

本报告依据中国资产评估准则编制

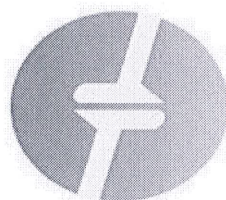
十堰市泰祥实业股份有限公司重大资产重组

所涉及的江苏宏马科技股份有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告

同致信德评报字（2022）第010135号



TONGZHIXINDE (BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇二二年十二月二十六日

评估报告目录

声明	2
资产评估报告书摘要	4
资产评估报告正文	8
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况	9
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型	16
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	27
九、评估假设	28
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	31
十二、评估报告使用限制说明	33
十三、资产评估报告日	34
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	34
资产评估报告书附件	36

声明

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。

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、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。

五、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。

六、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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、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。

资产评估报告摘要

十堰市泰祥实业股份有限公司重大资产重组
所涉及的江苏宏马科技股份有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解并使用评估结论，应当阅读评估报告正文。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受十堰市泰祥实业股份有限公司的委托，对十堰市泰祥实业股份有限公司重大资产重组所涉及的江苏宏马科技股份有限公司股东全部权益价值完成了必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为十堰市泰祥实业股份有限公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：江苏宏马科技股份有限公司。

三、评估目的：根据《十堰市泰祥实业股份有限公司关于筹划重大资产重组的提示性公告》（公告编号 2022-001），十堰市泰祥实业股份有限公司拟收购江苏宏马科技股份有限公司部分股权。对此需要对江苏宏马科技股份有限公司股东全部权益市场价值进行评估，为上述行为提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为江苏宏马科技股份有限公司股东全部权益价值。评估范围为截至 2022 年 6 月 30 日江苏宏马科技股份有限公司的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2022 年 6 月 30 日。评估结论的有效使用期为一年，即自 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日。

七、评估方法：资产基础法、市场法。

八、评估结论：本次评估结论采用资产基础法的评估结果。

经采用资产基础法评估，江苏宏马科技股份有限公司于评估基准日 2022 年 6 月 30 日的资产账面值为 32,730.12 万元，评估值为 39,728.56 元，增值 6,998.44 万元，增值率为 21.38%；负债账面值为 15,371.31 万元，评估值为 15,183.18 万元，减值 188.13 万元，减值率为 1.22%；股东全部权益账面值为 17,358.81 万元，评估值为 **24,545.38** 万元（大写：人民币贰亿肆仟伍佰肆拾伍万叁仟捌佰元），增值 7,186.57 万元，增值率为 41.40%。具体结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 6 月 30 日

被评估单位：江苏宏马科技股份有限公司

单位：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
1	流动资产	9,206.05	9,293.93	87.88	0.95
2	非流动资产	23,524.07	30,434.63	6,910.56	29.38
3	长期股权投资	2,000.00	2,595.33	595.33	29.77
4	固定资产	15,448.78	17,996.36	2,547.58	16.49
5	在建工程	1,877.04	1,877.04	-	-
6	使用权资产	76.19	76.19	-	-
7	无形资产	2,077.21	5,844.85	3,767.64	181.38
8	长期待摊费用	1,442.15	1,442.15	-	-
9	其他非流动资产	602.71	602.71	-	-
10	资产总计	32,730.12	39,728.56	6,998.44	21.38
11	流动负债	14,382.17	14,382.17	-	-
12	非流动负债	989.14	801.01	-188.13	-19.02
13	负债合计	15,371.31	15,183.18	-188.13	-1.22
14	所有者权益	17,358.81	24,545.38	7,186.57	41.40

特别事项说明：

（一）纳入本次评估范围内的房屋建筑物为江苏宏马科技股份有限公司拥有的于太仓市双凤镇凤杨路 108 号的厂房、库房等建筑物，至评估基准日，评估对象中一期厂房 18,711.35 平方米建筑物办理了《不动产权证书》，剩余部分房屋及建筑物尚未办理权属证书，其主要为临时仓储、部分车间及辅房等非核心生产用房。根据被评估单位提供的相关说明，上述未办理产证房产将在被评估单位二期车间建造完工后拆除，本次评估考虑了拆除因素对房屋建筑物价值的影响。

（二）被评估单位于 2021 年 8 月 13 日与中国银行股份有限公司太仓分行签订最高额抵押合同，将原值为 51,352,061.15 元的机器设备及原值为 14,292,947.00 元的土地使

用权抵押给中国银行股份有限公司太仓分行，获取 60,000,000.00 元的授信，截至评估基准日，抵押未解除。抵押物清单如下：

抵押物	数量	抵押物原值	截至 2022 年 6 月 30 日账面净值
机器设备	47	51,352,061.15	24,450,346.22
土地	3	14,292,947.00	13,417,661.07
合计	50	65,645,008.15	37,868,007.29

被评估单位于 2021 年 8 月 23 日与交通银行股份有限公司太仓分行签订最高额抵押合同，将原值为 42,402,763.43 元的土地使用权和房屋建筑物抵押给交通银行股份有限公司太仓分行，获取 60,000,000.00 元的授信，截至评估基准日，抵押未解除。抵押物清单如下：

序号	抵押物	合同号	抵押物原值	截至 2022 年 6 月 30 日账面净值
1	土地	苏（2017）太仓市不动产权第 0030832 号	7,910,055.00	6,328,547.18
2	房屋及建筑物		34,492,708.43	19,269,735.50
		合计	42,402,763.43	25,598,282.68

资产评估报告正文

十堰市泰祥实业股份有限公司重大资产重组
所涉及的江苏宏马科技股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

