

本报告依据中国资产评估准则编制

郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司  
拟发行股份购买郑州宇通重工有限公司股权项目

# 资产评估报告

天兴评报字（2020）第 0281 号  
（共一册，第一册）



北京天健兴业资产评估有限公司  
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二〇年五月三十日

## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告 .....	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况 .....	5
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 .....	16
六、评估依据 .....	16
七、评估方法 .....	19
八、评估程序实施过程和情况 .....	30
九、评估假设 .....	32
十、评估结论 .....	33
十一、特别事项说明 .....	35
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	37
十三、资产评估报告日 .....	37
资产评估报告附件 .....	39

## 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专业人员不承担责任。

三、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本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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评估对象可实现价格的保证。

五、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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、完整性、合法性是评估结论生效的前提，本次纳入评估范围的资产、负债清单、权属证明、未来盈利预测等资料，已由委托人、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。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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。本资产评估机构及资产评估专业人员不对评估对象及其所涉及资产的法律权属的真实性做任何形式的担保。

**郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司**  
**拟发行股份购买郑州宇通重工有限公司股权项目**  
**资产评估报告摘要**

天兴评报字（2020）第 0281 号

北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”）接受郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司（以下简称“德恒宏盛”或“委托人”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对德恒宏盛拟发行股份购买郑州宇通重工有限公司（以下简称“宇通重工”或“被评估单位”）股权而涉及的宇通重工股东全部权益在 2019 年 12 月 31 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：德恒宏盛拟发行股份购买宇通重工股权，德恒宏盛委托天健兴业对宇通重工股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：宇通重工的股东全部权益。

三、评估范围：宇通重工于评估基准日的全部资产和相关负债，具体评估范围以宇通重工根据审计后会计报表填写的资产评估申报明细表为准。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2019 年 12 月 31 日。

六、评估方法：收益法、资产基础法。

七、评估结论：本次评估，评估人员采用收益法和资产基础法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

宇通重工于评估基准日经审计后的所有者权益为 134,419.29 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 250,567.60 万元，增值额为 116,148.31 万元，增值率 86.41%。

资产评估报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为德恒宏盛拟发行股份购买宇通重工的股权这一经济行为提供价值参考，而不能取代交易各方确定交易价格的决定。

本报告及其结论仅供委托人用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起，至 2020 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

# 郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司 拟发行股份购买郑州宇通重工有限公司股权项目 资产评估报告

天兴评报字（2020）第 0281 号

郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”）接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司（以下简称“德恒宏盛”或“委托人”）拟发行股份购买郑州宇通重工有限公司（以下简称“宇通重工”或“被评估单位”）股权而涉及宇通重工的股东全部权益在 2019 年 12 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

### （一）委托人概况

公司名称：郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司

统一社会信用代码：91610133132207011Q

注册地址：郑州市航空港鄱阳湖路 86 号蓝山公馆一楼 106

法定代表人：曹中彦

注册资本：16,091.0082 万元人民币

企业类型：股份有限公司(上市、外商投资企业投资)

股票代码：600817.SH

成立时间：1992 年 06 月 06 日

营业期限：1992-06-06 至无固定期限

经营范围：一般经营项目：实业投资(仅限以自有资产投资), 国内贸易(除专项规定), 电脑及高科技产品和销售, 软件的开发、销售, 半导体集成电路的产品开发、设计、制造及相关系统产品和系统集成、销售及技术咨询服务, 新型材料(除

专项规定)的生产销售, 自营和代理各类商品及技术的进出口业务(不另附进出口商品目录), 但国家规定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外, 经营进料加工的“三来一补”业务, 开展对销贸易和转口贸易, 仓储, 物业管理, 机电产品, 自有房屋的出售和租赁。(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)

