

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中原内配集团股份有限公司拟收购股权  
所涉及驻马店恒久机械制造有限公司  
股东全部权益价值

# 资产评估报告

卓信大华评报字(2023)第 8467 号

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二三年九月二十六日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111030005202300984
合同编号:	2023-HT1458
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	卓信大华评报字(2023)第8467号
报告名称:	中原内配集团股份有限公司拟收购股权所涉及驻马店恒久机械制造有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	221,200,000.00元
评估报告日:	2023年09月26日
评估机构名称:	北京卓信大华资产评估有限公司
签名人员:	李娟娟 (资产评估师) 会员编号: 11140075 赵新明 (资产评估师) 会员编号: 14050037
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年09月26日

# 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	12
三、评估对象和评估范围.....	12
四、价值类型及其定义.....	16
五、评估基准日.....	16
六、评估依据.....	17
七、评估方法.....	20
八、评估程序实施过程和情况.....	33
九、评估假设.....	34
十、评估结论.....	36
十一、特别事项说明.....	38
十二、评估报告使用限制说明.....	43
十三、评估报告日.....	44
资产评估报告附件.....	45

## 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。

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。

# 中原内配集团股份有限公司拟收购股权 所涉及驻马店恒久机械制造有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受中原内配集团股份有限公司的委托，对驻马店恒久机械制造有限公司的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

**评估目的：**中原内配集团股份有限公司拟收购驻马店恒久机械制造有限公司股权，本次评估目的是对中原内配集团股份有限公司拟股权收购之经济行为所涉及驻马店恒久机械制造有限公司的股东全部权益在评估基准日 2023 年 7 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

**评估对象和评估范围：**评估对象为驻马店恒久机械制造有限公司的股东全部权益价值；评估范围为驻马店恒久机械制造有限公司评估基准日经审计后的全部资产及相关负债。账面资产总计 37,769.92 万元，其中：流动资产 22,833.83 万元，非流动资产 14,936.09 万元；账面负债总计 27,726.33 万元，其中流动负债 25,466.77 万元，非流动负债 2,259.56 万元；账面净资产 10,043.59 万元。

**价值类型：**市场价值。

**评估基准日：**2023 年 7 月 31 日。

**评估方法：**资产基础法、收益法。

**评估结论：**本资产评估报告选用收益法之评估结果为评估结论，即：驻马店恒久机械制造有限公司在评估基准日的股东全部权益账面价值 10,043.59 万元，评估价值 22,120.00 万元，评估增值 12,076.41 万元，增值率 120.24%。

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年内有效，超过本报告使

用有效期不得使用资产评估报告。

资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

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。

中原内配集团股份有限公司拟收购股权  
所涉及驻马店恒久机械制造有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告正文

卓信大华评报字(2023)第 8467 号

中原内配集团股份有限公司：

北京卓信大华资产评估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、收益法，按照必要的评估程序，对中原内配集团股份有限公司拟股权收购行为涉及驻马店恒久机械制造有限公司的股东全部权益在 2023 年 7 月 31 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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为中原内配集团股份有限公司，被评估单位为驻马店恒久机械制造有限公司，资产评估报告使用人为资产评估委托合同中约定的资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人

企业名称：中原内配集团股份有限公司

法定住所：河南省孟州市产业集聚区淮河大道 69 号

法定代表人：薛德龙

注册资本：58840.9646 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

统一社会信用代码：91410800719183135K



经营期限：1996-12-29 至 2046-12-28

经营范围：一般项目：汽车零部件研发；汽车零部件及配件制造；汽车零配件零售；新兴能源技术研发；电池零配件生产；电池零配件销售；模具制造；锻件及粉末冶金制品制造；锻件及粉末冶金制品销售；金属材料制造；金属材料销售；有色金属合金制造；有色金属合金销售；非居住房地产租赁；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）

## （二）被评估单位

### 1、基本情况

企业名称：驻马店恒久机械制造有限公司

法定住所：确山县产业集聚区金城大道

法定代表人：周立刚

注册资本：5500 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：914117250794105893

营业期限：2013-09-24 至 2033-09-23

经营范围：汽车零部件、农机及工程机械零部件、矿山机械及零部件、机床附件等生产制造及销售；五金、建材贸易；以上业务的进出口\*

### 2、历史沿革

驻马店恒久机械制造有限公司（以下简称“恒久机械”）于 2013 年 9 月成立，初始注册资本 1,000.00 万元，其中喻俊红出资 550 万元，持股比例为 55%，王东升出资 450 万元，持股比例为 45%。

2015 年 7 月 22 日，恒久机械召开股东会并形成决议，同意股东王东升将其持有的公司 150.00 万元出资额转让给喻俊红；同日形成决议，同意将恒久机械注册资本增加至 4000 万元，股东由 2 人增至 13 人，增加股东为宋沛航、曹红、陈红丽、喻海东、闫美美、何栓、王艳红、高超、吴雪勤、张海彬、王景照。

根据河南华审联合会计师事务所（普通合伙）于 2017 年 8 月 2 日出具的豫华审验资字(2017)第 0001 号《验资报告》，截至 2017 年 2 月 7 日止，恒久机械已收到喻俊红、宋沛航、曹红、陈红丽等股东缴纳的新增注册资本合计人民币 3,000.00 万元。

本次增资后，恒久机械的股权结构如下：

股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
喻俊红	2,040.00	51.00	货币
王东升	300.00	7.50	货币
宋沛航	400.00	10.00	货币
曹红	200.00	5.00	货币
陈红丽	200.00	5.00	货币
喻海东	130.00	3.25	货币
闫美美	140.00	3.50	货币
何栓	100.00	2.50	货币
王艳红	100.00	2.50	货币
高超	100.00	2.50	货币
吴雪勤	100.00	2.50	货币
张海彬	70.00	1.75	货币
王景照	120.00	3.00	货币
合计	4,000.00	100.00	/

2015 年 10 月 30 日，恒久机械召开股东会并形成决议，同意股东张海彬将所持公司 70 万元出资以 70 万元的价格转让给张荣枝；2016 年 12 月 30 日，恒久机械召开股东会并形成决议，同意喻俊红将其所持企业 1240 万元出资全部转让给周立刚。

2017 年 2 月 9 日，恒久机械召开股东会并形成决议，同意公司增加注册资本 500 万元，由新股东河南悦朗企业管理咨询中心（有限合伙）以货币认缴，于 2017 年 12 月 31 日前到位。

根据河南华审联合会计师事务所（普通合伙）于 2017 年 2 月 14 日出具的《验资报告》（豫华审验资（2017）第 002 号），截至 2017 年 2 月 10 日止，恒久机械已收到河南悦朗企业管理咨询中心（有限合伙）缴纳的货币资金 1,000.00 万元人民币，其中计入实收资本 500.00 万元，计入资本公积 500.00 万元。

