

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州华亚智能科技股份有限公司拟发行股份及支付

现金购买苏州冠鸿智能装备有限公司 51% 股权

涉及的苏州冠鸿智能装备有限公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2023]第 465 号

中联资产评估集团（浙江）有限公司

二〇二三年十一月二十二日

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	23
八、评估程序实施过程和情况	38
九、评估假设	40
十、评估结论	41
十一、特别事项说明	43
十二、评估报告使用限制说明	49
十三、评估报告日	51
附 件	53

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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。

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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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查

验。

六、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。

七、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

苏州华亚智能科技股份有限公司拟发行股份及支付 现金购买苏州冠鸿智能装备有限公司 51%股权

涉及的苏州冠鸿智能装备有限公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2023]第 465 号

摘要

中联资产评估集团（浙江）有限公司接受苏州华亚智能科技股份有限公司的委托，就苏州华亚智能科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买苏州冠鸿智能装备有限公司 51%股权之经济行为，对所涉及的苏州冠鸿智能装备有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为苏州冠鸿智能装备有限公司股东全部权益，评估范围是苏州冠鸿智能装备有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2023 年 6 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对苏州冠鸿智能装备有限公司进行整体

评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施资产核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，得出苏州冠鸿智能装备有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 6 月 30 日的评估结论如下：

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断准确及经营规划落实的前提下，苏州冠鸿智能装备有限公司在评估基准日 2023 年 6 月 30 日股东全部权益账面值为 5,138.77 万元，评估值为 80,600.00 万元，评估增值 75,461.23 万元，增值率 1468.47%。

本次评估结论建立在被评估单位管理层对企业未来发展趋势的准确判断及相关规划落实的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。特别提请报告使用者对此予以关注。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2023 年 6 月 30 日起至 2024 年 6 月 29 日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

苏州华亚智能科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买苏州冠鸿智能装备有限公司 51%股权

涉及的苏州冠鸿智能装备有限公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2023]第 465 号

苏州华亚智能科技股份有限公司:

中联资产评估集团（浙江）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，就苏州华亚智能科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买苏州冠鸿智能装备有限公司 51%股权之经济行为，对所涉及的苏州冠鸿智能装备有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 6 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为苏州华亚智能科技股份有限公司，被评估单位为苏州冠鸿智能装备有限公司。委托人为被评估单位的股权拟收购方。

（一）委托人概况

公司名称：苏州华亚智能科技股份有限公司

统一社会信用代码：91320507713232645K

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

法定代表人：王彩男

注册资本：8,000.0062 万元人民币

成立日期：1998 年 12 月 21 日

住所：苏州相城经济开发区漕湖产业园春兴路 58 号

经营范围：研发、生产、销售：精密金属结构件，精密组装件，半导体设备及仪器，轨道交通设备及配套装置，数字化专用设备及其配套件，手术室辅助器具及配套装置，康复设备，电力电子器件装置，电子专用设备、仪器和工模具，新型汽车关键零部件，新型通信设备关键配套件及测试仪器，智能化焊接设备及配套装置，智能化工工业控制部件及控制系统，智能化物联网产品。自营和代理各类商品及技术的进出口业务（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）

（二）被评估单位概况

公司名称：苏州冠鸿智能装备有限公司

统一社会信用代码：91320506MA1TCC29XY

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：徐军

注册资本：5,241.00 万元人民币

成立日期：2017 年 11 月 28 日

住所：苏州市相城区黄埭镇春丰路 500 号

1、公司简介

1) 2017 年 11 月，冠鸿智能设立

苏州冠鸿智能装备有限公司（简称“冠鸿智能”）成立于 2017 年 11 月 28 日，由自然人蒯海波、徐飞、徐军、和刘世严共同出资设立，设立时的注册资本为 1,000.00 万元，均为货币出资。成立时，其注册资本为 1,000.00 万人民币，股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	注册资本（万元）	注册比例（%）
1	徐军	250.00	25.0000
2	徐飞	250.00	25.0000
3	刘世严	250.00	25.0000
4	蒯海波	250.00	25.0000
合计		1,000.00	100.0000

2) 2018 年 9 月，冠鸿智能第一次增资

2018 年 9 月 3 日，苏州冠鸿智能装备有限公司召开股东会决议，作出如下决议：苏州冠鸿智能装备有限公司的注册资本增加至 5,001.00 万人民币，各股东分别增加注册资本至 1,250.25 万元人民币，2018 年 9 月 4 日，苏州市吴中区市场监督管理局就本次变更向冠鸿智能换发营业执照。冠鸿智能此次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	注册资本（万元）	注册比例（%）
1	徐军	1,250.25	25.0000
2	徐飞	1,250.25	25.0000
3	刘世严	1,250.25	25.0000
4	蒯海波	1,250.25	25.0000
合计		5,001.00	100.0000

3) 2023 年 6 月，冠鸿智能第二次增资

2023 年 6 月 20 日，根据公司股东会决议，苏州冠鸿智能装备有限公司的注册资本由 5,001.00 万人民币增加至 5,241.00 万人民币，其中，苏州冠鸿壹号企业管理合伙企业（有限合伙）出资 125.00 万元人民币，苏州冠鸿贰号企业管理合伙企业（有限合伙）出资 115.00 万元人民币，2023 年 6 月 21 日，苏州市相城区行政审批局就本次变更向冠鸿智能换发《营业执照》。此次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	注册资本（万元）	注册比例（%）
1	徐军	1,250.25	23.8552
2	徐飞	1,250.25	23.8552
3	刘世严	1,250.25	23.8552
4	蒯海波	1,250.25	23.8552

5	苏州冠鸿壹号企业管理合伙企业（有限合伙）	125.00	2.3850
6	苏州冠鸿贰号企业管理合伙企业（有限合伙）	115.00	2.1942
合计		5,241.00	100.0000

截至评估基准日，苏州冠鸿智能装备有限公司注册资本 5,241.00 万元人民币，实收资本 1,000.00 万元人民币，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	注册资本（万元）	注册比例（%）	实收资本（万元）	实收资本占总注册资本比例（%）
1	徐军	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701
2	徐飞	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701
3	刘世严	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701
4	蒯海波	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701
5	苏州冠鸿壹号企业管理合伙企业（有限合伙）	125.00	2.3850	0.00	0.0000
6	苏州冠鸿贰号企业管理合伙企业（有限合伙）	115.00	2.1942	0.00	0.0000
合计		5,241.00	100.0000	1,000.00	19.0803