## (二) 被评估单位概况

### 1. 基本信息

公司名称: 郑州宇通重工有限公司

统一社会信用代码: 91410100732484450T

注册地址: 郑州经济技术开发区宇工路 88 号

法定代表人: 曹中彦

注册资本: 67,750 万元人民币

企业类型: 其他有限责任公司

成立时间: 2001 年 11 月 06 日

营业期限: 2001-11-06 至 2031-11-05

经营范围: 汽车(不含小轿车)、工程、道路、橡胶制品、危险化学品包装物及容器、建筑、矿山、起重、水利、农用、环卫、环保等相关机械设备及配件的开发、设计、制造、销售、维修、租赁和相关工程施工和技术咨询; 货物进出口及技术进出口业务(国家限制或禁止的进出口商品和技术除外); 房屋租赁、货物运输; 其他机械、金属材料、建材、化工原料(不含易燃易爆危险品)的批发零售、投资、代理业务; 充电设施运营及服务; 企业信息化系统技术服务、技术咨询; 计算机软件开发与销售; 计算机信息系统集成; 特种车辆的生产和销售; 金属制品(含铆焊件、钣金件、装配件、集装箱、方舱)的设计、生产、销售及售后服务。涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营。

### 2. 历史沿革

宇通重工的前身为郑州郑工科技股份有限公司, 郑州郑工科技股份有限公司于 2001 年 11 月 6 日由郑州郑工机械集团有限责任公司、西安交通大学、湖南大



学百泉集团公司、中国科技产业投资管理有限公司、西宁机械有限公司共同出资设立。

经历次股权变更，截至本次评估基准日，宇通重工的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额
1	郑州宇通集团有限公司	60,000	88.56	60,000
2	拉萨德宇新创实业有限公司	7,750	11.44	7,750
	合计	67,750.00	100.00	67,750.00

### 3. 被评估单位子公司情况

截至本次评估基准日，被评估单位子公司的基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	股权结构	主营业务
1	郑州傲蓝得环保科技有限公司（简称“傲蓝得”）	5,000.00	宇通重工持股 85%，余礼祥持股 15%	环保产品技术研发及技术服务
1-1	郑州朗宇环保工程有限公司（简称“朗宇环保”）	2,000.00	傲蓝得持股 100%	环保工程、市政工程、园林绿化工程的施工
1-2	金沙傲蓝得环保科技有限公司（简称“金沙环保”）	100.00	傲蓝得持股 100%	环保产品技术研发及技术服务、智慧管理系统的开发与应用
1-3	监利县傲蓝得环保科技有限公司（简称“监利环保”）	100.00	傲蓝得持股 100%	环保产品技术研发及技术服务、智慧管理系统的开发与应用
1-4	荥阳傲蓝得环保科技有限公司（简称“荥阳环保”）	100.00	傲蓝得持股 100%	环保产品技术研发及技术服务、智慧管理系统的开发与应用
2	郑州郑宇重工有限公司（简称“郑宇重工”）	5,000.00	宇通重工持股 70%，郭旭东持股 30%	工程机械研发、生产与销售
3	郑州宇通环保科技有限公司（简称“宇通环保”）	8,100.00	宇通重工持股 100%	物业服务；【汽车租赁；】道路清扫和保洁
3-1	郑州绿源餐厨垃圾处理有限公司（简称“绿源餐厨”）	5,500.00	宇通环保持股 51%，启迪环境科技发展股份有限公司持股 49%	餐厨垃圾和废弃食用油脂的收集、运输及处置