上述股权转让及增资完成后，恒久机械的股权结构如下：

股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
周立刚	1,240.00	27.56	货币
喻俊红	800.00	17.78	货币
河南悦朗企业管理咨询中心（有限合伙）	500.00	11.11	货币
王东升	300.00	8.89	货币
宋沛航	400.00	6.67	货币
曹红	200.00	4.44	货币
陈红丽	200.00	4.44	货币
喻海东	130.00	2.89	货币
闫美美	140.00	3.11	货币
何栓	100.00	2.22	货币
王艳红	100.00	2.22	货币
高超	100.00	2.22	货币
吴雪勤	100.00	2.22	货币
张荣枝	70.00	1.56	货币
王景照	120.00	2.67	货币
合计	4,500.00	100.00	/

2021 年 10 月 12 日，恒久机械召开股东会并形成决议，同意公司增加注册资本至 5500 万元，同意股东变更为河南悦朗企业管理咨询中心（有限合伙）、海南省友航商贸有限公司和驻马店恒久企业管理咨询中心（有限合伙）。

2021 年 10 月 13 日，闫美美与周立刚签署《驻马店恒久机械制造有限公司股

股权转让协议》，约定闫美美将其持有的公司 140 万元出资额，以 420 万元转让给周立刚。

同日，周立刚与驻马店恒久企业管理咨询中心签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定周立刚将其持有的公司 40 万元出资额，以 40 万元转让给驻马店恒久企业管理咨询中心。

同日，喻俊红与驻马店恒久企业管理咨询中心签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定喻俊红将其持有的公司 800 万元出资额，以 800 万元转让给驻马店恒久企业管理咨询中心。

同日，王东升与驻马店恒久企业管理咨询中心签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定喻俊红将其持有的公司 300 万元出资额，以 300 万元转让给驻马店恒久企业管理咨询中心。

同日，曹红与驻马店恒久企业管理咨询中心签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定曹红将其持有的公司 200 万元出资额，以 200 万元转让给驻马店恒久企业管理咨询中心。

同日，喻海东与驻马店恒久企业管理咨询中心签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定曹红将其持有的公司 130 万元出资额，以 130 万元转让给驻马店恒久企业管理咨询中心。

同日，王景照与驻马店恒久企业管理咨询中心签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定王景照将其持有的公司 120 万元出资额，以 120 万元转让给驻马店恒久企业管理咨询中心。

同日，何栓与驻马店恒久企业管理咨询中心签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定王景照将其持有的公司 100 万元出资额，以 100 万元转让给驻马店恒久企业管理咨询中心。

同日，高超与驻马店恒久企业管理咨询中心签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定高超将其持有的公司 100 万元出资额，以 100 万元转让给驻马店恒久企业管理咨询中心。

同日，吴雪勤与驻马店恒久企业管理咨询中心签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定吴雪勤将其持有的公司 100 万元出资额，以 100 万元转让给驻马店恒久企业管理咨询中心。

同日，张荣枝与驻马店恒久企业管理咨询中心签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定张荣枝将其持有的公司 70 万元出资额，以 70 万元转让给驻马店恒久企业管理咨询中心。

同日，宋沛航与海南友航签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定宋沛航将其持有的公司 400 万元出资额，以 400 万元转让给海南友航。

同日，陈红丽与海南友航签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定陈红丽将其持有的公司 200 万元出资额，以 200 万元转让给海南友航。

同日，王艳红与海南友航签署《驻马店恒久机械制造有限公司股权转让协议》，约定王艳红将其持有的公司 100 万元出资额，以 100 万元转让给海南友航。

本次增资完成后，恒久机械的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	周立刚	1,640.00	29.82	货币
2	河南悦朗企业管理咨询中心(有限合伙)	500.00	9.09	货币
3	海南省友航商贸有限公司	700.00	12.73	货币
4	驻马店恒久企业管理咨询中心（有限合伙）	2,660.00	48.36	货币
合计		5,500.00	100.00	/

截至评估基准日，恒久机械股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例%	实缴金额	实缴比例%
1	周立刚	1,640.00	29.82	1,640.00	29.82
2	河南悦朗企业管理咨询中心(有限合伙)	500.00	9.09	500.00	9.09
3	海南省友航商贸有限公司	700.00	12.73	700.00	12.73
4	驻马店恒久企业管理咨询中心（有限合伙）	2,660.00	48.36	2,660.00	48.36
合计		5500.00	100.00	5500.00	100.00

### 3、经营管理情况

经营管理结构：恒久机械设董事会，总经理负责公司经营管理活动，下设销售部、技术部、质量部、生产部、综合部、财务部、采购部等 7 个部门。

主营业务：

恒久机械主要从事商用车零部件（复合材料制动鼓、复合材料制动盘）的设计、生产及销售。目前主要的产品为制动毂，制动毂又有钢铁制动毂和铁铁制动毂两种，钢铁制动毂主要目标市场是轻量化牵引车需求，铁铁制动毂主要目标市场是重载自卸车、矿卡等非道路车辆需求。

#### 4、企业近年财务状况

近三年企业会计报表（合并）的资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年7月31日
流动资产	20,835.78	21,544.84	20,047.09	27,584.56
非流动资产	12,507.60	16,849.68	16,210.86	16,057.22
资产总计	33,343.38	38,394.52	36,257.95	43,641.78
流动负债	22,489.20	24,467.90	22,961.98	29,188.14
非流动负债	964.45	1,255.87	1,418.45	2,259.56
负债总计	23,453.64	25,723.77	24,380.43	31,447.70
净资产	9,889.74	12,670.75	11,877.51	12,194.08
项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-7月
营业收入	36,080.04	30,479.65	21,449.59	18,270.42
利润总额	3,109.36	-531.38	-1,035.21	140.09
净利润	2,728.80	-571.09	-1,049.88	156.45

近三年公司会计报表（母公司）的资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年7月31日
流动资产	17,378.96	17,569.17	15,495.45	22,833.83
非流动资产	11,233.93	15,584.17	15,059.00	14,936.09
资产总计	28,612.89	33,153.33	30,554.46	37,769.91
流动负债	19,392.37	20,972.90	19,311.24	25,466.77
非流动负债	964.45	1,255.87	1,418.45	2,259.56
负债总计	20,356.81	22,228.77	20,729.69	27,726.33

净资产	8,256.07	10,924.56	9,824.77	10,043.59
项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-7 月
营业收入	30,889.42	25,564.83	15,575.03	15,433.43
利润总额	2,703.94	-637.00	-1,350.12	54.63
净利润	2,406.61	-672.84	-1,345.50	69.26

上表中 2021 年至评估基准日账面数据已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“大华审字[2023]0021232 号”无保留意见审计报告。

### 5、长期股权投资概况

长期股权投资共 1 家，为控股子公司，具体情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	账面价值(元)
1	驻马店恒久新型耐磨材料有限公司	2016 年 9 月	5,508,000.00	51%	5,508,000.00
	合计		5,508,000.00		5,508,000.00

### （三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位股权，双方无关联关系。

## 二、评估目的

中原内配集团股份有限公司拟收购恒久机械股权，本次评估目的是对中原内配集团股份有限公司拟股权收购之经济行为所涉及恒久机械的股东全部权益在评估基准日 2023 年 7 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为恒久机械的股东全部权益价值。

