,661.04	内容为增值税、城建税、教育费附加、企业所得税

序号	科目名称	账面价值	主要内容
			等
25	其他应付款	1,110,633.13	内容为应付的保证金、服务费等
26	一年内到期的非流动负债	2,515,555.56	内容为一年内到期的长期借款等
27	其他流动负债	2,981,334.14	内容为待转销项税等
28	五、非流动负债合计	23,505,176.48	
29	长期借款	22,500,000.00	内容为招行的借款
30	递延所得税负债	1,005,176.48	内容为融资租赁跨期利润导致的递延所得税负债
31	六、负债合计	56,680,394.02	
32	七、净资产	122,071,657.56	

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并经过中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二）对企业价值影响较大的资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况

1、存货

存货为原材料、库存商品和发出商品，账面价值为 19,473,293.97 元。原材料主要为锡丝、液态生料、防锈油和七字形套筒扳手带等原材料；库存商品主要为全自动电瓶车推式洗地机、GTC-210 洗地机和 GT70+i Lithium 洗地机(含锂电) 等产品；发出商品为武汉市万物云数字运营有限公司、宁波任意环境工程有限公司等客户采购的设备已经发出，但是不符合收入确认条件的商品；存货存放在嘉得力厂区仓库内，企业每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。

2、长期股权投资

长期股权投资包括对佛山市嘉得力生物科技有限公司、上海嘉得力清洁科技有限公司、深圳市嘉得力清洁科技有限公司、广东嘉德力环境科技有限公司、嘉得力清洁科技（香港）有限公司的股权投资。具体如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例 (%)	投资成本 (元)	账面价值 (元)
1	佛山市嘉得力生物科技有限公司	2016-06	51	3,060,000.00	3,060,000.00
2	上海嘉得力清洁科技有限公司	2018-07	60	1,200,000.00	0.00

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例 (%)	投资成本 (元)	账面价值 (元)
3	深圳市嘉得力清洁科技有限公司	2009-03	51	4,000,000.00	4,000,000.00
4	广东嘉德力环境科技有限公司	2020-05	100	500,000.00	500,000.00
5	嘉得力清洁科技(香港)有限公司	2024-06	100	7,271,360.00	7,271,360.00
合 计					14,831,360.00

嘉得力控股的子公司基本情况如下：

(1) 佛山市嘉得力生物科技有限公司

1) 概况

企业名称：佛山市嘉得力生物科技有限公司（以下简称“佛山嘉得力”）

统一社会信用代码：91440600MA4UQUTH9D

注册地址：佛山市南海区桂城街道夏南路 59 号

法定代表人：杨伟光

注册资金：人民币 600 万元

公司类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

经营范围：从事生物科技领域清洁剂产品，绿色、环保清洁产品和消毒产品的技术研发、技术咨询、技术转让；从事生物科技领域清洁剂产品，绿色、环保清洁产品和消毒产品的批发、佣金代理（拍卖除外）及相关配套业务（涉及专项管理的商品按照国家有关规定办理）；生产、加工、销售：生物科技领域清洁剂产品，绿色、环保清洁产品和消毒产品（仅限分支机构）。产品国内外销售。（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）

成立日期：2016 年 06 月 20 日

营业期限：2016 年 06 月 20 日至 2046 年 06 月 20 日

2) 股东构成

评估基准日时，佛山嘉得力主要股东及持股比例见下表：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	306.00	51.00
2	ADVANCED BIOCHEM RESEARCH PTE.LTD.	132.00	22.00
3	超浓缩科技（广州）有限公司	132.00	22.00
4	杨嘉骏	30.00	5.00
合 计		600.00	100.00

3) 经营、财务概况

嘉得力持有佛山嘉得力 51% 股权，投资成本为 3,060,000.00 元，账面价值为 3,060,000.00 元。评估基准日时佛山嘉得力正常经营，两年一期的财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
资产总额	485.67	340.25	278.29
负债总额	364.62	250.16	192.65
净资产	121.05	90.09	85.64

损益情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	225.91	215.79	182.59
利润总额	-54.79	-29.40	-4.24
净利润	-52.57	-30.96	-4.44

注：2022 年、2023 年、2024 年 1-9 月数据经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

(2) 上海嘉得力清洁科技有限公司

1) 概况

企业名称：上海嘉得力清洁科技有限公司（以下简称“上海嘉得力”）

统一社会信用代码：91310113MA1GMUXA7Q

注册地址：上海市奉贤区奉城镇南奉公路 686 号 4 幢

法定代表人：王广东

注册资金：人民币 200 万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：许可项目：货物或技术进出口业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：从事清洁科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让；清洁用品、建筑、装饰材料、电动工具、机电设备、家用电器、日用百货、针织品、皮革制品、陶瓷制品、办公用品、照相器材、工艺美术品（象牙及其制品除外）、清洁器材、摩托车配件销售；专业保洁、清洗、消毒服务；普通机械设备安装维修服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）

成立日期：2018 年 07 月 30 日

营业期限：2018 年 07 月 30 日至 2048 年 07 月 29 日

2) 股东构成

评估基准日时，上海嘉得力主要股东及持股比例见下表：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	120.00	60.00
2	王广东	80.00	40.00
合计		200.00	100.00

3) 经营、财务概况

嘉得力持有上海嘉得力 60% 股权，投资成本为 1,200,000.00 元，账面余额为 1,200,000.00 元，减值准备 1,200,000.00 元，账面净值 0.00 元。评估基准日时上海嘉得力正常经营，两年一期的财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
资产总额	98.86	80.51	107.71
负债总额	99.93	151.07	247.80
净资产	-1.07	-70.57	-140.10

损益情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	254.78	252.71	204.05
利润总额	-35.81	-69.50	-69.53
净利润	-35.86	-69.50	-69.53