截至报告出具日，苏州冠鸿智能装备有限公司注册资本 5,241.00 万元人民币，实收资本 1,240.00 万元人民币，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	注册资本（万元）	注册比例（%）	实收资本（万元）	实收资本占总注册资本比例（%）
1	徐军	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701%
2	徐飞	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701%
3	刘世严	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701%
4	蒯海波	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701%
5	苏州冠鸿壹号企业管理合伙企业（有限合伙）	125.00	2.3850	125.00	2.3850%
6	苏州冠鸿贰号企业管理合伙企业（有限合伙）	115.00	2.1942	115.00	2.1942%
合计		5,241.00	100.0000	1,240.00	23.6596%

2、经营范围

研发、生产、销售：智能化电子设备、机器人、自动化设备、仓储设备、物流设备、起重设备、机械设备、光电元器件，并提供上述产品的技术服务、技术咨询；销售电子产品；计算机软件的开发。

（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）许可项目：建设工程施工；特种设备安装改造修理（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：租赁服务（不含出版物出租）；通用设备修理；技

术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；技术进出口（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）。

3、资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2023 年 6 月 30 日，根据企业报表，苏州冠鸿智能装备有限公司资产总额为 78,527.70 万元，负债总额 73,388.93 万元，净资产额为 5,138.77 万元；2023 年 1-6 月实现营业收入 10,383.91 万元，利润总额 2,431.41 万元，净利润 2,122.97 万元。评估对象近三年及评估基准日资产、财务状况如下表：

资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 6 月 30 日
总资产	27,916.98	70,117.31	78,527.70
负债	24,766.61	67,101.52	73,388.93
净资产	3,150.38	3,015.79	5,138.77
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-6 月
营业收入	11,014.15	10,454.54	10,383.91
利润总额	2,001.94	424.20	2,431.41
净利润	1,717.73	465.41	2,122.97
审计机构	天衡会计师事务所 (特殊普通合伙)	天衡会计师事务所 (特殊普通合伙)	天衡会计师事务所 (特殊普通合伙)

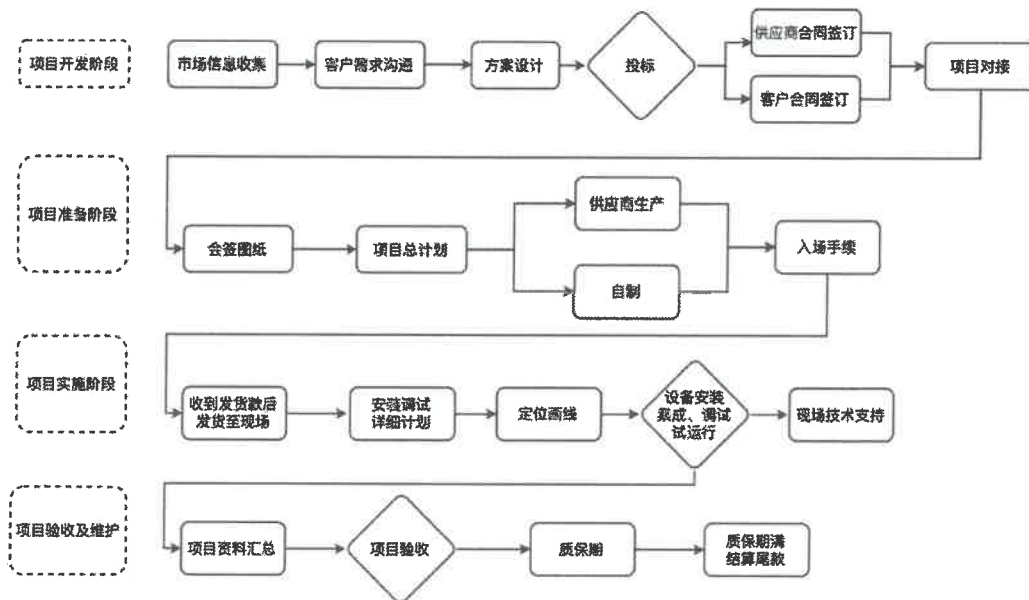
4、企业经营情况

苏州冠鸿智能装备有限公司主要从事生产物流智能化方案的设计与优化，以及相关智能装备系统的研发、制造、集成和销售。冠鸿智能已在动力和储能电池制造领域积累了良好的口碑和信誉。

苏州冠鸿智能装备有限公司的智能装备系统集成了 WMS、WCS、AGV 调度系统等工业数字化软件控制系统，以及智能移动搬运机器人、智能作业机器人、智能存储等智能生产辅助设备。该智能装备系统是下游客户实现生产全流程智能化升级、数字化转型的重要组成部分，有助于客户优化产线流程管控，提升整体生产效率并降低生产成本。

冠鸿智能客户目前已涵盖新能源电池及材料、光学材料等新兴产业领域。在新能源电池领域，客户有亿纬锂能、中创新航、蜂巢能源、孚能科技、正力新能、瑞浦能源、国轩高科等国内主要锂电池生产企业；在新能源材料、光学材料等领域，客户有江西铜业、杉金光电、中材锂膜、星源材质、韩国 PNT、卓勤新材等知名企业。

公司主要制造工艺流程图如下：



（1）公司经营模式

1) 采购模式

被评估单位采用行业通行的“以销定产、以产定购”采购模式，采购内容主要为基于智能物流定制化设计方案而选型采购或定制开发的硬件装备，以及自制 AGV 所需的零部件。

对于常规通用设备和物料，采购部一般通过长期稳定合作的供应商拟定采购合同进行采购；对于新产品所涉新设备和物料，采购部会筛选二至三家供应商，进行询价、比价以确定供应商，拟定采购合同进行采购。

2) 生产模式

被评估单位采用以销定产的生产模式，生产实现过程一般包括设计开发、加工制造、安装调试和系统集成三个环节。

①设计开发

被评估单位积极参与客户项目前期设计规划，结合项目功能需求、客户工厂环境、产品交期等各方面的因素，进行项目具体方案设计和设备开发或选型，为客户提供从技术咨询、方案规划、系统集成设计、装备研发到项目实施的整体解决方案。技术部根据解决方案设计出设备图纸及其配套物料清单。