本次评估范围为经审计后的恒久机械全部资产和负债。评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>流动资产合计</b>	<b>22,833.83</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>25,466.77</b>
货币资金	155.47	短期借款	10,435.34
应收票据	95.00	应付账款	4,178.54
应收账款	10,228.70	合同负债	65.30
应收款项融资	4,718.87	应付职工薪酬	449.20
预付账款	908.39	应交税费	6.15
其他应收款	453.47	其他应付款	9,393.62
存货	6,098.07	一年内到期流动负债	930.12
其他流动资产	175.86	其他流动负债	8.49
<b>非流动资产合计</b>	<b>14,936.09</b>	<b>非流动负债合计</b>	<b>2,259.56</b>
长期股权投资	550.80	长期借款	800.00
固定资产	12,246.16	租赁负债	82.25
在建工程	218.71	长期应付款	764.46
使用权资产	150.44	预计负债	384.57
无形资产	1,481.80	递延收益	228.28
递延所得税资产	136.32	<b>负债合计</b>	<b>27,726.33</b>
其他非流动资产	151.86	<b>所有者权益合计</b>	<b>10,043.59</b>
<b>资产总计</b>	<b>37,769.92</b>	<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>37,769.92</b>

本次评估对象和评估范围与委托人拟实施股权收购之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

恒久机械在评估基准日财务报表业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“大华审字[2023]0021232号”无保留意见审计报告。

企业申报的表外资产的类型、数量：被评估单位申报表外资产 57 项，包括 3 发明专利、9 项非专利技术（正在申请发明专利）、44 项实用新型专利及 1 项商标权。详细情况如下：

#### 1、发明专利

序号	内容或名称	专利证书编号	申请日期	授权公告日	权利人
1	一种自动送料装置	2017101414008	2017/3/10	2019/2/12	恒久机械
2	一种双金属铁铁复合制动鼓及其制	202110843768.5	2021/7/26	2023/1/5	恒久机械



	造方法				
3	一种用于卡车轮毂的液态模锻方法	202111391284.8	2021/11/23	2023/1/4	恒久机械

## 2、正在申请发明专利的非专利技术

序号	内容或名称	专利申请号	申请日期	进展	所有权人
1	一种叶轮法兰式钢铁钎合制动鼓及其制备方法	2017109767690	2017/10/19	实质性审查	恒久机械
2	一种多金属复合制动鼓及其制造方法	202110953525.7	2021/8/19	实质性审查	恒久机械
3	一种全自动多模立式滚型机	202211622445.4	2022/12/16	实质性审查	恒久机械
4	一种复合制动盘及其制作方法	201810354451.3	2018/4/19	实质性审查	恒久机械
5	一种双金属通用制动盘及其制作方法	201910441206.0	2019/5/24	实质性审查	恒久机械
6	一种旋风超轻复合制动盘及其制作方法	202010622602.6	2020/7/1	实质性审查	恒久机械
7	一种装配式制动盘	202010831264.7	2020/8/18	实质性审查	恒久机械
8	一种双摩擦片复合制动盘及其制作方法	202211403724.1	2022/11/10	实质性审查	恒久机械
9	一种网幅增强式商用车轮毂及其生产装置和生产方法	2023106118580	2023/5/24	实质性审查	恒久机械


## 3、实用新型

序号	内容或名称	专利编号	申请日期	授权公告日	权利人
1	制动鼓平衡校正用配重块制备装置	201621342669.X	2016/12/8	2017/6/16	恒久机械
2	制动鼓钢壳滚型装置	201621342103.7	2016/12/8	2017/7/7	恒久机械
3	一种新型制动鼓	201621342102.2	2016/12/8	2017/6/30	恒久机械
4	自定心双向卡紧装置	201621341583.5	2016/12/8	2016/6/27	恒久机械
5	双金属制动鼓毛坯内表面清理装置	201621342706.7	2016/12/8	2017/6/16	恒久机械
6	制动鼓毛坯的法兰面平面度校正装置	201621341585.4	2016/12/8	2017/6/16	恒久机械
7	制动鼓加工用翻转系统	201621342700.X	2016/12/8	2017/6/16	恒久机械
8	制动鼓动平衡试验系统	201621342668.5	2016/12/8	2017/6/16	恒久机械
9	一种适用于双金属材料复合制动鼓毛坯的浇注小车	2017202305501	2017/3/10	2017/12/5	恒久机械
10	一种适用于铸造用保温装置	2017202313940	2017/3/10	2017/12/5	恒久机械
11	圆饼料自动翻转装置	2017202305569	2017/3/10	2017/12/5	恒久机械

12	一种落料机自动上下料装置	2017202309216	2017/3/10	2017/12/5	恒久机械
13	一种新型浇注包	2017202309235	2017/3/10	2017/12/5	恒久机械
14	一种旋轮拆卸装置	2017202313921	2017/3/10	2017/12/5	恒久机械
15	一种叶轮法兰式制动鼓	2017213482459	2017/10/19	2018/5/8	恒久机械
16	一种新型制动鼓钢壳	201721348317X	2017/10/19	2018/5/8	恒久机械
17	塑钢带自动截断折弯装置	201922457926.4	2019/12/30	2020/9/18	恒久机械
18	一种新型旋轮	201922457927.9	2019/12/30	2020/9/18	恒久机械
19	刹车鼓加工用防松工装	202020690313.5	2020/4/29	2020/12/22	恒久机械
20	一种制动鼓用跳动工装	202020690289.5	2020/4/29	2020/12/22	恒久机械
21	用于铁水浇注的烟气除尘装置	202020690278.7	2020/4/29	2021/3/2	恒久机械
22	铸造用自动加料小车	202020690231.0	2020/4/29	2021/1/29	恒久机械
23	一种新型冲压机构	202020690286.1	2020/4/29	2021/3/2	恒久机械
24	制动鼓钢壳用立式滚型机	202020688785.7	2020/4/29	2021/1/29	恒久机械
25	一种智能浇注系统	202020690279.1	2020/4/29	2021/1/29	恒久机械
26	一种数控旋压机用旋轮的制作装置	202120724426.7	2021/4/9	2021/11/30	恒久机械
27	一种制动鼓钢壳自动定心冲孔装置	202120724411.0	2021/4/9	2022/5/13	恒久机械
28	一种制动鼓与摩擦片匹配试验装置	202120724398.9	2021/4/9	2021/10/29	恒久机械
29	一种自动滚压钢印的装置	202220479041.3	2022/3/7	2022/7/5	恒久机械
30	一种校正制动鼓钢壳的装置	202220478453.5	2022/3/7	2022/7/19	恒久机械
31	一种圆饼料上料机械手	202220478343.9	2022/3/7	2022/6/17	恒久机械
32	一种复合制动鼓钢壳旋压模具	2023207345873.0	2023/4/6	2023/7/11	恒久机械
33	一种轻型复合制动鼓	2023206395536.0	2023/3/28	2023/7/26	恒久机械
34	一种复合制动盘	2018205615580	2018/4/19	2018/12/7	恒久机械
35	一种轻质制动盘	201920761736.9	2019/5/24	2020/1/10	恒久机械
36	一种双金属通用制动盘	201920761735.4	2019/5/24	2020/1/10	恒久机械
37	一种旋风超轻复合制动盘	202021252139.2	2020/7/1	2020/12/29	恒久机械
38	一种装配式制动盘	202021722204.3	2020/7/22	2021/3/30	恒久机械
39	一种钢铁复合制动盘专用造型机	202220477511.2	2022/3/7	2022/6/28	恒久机械