十堰市泰祥实业股份有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受十堰市泰祥实业股份有限公司的委托，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，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对十堰市泰祥实业股份有限公司重大资产重组所涉及的江苏宏马科技股份有限公司股东全部权益价值在 2022 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

企业名称：十堰市泰祥实业股份有限公司（以下简称“委托人”或“泰祥股份”）

法定住所：十堰经济开发区吉林路 258 号

法定代表人：王世斌

注册资本：9,990 万人民币

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：汽车零部件加工、制造；铸造件生产、加工、销售；覆膜砂制造、销售；铸造用废沙回收再利用；砂芯生产、销售；货物进出口、技术进出口、进料加工、三来一补业务(法律、法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营)；物业管理；房屋出租；汽车(不含九座以下乘用车)及配件经营、五金交电、普通机械、润滑油、文化用品、办公用品、日用百货销售；废旧物资回收(不含铁路器材)(涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营)(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)。

（二）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：江苏宏马科技股份有限公司（以下简称“被评估单位”或“宏马科技”）

法定住所：太仓市双凤镇凤杨路 108 号

法定代表人：应志昂

注册资本：7,072.8 万人民币

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：生产、加工、研发、销售汽车零部件及配件、普通机械设备及零部件、铝铸件、传动部件；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

2、历史沿革

江苏宏马科技股份有限公司（以下简称“宏马科技”）前身为江苏博众汽车部件有限公司（以下简称“江苏博众”），由自然人杜禹磊、应悠汀于 2011 年 10 月共同出资设立，设立时注册资本为 5,000.00 万元，其中杜禹磊出资 3,500.00 万元，出资比例 70.00%，应悠汀出资 1,500.00 万元，出资比例 30.00%。

2017 年 10 月，经江苏博众股东会决议，同意公司类型由有限责任公司整体变更为股份有限公司，全体股东一致同意以经审计后的净资产折合成股份公司的股本，共计折合股本 7,000.00 万元，并取得苏州市行政审批局核发的统一社会信用代码为 9132058558556708M 的《企业法人营业执照》。

2018 年 5 月，根据股东大会决议和章程修正案，宏马科技注册资本由 7,000.00 万元增加至 7,072.80 万元，新增注册资本 72.80 万元由共青城念恩投资管理合伙企业（有限合伙）出资。截至 2022 年 12 月 31 日，宏马科技注册资本为 7,072.80 万元，股本为 7,072.80 万元。

截至评估基准日，宏马科技投资人及其投资结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	应志昂	19,830,899	28.04%
2	程孟宜	9,844,222	13.92%
3	应承洋	13,125,630	18.56%
4	应承晔	10,938,025	15.46%
5	太仓念恩	5,859,000	8.28%
6	瑞鼎机电	3,536,400	5.00%
7	徐永	2,800,000	3.96%

8	共青城念恩	728,000	1.03%
9	童越青	700,000	0.99%
10	沈燕	630,000	0.89%
11	赵军滨	617,500	0.87%
12	钱晟	485,000	0.69%
13	应驰	472,500	0.67%
14	秦前宁	284,522	0.40%
15	应茂盛	280,000	0.40%
16	童锡娟	176,302	0.25%
17	徐高扬	140,000	0.20%
18	俞建宁	140,000	0.20%
19	林阳	140,000	0.20%
合计		70,728,000	100.00%

3、被评估单位经营情况等

宏马科技主要致力于汽车铝合金精密压铸件的研发、生产和销售，主要产品包括发动机缸盖罩壳、油底壳、发动机支架以及伺服壳体、泵体泵盖等，产品类型较为丰富；主要客户包括一汽大众汽车有限公司、上汽大众汽车有限公司、中国第一汽车股份有限公司、上海大众动力总成有限公司、蒂森克虏伯动力部件（大连）有限公司、蒂森克虏伯动力部件（常州）有限公司、大众一汽发动机（大连）有限公司、华域皮尔博格泵技术有限公司、博世华域转向系统有限公司等。

4、近两年一期资产、财务、经营状况

截至评估基准日 2022 年 6 月 30 日，宏马科技账面资产总额 327,301,193.23 元，负债总额 153,713,096.69 元，所有者权益 173,588,096.54 元。2022 年 1-6 月实现主营业务收入 102,367,886.69 元，利润总额-31,696,847.10 元，净利润-31,696,847.10 元。宏马科技近两年一期资产、财务、经营状况如下表：

近两年一期报表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
资产总额	338,997,741.67	339,150,616.38	327,301,193.23
负债总额	119,444,449.63	133,865,672.74	153,713,096.69

净资产	219,553,292.04	205,284,943.64	173,588,096.54
项目	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-6 月
营业总收入	248,671,185.88	227,954,624.96	102,367,886.69
利润总额	26,993,748.40	-14,268,348.40	-31,696,847.10
净利润	23,064,711.00	-14,268,348.40	-31,696,847.10

(注：2020 年度、2021 年度、2022 年 1-6 月财务数据经公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了苏公 W[2022]A1330 号标准无保留意见审计报告。)

4、宏马科技主要税种及税率

(1) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税营业收入乘以应税税率作为销项税额，减去按照税法规定允许抵扣的进项税额的差额计征	13%，6%
城市维护建设税	按应纳流转税额及免抵增值额计征	5%
教育费附加	按应纳流转税额及免抵增值额计征	3%
地方教育附加	按应纳流转税额及免抵增值额计征	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%、25%

(2) 税收优惠

①2020年12月2日，宏马科技通过高新技术企业重新认定，取得了江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202032004335），高新技术企业证书有效期为三年，公司享受按照15%的优惠税率缴纳企业所得税。