#### 4. 公司主营业务概况

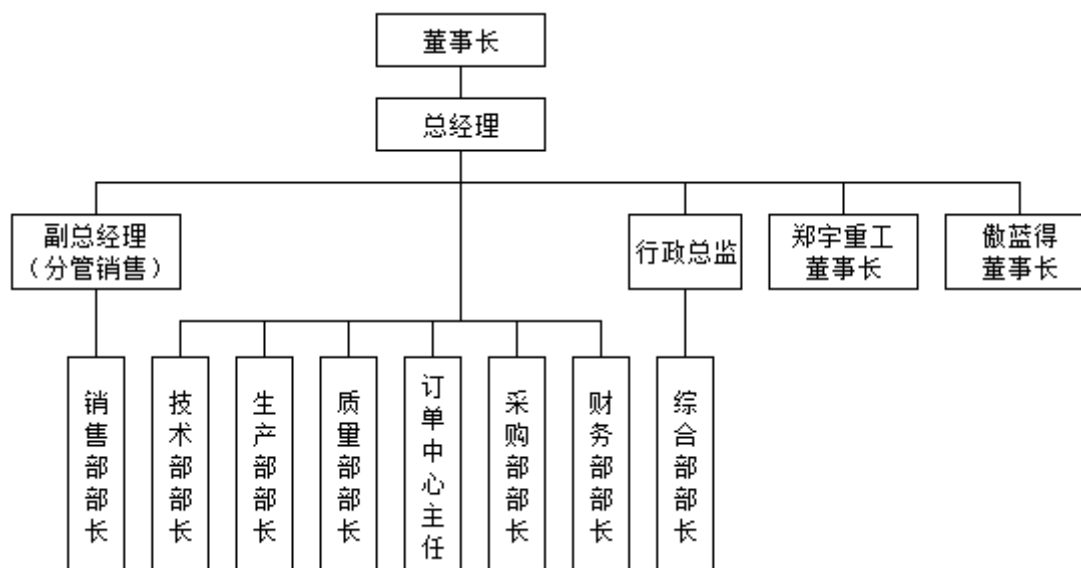
宇通重工的主营业务主要分为环卫业务和工程机械业务两类。

环卫业务方面，宇通重工同时研发、生产、销售环卫设备并提供环卫服务，是国内可以提供“环卫设备+环卫服务”一体化解决方案的供应商之一；工程机械业务方面，宇通重工同时开展民用和军用专业工程机械的研发、生产和销售，是国内工程机械领域的知名供应商之一。

其中，宇通重工的主营业务为环卫设备业务和军用专业工程机械业务；郑宇重工的主营业务为民用专业工程机械业务；傲蓝得及其分子公司的主营业务为环卫服务业务。

#### 5. 公司组织结构

公司组织机构如下图所示：



#### 6. 财务状况表及经营成果

财务状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	90,963.63	83,133.67	120,840.25
交易性金融资产	-	-	41,000.00
应收票据	437.53	2,623.20	-

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
应收账款	44,226.85	45,847.83	64,360.85
应收款项融资	-	-	3,408.32
预付账款	402.41	488.68	951.83
其他应收款	2,952.99	4,309.66	7,484.04
存货	14,309.04	16,267.84	20,738.25
一年内到期的非流动资产	2,129.06	1,758.86	5,876.39
其他流动资产	837.47	1,006.28	1,425.39
流动资产合计	156,258.99	155,436.02	266,085.33
非流动资产：			
可供出售金融资产	36,469.39	2,000.00	-
长期应收款	1,944.65	524.91	2,882.66
投资性房地产	3,291.10	8,520.11	9,036.08
固定资产	61,814.35	51,415.06	47,860.07
在建工程	-	6,838.04	3,500.13
无形资产	10,507.45	10,454.05	14,246.87
长期待摊费用	150.51	680.11	532.09
递延所得税资产	3,827.69	4,076.04	7,777.29
其他非流动资产	19,892.57	14,036.76	15,976.69
非流动资产合计	137,897.73	98,545.06	101,811.88
资产总计	294,156.72	253,981.09	367,897.21
流动负债：			
短期借款	4,080.00	2,000.00	2,344.03
应付票据	29,414.28	41,956.82	57,892.26
应付账款	37,714.59	39,463.78	64,256.95
预收款项	3,323.79	5,253.48	26,088.23
应付职工薪酬	4,648.81	4,878.86	13,965.27
应交税费	6,735.34	2,147.06	9,259.82
应付利息	167.90	-	-
其他应付款	6,577.79	6,682.22	10,203.97
一年内到期的非流动负债	45,220.53	880.00	2,645.30
其他流动负债	234.00	1,618.89	2,445.97
流动负债合计	138,117.03	104,881.11	189,101.82
非流动负债：			

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
长期借款	3,520.00	2,640.00	-
长期应付款	104.01	1,891.84	8,243.86
长期应付职工薪酬	4,973.35	4,232.47	3,586.54
预计负债	5,814.28	6,909.88	10,239.93
递延收益	1,176.16	1,781.42	4,125.38
递延所得税负债	10,748.53	10,220.57	10,740.94
非流动负债合计	26,336.33	27,676.18	36,936.65
负债合计	164,453.36	132,557.29	226,038.47
归属于母公司所有者权益	124,889.90	115,185.95	134,726.64
少数股东权益	4,813.46	6,237.85	7,132.10
所有者权益合计	129,703.36	121,423.80	141,858.74