40	一种装 ABS 齿圈的钢铁复合制动盘	2023207839695.0	2023/4/11	2023/7/27	恒久机械
41	一种安装铝合金轮毂及钢铁复合制动盘的挂车桥	2023207839746.0	2023/4/11	2023/8/17	恒久机械
42	一种用于重型卡车的轮毂	202122875281.3	2021/11/23	2022/5/17	恒久机械
43	一种用于液态模锻铝合金轮毂的模具	202122875891.3	2021/11/23	2022/7/26	恒久机械
44	一种铝合金轮毂钻孔工装	202120724451.5	2021/4/9	2021/10/22	恒久机械

#### 4、商标权

序号	名称	样式	注册号	分类	注册日	商标权人
1	HJ		16001422	12类-运输工具	2016/2/21	恒久机械

本次评估被评估单位除申报上述表外无形资产之外，未申报其他表外资产、负债，资产评估专业人员也未发现可能存在其他表外资产、负债的迹象。

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：本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的、市场条件和评估对象自身特点等因素，确定评估对象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 7 月 31 日，由委托人根据经济行为、会计期末等因素确定。

## 六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

### （一）经济行为依据

- 1、《中原内配集团股份有限公司会议纪要》。

### （二）主要法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第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）；
- 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、证监会【2014】108号令《上市公司收购管理办法》；
- 5、《中华人民共和国企业所得税法》（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第二次修订）；
- 6、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自2020年1月1日起施行）；
- 7、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）；
- 8、《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）；
- 9、《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第四次修正，自2021年6月1日起施行）；

10、《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

11、财政部令第97号《资产评估行业财政监督管理办法》；

12、其他相关的法律法规。

### （三）准则依据

1、财资【2017】43号《资产评估基本准则》；

2、中评协【2017】30号《资产评估职业道德准则》；

3、中评协【2019】35号《资产评估执业准则--资产评估方法》；

4、中评协【2018】35号《资产评估执业准则--资产评估报告》；

5、中评协【2018】36号《资产评估执业准则--资产评估程序》；

6、中评协【2018】37号《资产评估执业准则--资产评估档案》；

7、中评协【2018】38号《资产评估执业准则--企业价值》；

8、中评协【2017】33号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；

9、中评协【2017】37号《资产评估执业准则--无形资产》；

10、中评协【2017】38号《资产评估执业准则--不动产》；

11、中评协【2017】39号《资产评估执业准则--机器设备》；

12、中评协【2017】46号《资产评估机构业务质量控制指南》；

13、中评协【2017】47号《资产评估价值类型指导意见》；

14、中评协【2017】48号《资产评估对象法律权属指导意见》；

15、中评协【2017】49号《专利资产评估指导意见》；

16、中评协【2017】51号《商标资产评估指导意见》。

### （四）权属依据

1、国有土地使用证、国有土地使用权出让合同；

2、不动产权证书；

- 3、专利证（发明专利证书、实用新型专利证书、商标证书）；
- 4、机动车行驶证；
- 5、被评估单位提供的其他权属证明文件。

#### （五） 取价依据

- 1、 相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
- 2、 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 3、 WIND 资讯资料；
- 4、 财政部令【2016】第 81 号《基本建设财务规则》；
- 5、 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 6、 《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA01-31-2016)；
- 7、 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；
- 8、 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 9、 财税【2008】170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》；
- 10、 财税【2016】36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
- 11、 财政部、税务总局、海关总署公告【2019】第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》；
- 12、 财政部 税务总局公告 2023 年第 43 号《财政部 税务总局关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》；
- 13、 商务部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；
- 14、 评估基准日近期《机电产品报价手册》；
- 15、 中国土地市场网相关资料；
- 16、 部分产品购销合同；
- 17、 其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

#### （六） 其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产评估申报明细表；
- 2、资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理其他资料；
- 3、最新版《资产评估常用方法与参数手册》；
- 4、与本次评估相关的审计报告；
- 5、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；
- 6、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)；
- 7、《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；
- 8、《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)；
- 9、其它与评估有关的资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法介绍

企业价值评估中的收益法，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。

企业价值评估中的市场法，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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。

### (二) 评估方法适用性分析

资产评估专业人员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，选择评估方法。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，考虑恒久机械自成立至评估基准日已持续经营数年，未来具备可持续

经营能力，可以用货币衡量其未来收益，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件，因此本项目适宜采用收益法评估。

由于目前国内资本市场缺乏与被评估企业比较类似或相近的可比企业；同时由于股权交易市场不发达，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，因此本项目不适宜采用市场法评估。

资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产、负债的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，且本次评估不存在难以识别和评估的资产或者负债，因此本项目适宜采用资产基础法评估。

### (三) 收益法的技术思路和模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，以确定评估价值的一种评估技术思路。

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的基本计算模型：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

$$E = B - D$$

企业整体价值： $B = P + I + C$

式中：

B：评估对象的企业整体价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

I：评估对象的长期股权投资价值；

C：评估对象的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

经营性资产价值的计算模型：

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

式中：

R<sub>i</sub>：评估对象未来第i年的现金流量；



r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期;

#### (四) 收益法评定过程

##### 1、收益年限的确定

收益期, 根据被评估单位章程、营业执照等文件规定, 确定经营期限为长期; 本次评估假设企业到期后继续展期并持续经营, 因此确定收益期为无限期。

预测期, 根据公司历史经营状况及行业发展趋势等资料, 采用两阶段模型, 即评估基准日后数年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本、费用、利润等进行合理预测, 假设永续经营期与明确预测期最后一年持平。

##### 2、未来收益预测

按照预期收益口径与折现率一致的原则, 采用企业自由现金流确定评估对象的企业价值收益指标。

企业自由现金流=净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率)-资本性支出  
-营运资金净增加

预测期净利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-营业费用-管理费用  
-财务费用-所得税

确定预测期净利润时对被评估单位财务报表编制基础、非经常性收入和支出、非经营性资产、非经营性负债和溢余资产及其相关的收入和支出等方面进行了适当的调整, 对被评估单位的经济效益状况与其所在行业平均经济效益状况进行了必要的分析。

##### 3、折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$R(WACC) = Re \times We + Rd \times (1-T) \times Wd$

式中:

Re: 权益资本成本

Rd: 债务资本成本

We: 权益资本结构比例

Wd: 付息债务资本结构比例

T: 适用所得税税率

上述资本结构（Wd/We）数据，评估人员在分析被评估企业与可比公司在融资能力、融资成本等方面差异的基础上，结合被评估企业未来年度的融资情况，采用可比公司的平均资本结构做为目标资本结构；确定资本结构时，已考虑与债权期望报酬率的匹配性以及计算模型中应用的一致性；