②根据财政部、税务总局和科技部财税〔2018〕99号《关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》，为进一步激励企业加大研发投入，支持科技创新，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，再按照实际发生额的75%在税前加计扣除。

③根据财政部、税务总局公告2021年第13号《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》，制造业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2021年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自2021年1月1日起，按照无形资产成本的200%在税前摊销。

④根据《国家税务总局财政部关于延续实施制造业中小微企业延缓缴纳部分税费有关事项的公告》，公司享受继续延缓缴纳2021年第四季度部分税费政策，缓缴期限继续

延长6个月；延缓缴纳2022年第一季度、第二季度部分税费，延缓缴纳的税费包括所属期为2022年1月、2月、3月、4月、5月、6月（按月缴纳）或者2022年第一季度、第二季度（按季缴纳）的企业所得税、个人所得税、国内增值税、国内消费税及附征的城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加，不包括代扣代缴、代收代缴以及向税务机关申请代开发票时缴纳的税费。

（三）委托人与被评估单位关系

被评估单位宏马科技与委托人泰祥股份无关联关系。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为委托人及国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据《十堰市泰祥实业股份有限公司关于筹划重大资产重组的提示性公告》（公告编号 2022-001），泰祥股份拟收购宏马科技部分股权。对此需要对宏马科技股东全部权益市场价值进行评估，为上述行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为宏马科技的股东全部权益价值。

（二）评估范围

1、评估范围

评估范围是截至 2022 年 6 月 30 日宏马科技申报评估、经泰祥股份确认后的全部资产和负债。账面资产类型及金额如下表：

单位：元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	92,060,464.22
2	货币资金	4,857,543.81
3	应收票据	2,764,500.00
4	应收账款	33,469,417.86
5	预付账款	2,740,000.00
6	应收账款融资	1,168,286.12
7	其他应收款	2,157,767.85
8	存货	43,944,089.40
9	其他流动资产	958,859.18

10	二、非流动资产合计	235,240,729.01
11	长期股权投资	20,000,000.00
12	固定资产	154,487,798.25
13	在建工程	18,770,413.70
14	使用权资产	761,853.94
15	无形资产	20,772,130.75
16	长期待摊费用	14,421,460.86
17	其他非流动资产	6,027,071.51
18	三、资产总计	327,301,193.23
19	四、流动负债合计	143,821,731.60
20	短期借款	80,099,583.33
21	应付账款	50,838,133.89
22	合同负债	234,617.33
23	应付职工薪酬	3,185,216.21
24	应交税费	3,498,249.93
25	其他应付款	122,617.19
26	一年内到期的非流动负债	1,518,758.35
27	其他流动负债	1,414,555.37
28	五、非流动负债合计	9,891,365.09
29	长期借款	7,420,795.59
30	租赁负债	111,511.15
31	预计负债	145,848.79
32	递延收益	2,213,209.56
33	六、负债总计	153,713,096.69
34	七、股东全部权益	173,588,096.54

(注: 2020 年度、2021 年度、2022 年 1-6 月的账面价值经公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并出具了苏公 W[2022]A1330 号标准无保留意见审计报告。)

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估委托合同及经济行为文件所确定的范围一致。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估, 宏马科技申报的表外资产为无形资产共计 49 项, 包括 4 项发明, 45 项使用新型, 详细情况详见下表:

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	授权日或登记日
1	宏马科技	一种抗破坏性检测装置	ZL201310297672.9	发明	原始取得	2015 年 9 月 9 日
2	宏马科技	一种带按摩功能的汽车头枕	ZL201510150809.7	发明	原始取得	2017 年 6 月 6 日
3	宏马科技	一种具有无线充电功能的中央扶手	ZL201510491911.3	发明	原始取得	2017 年 10 月 13 日
4	宏马科技	一种安全扭矩枪	ZL201611253797.1	发明	原始取得	2019 年 1 月 29 日