注：2022 年、2023 年、2024 年 1-9 月数据经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

(3) 深圳市嘉得力清洁科技有限公司

1) 概况

企业名称：深圳市嘉得力清洁科技有限公司（以下简称“深圳嘉得力”）

统一社会信用代码：914403006853820470

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道洪湖二街 59 号工商综合楼首层

法定代表人：刘务贞

注册资金：人民币 500 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目是：清洁器材的研发、销售；机电设备、起重设备、环保设备用品、酒店用品、清洁剂、化工产品的购销（以上不含危险化学品及其它限制项目）；机电设备、起重设备、环保设备的租赁及上门维修保养服务；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

成立日期：2009 年 03 月 13 日

营业期限：2009年03月13日至2029年03月13日

2) 股东构成

评估基准日时，深圳嘉得力主要股东及持股比例见下表：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	255.00	51.00
2	刘务贞	122.50	24.50
3	潘淑萍	73.50	14.70
4	潘颂民	49.00	9.80
合 计		500.00	100.00

3) 经营、财务概况

嘉得力持有深圳嘉得力51%股权，投资成本为4,000,000.00元，账面价值为4,000,000.00元。评估基准日时深圳嘉得力正常经营，两年一期的财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年9月30日
资产总额	1,196.63	1,052.54	987.53
负债总额	239.48	97.90	67.80
净资产	957.15	954.64	919.73

损益情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022年度	2023年度	2024年1-9月
营业收入	1,087.61	908.68	457.29
利润总额	55.70	-2.08	-24.90
净利润	59.50	-2.51	-34.91

注：2022年、2023年、2024年1-9月数据经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

(4) 广东嘉德力环境科技有限公司

1) 概况

企业名称：广东嘉德力环境科技有限公司（以下简称“广东嘉德力”）

统一社会信用代码：91440605MA54NBGFYG

注册地址：佛山市南海区桂城街道夏南路 59 号

法定代表人：杨伟光

注册资金：人民币 1000 万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：环保技术推广服务；其他技术推广服务；其他科技推广服务业；环境卫生管理；其他机械与设备经营租赁；工业设计服务；其他清洁服务；其他机械设备及电子产品批发（工商登记前置审批项目除外）；百货零售；厨具卫具及日用杂品批发；卫生洁具零售；社会经济咨询；环保咨询；物业管理；商业综合体管理服务。（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）

成立日期：2020 年 05 月 15 日

营业期限：2020 年 05 月 15 日至长期

2) 股东构成

评估基准日时，广东嘉德力主要股东及持股比例见下表：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	100.00

3) 经营、财务概况

嘉得力持有广东嘉德力 100% 股权，投资成本为 500,000.00 元，账面价值为 500,000.00 元。评估基准日时广东嘉德力正常经营，两年一期的财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
资产总额	238.24	196.22	93.37
负债总额	61.51	82.43	75.56
净资产	176.73	113.79	17.81

损益情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	530.36	487.44	300.20
利润总额	116.18	-62.94	-95.99
净利润	110.59	-62.94	-95.98

注：2022 年、2023 年、2024 年 1-9 月数据经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

(5) 嘉得力清洁科技（香港）有限公司

1) 概况

企业名称：嘉得力清洁科技（香港）有限公司（以下简称“香港嘉得力”）

英文名：GADLEE GREEN CLEANING EQUIPMENT CORPORATION (HONG KONG) LIMITED

商业登记证号码：76160280

注册资本：1000 万港币

法定代表人：杨伟光

住所/主要办公地点：FlatB, 41/F., Tower 5, One Silversea, 18 Hoi Fai Road, Kowloon, Hong Kong

成立日期：2024 年 1 月 24 日

经营范围：研发、销售清洁器材，并提供相关售后服务、设备租赁等业务。

2) 股东构成

评估基准日时，香港嘉得力主要股东及持股比例见下表：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	727.14	100.00
合 计		727.14	100.00

3) 经营、财务概况

嘉得力持有香港嘉得力 100% 股权，投资成本为 7,271,360.00 元，账面价值为 7,271,360.00 元。评估基准日时香港嘉得力正常经营，财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2024 年 9 月 30 日
资产总额	1,748.93
负债总额	931.20
净资产	817.73

损益情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2024 年 1-9 月
营业收入	182.04
利润总额	98.74
净利润	90.59

注：2024 年 1-9 月数据经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

3、房屋建筑物

嘉得力的房屋建筑物为 2024 年 4 月从佛山市南华仪器股份有限公司购入的厂房、车间、宿舍、办公楼和装配车间，位于广东省佛山市南海区桂城街道夏南路 59 号，房屋总建筑面积 10,930.63 平方米，账面原值 19,491,800.46 元，账面净值 19,098,006.02 元，已办理不动产权证，具体情况如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	房屋用途	结构	层数	建成日期	建筑面积 (m ²)	账面价值	
								原值	净值
1	粤(2024)	办公楼	工业用地/ 厂房、车 间、宿舍、 办公楼	钢筋混 凝土结 构	5 层	2002 年	3,999.51	19,491,800.46	19,098,006.02
2	佛南不动	宿舍			3 层	2002 年	1,087.73		
3	产权第	车间			4 层	2002 年	4,260.56		
4	0050509	厂房			1 层	2006 年	957.84		
5	号	装配车间			1 层	2016 年	624.99		
合计							10,930.63	19,491,800.46	19,098,006.02