本次评估在考虑被评估企业的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及担保等因素后，Rd 以企业实际付息利率确定。

其中，权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型(CAPM)计算

计算公式如下：

$$Re = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

Rf: 无风险收益率，通过查询 WIND 金融终端，选取距评估基准日剩余到期年限为 10 年以上的国债平均到期收益率作为无风险收益率；

MRP（Rm-Rf）：市场平均风险溢价，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，选取平均收益率的几何平均值、扣除无风险收益率确定；

Rm: 市场预期收益率，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，按收益率的几何平均值确定；

β: 预期市场风险系数，通过查询 WIND 金融终端，在综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面可比性的基础上，选取恰当可比上市公司的适当年期贝塔数据；

Rc: 企业特定风险调整系数，综合考虑被评估单位的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素经综合分析确定。

#### 4、非经营性资产（负债）、溢余资产评估价值的确定

非经营性资产（负债）是指与企业正常经营收益无直接关系不产生经营效益的资产（负债）；溢余资产是指评估基准日超出维持企业正常经营的富余现金。本次评估主要采用成本法确定。

#### 5、长期股权投资价值的确定

根据被投资单位的具体情况分别采用资产基础法、收益法计算确定股东全部权益评估价值，按照投资比例确定长期股权投资评估价值。

#### 6、付息负债评估价值的确定

付息负债是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。

#### 7、股权评估价值的确定

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值  
+长期股权投资价值-非经营性负债价值-付息负债价值

### (五) 资产基础法技术思路和模型

本项目采用的资产基础法是以重新建造一个与评估对象在评估基准日的表内、表外各项资产、负债相同的、具有独立获利能力的企业所需的投资额，作为确定企业整体资产价值的依据，将构成企业的各种要素资产、负债根据具体情况选用适当的具体评估方法确定的评估价值加总，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。

资产基础法评估价值计算公式：

股东全部权益价值=企业总资产价值-总负债价值

企业总资产价值=表内各项资产价值+表外各项资产价值

企业总负债价值=表内各项负债价值+表外各项负债价值

### (六) 资产基础法评定过程

#### 1、流动资产

包括：货币资金、应收票据、应收账款、应收账款融资、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产等。

(1) 货币资金

包括：现金、银行存款、其他货币资金。本次评估以核实后的账面值确定评估价值。

(2) 应收票据

为被评估单位持有的商业承兑汇票，票据为无息票据。本次评估以核实后的账面值确定评估价值。

(3) 应收款项

包括：应收账款、应收账款融资、预付账款、其他应收款。

本次评估根据每笔应收款项原始发生额，按照索取认定坏账损失的证据，分析、测试坏账损失率，分别按照账龄分析法、个别认定法、预计风险损失法扣除应收款项的预计评估风险损失，确定评估价值。

预付账款根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估价值。

坏账准备为企业按《企业会计准则》规定计提数，本次评估按零值确定。

(4) 存货

包括：原材料、产成品、在产品、发出商品。

本次评估分别按存货类别、经营模式、核算方法、勘查结果采用具体评估方法。均以不含税价确定评估价值。数量以评估基准日实际数量为准。

A、原材料

对于近期购入、周转较快、未产生毁损、积压现象、账面单价接近基准日市场价格的，以核实后的账面单价，乘以实际数量，确定评估价值。

对于购入时间较长的，以现行市场不含税价格，乘以实际数量，确定评估价值。

B、产成品、发出商品

对于产成品，以不含税的合理市场销售价，扣除相关营业税费和合理的经营

净利润，乘以实际数量，确定评估价值。

评估单价=不含税售价×(1-销售费用率-运输费用率-销售税金及附加率-营业利润率×净利润扣除率)

对于正常销售的产品，适当考虑部分经营净利润扣除率。

发出商品，以不含税的合同价，扣除相关的税费及合理的经营利润，乘以实际数量，确定评估价值。

评估单价=不含税售价×(1-营业税金及附加率-产品质量保证费率-仓储物流费率)

注 1：发出商品后续需承担售后义务及支付仓储物流费。

注 2：因恒久机械尚有大额可弥补亏损额，本次不再考虑扣除所得税。

上述相关数据依据企业近期及评估基准日的企业财务会计报表数据、确定。

### C、在产品

由于完工程度较高，考虑完工率后，再按照产成品的评估方法评估。

## 2、非流动资产

包括：固定资产、在建工程、无形资产。

### (1) 固定资产-建筑物类

根据委估资产的具体情况，本次采用成本法评估，均以不含税价值确定评估价值。建筑面积数量以证载面积、清查申报资料及实际测量结果确定。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

### 建筑物

#### a、重置成本的确定

对大型、价值高、重要的建(构)筑物，重置成本的计算主要采用“重编预算法”、“决算调整法”或“类比法”。“重编预算法”、“决算调整法”是根据

图纸及实地的测量计算或原竣工资料确定各分部分项工程量，以工程量为依据按当地现行定额计算定额直接费，然后计算各项取费，材料差价，确定工程造价。

“类比法”是通过调整典型工程案例或工程结算实例建安工程造价后求取此类房屋建筑物的建安工程造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用“类比法”或“单方造价法”确定委估建筑的建安工程造价。

建设工程前期费用参考国家规定，结合建设工程所在地实际情况，根据企业固定资产的投资规模确定。

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本。贷款利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，结合委估资产建设规模，确定合理的建设工期，建造期资金按照均匀投入计算。

可抵扣增值税是根据财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置成本中予以扣减。

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

#### b、成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物的具体情况，分别按年限法和勘察法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

##### （a）年限法成新率的确定

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

经济寿命年限参照《资产评估常用数据与参数手册》确定。

##### （b）勘察法成新率的确定

主要依据《房屋完损等级评定标准》，根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。计算公式：

勘察法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备评分修正系数。

(c) 综合成新率的确定

综合成新率=年限法成新率×40%+勘察法成新率×60%

(2) 固定资产-设备类

机器设备大多为单台机器设备，不具有整体获利能力；无法在现行市场中找到相同类似的可比参照物，因此本次评估适宜采用成本法，以不含税价值确定评估价值，数量以评估基准日实际数量为准。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

A、 重置成本的确定

机器设备主要通过市场途径确定购置价，加计该设备达到可使用状态所应发生的运杂费、安装调试费和必要的附件配套装置费，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，结合国家相关税费政策，确定重置成本。

办公用电子设备、其他设备通过市场询价确定不含税购置价，以此确定重置成本。

机器设备重置成本=购置价×（1+运杂费率+安装调试费率+基础费率）×（1+前期及其他费率）×（1+资金成本率）-进项税

重置成本=购置价-进项税

车辆则通过市场询价，加计车辆购置税、其他合理费用，确定重置成本。

重置成本=购置价+购置税+其他费用-进项税

B、 成新率的确定

主要机器设备成新率的确定：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

机器设备的经济寿命年限：参照《资产评估常用方法与参数手册》确定；  
已使用年限：根据已安装使用日期至评估基准日的时间结合设备的开机率确定；

勘查法成新率= $\sum$ 技术观察分析评分值 $\times$ 各构成单元的分值权重 $\times 100\%$

综合成新率=年限法成新率 $\times 40\%$ +勘查法成新率 $\times 60\%$

车辆成新率的确定：

根据《机动车强制报废标准规定》，参照《中华人民共和国国家标准二手车鉴定评估技术规范》，结合车辆的类型分别运用年限法、里程法计算其成新率，按孰低原则确定理论成新率，然后将理论成新率与勘查法成新率加权平均，确定综合成新率，计算公式如下：