②加工制造

被评估单位产品包括软件控制系统和智能物流硬件装备两部分内容。对于软件控制系统，标的公司基于过往项目经验、自有软件著作权和客户具体需求，进行二次开发或优化，并嵌入到工控机等相关硬件装备中；对于高精度举升/悬臂轴 AGV 等核心硬件设备，被评估单位近年由定制化采购成品逐步转为拟定设计方案和功能化零配件/结构件采购清单并自行装配为主；对于其他非核心硬件设备或标准化程度较高的硬件设备，被评估单位一般结合客户具体需求进行设计或选型并外购成品。

③安装调试和系统集成

被评估单位按照合同约定将产品发往客户项目现场，安排项目现场人员按照设计方案要求进行安装、单机设备带电测试和功能性调试、智能装备系统软硬件集成以及试运行，并由客户组织验收。

3) 销售模式

被评估单位主要采取直接向客户销售的模式。被评估单位通过积极参加行业展会、商务洽谈等方式获取客户，并对客户进行拜访、实地考察、沟通需求等。客户提出技术需求后，被评估单位出具满足客

户需求的技术解决方案，经客户询价、比价或招投标后，确定合作意向，签订订单或合同。

4) 盈利模式

被评估单位主要通过生产物流智能化方案的设计与优化，以及相关智能装备系统的研发、制造、集成和销售，从而获取收入并实现盈利。

被评估单位在智能物流装备系统领域内深耕多年，积累了丰富的行业经验，可快速准确洞察客户核心需求，并依托出色的系统集成能力及技术开发能力，针对客户需求提供定制化的系统性方案设计、智能设备制造、工业数字化软件服务等，助力客户实现工厂智能化生产。

(2) 公司主要资产情况

截至本次评估基准日，被评估单位主要生产经营设备情况如下：

项目	账面原值	累计折旧/摊销	减值准备	账面价值
机器设备	30.55	3.28	-	27.27
运输设备	718.35	350.99	-	367.36
电子及其他设备	200.39	128.53	-	71.86
合计	949.29	482.80	-	466.49

(3) 办公场所租赁情况

截至本次评估基准日，被评估单位主要经营场所为租赁，具体情况如下：

承租方	出租方	地址	用途	建筑面积 (m ²)	租赁期限	租金 (万元 / 年, 含增值税)
苏州冠鸿智能装备有限公司	苏州汉尔赛福环保设备公司	苏州市吴中经济开发区第一工业园 C16-1 东	办公	1,300.00	2023/01/01 至 2023/12/31	66.43
苏州冠鸿智能装备有限公司	苏州汉尔赛福环保设备公司	苏州吴中区越溪街道南官渡路 16 号	厂房	3,848.53	2022/08/15 至 2023/08/14	124.69

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为苏州华亚智能科技股份有限公司，被评估单位为苏州冠鸿智能装备有限公司。委托人为被评估单位的股权拟收购方。

（四）委托人、评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人以及按照相关规定报送相关监管机构。

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者。

二、评估目的

根据《苏州华亚智能科技股份有限公司第三届董事会第五次会议决议》，苏州华亚智能科技股份有限公司拟通过发行股份及支付现金的方式购买苏州冠鸿智能装备有限公司 51% 股权，因此需了解苏州冠鸿智能装备有限公司股东全部权益于评估基准日 2023 年 6 月 30 日的市场价值。

本次评估的目的是反映苏州冠鸿智能装备有限公司股东全部权益于评估基准日 2023 年 6 月 30 日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是苏州冠鸿智能装备有限公司的股东全部权益价值。评估范围为苏州冠鸿智能装备有限公司在基准日 2023 年 6 月 30 日的全部资产及相关负债。

截至评估基准日 2023 年 6 月 30 日，根据公司财务报表显示，苏州冠鸿智能装备有限公司资产总额为 78,527.70 万元，负债总额 73,388.93 万元，净资产额为 5,138.77 万元；具体包括流动资产

73,784.58 万元，非流动资产 4,743.12 万元；流动负债 72,563.13 万元，非流动负债 825.80 万元。

上述资产与负债数据摘自经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2023 年 6 月 30 日的苏州冠鸿智能装备有限公司资产负债表，评估是在经过审计后的基础上进行的。

委托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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为应收款项、预付账款、其他应收款、存货、固定资产、在建工程及无形资产等。其中应收账款主要为应收货款；预付账款主要为预付货款；其他应收款主要为应收保证金、员工借款及关联方往来款等；存货为原材料及合同履行成本；固定资产包括机器设备、车辆和电子设备；在建工程主要为在建厂房；无形资产-土地为账面记录的 1 宗土地；无形资产-其他为账面未记录 1 项商标使用权、1 项域名、52 项专利及 5 项软件著作权。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，企业申报范围内账面记录的无形资产共 1 项，为土地使用权，具体情况如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	面积 (m ²)	用地性质	土地用途	取得日期	开发程度
1	苏 (2021) 苏州市不动产权第 7036075 号	苏相国土 2021-WG-32 号	相城区黄埭镇春丰路北、高阳路东	10,468.00	出让	工业	2021/12/28	五通一平

截至评估基准日，企业申报范围内账面未记录的无形资产共 59 项，包括 1 项商标使用权、1 项域名、52 项专利及 5 项软件著作权，具体明细如下：

1、商标

序号	权利人	商标图案	注册号	类别	注册日期	到期日期
1	苏州冠鸿智能装备有限公司	GRAHOM	56554645	07 类-机械设备	2021/12/28	2023/12/27

2、域名

序号	域名持有者	证书名称	域名	注册日期	到期日期
1	苏州冠鸿智能装备有限公司	苏 ICP 备 2021027321 号-1	guanhong.net	2009/03/02	2029/03/02

