

中瑞世联资产评估集团有限公司
关于
无锡华东重型机械股份有限公司
重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在
拟置出资产情形相关事项之专项核查意见



中瑞世联资产评估集团有限公司
ChungRui World Union Appraisal Group

二〇二三年十二月四日

17010203901

中瑞世联资产评估集团有限公司作为无锡华东重型机械股份有限公司（以下简称“华东重机”或“上市公司”）本次重大资产重组的评估机构，就中国证监会2020年7月31日发布的《监管规则适用指引——上市类第1号》中的“1-11上市公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查要求”的要求出具核查意见，具体如下。

一、拟置出资产的估值作价情况，相关评估方法、评估假设、评估参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况，是否履行必要的决策程序等

（一）本次拟置出资产的评估作价情况

本次交易拟出售资产为广东润星科技有限公司（以下简称“润星科技”）100%股权。根据中瑞世联资产评估集团有限公司出具的中瑞评报字[2023]第001235号评估报告，以2023年6月30日为评估基准日，中瑞世联资产评估集团有限公司采用资产基础法和收益法两种方法对润星科技进行评估。截至评估基准日润星科技经审计后股东全部权益账面价值77,365.00万元，资产基础法评估价值为93,719.83万元，较其账面价值增值16,354.83万元，增值率为21.14%；收益法评估价值为93,500.00万元，较其账面价值增值16,135.00万元，增值率为20.86%。

本次评估最终选取资产基础法估值作为评估结果，即润星科技股东全部权益价值的评估值为人民币93,719.83万元。

具体评估结果情况如下：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	122,260.66	134,640.38	12,379.72	10.13
非流动资产	2	30,943.56	34,918.66	3,975.10	12.85
其中：长期股权投资	3	10,568.50	6,528.91	-4,039.59	-38.22
投资性房地产	4				
固定资产	5	7,836.97	11,424.27	3,587.30	45.77
在建工程	6				
无形资产	7	878.73	7,144.76	6,266.03	713.08
其中：土地使用权	8	878.73	5,224.72	4,345.99	494.58

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
其他非流动资产	9	11,659.36	9,820.73	-1,838.63	-15.77
资产总计	10	153,204.22	169,559.05	16,354.83	10.68
流动负债	11	75,037.37	75,037.37	-	-
非流动负债	12	801.85	801.85	-	-
负债总计	13	75,839.22	75,839.22	-	-
净资产(所有者权益)	14	77,365.00	93,719.83	16,354.83	21.14

(二) 本次拟置出资产评估的评估方法、评估假设、评估参数预测合理，且符合资产的实际经营情况

1、评估方法的合理性。

按照《资产评估执业准则-企业价值》规定，执行企业价值评估业务，资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

①资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

②收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

③由于被评估单位同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日相近时点中同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

综上所述，根据本次评估目的、价值类型、被评估单位的特点及评估所需资料的收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次采用资产基础法和收益法进行评估具有合理性。

2、评估假设的合理性

本次评估是建立在以下假设基础上进行评估的：

(1) 一般假设

1) 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2) 持续经营假设：持续经营假设是指假设委估资产按基准日的用途和使用的方式等情况正常持续使用，不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，相应确定估值方法、参数和依据。

3) 公开市场假设：假设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做出理智的判断。

4) 假设评估基准日后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。

5) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

6) 假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

7) 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8) 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实、可靠。

(2) 特殊假设

1) 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、方式与目前方向保持一致。

2) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

3) 假设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不发生重大变化。

4) 假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

5) 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。

6) 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。

7) 假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止。

8) 假设被评估单位现有业务订单能如期实现，主营业务、产品结构以及销售策略和成本控制等不发生重大变化。

9) 假设被评估单位高新技术企业资格到期可正常延续，以后年度企业所得税率为 15%。

10) 2022 年 6 月 10 日，华东重机与周文元签订《关于公司与周文元签署应收账款管理相关安排的协议的议案》，约定部分应收账款如未按期还款的由周文元进行差额补足承诺，本次评估假设该协议可以得到正常履行。

11) 假设委托人及被评估单位提供的盈利预测资料和财务资料真实、准确、完整。

12) 资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地调查做出的判断。

13) 资产评估专业人员对评估对象的现场调查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

3、评估参数的合理性

评估参数的选取应建立在所获取各类信息资料基础之上。本次评估收集的信息包括企业自身的资产状况信息、财务状况信息、经营状况信息等；获取信息的渠道包括现场调查、市场调查、委托人和相关当事方提供的资料、专业机构的资料以及评估机构自行积累的信息资料等；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，在此基础上对评估参数的选择是合理的，并且符合资产的实际经营情况。

4、履行必要的决策程序

本次评估结论已经上市公司董事会审议通过，且独立董事就评估机构独立性、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发表了独立意见。上市公司后续将相关内容提交公司股东大会逐项审议并履行必要的决策程序。

（三）评估机构核查意见

综上所述，资产评估机构认为：本次拟置出资产评估作价情况以及相关的评估方法、评估假设和评估参数预测具有合理性，符合资产实际经营情况，评估结论已履行必要的审议和决策程序。

（本页无正文，为《中瑞世联资产评估集团有限公司关于无锡华东重型机械股份有限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相关事项之专项核查意见》之签字盖章页）

资产评估师：孙雷鸣



资产评估师：巩亮



中瑞世联资产评估集团有限公司



2023年12月04日