年限法成新率（有强制报废年限）= $(\text{强制报废年限}-\text{已使用年限})/\text{强制报废年限}\times 100\%$

年限法成新率（无强制报废年限）= $(\text{经济寿命年限}-\text{已使用年限})/\text{经济寿命年限}\times 100\%$

里程法成新率= $(\text{引导报废里程}-\text{已行驶里程})/\text{引导报废里程}\times 100\%$

理论成新率=MIN（年限法成新率，里程法成新率）

勘查法成新率= $\sum$ 技术观察分析评分值 $\times$ 各构成单元的分值权重 $\times 100\%$

综合成新率=理论成新率 $\times 40\%$ +勘查法成新率 $\times 60\%$

一般或低值设备成新率的确定：

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

对目前市场已经不再出售同类型的设备及车辆、电子、其他设备，直接以同类型设备的市场不含税二手价确定评估价值。

### （3）在建工程

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，按照合理建设工期重新计算资金成本。

### （4）无形资产



## A、土地使用权

根据《城镇土地估价规程》以及待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的,结合评估师收集的有关资料,考虑到当地地产市场发育程度,选择评估方法。在本次评估中,与待估宗地所处的相同或类似的区域范围内,已搜集到多宗工业用地的交易实例,便于比较修正,同时根据地产市场的实际情况分析,市场比较法在所有估价方法中最能客观地反映地价水平的合理性,故适宜选择市场比较法;待估宗地为已开发工业用地,不宜采用剩余法;由于待估宗地的土地收益难以准确剥离确定,故不适宜选择收益还原法;由于待估宗地所在地区新基准地价未公布,因此不能选用基准地价系数修正法进行评估;由于委估区域近年来同级别土地范围内缺少征收案例,成本逼近法所需数据不充分,故不采用成本法。

综上,本次评估选择市场比较法进行评估。

市场比较法是根据替代原理,将待估宗地与具有替代性的,且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较,并对类似宗地的成交价格进行差异修正,以此估算待估宗地价格的方法。其计算公式为:

$$\text{公式: } V=V_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

其中:

V—估价宗地价格;

$V_B$ —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—待估宗地估价期日地价指数/比较实例交易日期地价指数;

C—待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数;

D—待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数;

E—待估宗地使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数。

## B、软件

对于财务软件等属于通用性的应用软件,本次评估在调查其当前市场售价情况的基础上,采用市场法,以现行市场价格根据购置合同约定的升级条款,考察

在用状况，综合分析、确定不含税评估价值。

### C、专利权及非专利技术

a、对于尚未投入批量生产的专利权/非专利技术，因未来年度的经营收益与风险在基准日时点尚难以可靠地估计，不具备应用收益法评估的前提条件，并且难以找到可比案例，也不适用市场法，故最终采用成本法评估，即委估无形资产专利/非专利技术的价值由该资产的现时重置成本扣减各项损耗后确定。

b、对于已投入批量生产的专利权/非专利技术，由于在企业经营中具有稳定的获利能力，未来可持续发挥作用并且能带来经济利益，其收益预测资料可以取得，具备采用收益法评估条件，故本次评估采用收益法-收入分成法评估。

#### c、收入分成法技术模型

收入分成法是通过预测无形资产未来对企业经营贡献的收益进行折现，以此确定无形资产评估价值的评估方法。

基本计算公式：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{kR_i}{(1+r)^i}$$

其中：P—无形资产估值价值；

R<sub>i</sub>—第*i*年无形资产相关产品当期年收益额；

i—收益年期；

r—折现率；

k—专利权/非专利技术在收益中的分成率。

#### d、成本法技术模型

评估值=重置成本×(1-贬值率)

其中，重置成本=原始成本×修正价格指数×(1+合理利润率)

修正价格指数=评估基准日所属年度的价格指数/费用形成日所属年度的价格指数

贬值率=已使用年限/(剩余经济寿命期+已使用年限)

#### D、商标权

##### a、评估方法适用性分析

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，通过对收益法、市场法、成本法的适用性分析，资产评估专业人员认为由于目前国内外市场上与被评估商标权相同或相类似的较少，无法收集到可比交易案例，因此不适宜采用市场法；考虑到被评估商标权的成本只反映了无形资产的投入，不能反映其对社会和企业的有用性，故不适宜采用成本法；由于商标权在未来具有持续发挥作用并且能带来经济利益，其收益预测资料可以取得，具备采用收益法评估条件。综上，本次评估采用收益法评估。

##### b、收入分成法技术模型

收入分成法是通过预测无形资产未来对企业经营贡献的收益进行折现，以此确定无形资产评估价值的评估方法。

基本计算公式：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{D \cdot A_i}{(1+R)^i}$$

式中：

P—无形资产价值的评估值；

D—无形资产分成率；

A<sub>i</sub>--分成基数；

R--折现率；

n--收益预测期间；

i--收益年期。

#### (5) 递延所得税资产

为计提的应收账款、其他应收款坏账准备、存货跌价准备、预计负债等形成的可抵扣暂时性差异，确认在以后期间可抵减企业所得税纳税义务的递延资产。

i 对于各类应收款项计提的坏账准备计提的减值准备形成的递延所得税资产，按评估测算的预计风险损失重新计算递延所得税资产；ii 对于存货计提的跌价准备形成的递延所得税资产，在核实企业计提跌价准备的方法及各项参数的基础上，根据与计提跌价准备对应的存货减值额，重新计算递延所得税资产；iii 对预计负债形成的递延所得税资产按账面值确认评估值；iv 政府补助对应的所得税先期缴纳形成的递延所得税资产，在递延收益评估为 0 的情况下，对应的递延所得税评估为 0。

### 3、负债

为流动负债、非流动负债。具体包括：短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债、其他流动负债、长期借款、长期应付款、租赁负债、预计负债及递延收益等。

本次评估以核实后的实际应偿还的债务确定评估价值。

#### (七) 评估结论的确定

通过上述评估思路，本次采用收益法、资产基础法评估，最终通过对两种评估方法的评估结果进行分析判断，选取相对比较合理、更有利于评估目的实现的评估方法的评估结果作为本次评估结论。

## 八、评估程序实施过程和情况

(一)委托人为实现股权收购之目的，在与我公司接洽后，决定委托我公司对被评估单位股东全部权益价值进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托人协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估委托合同。