3、专利

序号	专利权人	专利名称	类型	专利号	专利申请日
1	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种用于智能搬运车的举升机构	实用新型	ZL202223557876.5	2022/12/30
2	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种设有平衡机构的智能装载搬运车悬臂轴	实用新型	ZL202223491176.0	2022/12/27
3	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种卷料转运小车	实用新型	ZL202223318620.9	2022/12/12
4	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种高精度助力臂电动胀紧装置	实用新型	ZL202220508501.0	2022/03/10
5	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种电动止挡张紧机构	实用新型	ZL202220651695.X	2022/03/23
6	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种高精度助力臂电动推杆机构	实用新型	ZL202220653445.X	2022/03/23
7	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种 AGV 小车的中央刹车脚轮	实用新型	ZL202220572208.0	2022/03/16
8	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种高精度助力臂电动行走机构	实用新型	ZL202220458045.3	2022/03/04
9	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种高精度助力臂电动提升装置	实用新型	ZL202220458034.5	2022/03/04
10	苏州冠鸿智能装备	一种带减震舵轮驱动装置	实用新型	ZL202220572207.6	2022/03/16

序号	专利权人	专利名称	类型	专利号	专利申请日
	有限公司				
11	苏州冠鸿智能装备有限公司	曲架夹具、双夹具、搬运机器人、改进型酒曲曲块搬运生产线及其工作方法	发明专利	ZL202110450613.5	2021/04/25
12	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种旋臂式转动机构、90° 转动设备及在酒曲搬运中的应用	发明专利	ZL202110450606.5	2021/04/25
13	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种曲块转向-过渡输送一体机、工作方法、应用	发明专利	ZL202110303690.8	2021/03/22
14	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种接曲装置、智能化酒曲搬运生产线、酒曲曲块搬运方法	发明专利	ZL202110303680.4	2021/03/22
15	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种高速稳定的桁架机械手	实用新型	ZL202022815727.9	2020/11/30
16	苏州冠鸿智能装备有限公司	激光 SLAM 导航高效精准举升对接 AGV	实用新型	ZL202021458241.8	2020/07/22
17	苏州冠鸿智能装备有限公司	激光 SLAM 导航高效地牛型叉车 AGV	实用新型	ZL202021464835.X	2020/07/22
18	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种智能化搬运机器人的工作方法	发明专利	ZL202011140358.6	2020/10/22
19	苏州冠鸿智能装备有限公司	AGV 搬运机器人的设计方法、AGV 搬运机器人	发明专利	ZL202011140148.7	2020/10/22
20	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种 AGV 叉车举升结构	实用新型	ZL202020977889.X	2021/04/20
21	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种智能化搬运机器人	发明专利	ZL202011140366.0	2020/10/22
22	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种背负举升 AGV 小车	实用新型	ZL202020988468.7	2021/04/06
23	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种地牛型 AGV 叉车	实用新型	ZL202020978098.9	2021/04/06
24	苏州冠鸿智能装备有限公司	牵引机 (AGV)	外观专利	ZL202030275282.2	2021/03/30
25	苏州冠鸿智能装备	一种 AGV 用自动适配充电机	实用新型	ZL202020976748.6	2021/03/26

序号	专利权人	专利名称	类型	专利号	专利申请日
	有限公司				
26	苏州冠鸿智能装备有限公司	激光 SLAM 高精度导航举升对接 AGV	实用新型	ZL202021467177.X	2020/07/22
27	苏州冠鸿智能装备有限公司	激光 SLAM 导航高效窄巷道前支腿型叉车 AGV	实用新型	ZL202021455977.X	2020/07/22
28	苏州冠鸿智能装备有限公司	激光 SLAM 导航高精度快捷悬臂轴对接 AGV	实用新型	ZL202021462837.5	2020/07/22
29	苏州冠鸿智能装备有限公司	地牛型小车 (AGV)	外观专利	ZL202030275518.2	2021/02/09
30	苏州冠鸿智能装备有限公司	背负举升小车 (AGV)	外观专利	ZL202030275526.7	2021/02/09
31	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种 AGV 叉车到位检测结构	实用新型	ZL202020977916.3	2021/01/05
32	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种牵引型 AGV 用拖挂车导向装置	实用新型	ZL202020987594.0	2020/12/29
33	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种易于拖挂车转向的牵引型 AGV	实用新型	ZL202020987619.7	2020/12/29
34	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种牵引型 AGV 用牵引夹取装置	实用新型	ZL202020987919.5	2020/12/25
35	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种 AGV 小车驱动连接结构	实用新型	ZL202020988469.1	2020/12/22
36	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种自适应调整充电头	实用新型	ZL202020976359.3	2020/11/03
37	苏州冠鸿智能装备有限公司	充电机	外观专利	ZL202030275284.1	2020/09/29
38	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种智能仓储用堆垛机构	实用新型	ZL201920795665.4	2019/05/30
39	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种智能搬运提升辅助装置	实用新型	ZL201920847288.4	2019/06/06

序号	专利权人	专利名称	类型	专利号	专利申请日
40	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种潜入式 AGV	实用新型	ZL201920847514.9	2019/06/06
41	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种容积可变的智能物流柜	实用新型	ZL201920795793.9	2019/05/30
42	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种智能仓储货架	实用新型	ZL201920795750.0	2019/12/24
43	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种电子元器件智能仓储设备	实用新型	ZL201920796608.8	2019/05/30
44	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种机器人智能化搬运设备	实用新型	ZL201920847275.7	2019/06/06
45	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种新型自动化无人叉车	实用新型	ZL201920847266.8	2019/06/06
46	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种智能移栽机	实用新型	ZL201920847531.2	2019/06/06
47	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种新型智能起重设备	实用新型	ZL201920847270.4	2019/06/06
48	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种自动智能传输系统	实用新型	ZL201920847274.2	2019/06/06
49	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种新型智能化垂直立体柜	实用新型	ZL201920847271.9	2019/06/06
50	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种智能搬运设备	实用新型	ZL201920795649.5	2019/05/30
51	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种智能仓储设备的取货装置	实用新型	ZL201920795807.7	2019/05/30
52	苏州冠鸿智能装备有限公司	一种具有升降旋转功能的智能搬运机器人	实用新型	ZL201920796601.6	2019/05/30

4、软件著作权

序号	著作权人	作品名称	登记号	登记批准日期
1	苏州冠鸿智能装备有限公司	WCS 智能仓库控制系统 V1.0	2023SR0369135	2023/03/20