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	授权日或登记日
5	宏马科技	模块化缸盖罩壳	ZL201320421436.9	实用新型	原始取得	2014年1月8日
6	宏马科技	一种伺服壳体	ZL201320421543.1	实用新型	原始取得	2014年1月8日
7	宏马科技	油底壳密封槽	ZL201320421758.3	实用新型	原始取得	2014年1月8日
8	宏马科技	油底壳密封面	ZL201320421842.5	实用新型	原始取得	2014年1月8日
9	宏马科技	一种气密性检测设备	ZL201320421854.8	实用新型	原始取得	2014年1月8日
10	宏马科技	一种抗冲击油底壳	ZL201320421542.7	实用新型	原始取得	2014年3月5日
11	宏马科技	铝合金多效清洗机	ZL201420063949.1	实用新型	原始取得	2014年9月10日
12	宏马科技	自动调整预紧力的螺丝刀	ZL201420064057.3	实用新型	原始取得	2014年9月10日
13	宏马科技	自动快速气密检测装置	ZL201420063962.7	实用新型	原始取得	2014年10月15日
14	宏马科技	铝液除渣搅拌头	ZL201420063987.7	实用新型	原始取得	2014年12月10日
15	宏马科技	一种汽车保险丝	ZL201520603962.6	实用新型	原始取得	2015年12月2日
16	宏马科技	一种带有除尘功能的前挡排水槽	ZL201520604011.0	实用新型	原始取得	2015年12月2日
17	宏马科技	一种车用太阳能遮阳帘	ZL201520604010.6	实用新型	原始取得	2015年12月9日
18	宏马科技	一种汽车遮阳板	ZL201520603854.9	实用新型	原始取得	2015年12月9日
19	宏马科技	一种带有信号灯的车窗贴膜	ZL201520603852.X	实用新型	原始取得	2015年12月9日
20	宏马科技	一种汽车保险丝插座	ZL201520603890.5	实用新型	原始取得	2016年1月20日
21	宏马科技	一种A柱视野透视屏幕	ZL201520604041.1	实用新型	原始取得	2015年12月2日
22	宏马科技	一种压铸模具高压点冷系统	ZL201520850874.6	实用新型	原始取得	2016年3月30日
23	宏马科技	一种防飞料的压铸模具组合排气块	ZL201520850906.2	实用新型	原始取得	2016年4月6日
24	宏马科技	一种压铸模具循环冷却系统	ZL201520850875.0	实用新型	原始取得	2016年4月6日
25	宏马科技	一种铝合金部件防缩孔压铸模具	ZL201520850321.0	实用新型	原始取得	2016年4月6日
26	宏马科技	一种安全扭矩枪	ZL201621473494.6	实用新型	原始取得	2017年9月8日
27	宏马科技	一种防泄漏油底壳	ZL201621474227.0	实用新型	原始取得	2017年9月8日
28	宏马科技	一种虹吸过滤油箱	ZL201621473502.7	实用新型	原始取得	2017年9月8日
29	宏马科技	一种充电桩壳体	ZL201621473480.4	实用新型	原始取得	2017年11月17日
30	宏马科技	一种高压清洗机	ZL201621473485.7	实用新型	原始取得	2017年12月19日
31	宏马科技	一种过滤式机油箱	ZL201621473484.2	实用新型	原始取得	2017年9月8日
32	宏马科技	汽车转向系统活塞压块	ZL201820273734.0	实用新型	原始取得	2018年12月7日
33	宏马科技	一种有利于散热的电机水冷壳体	ZL201920102330.X	实用新型	原始取得	2019年12月17日
34	宏马科技	一种风冷控制器壳体	ZL201920101159.0	实用新型	原始取得	2020年2月21日

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	授权日或登记日
35	宏马科技	一种汽配发动机后端板自动气密测试设备	ZL201922471157.3	实用新型	原始取得	2020年8月25日
36	宏马科技	一种汽配发动机后端板的定位销螺柱自动组设备	ZL201922480884.6	实用新型	原始取得	2020年9月11日
37	宏马科技	一种GA550五轴加工中心附加刀库机构	ZL201922471096.0	实用新型	原始取得	2020年9月15日
38	宏马科技	一种阻尼板自动旋铆设备	ZL201922471134.2	实用新型	原始取得	2020年12月1日
39	宏马科技	一种电控箱搅拌摩擦焊用的液压工装	ZL201922480844.1	实用新型	原始取得	2020年12月1日
40	宏马科技	一种汽配发动机后端板的螺栓自动组设备	ZL201922480892.0	实用新型	原始取得	2020年12月1日
41	宏马科技	一种汽配件自动油封组设备	ZL201922471108.X	实用新型	原始取得	2020年12月1日
42	宏马科技	一种在线光学及探伤检测设备	ZL202020003985.4	实用新型	原始取得	2020年8月25日
43	宏马科技	一种具有散热功能的缸盖罩	ZL202023345469.9	实用新型	原始取得	2021年11月16日
44	宏马科技	一种便于装配的凸轮轴罩壳	ZL202023345009.6	实用新型	原始取得	2022年2月18日
45	宏马科技	一种适配涡轮增压的缸盖罩	ZL202023345008.1	实用新型	原始取得	2022年2月18日
46	宏马科技	一种油底壳表面热处理装置	ZL202023345006.2	实用新型	原始取得	2022年2月18日
47	宏马科技	一种汽车缸盖罩自动铣孔装置	ZL202023344965.2	实用新型	原始取得	2022年2月18日
48	宏马科技	一种便于脱模的油底壳模具	ZL202023339408.1	实用新型	原始取得	2022年2月18日
49	宏马科技	一种缸盖罩支架模具	ZL202023340482.5	实用新型	原始取得	2022年2月18日

除上述表外资产外，被评估单位未申报、并承诺不存在按照会计准则核算应入账而未入账的表外资产。评估人员对此进行了必要的核实，亦未发现被评估单位评估基准日存在其他表外资产。

3、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。

本次评估除引用公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)出具的苏公 W[2022]A1330号标准无保留意见《审计报告》账面金额外，未引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

四、价值类型

（一）本次企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（二）价值类型定义：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。

(三) 价值类型选取的理由: 根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况, 确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 6 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明:

(一) 本项目评估基准日确定的理由: 为确切地反映委估对象的市场价值, 有利于本项目评估目的的顺利实现, 委托人在征求评估机构专业意见的基础上, 确定本项目资产评估基准日为 2022 年 6 月 30 日。

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 行为依据

1. 《十堰市泰祥实业股份有限公司关于筹划重大资产重组的提示性公告》(公告编号 2022-001)。

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(主席令 2016 年第 46 号);
2. 《中华人民共和国公司法》(主席令第 15 号, 2018 年 10 月 26 日修订);
3. 《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过);
4. 《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议于 2019 年 12 月 28 日修订通过);
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(主席令第 32 号, 2019 年 8 月 26 日第三次修正);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(主席令第 32 号, 2019 年 8 月 26 日第三次修正);
7. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第二次修正);
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部令第 65 号, 2011 年 11 月 1 日);
9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令第 714 号);

10. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令 1990 年第 55 号）；

11. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第 86 号令，2019 年 1 月财政部第 97 号令修改）；

12. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令 2014 年第 76 号）；

13. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（二）评估准则依据及相关指导意见

14. 《财政部关于印发<资产评估基本准则>的通知》（财资〔2017〕43 号）；

15. 《中评协关于印发<资产评估职业道德准则>的通知》（中评协〔2017〕30 号）；

16. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估报告>的通知》（中评协〔2018〕35 号）；

1. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估程序>的通知》（中评协〔2018〕36 号）；

2. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估委托合同>的通知》（中评协〔2017〕33 号）；

3. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估档案>的通知》（中评协〔2018〕37 号）；

4. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——企业价值>的通知》（中评协〔2018〕38 号）；

5. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——不动产>的通知》（中评协〔2017〕38 号）；

6. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——机器设备>的通知》（中评协〔2017〕39 号）；

7. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估方法>的通知》（中评协〔2019〕35 号）；

8. 《中评协关于印发<资产评估机构业务质量控制指南>的通知》（中评协〔2017〕46 号）；

9. 《中评协关于印发修订<资产评估价值类型指导意见>的通知》（中评协〔2017〕47 号）；

10. 《中评协关于印发《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》的通知》（中评协〔2019〕39 号）。

(三) 权属依据

1. 《不动产权证书》；
2. 机动车行驶证；
3. 实用新型、发明专利证书；
4. 重大设备订货合同及发票等；
5. 有关产权转让合同等其他资产产权证明文件、资料。

(四) 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
2. 江苏省建筑安装工程消耗量定额；
3. 江苏省建筑安装费用定额；
4. 苏州市住房和城乡建设局文件《市住房和城乡建设局关于公布2020年苏州市房屋基本重置价格的通知》；
5. 江苏工程造价信息网公布的工程造价指数；
6. 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)出具的苏公W[2022]A1330号《审计报告》；
7. 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）；
8. 《住房城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》建办标[2016]4号；
9. 《住房城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》建办标[2016]4号；
10. 互联网信息查询的国债利率和到期收益率；
11. 评估基准日中国人民银行公布的存贷款利率；
12. 市场调查及询价资料；
13. 互联网信息资料；
14. 现场勘察、访谈记录；
15. 《全国资产评估价格信息》、《中国机电产品价格商情》；
16. 宏马科技的业务、资产、财务、人员及经营状况资料；
17. 距基准日前2年的会计报表、审计报告及评估基准日财务会计报表；
18. 影响宏马科技经营的宏观、区域经济因素资料；

19. 宏马科技所在行业现状与发展前景资料；
20. 证券市场、产权交易市场等市场的有关资料；
21. 同花顺iFinD数据资讯等网络查询资料；
22. 建筑面积测绘报告；
23. 宏马科技提供的《资产基础法资产评估申报明细表》、《市场法申报明细表》及其他资料；
24. 其他取费文件。

（五）其他参考依据

1. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
2. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
3. 《城镇土地定级规程》（GB/T18507-2014）；
4. 评估范围内各生产工艺流程图及主要设备说明书；
5. 资产评估委托合同；
6. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）。执行企业价值评估业务，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、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法，本次评估采用资产基础法和市场法。

（一）市场法

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，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

1、市场法的应用前提

- (1)有一个充分发展、活跃的资本市场；
- (2)资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；
- (3)能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
- (4)可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

2、市场法的模型

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，宏马科技属汽车制造行业，在国内资本市场的类似上市公司中存在现金流、增长潜力和风险等方面与目标公司相类似的公司，因此，本次采用上市公司比较法进行资产评估。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。由于难以收集足够的在详细信息、交易时间等方面与被评估单位较为接近的可比交易案例，因此本次评估不适宜选择交易案例比较法。

3、评估思路

(1)分析被评估单位所在的行业、经营、规模和财务状况等，确定可比上市公司。可比上市公司在运营上和财务上和被评估单位有相似的特征。

(2)分析、比较被评估单位和可比上市公司的主要财务指标。

(3)对可比上市公司选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估单位的价值比率。

(4)根据被评估单位的价值比率，在考虑缺乏流动性折扣、控制权溢价的基础上，并考虑付息债务、少数股东权益、溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，最终确定被评估单位的股权价值。

（二）收益法

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。收益法适用于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的企业。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：第一、投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。第二、能够对企业未来收益进行合理预测。第三、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

被评估单位所在行业近年来因原材料（主要为铸造铝合金）价格上涨幅度较大，压缩了企业毛利率空间，导致最近一年一期经营状况持续处于亏损状态，其管理层难以合理预计未来年度原材料价格变化趋势，亦无法对未来合理收益进行预测，故本次评估不

适宜采用收益法。

（三）资产基础法

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可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。资产基础法主要适用于资产基础法主要适用于拥有大量固定资产的企业，但不适合用于固定资产较少，拥有大量无形资产的公司。资产基础法应用的前提条件：第一、被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力；第三、具备可利用的历史资料。本次评估具备采用资产基础法的前提条件，故采用资产基础法评估。

评估思路及公式如下：

（1）评估思路：在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。

（2）计算公式：股东全部权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值

（3）各项资产的具体评估方法

①流动资产

A、货币资金：通过盘点现金，核查银行对账单及余额调节表，并对银行存款进行函证，按核实后的账面值评估。

B、债权类资产（应收账款、预付账款、其他应收款）的评估，借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