## 经营成果表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2017年1-12月	2018年1-12月	2019年1-12月
一、营业收入	191,462.38	199,867.15	315,050.49
减：营业成本	124,177.67	141,096.96	210,633.41
营业税金及附加	2,504.44	2,067.42	3,170.38
销售费用	18,536.13	22,410.97	34,299.60
管理费用	16,766.39	9,939.56	14,413.01
研发费用	9,063.09	14,346.43	18,857.50
财务费用	2,333.12	906.62	246.16
加：其他收益	4,098.10	1,763.91	8,417.28
投资收益	2,424.43	785.87	522.95
信用减值损失	-	-	-4,237.03
资产减值损失	-964.17	-321.79	-211.98
资产处置收益	122.76	-417.53	-251.61
二、营业利润	23,762.65	10,909.65	37,670.02
加：营业外收入	565.64	970.54	947.95
减：营业外支出	5.43	249.05	970.29
三、利润总额	24,322.86	11,631.14	37,647.68
减：所得税费用	3,364.26	218.41	4,605.63

项目	2017年1-12月	2018年1-12月	2019年1-12月
四、净利润	20,958.61	11,412.72	33,042.05
归属于母公司所有者的净利润	21,072.17	9,989.87	30,765.56
少数股东损益	-113.56	1,422.85	2,276.49

## 财务状况表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	75,168.72	40,032.07	85,356.38
交易性金融资产	-	-	41,000.00
应收票据	437.53	2,202.08	-
应收账款	37,716.89	38,459.97	46,329.13
应收款项融资	-	-	2,802.46
预付账款	327.36	61.72	388.17
其他应收款	5,529.02	7,896.10	7,725.92
存货	7,998.55	8,406.35	12,884.01
一年内到期的非流动资产	212.65	1,432.26	2,787.15
其他流动资产	-	78.37	476.74
流动资产合计	127,390.73	98,568.91	199,749.96
非流动资产：			
可供出售金融资产	36,469.39	2,000.00	-
长期应收款	46.84	268.13	773.29
长期股权投资	8,100.00	19,748.98	19,748.98
投资性房地产	3,291.10	12,060.84	12,513.32
固定资产	59,449.34	42,914.21	34,920.93
在建工程	-	6,758.81	3,500.13
无形资产	10,507.45	10,449.60	14,244.63
递延所得税资产	3,221.68	2,645.58	5,302.91
其他非流动资产	13,369.82	4,790.87	9,788.86
非流动资产合计	134,455.63	101,637.01	100,793.07
资产总计	261,846.36	200,205.92	300,543.03
流动负债：			

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
短期借款	-	-	341.10
应付票据	29,414.28	24,851.22	43,427.72
应付账款	24,328.16	23,163.81	46,250.11
预收款项	2,423.62	4,175.65	23,873.37
应付职工薪酬	3,844.89	3,284.81	10,454.73
应交税费	6,299.66	1,583.21	8,116.90
应付利息	167.90	-	-
其他应付款	9,693.44	5,353.11	9,093.57
一年内到期的非流动负债	44,340.53	-	-
其他流动负债	234.00	1,358.87	1,519.00
流动负债合计	120,746.47	63,770.67	143,076.50
非流动负债：			
长期应付款	104.01	104.01	104.01
长期应付职工薪酬	4,973.35	4,232.47	3,586.54
预计负债	5,806.59	4,679.03	7,877.03
递延收益	31.60	636.85	2,980.82
递延所得税负债	10,748.53	9,553.14	8,498.83
非流动负债合计	21,664.07	19,205.50	23,047.23
负债合计	142,410.55	82,976.17	166,123.73
所有者权益合计	119,435.81	117,229.75	134,419.29