2	苏州冠鸿智能装备有限公司	WMS 自动化仓储管理系统 V1.0	2023SR0369136	2023/03/20
3	苏州冠鸿智能装备有限公司	自动联线高精度定位系统 V1.0	2020SR1922431	2020/12/31
4	苏州冠鸿智能装备有限公司	AGV 自动输送调度系统 V1.0	2020SR1922430	2020/12/31
5	苏州冠鸿智能装备有限公司	冠鸿智能控制系统软件 V1.0	2019SR0957998	2019/09/16

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2023 年 6 月 30 日，除上述无形资产外，苏州冠鸿智能装备有限公司申报的评估范围内无其他表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天衡会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定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

本项目评估基准日是 2023 年 6 月 30 日。

委托人为本次资产评估工作拟订了时间表，为了加快整体工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，经与各方协商，确定评估基准日为 2023 年 6 月 30 日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

1、《苏州华亚智能科技股份有限公司第三届董事会第五次会议决议》（2023 年 7 月 31 日）。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，于 2021 年 1 月 1 日起施行）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 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、《中华人民共和国商标法》（中华人民共和国主席令第 29 号，2019 年 4 月 23 日修正）；

5、《中华人民共和国著作权法》（2010 年 2 月 26 日修改）；

6、《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过修改）；

7、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；

8、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 12 月 6 日中华人民共和国国务院令第 512 号公布根据 2019 年 4 月 23 日《国

务院关于修改部分行政法规的决定》修订)；

9、《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订，自2020年3月1日起施行)；

10、《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2023年第2次委务会议审议通过，自2023年2月17日起实施)；

11、《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》([2023]40号)；

12、《上市公司证券发行注册管理办法》(2023年2月17日中国证券监督管理委员会2023年第2次委务会议审议通过，自2023年2月17日起实施)；

13、《上市公司收购管理办法》(根据2020年3月20日证监会令第166号《关于修改部分证券期货规章的决定》第五次修订)；

14、其他相关法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1、《资产评估准则基本准则》(财企[2017]43号)；

2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号)；

3、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；

4、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号)；

5、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号)；

6、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36

号)；

7、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)；

8、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号)；

9、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)；

10、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号)；

11、《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38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、《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44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》(中评协[2017]49号)；

18、《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号)；

19、《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号)。

(四) 资产权属依据

1、专利权证书、计算机软件著作权证书、域名注册证书及商标权证书；

2、土地使用权证书、车辆行驶证；

3、重要资产购置合同或凭证；

4、其他参考资料。

(五) 取价依据

1、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税

[2016]36 号)；

2、机械工业部机电产品价格信息中心 2023 年版《机电产品报价手册》；

3、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2023 年 6 月 20 日公布的贷款市场报价利率；

4、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号）；

5、其他参考资料。

（六）其它参考依据

1、天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天衡审字(2023)03112 号审计报告；

2、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；

3、同花顺 iFind 金融数据终端；

4、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；

5、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；

6、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估

值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是股权收购，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。

苏州冠鸿智能装备有限公司主营智能物流行业，公司发展规划较为明确，在未来年度其收益与风险可以合理地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

由于目前市场法在企业价值评估中的使用是以可比上市公司或可比交易案例与被评估企业的相关财务经营指标为基础的，如果仅以财务经营指标为基础，没有更多考虑企业在核心竞争力、营销策略等方面的个体差异，评估结果将会与被评估企业实际价值存在较大偏差。故本次评估未采用市场法。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：为银行存款及其他货币资金。

对于币种为人民币的货币资金，以核实后的账面值为评估值。

（2）交易性金融资产

评估人员核对了账簿记录、查阅了客户交易记录及相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符，按清查核实后账面值确认评估值。

(3) 应收类账款

对应收账款、其他应收款、应收票据、应收款项融资的评估，评估人员在对应收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，应收类款项采用承兑汇票组合、低风险组合和账龄分析的方法估计评估风险损失。

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
低风险组合	本组合以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合（主要包括公司股东及其近亲属、关联公司款项等）
银行承兑汇票组合	本组合为银行承兑汇票，承兑人为信用风险较小的银行或财务公司
商业承兑汇票组合	本组合为商业承兑汇票，根据承兑人的信用风险划分（同应收账款）

对于划分为账龄组合的应收款项，对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 3 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性为 100%。

对于低风险组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于银行承兑汇票，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

对于商业承兑汇票，按照应收账款连续账龄的原则计提坏账准备。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（4）预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关合同或协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间接受的服务情况。未发现服务提供单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供服务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

（5）存货

纳入本次评估范围内的存货包含原材料及合同履行成本。

1) 原材料

正常领用的原材料因耗用量大，周转速度较快，且均为基准日近期采购，账面值接近基准日市价，故按账面值确定评估值。

2) 合同履行成本

合同履行成本的主要为在各地正处于安装中，已投入到实际项目中的账面成本。

评估人员查阅了项目合同，并了解项目的核算流程，查看了企业提供的各项目投入成本明细，根据企业提供的原始单据与财务账进行比对核实，确认企业合同履行成本账面值仅核算的是企业实际投入项目成本支出，不包含项目各阶段进度核算的合同毛利。考虑到企业合同履行成本项目众多，且多为专属定制项目，企业一般于项目完工后一次性确认收入。本次评估按照目前账面价值及对应履约进度可确认的利润水平合计数确定评估值。

合同履行成本评估值=已发生成本+对应履约进度可确认的利润

（6）合同资产

对合同资产的评估，评估人员在合同资产核实无误的基础上，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，合同资产采用账龄分析的方法估计评估风险损失。对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 3 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以合同资产余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(7) 其他流动资产

对其他流动资产的评估，清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、相关缴费凭证、合同等，核实其核算内容的真实性和完整性。同时查阅核对了发票税额等，在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

2、非流动资产

(1) 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费和资金成本等)，综合确定：

重置全价 = 设备购置费 (不含税) + 运杂费 (不含税) + 安装工程费 (不含税) + 其他费用 (不含税) + 资金成本

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)及《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号文件规定,在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点,固定资产发生的进项税额(简称固定资产进项税额),可凭增值税专用发票和运输费用结算单据(统称增值税扣税凭证)从销项税额中抵扣。本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备,计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