对于各种预付款，则根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

评估中确定为无法收回的应收款项，有确凿证据，评估为零值；未取得有效证据的，对预计的坏账损失采用账龄分析的方法，在扣除预计可能发生坏账的基础上，按预计可能收回的金额，得出评估值。

C、存货的评估：委估企业的存货主要存货包括原材料、库存商品、发出商品、在库周转材料、在产品和自制半成品。依据被评估单位提供的存货清单，评估人员会同企业相关人员核实有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行抽查盘点，现场勘察存货的仓储情况，了解仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，对委托评估的各类存货分别进行评估。

a、外购原材料的评估：由于企业原材料周转较快，对外购原材料的评估采用市场法。按清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再考虑合理的运杂费、损耗、验收整理入库费等合理费用后得出评估值。

b、库存商品的评估：根据库存商品的市场适销程度，将库存商品划分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品和滞销积压产品。依据库存商品销售成本率、销售费用率及相关的税费率，以完全成本为基础，根据每一产品的市场销售情况，决定是否扣除适当的税收净利润或是要低于成本，分别确定评估计算公式进行评估，公式如下：

库存商品单价评估值=出厂不含税销售价格-销售费用-全部税金-适当比例的税后净利润

c、在产品 and 自制半成品的评估：评估人员在核实实物量的基础上，对于库龄较长、呆滞或者客户已经由于自身原因取消订单且预计无法用于其他订单的存货，按照回炉后可形成的原材料铝液价值确定评估值，除上述产品外，剩余在产品 and 自制半成品按核实后成本确定评估值。

d、在库周转材料的评估：本次评估在库周转材料为在库的备件，采用重置成本法进行评估。按清查盘点结果分类，将同种在库周转材料的现行购置或制造价格得出在库周转材料的评估值。

e、发出商品的评估：依据发出商品销售成本率、销售费用率及相关的税费率，以完全成本为基础，根据每一产品的市场销售情况，决定是否扣除适当的税收净利润或是要低于成本，分别确定进行评估。

②机器设备、电子设备、车辆

机器设备、电子设备、车辆的评估采用重置成本法。重置成本法公式如下：

评估值=重置成本×成新率

首先根据被评估单位提供的机器和电子设备、车辆评估申报明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台账的审查来核实其产权。

A、重置成本的确定：

重置成本由购置价、运杂费、安装调试费、资金成本和各种税费等内容构成。根据不同类型的设备和不同购置方式具体确定重置成本的构成。

(1) 国产设备重置成本的确定

向设备制造厂、经销商、代理商询价或在有关价格资料中查询现行购置价，根据分析选定的现行市场价格，合理考虑其运杂费，安装调试费，减去可抵扣的增值税确定。

(2) 难以查询到现行市价的老旧设备，依据替代原则采用功能价值法和比较法确定重置成本，或根据合理的账面原值，参照国家有关部门公布的物价指数和有关信息资料，调整测算重置成本。

(3) 运输车辆重置成本的确定

运输车辆重置成本=现行购置价+车辆购置税+牌照费、检测费-可抵扣增值税

b、运杂费率、安装调试费率、资金成本的确定

运杂费率：综合考虑运输距离，装运难易程度和设备价值高低而选定；

安装调试费率：按《机器设备评估常用数据与参数》或行业有关规定和实际工作量概算；

资金成本：按合理的建设周期和评估基准日银行贷款利率计算。

B、成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置成本的比率。

成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

a、主要设备：采用使用年限法成新率（N1）和技术鉴定法成新率（N2）确定综合成新率（N）。

$$N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times \text{成新率}$$

N2的确定方法是经评估人员现场勘察，在充分了解设备的负荷、维修保养、修理、技术改造、使用环境条件、已完工工作量等情况的基础上，与设备使用单位的技术人员通过监测和分部鉴定的方法判断设备的各种损耗与技术经济指标，并与全新设备进行比较，用打分的方法确定技术鉴定成新率。

$$N = N1 \times 40\% + N2 \times 60\%$$

b、一般设备：采用年限法成新率，即根据设备的已使用年限和经济寿命年限，结合现场勘察情况，设备技术状况以及维修保养情况等综合确定成新率。其公式为：

$$\text{成新率}(N) = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

c、车辆，采用行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

理论成新率的确定：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限} \times 100\%$$

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

勘察成新率根据委估车辆的制造质量（制造系数）、使用维护保养状况（使用系数）、现场勘察状况（个别系数，包括现场勘察过程中了解到的对价值产生影响的各种因素，如是否发生过事故等）因素等打分确定。

将重置成本与成新率相乘，得出设备的评估值。

③房屋建筑物

对于企业所属的房屋建（构）筑物的评估采用重置成本法。计算公式为：评估值=重置成本×成新率

A、重置成本的测算

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

a、建安工程造价的确定

纳入评估范围的房屋建筑物为被评估单位使用，由于被评估单位无法完整提供预决算资料，故采用类似工程参照比较法进行测算，即：选取与评估标的物类型相似、构造基本相同且建筑面积、层数、层高装修标准基本一致的近期结算工程或定额站颁布的典型工程作为参照物，先将参照物的工程造价从竣工结算日期的造价调整至评估基准日的造价，然后，对评估标的物与参照物之间构造、特征等差异因素进行调整，计算出建安工程造价。

b、前期及其他费用的计取

前期及其他费用的计取按当地有关规定计取。

c、建设期资金成本的计取

按评估基准日中国人民银行施行的贷款利率，计算公式如下：

建设期利息=（工程造价+其他费用）×贷款利率×1/2 正常工程建设期

B、成新率的测算

成新率的测算，一般有两种方法，即年限法和完损等级打分法。

a、年限法计算公式为：

理论成新率=（1-已使用年限/经济使用年限）×100%

b、打分法

打分法是对建（构）筑物进行实地勘察，采用表格形式，对标的物的结构承重、内外装修、设备状况三部分作出鉴定，按完损等级打分法以百分制评分，求得实际完好率（即成新率）。

c、综合成新率

综合成新率为年限法和打分法两种结果的加权平均值，即：

综合成新率=理论成新率×40%+实际完好率×60%

C、计算评估值

评估值=重置成本×综合成新率

④在建工程的评估

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的人工、材料、机械和设备等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用确定其评估值。