4、设备类资产

嘉得力设备类资产账面原值为 9,932,712.19 元，账面净值为 2,226,269.14 元。主要存

置于嘉得力的厂区内，主要包括：

(1) 打包机、测厚仪、导轨式液压升降机、半自动焊锡机等生产设备；

(2) 五菱牌 LZW6407BAF 小客车、五菱牌 LZW6430KF 多用途乘用车、金杯牌 SY6420K1SBW 面包车等生产配套设备；

(3) 电脑、打印机、便携机等电子设备。

5、土地使用权

截至评估基准日，嘉得力已取得土地使用权情况如下：

权证编号	土地位置	取得日期	使用期限	土地用途	用地性质	面积 (m ²)	账面价值	是否办理抵押
粤 (2024) 佛南不动产权第 0050509 号	广东省佛山市南海区桂城街道夏南路 59 号	2024/04	至 2051 年 6 月 20 日止	工业用地	出让	11,848.02	31,488,293.12	已抵押

纳入评估范围内的房地产已设定他项权利，权利人为招商银行股份有限公司佛山分行。具体状况如下：

抵押权人	抵押物权证编号	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	抵押金额 (元)	备注
招商银行股份有限公司佛山分行	粤 (2024) 佛南不动产权第 0050509 号	11,848.02	10,930.63	35,000,000.00	已抵押


6、其他无形资产

嘉得力的其他无形资产原始入账价值为 1,650,603.42 元，账面价值 1,321,362.95 元，主要为办公软件。

(三) 企业申报的账面未记录的无形资产

1、商标权

截至评估基准日，嘉得力登记拥有的注册商标情况如下：

序号	权利人	商标图样	商标类别	申请号-注册号	取得日期	到期日期
1	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		5	44827967	2021-03-07	2031-03-06



序号	权利人	商标图样	商标类别	申请号-注册号	取得日期	到期日期
2	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		5	44819306	2021-02-28	2031-02-27
3	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		11	29259352	2019-01-14	2029-01-13
4	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		7	29258043	2019-01-14	2029-01-13
5	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		42	29255366	2019-01-07	2029-01-06
6	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		35	29255358	2019-01-07	2029-01-06
7	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		9	29255348	2019-01-07	2029-01-06
8	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		3	29254265	2019-01-07	2029-01-06
9	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		38	29253807	2019-01-07	2029-01-06
10	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		21	19836841A	2017-07-14	2027-07-13
11	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	嘉得力	37	13990253	2015-03-14	2035-03-13
12	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	嘉得力	11	13990207	2015-03-14	2035-03-13
13	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	嘉得力	7	13990175	2015-03-14	2035-03-13
14	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	嘉得力	3	13990112	2015-03-07	2035-03-06
15	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		37	10676162	2013-11-21	2023-11-20
16	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		11	10676123	2013-09-14	2023-09-13
17	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		7	10676083	2013-05-21	2023-05-20
18	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		3	10675668	2013-05-21	2023-05-20
19	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		37	9664710	2022-08-14	2032-08-13
20	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		11	9664556	2022-09-07	2032-09-06
21	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		3	9664466	2022-09-14	2032-09-13

序号	权利人	商标图样	商标类别	申请号-注册号	取得日期	到期日期
22	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	Gadlee	37	9664416	2022-08-21	2032-08-20
23	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	Gadlee	11	9664339	2022-09-07	2032-09-06
24	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	Gadlee	3	9664303	2022-09-21	2032-09-20
25	广东嘉得力清洁科技股份有限公司		7	6080524	2019-12-07	2029-12-06
26	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	Gadlee	7	3821132	2016-01-07	2026-01-06
27	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	“Gadlee+嘉得力”		306166585 (香港区域)	2023-10-2	2033-2-10
28	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	“Gadlee”		018860147 (欧盟区域)	2023-7-26	2033-4-11
29	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	“Gadlee”		968143 (俄罗斯区域)	2023-4-11	2033-4-11
30	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	“Gadlee”		40202304307T (新加坡区域)	2023-8-24	2033-3-2

以上商标为账外无形资产。

2、专利权

截至评估基准日，嘉得力登记拥有的专利权如下：

序号	权属人	专利名称	专利类型	申请号-授权号	申请日期
1	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种可扩展清洁宽度洗地机	发明专利	CN202410237041.6	2024-03
2	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种扫地车座椅限位与安全结构	实用新型	CN202320116232.8	2023-01
3	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种高精度高效率尘灰过滤系统	实用新型	CN202320116189.5	2023-01
4	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种主刷升降及防撞机构	实用新型	CN202320116178.7	2023-01
5	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种洗地车吸水耙升降及碰撞复位结构	实用新型	CN202320116251.0	2023-01
6	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种高位垃圾箱举升翻斗机构	实用新型	CN202320077777.2	2023-01
7	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种链条张紧调节机构	实用新型	CN202320077780.4	2023-01
8	广东嘉得力清洁科技	扫地机（GTS1450 驾驶式）	外观设计	CN202330002946.1	2023-01



序号	权属人	专利名称	专利类型	申请号-授权号	申请日期
	股份有限公司				
9	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种升降高度调节机构	实用新型	CN202221691668.1	2022-07
10	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	喷雾消杀系统	实用新型	CN202221691646.5	2022-07
11	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种吸水扒结构及应用的清洁车	发明专利	CN202210773536.1	2022-07
12	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种防撞挡尘调节机构	实用新型	CN202221691714.8	2022-07
13	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	刹车驻车一体结构	实用新型	CN202221691738.3	2022-07
14	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种室内消杀清洁多用途清洁车	发明专利	CN202210773537.6	2022-07
15	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种链条自动张紧调节机构	实用新型	CN202221691648.4	2022-07
16	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种玻璃清洁剂及其制备方法	发明专利	CN202210646393.8	2022-06
17	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种吸水耙组件	实用新型	CN202120929347.X	2021-04
18	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种污水箱垃圾过滤机构	实用新型	CN202120911519.0	2021-04
19	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	洗地机(GR1 无人驾驶洗地机)	外观设计	CN202130250857.X	2021-04
20	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	扫地机(GTS1500)	外观设计	CN201930579980.9	2019-10
21	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	新型针座	实用新型	CN201921298585.4	2019-08
22	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种带自动刹车的安全清洁车	实用新型	CN201921297997.6	2019-08
23	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种吸水耙拉手提升机构	实用新型	CN201822221060.2	2018-12
24	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种上下水箱连接轴结构	实用新型	CN201822219840.3	2018-12
25	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种污水箱吸水管加长套管结构的洗地机	实用新型	CN201822219850.7	2018-12
26	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种清水箱小入水口结构	实用新型	CN201822219851.1	2018-12
27	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种用于洗地机的洗地刷卡扣装置	实用新型	CN201822221059.X	2018-12