① 机器设备重置全价

a. 购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2023 机电产品价格信息查询系统》等价格资料,以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备,采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。本次评估机器设备的购置价采用不含税价。

b. 运杂费

以含税购置价为基础,根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用,按不同运杂费率计取,并扣除可抵扣的增值税。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

c. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度,以含税购置价为基础,按不同安装费率计取,并扣除可抵扣的增值税。

对小型、无须安装或企业自行安装的设备,不考虑安装调试费。

d. 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。本次评估范围内设备为起重机械类机器设备，设备数量较少，无需大型安装工程，本次评估无需计算其他费用。

e. 资金成本

资金成本按照被评估企业的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+基础费+安装工程费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

② 运输车辆重置全价

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，对于符合增值税抵扣条件的企业，其车辆重置全价为：

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照等杂费-可抵扣的增值税

③ 电子设备重置全价

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费（不含税）

2) 成新率的确定

① 机器设备及电子设备成新率：

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年

限，并进而计算其成新率。其公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

对价值量较小的一般设备则采用直接年限法确定其成新率。

② 车辆成新率

对于运输车辆，根据《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）的有关规定和车辆的平均经济使用年限，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

3) 评估值的确定

① 机器设备及电子设备评估值

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

对生产年代久远，已无同类型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

② 车辆评估值

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(2) 在建工程-土建工程

评估人员主要核对在建工程明细账、总账余额和评估申报表是否相符，进行账表、账账、账实核对。了解在建工程的具体内容、开工

时间、结算方式、实际完工程度和工程量；核对申报材料上所列的支付款项与实际支付的款项的一致性，了解评估基准日后新发生支付款项和支付人。

经清查核实，评估人员在现场清查时工程进度与付款进度基本一致。本次评估范围内在建工程的估算方法采用成本法。对正常施工中的在建工程，企业按工程进度和合同规定支付工程款，在调查和核实工程形象进度的基础上，在确认工程预算合理性的前提下，对于建设工期大于6个月的以核实后的账面值加资金成本确定评估结果。建设工期小于6个月的以核实后的账面值确定评估结果。

（3）无形资产

1) 无形资产-土地使用权

(1) 估价方法的选择

根据估价人员现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法：

由于估价对象所在区域有近年来的土地成交比较活跃，土地拍卖成交价格比较透明，因此可以采用市场比较进行评估。

估价人员认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据待估宗地的特点及实际利用和开发状况，考虑到待估宗地位于廊坊市基准地价覆盖区域内，故选用基准地价系数修正法。

综上所述，本次估价采用基准地价系数修正法、市场比较法进行评估。最终以两种方法的结果综合确定土地价格。

(2) 估价过程

A. 市场比较法评估

市场比较法的基本含义是：在求取一宗待评估土地的价格时，根

据替代原则，将待估土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、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估时地价的方法。

市场比较法估价的基本公式： $V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$

式中：

V：待估宗地使用权价值；

VB：比较案例价格；

$$A = \frac{\text{待估宗地情况指数}}{\text{比较实例宗地情况指数}}$$

$$B = \frac{\text{待估宗地估价期日地价指数}}{\text{比较实例宗地交易期日地价指数}}$$

$$C = \frac{\text{待估宗地使用年期修正系数}}{\text{比较实例宗地使用年期修正系数}}$$

$$D = \frac{\text{待估宗地区域因素条件指数}}{\text{比较实例宗地区域因素条件指数}}$$

$$E = \frac{\text{待估宗地个别因素条件指数}}{\text{比较实例宗地个别因素条件指数}}$$

B.基准地价系数修正法评估

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则,对估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取估价对象在估价基准日价格的方法。其基本公式为：

$$V = V1b \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j$$

式中：V：土地价格

V1b：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum K_i$: 宗地地价修正系数

K_j : 估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

2) 专利、软件著作权

被评估专利、软件著作权的研发成本不能可靠的统计，故不适合采用成本法进行评估；被评估专利、软件著作权为自主研发，市场上同类产品较少，采用市场法不合适；被评估专利、软件著作权已经为企业带来贡献，为企业间接带来收入，收益法可以体现其对企业产生的价值。故采用收益法进行评估。

① 评估模型：本次收益现值法评估模型选用销售收入提成折现模型。

② 计算公式

收益现值法的技术思路是对企业未来销售的收益进行预测，并按一定的提成率，即该无形资产在未来年期收入提成率，确定该无形资产给企业带来的收益，然后用适当的折现率折现、加和即为评估估算值。其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{kRt}{(1+i)^t}$$

其中：

P: 无形资产的评估价值

R_t : 第 T 年销售收入

t: 计算的年次

k: 无形资产在收益中的提成比率

i: 折现率

n: 无形资产收益期

3) 商标权

纳入本次评估范围内的商标权，申请注册相对简单，均对企业收入贡献不大，不直接产生收益，故采用成本法评估。依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值，其基本公式如下：

$$P=C_1+C_2$$

式中：

P：评估值

C₁：设计成本

C₂：注册成本

4) 域名

纳入本次评估范围内的域名申请注册相对简单，主要功能为介绍公司基本情况，均对企业收入贡献不大，不直接产生收益故采用成本法评估。

评估模型：被评估资产评估值 = 注册成本 + 剩余有效期使用成本

其中：注册成本是指注册域名要花费的人工成本，剩余有效期使用成本是指为了让域名能有效使用而花费的成本。

(4) 使用权资产

对于使用权资产，评估人员核对企业总账、明细账、会计报表及清查评估明细表，审核相关的原始凭证、租赁合同，对每项租赁资产的初始计量、摊销金额的准确性、合理性等进行了分析，符合租赁会计准则的核算规定，账面余额合理反映了基准日企业享有的相关使用权资产的权益价值，故本次评估以核实后账面值确认评估值。

(5) 递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为应收账款坏账准备、其他应收款坏账准备、存货跌价准备以及预计负债等可抵扣的暂时性差异。评估清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明

细表是否相符，查阅了款项金额、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，以核实后账面值确定为评估值。

(6) 其他非流动资产

对于预付办公用大巴车购置款及工程款，评估人员应核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、合同、协议等资料，以证实其他非流动资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

对于一年以上到期合同资产，按照应收类账款评估方法进行评

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法简介

1、概述

根据《资产评估执业准则——企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对拟收购对象的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即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，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据

采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史会计报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

C: 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C₁: 基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值;

C₂: 基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值;

