



关于新界泵业集团股份有限公司 重大资产重组的专项核查意见

中国证券监督管理委员会上市公司监管部：

根据贵部《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》的要求，坤元资产评估有限公司（以下简称本公司）对新界泵业集团股份有限公司（以下简称新界泵业公司或公司）涉及的相关资产评估事项进行了审慎核查，汇报如下。

一、拟置出资产评估作价情况

本公司接受新界泵业公司的委托，对新界泵业公司重大资产重组拟置出的资产及负债以2018年12月31日为评估基准日，采用资产基础法和收益法进行了评估，并采用资产基础法评估结果作为最终评估结论，出具了坤元评报（2019）241号《资产评估报告》。

1. 资产基础法评估结果

在相关评估假设基础上，新界泵业公司拟置出的资产、负债及资产净额的评估结果为：

资产账面价值 1,812,579,625.27 元，评估价值 2,016,870,607.08 元，评估增值 204,290,981.81 元，增值率为 11.27%；

负债账面价值 537,193,409.87 元，评估价值 528,078,500.96 元，评估减值 9,114,908.91 元，减值率为 1.70%；

资产净额账面价值 1,275,386,215.40 元，评估价值 1,488,792,106.12 元，评估增值 213,405,890.72 元，增值率为 16.73%。

2. 收益法评估结果

在相关评估假设基础上，新界泵业公司拟置出的资产及负债价值采用收益法评估的测算结果为 1,366,659,900.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

新界泵业公司拟置出的资产及负债价值采用资产基础法评估的测算结果为 1,488,792,106.12 元，收益法评估的测算结果为 1,366,659,900.00 元，两者相差 122,132,206.12 元，差异率为 8.20%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。鉴于本次评估目的是为新界泵业公司拟置出的全部资产及负债价值提供价值参考依据，资产基础法从资产购建角度反映股东投入资本的市场价值，新界泵业公司作为制造类企业，资产配置较为完整，土地、知识产权等资产价值在资产基础法中均已体现；而收益预测是基于对未来宏观政策和市场的预期及判断的基础上进行的，由于现行经济及市场环境的不确定因素较多，因此，本次采用资产基础法的评估结果能够较为合理地反映了拟置出资产及负债的市场价值，也与本次资产评估的目的更为匹配。

因此，本次评估最终采用资产基础法的测算结果 1,488,792,106.12 元（大写为人民币壹拾肆亿捌仟捌佰柒拾玖万贰仟壹佰零陆元壹角贰分）作为新界泵业公司拟置出的资产及负债价值的评估值。

二、相关评估方法

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，结合本次评估对象的特殊性，难以选取同类型市场参照物，故本次评估未采用市场法。

评估对象业务模式已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估宜采用收益法。

由于新界泵业公司各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，

并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估人员所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的新界泵业公司的资产及负债价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种初步测算结果依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步测算结果的合理性后，确定采用资产基础法的测算结果作为评估对象的评估结论。

本次评估预测期的净利润保持平稳并略呈下降趋势，评估人员对新界泵业预测的相关利润下降主要原因与其管理层进行了讨论分析，利润下降主要原因如下：

1. 需求量趋于稳定，市场竞争激烈

泵行业市场发展较为成熟，近年来增长较为缓慢，供需基本平衡。2017 年我国泵行业产量为 12,242.8 万台，同比增长 8.77%；2016 年我国泵产量为 12,073.70 万台，同比增长 2.67%。2017 年，我国水泵行业市场规模约 1,686.2 亿元，相比 2016 年的 1,617.7 亿元增长了 4.44%。国内市场保持低速增长的状态。