序号	权属人	专利名称	专利类型	申请号-授权号	申请日期
28	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种清水箱出水过滤器	实用新型	CN201822219852.6	2018-12
29	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种吸水电机静音结构装置	实用新型	CN201822173369.9	2018-12
30	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种洗地刷加压装置	实用新型	CN201822174804.X	2018-12
31	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种自走驱动桥	实用新型	CN201822173367.X	2018-12
32	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种刷盘升降结构	实用新型	CN201822174805.4	2018-12
33	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种吸水耙压条压紧结构装置	实用新型	CN201822173379.2	2018-12
34	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	刹车驻车一体机构	实用新型	CN201822148219.2	2018-12
35	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	洗地刷压力调节机构	实用新型	CN201822148208.4	2018-12
36	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	污水箱防泡沫机构	实用新型	CN201822148211.6	2018-12
37	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	洗地机污水箱盖防水机构	实用新型	CN201822148210.1	2018-12
38	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	洗地刷吸水耙拉手机构	实用新型	CN201822134689.3	2018-12
39	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	吸水耙走轮调节机构	实用新型	CN201822127194.8	2018-12
40	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	洗地机主刷碰撞缓冲机构	实用新型	CN201822127192.9	2018-12
41	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	刷盘机构	实用新型	CN201822127195.2	2018-12
42	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	洗地机前轮防侧翻机构	实用新型	CN201822127193.3	2018-12-18
43	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	吸水耙脱落机构	实用新型	CN201822117943.9	2018-12-17
44	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	带 360 度自由转动平衡轮的仰角可简便调节的吸水耙	实用新型	CN201822116900.9	2018-12-17
45	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	扫地机 (GT30)	外观设计	CN201830702589.9	2018-12-06
46	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	尿兜除臭片 (903)	外观设计	CN201830694078.7	2018-12-04
47	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	上下水箱连接机构	实用新型	CN201821952128.8	2018-11-26



序号	权属人	专利名称	专利类型	申请号-授权号	申请日期
48	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	吸水耙仰角调节机构	实用新型	CN201821952068.X	2018-11-26
49	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	清水箱过滤机构	实用新型	CN201821952129.2	2018-11
50	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种紧凑的侧刷组件	实用新型	CN201821751450.4	2018-10
51	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种具有逐级清扫功能的扫地机	实用新型	CN201820216171.1	2018-02
52	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种扫地机的专用抽风装置	实用新型	CN201820215466.7	2018-02
53	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种扫地机的专用前边刷装置	实用新型	CN201820215450.6	2018-02
54	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种扫地机的边刷调节机构	实用新型	CN201820216159.0	2018-02
55	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	扫地机(GTS1900 驾驶式)	外观设计	CN201730258222.8	2017-06
56	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	扫地机(GTS1200 驾驶式)	外观设计	CN201730249639.8	2017-06
57	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	扫地机(GTS460 手推式)	外观设计	CN201730246113.4	2017-06
58	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	刷盘擦地机(GTC-18)	外观设计	CN201730246110.0	2017-06
59	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	洗地机(GT110)	外观设计	CN201530571009.3	2015-12
60	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种简便的吸风电机除泡沫结构	实用新型	CN201520663114.4	2015-08
61	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种具有四连杆连接结构及调节结构的吸水耙	实用新型	CN201520663718.9	2015-08
62	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种洗地机刹车与驻车组合新型结构	实用新型	CN201520663542.7	2015-08
63	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种吸风电机吸音、降振、降噪系统	实用新型	CN201520663316.9	2015-08
64	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种新型手推式洗地机	实用新型	CN201520663136.0	2015-08
65	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	一种加强型手推式洗地机	实用新型	CN201520663630.7	2015-08
66	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	扫地机(GTS1460)	外观设计	CN201530142688.2	2015-05
67	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	洗地机(GT180)	外观设计	CN201530142562.5	2015-05

序号	权属人	专利名称	专利类型	申请号-授权号	申请日期
68	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	洗地机 (GT55)	外观设计	CN201530142561.0	2015-05
69	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	洗地机 (GT70)	外观设计	CN201530142423.2	2015-05
70	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	扫地机 (GTS1250)	外观设计	CN201530142492.3	2015-05