D: 评估对象付息债务价值。

(2) 收益指标

本次评估, 使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后长期付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中:

$$\text{追加资本} = \text{资产更新投资} + \text{营运资金增加额} \quad (6)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和, 测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型 (WACC) 确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中:

w_d : 评估对象的长期债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (8)$$

w_e : 评估对象的权益资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (9)$$

r_e : 权益资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象股权资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times \left(1 + (1-t) \times \frac{D}{E}\right) \quad (11)$$

β_u ：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (12)$$

β_t ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数；

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (13)$$

式中：

K ：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 $K=1$ ；

β_x ：可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数；

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x, R_p)}{\sigma_p} \quad (14)$$

式中：

$Cov(R_x, R_p)$ ：一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差；

σ_p ：一定时期内股票市场组合收益率的方差。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分五个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产评估申报明细表，对固定资产、存货进行了核实。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、根据资产评估申报明细表，对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

9、通过对企业现场勘察、参观、以访谈的形式，对被评估企业的经营性资产现状、规模条件和能力以及历史经营状况、经营收入、

成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。对影响评估作价的主营业务的业务量、业务收入和相关的成本费用等进行了详细调查，查阅了相关的重要合同协议等。在资产核实和尽职调查的基础上，收集相关行业的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

（三）评估汇总阶段

本阶段对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

（五）整理归集阶段

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估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、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1、本次评估假设国家政策、经济环境、房地产本身的状况等因素不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动，如政治动乱、经济危机等影响；

4、本次评估基于苏州冠鸿智能装备有限公司未来的经营管理团队尽职，符合未来经营规模的扩大，苏州冠鸿智能装备有限公司的经营活动和提供的服务符合国家的产业政策，各种经营活动合法，并在未来可预见的时间内不会发生重大变化；

5、评估对象在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务、业务的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等能按照公司规划预测发展；

6、评估对象未来经营期内公司结构和业务整合符合管理层的经营规划，业务增量如期实现；

7、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资产规模、构成以及主营业务、业务结构等状况的变化所带来的损益；

8、本次盈利预测建立在委托人及评估对象管理层对未来的开发、销售、经营规划及落实情况基础上，如企业的实际开发、销售、经营规划及落实情况发生偏差，假设委托人及评估对象管理层能采取相应补救措施弥补偏差；

9、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

10、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

11、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；

12、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

13、本次评估测算的各项参数取值不考虑汇率波动的影响；

14、根据《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第7号），企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2023年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除。本次评估假设该政策可以持续；

15、苏州冠鸿智能装备有限公司为高新技术企业，享受企业所得税“高新技术企业”的优惠政策，最新发证时间为2021年11月3日，2021年-2024年适用税率为15%。假设苏州冠鸿智能装备有限公司在未来预测期延续高新企业税收政策不变。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规

划，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对苏州冠鸿智能装备有限公司股东权益在评估基准日 2023 年 6 月 30 日的价值进行了评估。

（一）资产基础法评估结论

资产账面价值 78,527.70 万元，评估值 93,242.31 万元，评估增值 14,714.62 万元，增值率 18.74%。

负债账面价值 73,388.93 万元，评估值 73,388.93 万元，无评估增减值。

股东全部权益账面价值 5,138.77 万元，评估值 19,853.39 万元，评估增值 14,714.62 万元，增值率 286.35%。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	73,784.58	80,273.04	6,488.46	8.79
非流动资产	4,743.12	12,969.27	8,226.15	173.43
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	466.49	682.77	216.28	46.36
在建工程	3,557.40	3,652.12	94.72	2.66
无形资产	258.36	8,173.52	7,915.16	3,063.63
其中：土地使用权	258.36	273.21	14.85	5.75
递延所得税资产	151.19	151.19	-	-
其他非流动资产	281.69	281.69	-	-
资产总计	78,527.70	93,242.31	14,714.62	18.74
流动负债	72,563.13	72,563.13	-	-
非流动负债	825.80	825.80	-	-
负债合计	73,388.93	73,388.93	-	-
净资产（所有者权益）	5,138.77	19,853.39	14,714.62	286.35

评估结果与账面股东全部权益比较增值 14,714.62 万元，增值率 286.35%，主要原因为存货、无形资产增值，具体如下：

① 存货评估增值 6,488.46 万元，增值原因系由于核算了部分项目

应确认的利润。

②无形资产-其他评估增值 7,900.31 万元，增值原因主要为账外无形资产对企业具有使用价值。

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估。苏州冠鸿智能装备有限公司在评估基准日 2023 年 6 月 30 日的股东全部权益账面值为 5,138.77 万元，评估值为 80,600.00 万元，评估增值 75,461.23 万元，增值率 1468.47%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的被评估单位所有者权益价值为 80,600.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 19,853.39 万元高 60,746.61 万元，高 305.98%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）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；

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（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。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

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；收益法评估是以资产的预

期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制等多种条件的影响。

苏州冠鸿智能装备有限公司主要从事生产物流智能化方案的设计与优化，以及相关智能装备系统的研发、制造、集成和销售。冠鸿智能已在动力和储能电池制造领域积累了良好的口碑和信誉。

苏州冠鸿智能装备有限公司的智能装备系统集成了 WMS、WCS、AGV 调度系统等工业数字化软件控制系统，以及智能移动搬运机器人、智能作业机器人、智能存储等智能生产辅助设备。该智能装备系统是下游客户实现生产全流程智能化升级、数字化转型的重要组成部分，有助于客户优化产线流程管控，提升整体生产效率并降低生产成本。

苏州冠鸿智能装备有限公司客户目前已涵盖新能源电池及材料、光学材料等新兴产业领域。在新能源电池领域，客户有亿纬锂能、中创新航、蜂巢能源、孚能科技、正力新能、瑞浦能源、国轩高科等国内主要锂电池生产企业；在新能源材料、光学材料等领域，客户有江西铜业、杉金光电、中材锂膜、星源材质、韩国 PNT、卓勤新材等知名企业。

由于资产基础法无法反映企业拥有的客户资源、技术实力和营运经验方面的无形价值，收益法着眼于被评估单位未来整体的盈利能力，通过对预期现金流量的折现来反映企业的现实价值。收益法不仅能够体现企业各项资产和负债组合成为一个有机的并持续经营的综合体所能发挥的总体收益能力，还体现了未在财务报表上出现的如技术、效率、销售等对公司资产盈利能力的贡献。