⑤无形资产的评估

本次评估的无形资产包括土地使用权、软件系统和账面未记录的专利及专有技术。

纳入评估范围内的土地使用权位于太仓市双凤镇，周边工业用地转让市场，土地市场较活跃，交易案例容易取得，故本次对土地使用权采用市场比较法进行地价测算。

A、市场比较法就是指在同一市场条件下，根据替代原则，以条件类似或使用价值相同的土地买卖、租赁实例与待估宗地加以对照比较，在两者之间就影响该土地的交易情况、基准日、区域因素及个别因素等的差别进行修正，求取待估宗地在评估时日地价的方法。市场比较法适用于市场发育健全，有充足的类似交易案例的区域。本次评估对象待估宗地为工业用地，其所处区域市场交易案例较多，因此可采用市场比较法进行评估。市场比较法的地价计算如下：

公式： $V=VB\times A\times B\times C\times D\times E\times F\times G$

其中：

V-----估价宗地价格；

VB-----比较实例价格；

A-----待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B-----待估宗地用途指数/比较实例用途指数；

C-----待估宗地交易方式指数/比较实例交易方式指数；

D-----待估宗地土地使用年期指数/比较实例土地使用年期指数；

E-----待估宗地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

F-----待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

G-----待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数。

B、其他无形资产的评估

纳入评估范围内的无形资产包括账面记录的办公软件和账面未记录的专利及专有技术。

(1) 宏马科技本次申报账面未记录的专利及专有技术本次采用收益现值法进行评估。

收益现值法的技术思路是对使用无形资产的产品或服务未来年期的收益进行预测，并按一定的分成率，即该无形资产在未来年期收益中的贡献率，计算无形资产的收益额，用适当的折现率折现、加和即为评估值。其基本计算公式如下：

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

其中：

P: 委估无形资产的评估值

Rt: 分成基数，即销售收入

t: 计算的年次

k: 无形资产在收益中的分成率

i: 折现率

n: 无形资产产品或服务经济收益期

a、无形资产分成率确定

分成率理论基础是基于技术的贡献率。在评估过程中，由于无形资产带来的超额利润一般无法单独评估测算，通常采用从无形资产运用后企业的收入分成进行评估测算。因此，合理的分成率是评估无形资产的一项重要参数。通过适当方法估算确定技术对产品所创造的收入分成率。

b、无形资产折现率。

根据本次资产评估的特点和收集资料的情况，采用了国际通用的社会平均收益率模型来估测评估中的适用折现率。即：

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

(2) 宏马科技本次申报评估账面记录的办公软件为宏马科技定制的专用软件，市场上无同类产品销售，因此，对该部分软件以核实后的账面值确定评估值。

⑥ 负债的评估

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签订的资产评估委托合同约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员核实；

（2）与被评估单位管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关被评估单位管理、财务状况和资产管理使用情况；分析未来各项收入、成本费用构成及预测期间各年的变化原因；

（3）资料收集，包括被评估单位近年来的基本情况资料、财务资料、宏观及行业资料、权属证明文件、重要合同、协议及未来生产经营计划、成本费用测算资料及其他资料；

（4）分析宏观经济政策对行业的影响、行业发展前景及市场竞争情况；

（5）根据被评估单位的财务计划和战略规划及潜在市场优势，核实被评估单位未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关法规和准则，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，并与委托人沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

- 1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。
- 5、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

资产基础法具体假设：

评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2022 年 6 月 30 日的市场价值的反映为假设条件。

市场法具体假设：

评估人员所依据的对比公司公开的财务报告、交易数据等均真实可靠。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

1、评估结果

采用资产基础法评估，江苏宏马科技股份有限公司于评估基准日 2022 年 6 月 30 日的资产账面值为 32,730.12 万元，评估值为 39,728.56 元，增值 6,998.44 万元，增值率为 21.38%；负债账面值为 15,371.31 万元，评估值为 15,183.18 万元，减值 188.13 万元，减值率为 1.22%；净资产账面值为 17,358.81 万元，评估值为 24,545.38 万元，增值 7,186.57 万元，增值率为 41.40%。具体结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年6月30日

被评估单位：江苏宏马科技股份有限公司

单位：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
1	流动资产	9,206.05	9,293.93	87.88	0.95
2	非流动资产	23,524.07	30,434.63	6,910.56	29.38
3	长期股权投资	2,000.00	2,595.33	595.33	29.77
4	固定资产	15,448.78	17,996.36	2,547.58	16.49
5	在建工程	1,877.04	1,877.04	-	-
6	使用权资产	76.19	76.19	-	-
7	无形资产	2,077.21	5,844.85	3,767.64	181.38
8	长期待摊费用	1,442.15	1,442.15	-	-
9	其他非流动资产	602.71	602.71	-	-
10	资产总计	32,730.12	39,728.56	6,998.44	21.38
11	流动负债	14,382.17	14,382.17	-	-
12	非流动负债	989.14	801.01	-188.13	-19.02
13	负债合计	15,371.31	15,183.18	-188.13	-1.22
14	所有者权益	17,358.81	24,545.38	7,186.57	41.40