## 经营成果表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2017年1-12月	2018年1-12月	2019年1-12月
一、营业收入	187,613.98	129,779.94	218,490.20
减：营业成本	122,001.31	92,114.00	140,669.48
营业税金及附加	2,494.04	1,839.08	2,713.39
销售费用	18,085.50	13,487.51	25,771.08
管理费用	15,554.33	8,059.74	12,050.81
研发费用	8,625.11	10,634.15	14,971.48
财务费用	2,241.41	377.38	-87.98
加：其他收益	4,097.82	1,763.91	8,230.38
投资收益	2,424.43	785.87	4,249.14

项目	2017年1-12月	2018年1-12月	2019年1-12月
信用减值损失	0.00	0.00	-2,965.62
资产减值损失	-565.17	-526.35	-34.56
资产处置收益	721.57	-417.53	-273.00
二、营业利润	25,290.92	4,873.98	31,608.28
加：营业外收入	560.94	861.93	786.15
减：营业外支出	4.45	202.90	956.25
三、利润总额	25,847.42	5,533.01	31,438.19
减：所得税费用	3,546.00	-309.37	2,867.16
四、净利润	22,301.41	5,842.37	28,571.02

上述 2017-2019 年数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大信审字[2020]第 16-00009 号标准无保留意见审计报告。

### （三）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，本资产评估报告的使用人为德恒宏盛和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。除此之外，无其他资产评估报告使用人。

### （四）委托人和被评估单位的关系

委托人和被评估单位同为郑州宇通集团有限公司控制下的公司。

## 二、评估目的

德恒宏盛拟发行股份购买宇通重工股权，德恒宏盛委托天健兴业对宇通重工股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济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

评估对象为宇通重工的股东全部权益。

### （二）评估范围

评估范围为宇通重工于评估基准日的全部资产及相关负债，其中资产账面价值总计 300,543.03 万元，负债账面价值总计 166,123.73 万元，净资产账面价值 134,419.29 万元。账面价值已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出

具了大信审字[2020]第 16-00009 号标准无保留意见审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

### 资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	199,749.96
非流动资产	100,793.07
其中：长期股权投资	19,748.98
投资性房地产	12,513.32
固定资产	34,920.93
在建工程	3,500.13
无形资产	14,244.63
无形资产-土地使用权	13,989.04
其他	15,865.07
<b>资产总计</b>	<b>300,543.03</b>
流动负债	143,076.50
非流动负债	23,047.23
<b>负债总计</b>	<b>166,123.73</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>134,419.29</b>

资产评估范围以被评估单位根据审计后会计报表填写的评估申报表为准。委托人和被评估单位已承诺评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，不重不漏。

### （三）评估对象基本情况

#### 1. 公司主要资产概况

宇通重工主要资产为流动资产、房屋建筑物类、机器设备类、无形资产-土地使用权、其他无形资产等，主要资产概况如下：

#### （1）流动资产

纳入本次评估范围的流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产、应收款项、应收款项融资、预付款项、存货、一年内到期的非流动资产、其他流动资产等。



## （2）房屋建筑物类资产

### ①建筑物分布情况

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产为位于郑州经济技术开发区前程大道 366-11 号的宇通重工厂区内的房屋、构筑物及管道。

### ②建筑物类型介绍

纳入本次评估范围的建筑物分投资性房地产、房屋建筑物、构筑物、管道四大类。

投资性房地产：办公楼、涂装车间、焊装车间等。

房屋建筑物：涂装车间、焊装车间、桥箱车间、制件车间、仓库、办公楼、北苑餐厅、南苑餐厅、售后服务中心、空压站、中水站、中心配电所等。

构筑物：地沟等附属设施、车棚、围墙大门、污水池、道路等。

管道：燃气管网及厂区电网。

## （3）机器设备类资产

纳入本次评估范围的设备类资产分为机器设备、车辆和电子及办公设备。

①机器设备：机器设备主要包括工艺设备、机械加工设备、工装类设备和辅助设备。

②车辆：车辆主要有五菱面包车、别克商务车、奔驰轿车、奥迪轿车、帕萨特轿车、田野皮卡车以及部分叉车、电瓶车等。

③电子及办公设备：电子设备主要有电脑、电脑工作站、笔记本、服务器、打印机、复印机、空调、电视机，投影仪、扫描仪、数码相机以及部分仪器仪表等，设备使用正常。

## （4）无形资产-土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权账面价值 13,989.04 万元，涉及的土地共计 3 宗，总面积 690,530.93 平方米，为企业以出让方式取得，纳入评估范围内的土地均办理了国有土地使用权证。