以上专利权为账外无形资产。

3、软件著作权

截至评估基准日，嘉得力登记拥有的软件著作权如下：

序号	无形资产名称或内容	登记号	开发完成日期	首次发表	取得日期	取得方式
1	嘉得力清洁设备管理助手 APP 软件	2024SR1235378	-		2024-08	原始取得
2	嘉得力智能清洁资产管理 APP 软件(简称: iGadlee App) V3.0	2024SR0392860	2023-11	2023-11	2024-04	原始取得
3	嘉得力微型全自动洗地控制系统 V1.0	2024SR0390482	2023-11	2023-11	2024-03	原始取得
4	嘉得力智能清洁资产管理系统 (简称: IFM) V3.0	2024SR0390823	2023-11	2023-11	2023-03	原始取得
5	电压电流自动采集记录系统 V1.1	2023SR0315622	2022-12	2022-12	2023-03	原始取得
6	洗地机供水分配系统 V1.0	2023SR0315620	2022-07	2022-07	2023-03	原始取得
7	负压吸水耐用性测试系统 V1.0	2023SR0315621	2022-10	2022-10	2023-03	原始取得
8	嘉得力通过数据反馈和程序控制的边刷升降机构防卡死控制策略软件	2020SR0042096	2019-02	未发表	2020-01	原始取得
9	嘉得力简单的清洁设备的电池使用工况的监控管理系统策略软件	2020SR0041241	2019-08	未发表	2020-01	原始取得
10	嘉得力清洁设备物联网软件系统	2020SR0041088	2019-04	未发表	2020-01	原始取得
11	嘉得力前后自走驱动自动强力洗地机自动控制系统 V1.0	2014SR082167	2012-02	未发表	2014-06	原始取得
12	嘉得力前抛式扫地机自动控制系统 V1.0	2014SR082169	2013-01	未发表	2014-06	原始取得
13	嘉得力 PTFE 式自动扫地机控制系统 V1.0	2014SR082173	2013-01	未发表	2014-06	原始取得
14	嘉得力智能水量感应洗地机自动控制系统 V1.0	2014SR082446	2012-01	未发表	2014-06	原始取得
15	嘉得力连续供电式洗地机自动控制系统	2014SR082454	2012-01	未发表	2014-06	原始取得
16	嘉得力 GT25 型洗地机自动控制系统 V1.0	2014SR082452	2012-10	未发表	2014-06	原始取得

以上软件著作权为账外无形资产。

4、域名

截至评估基准日，嘉得力登记拥有的域名如下：

序号	权属人	名称	类型	网站备案-许可证号	注册日期
1	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	www.igadlee.com	域名	粤 ICP 备 05071158 号-18	2018-02
2	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	www.gadlee.com	域名	粤 ICP 备 05071158 号-1	2007-10
3	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	www.gadlee-shh.com	域名	粤 ICP 备 05071158 号-13	2016-04
4	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	www.gadlee-cd.com	域名	粤 ICP 备 05071158 号-8	2016-04
5	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	www.igadlee.cn	域名	粤 ICP 备 05071158 号-19	2018-02
6	广东嘉得力清洁科技股份有限公司	www.gadlee.cn	域名	粤 ICP 备 05071158 号-1	2007-10

以上域名为账外无形资产。

(四) 企业申报的表外资产

除了被评估单位申报的上述无形资产外，未有其他账外资产及负债。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估中未引用其他评估机构出具的报告结论。

四、价值类型

(一) 价值类型

本次评估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压制的情况下，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。

(二) 选择价值类型的理由

本次评估对评估的市场条件及其评估对象的使用条件并无特别限制和要求，因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

（一）评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 9 月 30 日。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

- 1、评估基准日的选定是委托人、被评估单位与评估机构共同商定的；
- 2、本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、《关于筹划重大资产重组暨签署意向协议的提示性公告》；
- 2、资产评估委托合同。

（二）法律依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日，十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
- 4、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

- 5、《中华人民共和国会计法》（1999年10月31日主席令9届第24号）；
- 6、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常委会第七次会议第二次修正）；
- 7、《上市公司重大资产重组管理办法》（2023年2月17日中国证券监督管理委员会第2次委务会议修订）；
- 8、《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》（2023年2月17日发布，深证上[2023]96号）；
- 9、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
- 10、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年10月28日中华人民共和国财政部令 第65号第二次修改并发布）；
- 11、《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（2023年3月26日财政部、税务总局公告 2023年第7号）；
- 12、《2019年中华人民共和国车辆购置税法》；
- 13、《财政部、国家知识产权局关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》（财企[2006]第109号）；
- 14、《计算机软件著作权登记办法》（2002年2月20日国家版权局令 第1号发布）；
- 15、《中华人民共和国著作权法》（主席令第二十六号，2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；
- 16、《计算机软件保护条例》（国务院令 第632号，2013年1月30日第2次修订）；
- 17、《中华人民共和国专利法》（主席令第八号，2008年12月27日第十一届全国

人民代表大会常务委员会第六次会议于三次修正)；

18、《中华人民共和国专利法实施细则全文》（2001年6月15日国务院令第306号公布，2010年1月9日第二次修订）；

19、《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正）；

20、《中华人民共和国商标法实施条例》（国务院令第358号发布，2014年4月29日国务院令第651号修订）；

21、《广东省著名商标认定和管理暂行办法》（广东省人民政府第124号，2008年7月3日广东省人民政府第十一届九次常务会议通过）。

（三）准则依据

- 1、《企业会计准则》；
- 2、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
- 3、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
- 4、《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 9、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 10、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 11、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；

- 12、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 13、《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14号）；
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 17、《专利资产评估指导意见》的通知（中评协[2017]49号）；
- 18、《著作权资产评估指导意见》的通知（中评协[2017]50号）；
- 19、《商标资产评估指导意见》的通知（中评协[2017]51号）。

（四）权属依据

- 1、嘉得力提供的企业法人营业执照、公司章程；
- 2、长期投资单位营业执照、公司章程等；
- 3、不动产权证、车辆行驶证；
- 4、专利权、商标权、软件著作权、域名相关资料；
- 5、重要设备发票；
- 6、其他产权资料。

（五）取价依据

- 1、企业提供的资产负债表、资产评估明细表等其他文件资料；
- 2、企业提供的审计报告；
- 3、企业经营情况统计资料；
- 4、企业成本费用分析资料；
- 5、企业提供的企业未来发展规划及预测；