(二)按照《资产评估执业准则——资产评估程序》的规定，向被评估单位提供资产评估所需申报资料，指导被评估单位清查资产、进行企业盈利预测、填报

相关表格；在完成上述前期准备工作后，我公司组织资产评估专业人员进入评估现场，开始进行现场勘查，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行必要的核查验证，了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况，分析评估对象的具体情况，收集企业近期及评估基准日的财务数据资料，核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相符，验证索取各项资料是否真实、完整，并对资产法律权属状况给予必要的关注。

(三)按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据资产具体情况分别采用适用的评估方法，收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据，对已核实后的账面价值进行评定估算，确定评估价值。

(四)评估结果汇总，分析评估结论，撰写评估报告，实施内部三级审核，提交评估报告。

## 九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

### (一)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、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作出理智的判断。

3、企业持续经营假设：假设评估基准日后被评估单位持续经营。

4、资产持续使用假设：假设被评估资产按照规划的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不

发生重大变化。

## (二)特殊假设

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、假设和被评估单位相关的利率、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。

3、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

4、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

5、假设评估基准日后被评估单位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。

6、假设公司保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

8、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

9、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。

10、假设被评估单位提供的正在履行或尚未履行的合同、协议、中标书均有效并能在计划时间内完成。

11、假设被评估单位未来能够在规定期限内继续享有相应的高新技术企业 15% 所得税优惠政策。

12、假设被评估单位需由国家或地方政府机构、团体签发的执照、使用许可证、同意函或其他法律性及行政性授权文件，于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，且该等证照有效期满后可以获得更新或换发。

## 十、评估结论

在实施了上述不同的评估方法和程序后,对恒久机械的股东全部权益在 2023 年 7 月 31 日所表现的市场价值,得出如下评估结论:

### (一) 资产基础法评估结果

通过资产基础法评估,恒久机械公司账面资产总计 37,769.92 万元,评估价值 47,611.57 万元,评估增值 9,841.65 万元,增值率 26.06%; 账面负债总计 27,726.33 万元,评估价值 27,498.05 万元,评估减值 228.28 万元,减值率 0.82%; 账面净资产 10,043.59 万元,评估价值 20,113.52 万元,评估增值 10,069.93 万元,增值率 100.26 %。

### 资产基础法评估结果表

金额单位:人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	22,833.83	23,143.08	309.25	1.35
非流动资产	14,936.09	24,468.48	9,532.39	63.82
长期股权投资	550.80	2,667.30	2,116.50	384.26
固定资产	12,246.16	17,642.22	5,396.05	44.06
在建工程	218.71	219.65	0.94	0.43
使用权资产	150.44	168.67	18.22	12.11
无形资产	1,481.80	3,520.59	2,038.79	137.59
递延所得税资产	136.32	98.21	-38.11	-27.96
其他非流动资产	151.86	151.86	-	-
<b>资产总计</b>	<b>37,769.92</b>	<b>47,611.57</b>	<b>9,841.65</b>	<b>26.06</b>
流动负债	25,466.77	25,466.77	-	-
非流动负债	2,259.56	2,031.28	-228.28	-10.10
<b>负债总计</b>	<b>27,726.33</b>	<b>27,498.05</b>	<b>-228.28</b>	<b>-0.82</b>
<b>净资产</b>	<b>10,043.59</b>	<b>20,113.52</b>	<b>10,069.93</b>	<b>100.26</b>

评估结果详细情况见评估明细表。

## （二）收益法评估结果

通过收益法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，恒久机械在评估基准日的股东全部权益账面价值10,043.59万元，评估价值22,120.00万元，评估增值12,076.41万元，增值率120.24%。

## （三）评估方法结果的分析选取

恒久机械的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值，采用资产基础法评估结果 20,113.52 万元，采用收益法评估结果 22,120.00 万元，两种评估方法确定的评估结果差异 2,006.48 万元，差异率为 9.98%。

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

恒久机械是高新技术企业，具有很强的研发能力和技术积累，企业的价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所享受的各项优惠政策、客户关系、研发能力、技术积累、管理团队等重要的无形资源的贡献。资产基础法仅对各单项有形资产和部分可量化的无形资产进行了评估，尚不能完全体现各个单项资产组合对公司整体的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合产生出来的整合效应。企业整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，收益法价值内涵包含了企业难以量化的无形资产价值。

综上所述，考虑到资产基础法和收益法两种不同评估方法的优势与限制，分析两种评估方法对本项目评估结果的影响程度，根据本次特定的经济行为，收益法评估结果更有利于反映评估对象的价值。因此，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。

恒久机械的股东全部权益评估价值为 22,120.00 万元。



本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

本评估结论系根据本资产评估报告所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

## 十一、特别事项说明

### （一）利用或引用外部报告情况

本次评估所依据的被评估单位财务数据账面价值经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告，审计报告编号为大华审字[2023]0021232号。

### （二）抵押、担保事项说明

#### 1、恒久机械抵押担保事项说明

（1）2022年12月，恒久机械与中原银行股份有限公司驻马店分行签订（中原银(驻马店)抵字2022第10020443-1号）《抵押合同》，合同担保的主债权本金金额为1500万元人民币，主合同履行期限为2022年12月5日至2023年12月5日。抵押物情况如下：

抵押物名称	权属证明及编号	产权人	房产建筑面积/土地 使用权面积（m <sup>2</sup> ）	房产/地类用途
机加工车间3 及占用土地	豫(2018)确山县不动 产权第0002119号	恒久机械	8,991.67/ 40085.19	工业/工业用地
职工宿舍楼及 占用土地	豫(2018)确山县不动 产权第0002120号	恒久机械	3,965.97/ 40085.19	工业/工业用地
行政办公楼及 占用土地	豫(2018)确山县不动 产权第0002121号	恒久机械	3,387.19/ 40085.19	工业/工业用地

（2）2022年3月，恒久机械与中国工商银行股份有限公司确山支行签订

(0171500008-2022 年确山(抵)字 0002 号)《最高额抵押合同》，合同担保的主债权本金金额为 1350 万元人民币，主合同履行期限为 2019 年 3 月 22 日至 2024 年 3 月 21 日。抵押物情况如下：

抵押物名称	权属证明及编号	产权人	房产建筑面积/土地 使用权面积 (m <sup>2</sup> )	房产/地类用途
铸造车间 2 及占用土地	豫 2019 确山县不动产权 第 0000627 号	恒久机械	8,716.96 / 32446	工业/工业用地
旋压车间 1 及占用土地	豫 2019 确山县不动产权 第 0000628 号	恒久机械	8,716.96 / 32446	工业/工业用地

(3) 2021 年 12 月 30 日，恒久机械与中国邮政储蓄银行股份有限公司驻马店市分行签订(合同编号：0741022458211230270043)《小企业最高额抵押合同》，合同担保的主债权本金金额为 1000 万元人民币，主合同履行期限为 2021 年 12 月 29 日至 2029 年 12 月 28 日。抵押物情况如下：

抵押物名称	权属证明及编号	产权人	房产建筑面积/土地 使用权面积 (m <sup>2</sup> )	房产/地类用途
四车间及占 用土地	豫 2021 确山县不动产权 第 0002161 号	恒久机械	8,331.58/15694.74	工业/工业用地