综上，相对资产基础法，收益法能够更加充分、全面地反映评估对象的整体价值。因此，本次评估选用收益法评估结果作为本次苏州

华亚智能科技股份有限公司拟发行股份及现金支付购买苏州冠鸿智能装备有限公司股权涉及的股东全部权益的价值参考依据。

由此得到苏州冠鸿智能装备有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 80,600.00 万元。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

评估人员未发现权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至报告出具日，被评估单位不存在尚未了结的重大诉讼或仲裁事项。

(三) 抵押担保事项

1、截至评估基准日，被评估单位存在的抵押担保事项如下：

抵押担保明细表

序号	抵押权人	押品	担保债权最高额本金金额（万元）	担保开始日期	担保结束日期
1	中国银行股份有限公司苏州吴中支行	苏（2021）苏州市不动产权第 7036075 号工业用地-相城区黄埭镇春丰路北、高阳路东	7,000.00	2022/12/14	2030/12/13
2	浙商银行股份有限公司苏州分行	其持有的资产质押池内全部质物及资产池保证金	12,500.00	2023/02/21	2025/02/21

2、截至评估基准日，被评估单位存在的关联方担保事项如下：

关联方担保明细表

序号	担保方	被担保方	担保内容	期末担保余额（元）	担保开始日期	担保结束日期
1	徐军、吴丽华、徐飞、林丹丹、蒯海波、徐娟、蒯晓静、刘世严	冠鸿智能	短期借款	1,000,000.00	2023/6/9	2023/12/9
2	徐军、吴丽华、徐飞、林丹丹、蒯海波	冠鸿智能	短期借款	2,000,000.00	2023/6/15	2023/12/14

	波、徐娟、蒯晓静、刘世严					
3	徐军、吴丽华、徐飞、林丹丹、蒯海波、徐娟、蒯晓静、刘世严	冠鸿智能	短期借款	1,520,992.79	2023/6/15	2023/12/14
4	徐军、徐飞、蒯海波、刘世严	冠鸿智能	短期借款	5,000,000.00	2023/6/16	2024/6/16
5	徐军、吴丽华、徐飞、林丹丹、蒯海波、徐娟、蒯晓静、刘世严	冠鸿智能	短期借款	9,344,996.00	2023/6/15	2024/6/7
6	徐军、吴丽华、徐飞、林丹丹、蒯海波、徐娟、蒯晓静、刘世严	冠鸿智能	短期借款	1,000,000.00	2023/6/2	2023/11/29
7	徐军、吴丽华、徐飞、林丹丹、蒯海波、徐娟、蒯晓静、刘世严	冠鸿智能	短期借款	441,600.00	2023/6/20	2023/12/17
8	徐军、吴丽华、徐飞、林丹丹、蒯海波、徐娟、蒯晓静、刘世严	冠鸿智能	短期借款	580,000.00	2023/5/9	2023/11/5
9	徐军、吴丽华、徐飞、林丹丹、蒯海波、徐娟、蒯晓静、刘世严	冠鸿智能	短期借款	4,590,920.00	2023/6/20	2023/12/17
10	徐军、吴丽华、徐飞、林丹丹、蒯海波、徐娟、蒯晓静、刘世严	冠鸿智能	短期借款	2,000,000.00	2023/5/11	2023/11/7
11	徐军、吴丽华、徐飞、林丹丹、蒯海波、徐娟、蒯晓静、刘世严	冠鸿智能	长期借款	6,498,000.00	2023/1/18	2030/12/13

本次评估未考虑抵押担保事项对评估结论可能产生的影响。

(四) 重大期后事项

截至报告出具日，苏州冠鸿智能装备有限公司注册资本 5,241.00 万元人民币，实收资本 1,240.00 万元人民币，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	注册资本 (万元)	注册比例 (%)	实收资本 (万元)	实收资本占总注册 资本比例 (%)
1	徐军	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701%
2	徐飞	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701%

3	刘世严	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701%
4	崩海波	1,250.25	23.8552	250.00	4.7701%
5	苏州冠鸿壹号企业管理合伙企业 (有限合伙)	125.00	2.3850	125.00	2.3850%
6	苏州冠鸿贰号企业管理合伙企业 (有限合伙)	115.00	2.1942	115.00	2.1942%
合计		5,241.00	100.0000	1,240.00	23.6596%

(五) 其他需要说明的事项

1、截至评估基准日，被评估单位经营场所存在以下租赁事项：

承租方	出租方	地址	用途	建筑面积 (m ²)	租赁期限	租金 (万元 / 年, 含增值税)
苏州冠鸿智能装备有限公司	苏州汉尔赛福环保设备公司	苏州市吴中经济开发区第一工业园 C16-1 东	办公	1,300.00	2023/01/01 至 2023/12/31	66.43
苏州冠鸿智能装备有限公司	苏州汉尔赛福环保设备公司	苏州吴中区越溪街道南官渡路 16 号	厂房	3,848.53	2022/08/15 至 2023/08/14	124.69

截至本次评估基准日，被评估单位经营场所为租赁。根据被评估单位相关规划，公司新厂区已在建设中，厂区位置相城区黄埭镇春丰路北、高阳路东，厂区土地面积 10,468.00m²，建筑面积 23,747.58m²。本次盈利预测中，考虑到公司经营、生产预计整体搬迁至新厂区，新厂区建成后老厂区租赁合同预计不再续租，公司不再提供员工宿舍，未来不考虑相关房租费用支出，提请报告使用者注意。

2、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，

经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

4、本次评估结论为苏州冠鸿智能装备有限公司 100% 股权价值，未考虑股权流动性以及控制权可能造成的影响。

5、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7、评估过程中，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被评估单位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。

8、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后资产数量的变化，有经验的委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市

场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（四）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师不承担责任。

（五）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。

（六）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）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评估对象可实现价格的保证。

（八）根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使

用。评估结果使用有效期一年，即自评估基准日 2023 年 6 月 30 日至 2024 年 6 月 29 日内使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二三年十一月二十二日。

(此页无正文)

中联资产评估集团（浙江）有限公司



评估机构法定代表人:

资产评估师:



资产评估师:



二〇二三年十一月二十二日