- 6、各财经网站相关资料；
- 7、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 8、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；
- 9、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
- 10、《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院编 2024 年版）；
- 11、《全国办公设备及家用电器报价》；
- 12、当地房地产市场交易价格信息；
- 13、同花顺 iFinD 金融数据终端；
- 14、中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率及外汇汇率；
- 15、现场勘察及市场调查有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估，主要有市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法。

1、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。采用市场法的前提条件：（1）需要有一个充分发育活跃的资产市场；（2）参照物及其与被评估企业可比较的指标、技术参数等资料是可以收集到的。

2、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。采

用收益法的前提条件：（1）被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；（2）资产所有者所承担的风险也必须能用货币衡量；（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

3、资产基础法，是指以被评估企业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。采用成本法的前提条件：（1）应当具备可利用的历史资料；（2）形成资产价值的耗费是必需的。

（二）评估方法选择及理由

被评估单位是一家主营业务为商用清洁设备及配套产品的研发、生产、销售、租赁的高新技术企业，主要产品包括商用洗地机、扫地机、其他商用清洁设备及清洁剂等配套产品，广泛应用于零售商业、交通枢纽、工业制造、医院学校、办公楼宇、物业清洁、仓储物流等商用领域。被评估单位在工商用清洁服务行业，创新开发和储备了新技术，使其在市场上具有较强的竞争力，且在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估选择收益法进行评估。

本次评估目的是以支付现金方式购买资产，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

本次评估由于交易案例比较法所需要的资料难以收集，且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此，本次评估不适宜采用交易案例比较法；同时由于市场上难以找到与被评估单位规模相当、业务类似的上市公司参考企业，故不适宜采用市场法进行评估。

故本次评估确定采用收益法和资产基础法进行评估。

(三) 评估方法的运用和逻辑推理过程

1、收益法方法说明

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。是从企业整体出发，以企业的获利能力为核心，通过分析、判断和预测企业未来收益，考虑企业的经营风险和市场风险后，选取适当的折现率，折现求取股东全部权益价值。

现金流折现方法是通过对企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。现金流量包括企业所产生的全部现金流量（企业自由现金流量）和属于股东权益的现金流量（权益自由现金流量）两种口径，两种现金流量对应的方法分别为间接法和直接法。

本次采用现金流折现法中，适用间接法，对应的现金流量为企业自由现金流量（企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动）。

根据企业实际情况，在持续经营前提下，本次评估的基本模型为：

$$E = P + C - D \quad (1)$$

式中：E：股东全部权益价值

P：经营性资产价值

C：非经营性资产、负债和溢余资产

D：付息债务价值

其中：经营性资产价值 P

$$P = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中：R_i：未来第i年的自由现金流量

R_{n+1} : 未来第 $n+1$ 年的企业权益自由现金流量

r : 折现率;

i : 收益年期 $i=0.25, 1.25, 2.25, 3.25, \dots, n$

其中: 企业自由现金流量 R

$R = \text{税后净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{利息费用 (扣除税务影响后)} - \text{资本性支出} - \text{净营运资
金变动 (3)}$

本次评估以被评估单位的未来收益分为前后两个阶段进行预测。首先, 逐年预测前阶段 (2024 年 10 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日) 各年的企业自由现金流量; 其次, 预测后阶段被评估企业进入稳定期 (2030 年至永续年限), 保持前阶段最后一年 (2029 年) 的预期收益额水平, 估算预测期后阶段稳定的企业自由现金流量。最后, 将两部分的现金流量进行折现处理加和, 得到嘉得力经营性资产价值。

折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本模型 (WACC) 确定折现率 r

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times R_e + \frac{D}{D+E} \times (1-T) \times R_d \quad (4)$$

式中: E : 权益资产价值

D : 付息债务价值

R_e : 权益资本成本

T : 所得税率

R_d : 债务资本成本

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_c \quad (5)$$

式中: R_f : 无风险利率

β : 权益系统风险系数

ERP : 市场风险溢价

R_c : 企业特定风险调整系数

2、资产基础法方法说明

在企业持续经营前提下，采用与被评估资产及负债相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对各单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取以下具体方法进行评评估：

(1) 流动资产评估方法

本次评估货币资金包括现金、银行存款。对库存现金，采用盘点核实的方法，评定评估值。对银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上，结合对银行的函证回函情况确定评估值，对于外币部分以基准日时中国人民银行公布的基准汇率折算为人民币为评估值。

对于应收票据，评估人员查阅了应收票据备查簿，核对结算对象、票据种类、出票日、到期日、票面利率等情况，对不带息票据以其票面金额确定评估值。

对于应收账款、预付款项和其他应收款，评估人员在对各款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，采用账龄分析法对评估风险损失进行估计。采用以审查核实后的真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

本次评估对于原材料以清查核实后的账面值作为评估值；对于库存商品、发出商品

采用可实现收入，减去销售费用、销售税金和适当的税后净利润，确定评估单价，以清查核实后的评估基准日库存商品、发出商品的库存数量，乘评估单价，得出库存商品、发出商品的评估值。

一年内到期的非流动资产为一年内到期的长期应收款，本次评估以评估基准日时存在的资产或权利价值确定为评估值。

其他流动资产为增值税留抵税额。评估人员向企业了解其形成过程，与明细账、总账、报表数进行核对，账表单相符。评估人员检查了相关资料和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。因各项资产期后存在对应的价值或权利，故以核实后的账面价值为评估价值。

(2) 长期应收款评估方法

本次评估对于长期应收款，以评估基准日时存在的资产或权利价值确定为评估值。

(3) 长期股权投资评估方法

对长期股权投资项目进行分析，根据其具体资产、盈利状况及其对评估对象价值的影响程度等因素，对于控股的公司，采用资产基础法确定被投资单位股东全部权益，在以被投资单位股东全部权益乘以股权比例确定长期股权投资的评估值。