## 2、子公司-恒久耐磨抵押担保情况说明

(1) 2021 年 12 月，恒久耐磨与河南确山农村商业银行股份有限公司签订抵押合同，编号 50101000121120449137-1，合同担保的主债权本金金额为 1500 万元人民币，主合同履行期限为 2021 年 12 月 30 日至 2024 年 12 月 28 日，抵押物情况如下：

抵押物名称	权属证明及编号	产权人	房屋建筑物面积/土 地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	房产/地类用途
厂房及土地	豫(2018)确山县不动 产权第 0002122 号	恒久耐磨	11867.51/27384.76	工业

(2) 2023年6月,恒久耐磨与兴业银行股份有限公司驻马店分行签订“兴银驻保字2023031号”最高额保证合同,为恒久机械向兴业银行股份有限公司驻马店借款提供连带责任担保,本金金额5000万元人民币,主合同履行期限为2023年6月29日至2024年6月28日。

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估值的影响,提请报告使用者注意。

(三) 恒久机械设备售后回租事项说明

1、恒久机械于2023年4月24日与君创国际融资租赁有限公司签订《融资回租合同》,租期为2023年4月27日至2025年4月25日,转让价格为1300万元,涉及设备明细如下:

设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	账面价值	
						原价	净值
变压器	ZSS11-1000/10/0.575、SS11-800/10/0.4	河南铜牛变压器有限公司	7	台	2021/6/30	1,840,569.92	1,476,290.42
智能环保铸造壳膜线	AYS01	山东屹顺铸造机械有限公司	1	台	2021/7/20	3,178,816.42	2,606,129.35
八工位转台式离心铸造机	J512E	济南豪迈铸造机械有限公司	1	台	2021/7/20	853,313.27	695,886.17
八工位转台式离心铸造机	J512E	济南豪迈铸造机械有限公司	1	台	2021/7/20	853,313.27	695,886.17
制芯接芯流水线	FPC800	浙江信立智能设备有限公司	1	台	2021/9/24	1,134,994.64	940,964.50
悬链步进式抛丸清理机	ZWQ5880G-8	山东正威机械科技有限公司	1	套	2021/10/29	1,076,074.88	897,401.05
2吨电炉除尘系统	FD6700	青岛恒林工业集团股份有限公司	1	套	2022/6/30	889,983.19	798,389.09
保温炉、浇注除尘系统	FD6700	青岛恒林工业集团股份有限公司	1	套	2022/6/30	927,683.19	833,999.87
双层保温辊道	非标 26 米	驻马店佩奇实业有限公司	1	套	2022/6/30	417,632.74	374,651.36
辐板立车	DGW1	驻马店佩奇实业有限公司	1	台	2022/6/30	256,637.17	230,224.94
闭式循环水	FL-1500(B 包括管道)	襄阳市金火炬电力电子有限公司	1	套	2022/7/21	132,743.36	120,132.80
汽车零件加热装置	500KW	襄阳市金火炬电力电子有限公司	1	套	2022/7/21	70,796.46	64,070.82
汽车零件加热装置	500KW	襄阳市金火炬电力电子有限公司	1	套	2022/7/21	70,796.46	64,070.82
自动保温浇注装置	500KW-2.5T(串联)	襄阳市金火炬电力电子有限公司	1	套	2022/7/21	415,929.20	376,415.96

高强旋压机	PQXY-1	驻马店市佩奇实业有限公司	1	台	2021/7/20	964,601.77	781,327.45
高强旋压机	PQXY-1	驻马店市佩奇实业有限公司	1	台	2021/7/20	964,601.77	781,327.45

2、恒久机械与平安国际融资租赁有限公司签订《售后回租赁合同》，租期两年，转让价格为 340 万元，涉及设备明细如下：

设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	账面价值	
						原价	净值
数控立式车床	VL-750R	南京油卫数控设备有限公司	1	台	2021/6/30	752,212.39	603,337.14
数控立式车床	VL-750R	南京油卫数控设备有限公司	1	台	2021/6/30	752,212.39	603,337.14
数控立式车床	VL-750L	南京油卫数控设备有限公司	1	台	2021/6/30	752,212.39	603,337.14
数控立式车床	VL-750L	南京油卫数控设备有限公司	1	台	2021/6/30	752,212.39	603,337.14

本次评估未考虑上述售后回租事项对评估值的影响，提请报告使用者注意。

#### （四） 产权瑕疵情况说明

##### 1、恒久机械产权瑕疵说明

（1）截止评估基准日，纳入本次评估范围的房屋建筑物共计 16 项（总建筑面积 58737.42 m<sup>2</sup>），其中 6 项已办理房产证（建筑面积为 42110.33 m<sup>2</sup>），房屋证载所有权人均为恒久机械，剩余 10 项尚未办理房屋产权证，被评估单位已出具权属说明，承诺相关资产均归其所有，权属不存在争议。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的，且未考虑后续办理产权证过程中可能发生的费用。

（2）恒久机械与确山县人民政府签订了《工业项目投资合同》，计划建设二期项目，但截至评估基准日，尚未履行土地招拍挂程序。恒久机械已在二期土地上建成一栋厂房及辅助房、门卫室等，建筑面积共计 16201.39 m<sup>2</sup>，目前未办理产权证，本次未考虑该权属瑕疵对评估值的影响，但在采用收益法计算评估结果时，参考周边土地价格水平，预估了二期厂房所占用土地的市场价值，并作为资本性支出予以扣除。提请报告使用者注意。

##### 2、子公司一恒久耐磨产权瑕疵说明

恒久耐磨纳入评估范围的房屋建筑物共两项（建筑面积 12,727.71 m<sup>2</sup>），其

中门卫室（建筑面积 99 m<sup>2</sup>）未办理产权证。被评估单位已出具权属说明，承诺相关资产均归其所有，权属不存在争议。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的，且未考虑后续办理产权证过程中可能发生的费用。提请报告使用者注意。

（五）截至出报告日，恒久机械的高新技术企业证书已过有效期，企业已申请续期。根据河南华审联合会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《专项审计报告》（豫华审[2023]第 B06095 号），恒久机械 2020 年-2022 年发生的研发费用符合《高新技术企业认定管理办法》规定的比例。本次假设恒久机械的高新技术企业证书可顺利续期，在预测未来年度收益时按照 15%的所得税率计算，提请报告使用者注意。

#### （六）期后重大事项

在评估基准日至本评估报告日之间，委托人及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项，资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

（七）对委托人和被评估单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托人和被评估单位未作特别说明，而资产评估专业人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（八）本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，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他不可抗力对评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会失效，报告使用人不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

（九）本评估结论未考虑评估对象评估增减值所引起的税收责任，最终应承担的税负应以当地税务机关核定的税负金额为准。

（十）在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估结论产生明显影响

时，应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

（二）资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用，国家法律、法规另有规定的除外。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。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。

（三）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。


（四）资产评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

（五）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

（六）资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

### 十三、 评估报告日

资产评估报告日为 2023 年 9 月 26 日。

资产评估师：李娟娟 (李娟娟) 

资产评估师：赵新明 (赵新明) 

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二三年九月二十六日

(本报告需在评估结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效)