

江苏中企华中天资产评估有限公司关于 中电电机股份有限公司本次重大资产重组 前业绩“变脸”或存在拟置出资产情形之专项核查意见

江苏中企华中天资产评估有限公司作为本次重大资产重组的评估机构，按照中国证监会于 2020 年 7 月 31 日发布的《监管规则适用指引——上市类第 1 号》中“上市公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查要求”的规定，就上市公司本次重大资产重组前业绩“变脸”进行专项核查并出具专项核查意见，具体如下：

一、拟置出资产的评估作价情况

江苏中企华中天资产评估有限公司以2021年3月31日作为评估基准日，对中电电机拟置出资产价值进行了评估，并出具了苏中资评报字(2021)第【1060】号《资产评估报告》。根据评估报告，采用资产基础法评估后的置出总资产价值为99,420.59万元，置出总负债价值为41,193.77万元，置出净资产价值为58,226.82万元，净资产增值10,452.28万元，增值率为21.88%。采用收益法评估后拟置出资产的评估价值为63,600.00万元，评估增值15,825.46万元，增值率为33.13%。本次评估采用收益法评估结论作为本次评估的最终评估结论。

二、本次评估方法的合理性

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。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，确定其价值的评估方法。资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，合理评估委托人申报的表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

根据《资产评估执业准则-企业价值》相关规定，执行资产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。



本次评估不考虑采用市场法，主要是因为在国内市场很难找到与纳入评估范围的置出资产可比的交易案例，无法获得可比且有效的市场参照对象；此外在非上市类公司中，由于其市场，公开资料较为缺乏，亦无法获得可比且有效的市场参照对象，故本次评估无法采用市场法。

纳入评估范围的置出资产系由中电电机剥离了部分资产及负债后所形成，置出后可以维持原有的生产经营，具备对历史年度收益能力分析的基础，本次评估结合其所在行业之特征、经营环境以及自身的持续经营能力、获利能力、资产质量、在历史年度形成的收益情况辨别及分析，其未来收益具有连续可预测性，因此具备了采用收益法评估的条件。

同时纳入评估范围的置出资产各项资产负债的内容权属清晰，已经过清查盘点并整理成册，与账面记录能够核对，对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘查辨别，符合采用资产基础法评估的基本条件。

综上所述，根据本次评估目的并结合委估资产特点和收益情况分析，我们认为纳入评估范围的置出资产及负债具备了采用资产基础法和收益法进行评估的基本条件，故本次对纳入评估范围的置出资产价值评估时采用资产基础法和收益法。

三、本次评估假设的合理性

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

1、一般假设

(1)假设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)假设委估资产以原地持续使用经营的模式使用；

(3)假设和委估资产相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

(4)假设评估基准日后委估资产的管理方是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

(5)假设产权持有人完全遵守所有有关的法律法规；

(6)假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对委估资产造成重大不利影响。

2、特殊假设

(1)假设评估基准日后产权持有人采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

(2)假设评估基准日后委估资产在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

(3)假设置出资产在期后成功下沉至的企业继续申请获取高新技术企业，适用税率15%。

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，签署本评估报告的资产评估师及其所在的资产评估机构不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

四、本次评估参数的合理性

本次评估参数的选取是建立在所获取各类信息资料的基础之上。本次评估收集的信息包括行业信息、企业自身资产、财务状况、经营状况信息等，获取信息的渠道包括现场调查、市场调查、企业提供的资料、专业机构资料及评估机构自行积累的信息资料等，资产评估师对所获取资料按照评估目的、价值类型、评估方法、评估假设等评估要素的相关要求，对资料的充分性、可靠性进行分析判断，在此基础上确定的评估参数是合理的，符合资产的实际经营情况。

五、履行必要的决策程序

2021年9月23日，上市公司召开第四届董事会第十四次临时会议，审议通过了本次重组方案，且董事会就评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性作出了说明，独立董事就上述事项发表了同意的独立意见。

上述相关议案将提交至上市公司股东大会逐项审议，履行必要的决策程序。



（本页无正文，为《江苏中企华中天资产评估有限公司关于中电电机股份有限公司本次重大资产重组前业绩“变脸”或存在拟置出资产情形之专项核查意见》之签字盖章页）

资产评估师：



江苏中企华中天资产评估有限公司



2021年9月23日