(4) 固定资产评估方法

1) 房屋建筑物、土地使用权

根据其特点和资料收集情况，结合本次评估目的，采用收益法，与所在宗地的土地使用权市场价值合并评估。收益法是指运用适当的资本化率，将预期的评估对象房地产未来各期的正常纯收益折算到价值时点，将其累加后得出评估对象的公开市场价值。

$$V = a \div (r - s) \times \{ 1 - [(1 + s) \div (1 + r)]^n \} + [(a \times (1 + s)^n) / r] \times [1 - 1 / (1 + r)^{(t-n)}] \times (1 + r)^{-n}$$

式中：V—有限年期房地产收益价格；

a—年房地产净收益；

r—房地产报酬率；

s—年租金增长率；

n—增长期收益年限

t—剩余收益年限

2) 设备类资产

按持续使用原则，采用重置成本法评估。以全新设备现行市价加上必要的运杂费、安装调试费和资金成本确定设备的重置价值。并通过年限法、观察法、工作量法综合确定成新率，其中：

① 对于机器设备采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格确定；成新率通过年限法和观察法综合确定。

② 对于车辆采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格，加上车辆购置税、牌照费等费用确定；成新率的确定根据车辆的实际状况，采用行驶里程、年限法及观察法综合确定。

③ 对于电子设备采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格确定；成新率通过年限法确定。

(5) 无形资产评估方法

1) 无形资产——其他无形资产（软件）

对于外购软件，评估人员查阅了相关的合同及付款凭证，相关软件按照预计可使用年限、已使用年限和剩余年限进行均匀分摊，评估人员在核对了其发生金额及入账

的摊销原值无误后，按照其账面价值确定评估值。

2) 账外无形资产（商标、专利、软件著作权、域名）

截至评估基准日，纳入本次评估范围的账外无形资产，账面价值为 0.00 元，为嘉得力账面未记录的商标权、专利权、软件著作权及域名，经评估人员访谈和调查，域名的申请和注册相对简单，对企业收入贡献不大，不直接产生收益，故采用成本法评估；经调查，商标权、专利权、软件著作权能为企业带来超额收益，适宜采用收益法评估。

(6) 其他的非流动资产评估方法

对于长期待摊费用，评估时根据评估基准日评估目的实现后的被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

递延所得税资产是企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，由资产的账面价值与其计税基础的差异所产生。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。在核实无误的基础上，以清查核实后账面值确定为评估值。

对于其他非流动资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以清查核实后账面值确定为评估值。

(7) 负债评估方法

对于负债均以评估基准日评估目的实现后产权持有单位所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

（四）评估结论的确定方法

考虑到本次评估目的是以支付现金方式购买资产，我们选用收益法的评估结论作为本次资产评估报告的评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

在委托人确定进行资产评估事项后，本公司负责人与项目经理就此与委托人洽谈项目资产评估事宜。本公司人员听取了委托人对评估对象及范围的情况介绍，对评估对象及范围有了一定了解。经委托人明确提出委托意向和时间要求后，双方共同确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，并签署了资产评估委托合同。

（二）资产清查

签署了资产评估委托合同之后，本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。为配合做好评估工作，嘉得力专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按要求填写了评估申报明细表。同时评估人员收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标、财务账卡和生产流程图等评估所需资料。

在嘉得力资产清查后，评估人员在审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、选取评估方法等方面分头进行工作。首先，对其资产进行账账和账表方面的清理和核对；其次，在账务核实的基础上进行账实的核对，对存货进行合理抽查盘点，根据固定资产卡片，对大额及比较重要固定资产进行实地盘点。

（三）评定估算

通过资产清查和现场勘察，评估人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可使用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估人员运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，运用适当的评估方法，做出了价值评定，估算出资产的价格。

（四）评估汇总

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结论。

九、评估假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限制条件发生较大变化时，评估结论应进行相应的调整。

（一）一般假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后无重大变化；
- 5、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职

责。并假设能保持现有的管理、业务、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、业务、技术团队对公司经营管理无重大影响；

6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、运营方式等与目前保持一致；

3、本次评估假设被评估单位的经营业务无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的运营造成重大不利影响，被评估单位及被评估资产现有用途不变并原地持续使用；

4、假设被评估单位在未来经营期内的主营业务、收入与成本的构成以及经营策略等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；

5、本次评估是假设被评估单位以评估基准日的实际存量为前提，收益的计算以会计年度为基准，未来能够持续经营，被评估单位的收益实现日为每年年末，且5年后的各年收益总体平均与第5年相同；

6、本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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它不可抗力对资产价格的影响；

7、假设被评估单位目前取得的各项行业资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

8、假设未来没有来自企业外部的新增追加投资影响企业的生产能力。

9、假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

10、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

11、嘉得力于 2023 年 12 月 28 日取得了广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，被认定为高新技术企业，有效期为三年，被评估单位企业 2023 年、2024 年、2025 年所得税率按高新技术企业优惠税率 15% 执行。经过现场调查，嘉得力具备一定的研发能力，在持续的研发投入前提下，嘉得力可以满足高新技术企业的认定条件，故本次评估假设被评估单位未来企业所得税率按高新技术企业优惠税率 15% 执行。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）运用收益法评估结果

运用收益法，经过评估测算，嘉得力股东全部权益评估价值为 19,516.00 万元，增幅 59.87%。

（二）运用资产基础法评估结果

经过评估测算，评估基准日 2024 年 9 月 30 日时，嘉得力总资产账面值为 17,875.21

万元,评估值为20,142.86万元,增幅12.69%;负债账面值5,668.04万元,评估值为5,668.04万元,无增减;净资产账面值为12,207.17万元,评估值为14,474.82万元,增幅18.58%。