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估总资产增值 6,998.44 万元，增值率 21.38%。主要原因如下：

(1) 土地使用权增值是因为太仓市政府加大基础设施投入和招商力度，近几年土地市场上涨较大，使得区域因素大为改观，从而提高了土地价值。

(2) 固定资产中房屋评估增值的原因主要为：宏马科技会计核算按 20 年对房屋建筑物计提折旧，而评估按经济使用寿命考虑，其经济使用年限要长于会计折旧年限；建筑成本增加也是增值的一个原因，故房屋建筑物评估增值。

(3) 固定资产中设备类评估增值的原因主要是由于会计折旧年限小于设备经济使用年限所致。

(4) 本次评估无形资产中包含账面未记录的无形资产专利及专有技术，被评估单位账面无该部分资产，故形成增值。

(5) 存货增值主要是因为发出商品评估增值。企业是按成本价确定存货价值，评估按销售价扣除销售税费等计价，所以存货评估值有一定幅度的增值。

(6) 长期股权投资增值的主要原因为 2017 年宏马科技将其对子公司的长期股权投资 1,500 万元全额计提减值准备，而本次采用资产基础法对该长期股权投资进行评估，导致长期股权投资增值。

（二）市场法评估结果

采用市场法评估，宏马科技股东全部权益价值在 2022 年 6 月 30 日的评估结果为 25,551.52 万元，较账面值 17,358.81 万元评估增值 8,192.71 万元，增值率 47.20%。

（三）评估结论

1、两种评估结果差异分析

本次经济行为涉及的标的公司资产基础法估值合计为 24,545.38 万元，市场法评估值为 25,551.52 万元，差异 1,006.14 万元，差异率 4.10%。资产基础法和市场法存在差异的原因是考虑的角度不同，市场法评估是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法，而资产基础法主要是通过重置成本法计算的存货、房屋建筑物、土地使用权和其他资产加和后所得出的评估值，在两种不同价值标准前提下，会产生一定的差异。

2、最终评估结论的选取

本次评估采用资产基础法的评估结果，原因及理由如下：

考虑到市场法计算中，尽管利用大量的财务指标进行修正，但是市场有时整体上对某类企业价值低估或高估，同时评估对象与可比上市公司所面临的风险和不确定性往往不尽相同，无法规避企业与可比上市公司的融资渠道等因素对于估值的影响。而资产基础法评估是以资产重置的角度来评价资产的公平市场价值，是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。资产基础法运用了替代原则，即认为谨慎的买方不会以超出购买具有相同效用的可替代物品的价格来购买该物品。综上，相对来说资产基础法更为稳健和客观，选择资产基础法评估结果能为企业今后的运作打下坚实的基础。

综上所述，本次评估结论选取资产基础法评估结果，即：宏马科技股东全部权益价值在 2022 年 6 月 30 日的评估结果为 24,545.38 万元（大写：人民币贰亿肆仟伍佰肆拾伍万叁仟捌佰元整）。

评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

（一）对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）在评估过程中，委托人和被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评

估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，本公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合企业会计准则的规定。

（五）在评估机器设备等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

（六）在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

（七）纳入本次评估范围内的房屋建筑物为江苏宏马科技股份有限公司拥有的于太仓市双凤镇凤杨路 108 号的厂房、库房等建筑物，至评估基准日，评估对象中一期厂房 18,712.35 平方米建筑物办理了《不动产权证书》，剩余部分房屋及建筑物尚未办理权属证书，其主要为临时仓储、部分车间及辅房等非核心生产用房。根据被评估单位提供的相关说明，上述未办理产证房产将在被评估单位二期车间建造完工后拆除，本次评估考虑了拆除因素对房屋建筑物价值的影响。

（八）除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

（九）被评估单位于 2021 年 8 月 13 日与中国银行股份有限公司太仓分行签订最高同致信德（北京）资产评估有限公司

额抵押合同，将原值为 51,352,061.15 元的机器设备及原值为 14,292,947.00 元的土地使用权抵押给中国银行股份有限公司太仓分行，获取 60,000,000.00 元的授信，截至评估基准日，抵押未解除。抵押物清单如下：

抵押物	数量	抵押物原值	截至 2022 年 6 月 30 日账面净值
机器设备	47	51,352,061.15	24,450,346.22
土地	3	14,292,947.00	13,417,661.07
合计	50	65,645,008.15	37,868,007.29

被评估单位于 2021 年 8 月 23 日与中国交通银行股份有限公司太仓支行签订最高额抵押合同，将原值为 42,402,763.43 元的土地使用权和房屋建筑物抵押给中国银行股份有限公司太仓分行，获取 60,000,000.00 元的授信截至评估基准日，抵押未解除。抵押物清单如下：

序号	抵押物	合同号	抵押物原值	截至 2022 年 6 月 30 日账面净值
1	土地	苏（2017）太仓市不动产权第 0030832 号	7,910,055.00	6,328,547.18
2	房屋及建筑物		34,492,708.43	19,269,735.50
		合计	42,402,763.43	25,598,282.68

评估报告使用人不应依赖于本报告对是否存在抵押担保等事项的描述作出决策，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。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。

（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师不承担责任。

（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。

(五) 本报告需经资产评估机构及承办评估业务的两名资产评估师签字、盖章后生效。

(六) 本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 12 月 26 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

(此页无正文)

同致信德(北京)资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二二年十二月二十六日