世界泵行业有约 1 万家泵产品生产厂商，市场竞争激烈，但行业集中度较高。世界前 10 家泵产品生产厂商的销售额约占世界泵市场总量的 50%。目前，世界前 10 位的泵业生产商大部分已通过独资或合资的方式在国内建立了研发和生产基地，另外一些国外企业也通过设立办事处或代理商逐渐进入中国市场，外资（合资）企业的销售额占我国市场销售额的 1/4。国内厂商方面，截止 2017 年底，泵行业中规模以上企业约 1,300 家，与发达国家成熟市场相比，我国泵行业集中度仍较低，市场地位显著突出的综合性泵业集团较少。由于市场分散，许多厂商选择利用低价策略参与市场竞争，造成了泵行业的无序竞争。

需求量的稳定以及市场竞争的激烈，给新界泵业公司开拓市场带来了很大的挑战。

2. 原材料价格波动幅度较大，加大了成本压力

泵行业所需的原材料为漆包线、铸铁件、硅钢等，近年来价格波动较大，目前的价格均处于相对高位，未来走势较难准确预测，但总体来看，随着市场需求的增长预计未来原材料价格仍将保持小幅增长并趋于稳定。

总体来看，近期水泵生产所需的主要原材料价格有一定的上升，未来有一定可能会继续上升，对于新界泵业公司的生产经营较为不利。

3. 公司规模快速扩张，固定资产增加

新界泵业公司近年来实施年产 120 万台水泵技改项目、年产 7,600 套自动给水设备及智能控制系统项目、年产 400 万台水泵项目，总投资达 7.89 亿元，其中年产 120 万台水泵技改项目于 2017 年 7 月开始投产。公司总体生产投资规模将进一步快速扩张，公司将面临资源整合、技术开发、市场开拓、人力资源等方面的新挑战。同时，固定资产投资的增长速度较快，远高于收入的增长速度，给公司的生产成本增加了很大的压力。

三、评估假设

根据本次评估目的以及资产状况、经营情况等，评估假设包括基本假设、具体假设和特殊假设。

1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(3) 本次评估以新界泵业公司按预定的经营目标持续经营为前提，即新界泵业公司的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

(4) 本次评估以新界泵业公司提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及新界泵业公司所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

(6) 本次评估以新界泵业公司经营环境相对稳定为假设前提，即新界泵业公司主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大

改变；新界泵业公司能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 假设新界泵业公司管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德。

(2) 假设新界泵业公司每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

(3) 假设新界泵业公司在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

(4) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对新界泵业公司造成重大不利影响。

3. 特殊假设

新界泵业公司为高新技术企业，有效期自 2018 年 11 月 30 日起三年。企业所得税减按 15% 的税率计缴，优惠期间为 2018 年至 2020 年。按照现行的高新技术企业认定条件，新界泵业公司符合相关要求，故假设未来新界泵业公司均能获得高新技术企业资格，并享受 15% 的企业所得税优惠政策。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

上述评估假设按照国家发布的相关法律法规为前提，结合新界泵业公司的实际情况设定。

四、评估参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况

评估参数的预测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产业经济信息、宏观经济信息、区域经济信息、企业自身的资产状况、财务状况、经营状况及自身的经营计划和发展规划等；获取信息的渠道包括现场调查、市场调查、新界泵业公司和相关当事人提供的资料、专业机构的资料以及评估机构自身积累的信息资料等；资产评估师对所获取的资料按照评估目的、价值类型、评估方法、评估假设等评估要素的有关要求，对资料的充分性、可靠性进行分析判断。

我们认为，在此基础上对相关评估参数的预测是合理的，且符合资产实际经营情况。

本次置出资产评估的具体参数选取情况详见本公司出具的坤元评报（2019）241号《资产评估报告》。

五、是否履行必要的决策程序

2019年5月10日，新界泵业公司召开第四届董事会第十二次会议，审议通过《关于批准本次交易相关审计报告、备考审计报告、评估报告的议案》、《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案》等议案，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。

六、核查结论

经核查，本公司认为：本次重组拟置出资产及负债采用资产基础法及收益法进行评估，并采用资产基础法定价，评估方法、评估假设、评估参数具有合理性，符合资产的实际经营情况，同时本次评估履行了必要的决策程序。

专此报告，请予察核。