(评估结论详细情况见评估明细表)

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2024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	9,977.21	10,323.88	346.67	3.47
非流动资产	2	7,897.99	9,818.98	1,920.98	24.32
其中: 长期应收款	3	914.54	914.54	0.00	0.00
长期股权投资	4	1,483.14	1,273.49	-209.65	-14.14
固定资产	5	2,132.43	5,344.14	3,211.71	150.61
无形资产	6	3,280.97	2,199.88	-1,081.08	-32.95
长期待摊费用	7	8.03	8.03	0.00	0.00
递延所得税资产	8	60.57	60.57	0.00	0.00
其他非流动资产	9	18.33	18.33	0.00	0.00
资产总计	10	17,875.21	20,142.86	2,267.66	12.69
流动负债	11	3,317.52	3,317.52	0.00	0.00
非流动负债	12	2,350.52	2,350.52	0.00	0.00
负债合计	13	5,668.04	5,668.04	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	14	12,207.17	14,474.82	2,267.66	18.58

运用资产基础法,经过评估测算,嘉得力股东全部权益的评估值为14,474.82万元。

(三) 评估结论分析和应用

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准,反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动,这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化;而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,反映的是资产的产出能力(获利能力)的大小,这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响,同时也考虑了企业所享受的各项优惠政策、运营资质、客户资源、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、要素协同等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。

被评估单位是一家主营业务为商用清洁设备及配套产品的研发、生产、销售、租赁的高新技术企业，主要产品包括商用洗地机、扫地机、其他商用清洁设备及清洁剂等配套产品，广泛应用于零售商业、交通枢纽、工业制造、医院学校、办公楼宇、物业清洁、仓储物流等商用领域。被评估单位在工商用清洁服务行业，创新开发和储备了新技术，使其在市场上具有较强的竞争力，收益法结果从被评估企业的未来获利角度考虑，反映了嘉得力拥有的产品开发能力、运营能力、客户资源、行业竞争力等无形资产在内的综合盈利能力。考虑到本次评估目的是以支付现金方式购买资产，我们选用收益法的评估结果作为本次资产评估报告的评估结论。

因此，通过清查及评估测算，评估基准日 2024 年 9 月 30 日时，嘉得力的股东全部权益的评估价值为 19,516.00 万元（大写：人民币壹亿玖仟伍佰壹拾陆万元整）。

十一、特别事项说明

（一）中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对嘉得力 2022 年度、2023 年度、2024 年 9 月 30 日的财务状况进行了审计，并出具了中兴华审字（2024）第 410521 号无保留意见审计报告，本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

（二）评估基准日时，被评估单位存在不动产抵押事项和质押，具体见下表：

抵押权人	抵押物权证编号	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	抵押金额(元)	备注
招商银行股份有限公司佛山分行	粤(2024)佛南不动产权第0050509号	11,848.02	10,930.63	35,000,000.00	已抵押

序号	专利名称	专利类型	专利号	出质人	质权人	质押登记号
1	一种具有逐级清扫功能的扫地机	实用 新型	ZL201820216171.1	广东嘉 得力清	中国建 设银行	Y202098000 5627
2	一种扫地机的边刷调节机构		ZL201820216159.0			

序号	专利名称	专利类型	专利号	出质人	质权人	质押登记号
3	一种紧凑的侧刷组件		ZL201821751450.4	洁科技 股份有 限公司	股份有 限公司 佛山市 分行	
4	带 360 度自由转动平衡轮的仰角可简便调节的吸水耙		ZL201822116900.9			
5	洗地机主刷碰撞缓冲机构		ZL201822127192.9			
6	洗地刷压力调节机构		ZL201822148208.4			
7	一种污水箱吸水管加长套管结构的洗地机		ZL201822219850.7			
8	一种刷盘升降结构		ZL201822174805.4			
9	一种自走驱动桥		ZL201822173367.X			
10	一种吸水耙拉手提升机构		ZL201822221060.2			

在评估定价时，评估人员未考虑抵押质押事项和可能负有的其他担保责任及可能承担的费用和税项等对资产价值带来的影响，特提醒报告使用人注意。

(三)嘉得力于 2023 年 12 月 28 日取得了广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，嘉得力被认定为高新技术企业，有效期为三年。根据企业所得税法有关规定，嘉得力 2023 年、2024 年、2025 年度享受国家重点扶持的高新技术企业所得税的优惠政策。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款:国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。经过现场调查，嘉得力具备一定的研发能力，在持续的研发投入前提下，嘉得力可以满足高新技术企业的认定条件，故本次评估假设被评估单位未来企业所得税率按高新技术企业优惠税率 15%执行。本次评估以目前的企业享受税收优惠政策前提下进行，若未来年度国家税收优惠政策发生变化，则需相应调整评估结论，特提请报告使用人注意。

(四)本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性负责。

(五)本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我公司并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(六)评估过程中，评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和委托人提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

(七)评估结论是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

(八)本次股东全部权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

(九)对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十)评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，但不对其法律权属做任何形式的保证。本报告

亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任。委托人和被评估单位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。特提请报告使用人注意。

(十一) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。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。

(五) 未征得出具评估报告的评估机构同意，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。

(六) 评估结论的使用有效期：本评估结论自评估基准日起一年内使用有效，即评估结论使用有效期为 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

(七) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告日为二〇二四年十二月三十一日，是评估结论形成的日期。

（本页以下无正文）

(本页为联信（证）评报字[2024]第 A0670 号报告专用签字盖章页，无正文)

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

中国·广州



资产评估师：郑文桦



资产评估师：肖霞