## （5）其他无形资产状况

纳入本次评估范围的无形资产主要为专利、软件著作权、商标、域名及办公软件等资产。

①专利：纳入本次评估范围的专利包括：发明专利、实用新型专利、外观设计专利。其中，宇通重工的专利主要为：发明专利 16 项，实用新型专利 170 项，外观设计专利 16 项，共计 202 项；

②软件著作权：纳入本次评估范围的软件著作权共计 8 项；

③商标：纳入本次评估范围的商标共计 7 项；

④域名：纳入本次评估范围的域名共计 12 项；

⑤办公软件：纳入本次评估范围的软件资产主要为云计算软件 CITRIX 软件、Altair\_Hyperworks 软件、Fluent 计算流体力学仿真分析软件等。

## 2. 公司主要负债概况

纳入本次评估范围的负债为被评估单位申报的各项流动负债和非流动负债。其中，流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债；非流动负债包括长期应付款、长期应付职工薪酬、预计负债、递延收益和递延所得税负债。

## 四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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

本次评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

### （一）经济行为依据

郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司《第十届董事会第八次会议决议》。

### （二）法律法规依据

1. 《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通过修订)；

2. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国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)；

3. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过,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修正)；

4. 《中华人民共和国物权法》(主席令第62号,2007年3月16日)；

5. 《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第二次修订)；

6. 《关于修改<上市公司重大资产重组管理办法>的决定》(2019年10月18日中国证券监督管理委员会令第159号)；

7. 其它相关的法律法规文件。

### (三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号)；
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号)；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号)；
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号)；
9. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号)；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号)；
11. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号)；

13. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
18. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
19. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
20. 《投资性房地产评估指导意见》（中评协〔2017〕53号）；
21. 《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协〔2015〕67号）；
22. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
23. 《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协〔2020〕6号）；
24. 《企业会计准则》（财政部令第33号）；
25. 《房地产估价规范》（国家标准 GB/T50291-2015）；
26. 《城镇土地估价规程》（国家标准 GB/T18508-2014）；
27. 其他相关行业规范。

#### （四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 被评估单位提供的房屋所有权证书、土地使用权证书及不动产权证书；
3. 被评估单位提供的机动车行驶证；
4. 被评估单位提供的专利、商标等无形资产证书；
5. 与被评估单位资产取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
6. 其他权属文件。

#### （五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
3. 《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2016 年）；
4. 《河南省通用安装工程预算定额》（2016 年）；
5. 《河南省市政工程预算定额》（2016 年）；
6. 《河南省工程造价信息》（2019 年 12 月）；
7. 《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部；
8. 《资产评估常用数据与参数手册》；
9. 机械工业出版社《中国机电产品报价手册》（2019）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令第 50 号）；
11. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；
12. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
13. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
14. 评估人员市场询价及向设备制造厂询价收集的价格信息；
15. 与此次资产评估有关的其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。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。

## （二）评估方法的选择

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。

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。

由于被评估单位与处于同一行业的上市公司在业务结构、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、财务风险等方面差异较大，且缺乏可比的公司交易案例，因此无法满足市场法应用的前提条件，故本次评估不适用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法对被评估单位进行整体评估。

## （三）具体评估方法介绍

### 一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方

法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

### 1. 流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、一年内到期的非流动资产、其他流动资产。

#### (1) 货币资金的评估

货币资金主要为银行存款，通过核实银行对账单、银行询证函等，以核实后的价值确定评估值。

#### (2) 交易性金融资产的评估

对于交易性金融资产的评估，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，收集投资凭证、基准日对账单等资料，核实交易性金融资产的真实性和完整性，以核实后的账面值确认评估值。

#### (3) 应收款项、一年内到期的非流动资产的评估

应收款项包括应收账款、其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

一年内到期的非流动资产为销售货物分期回款的应收款：对于一年内到期的非流动资产的评估，参照长期应收款的评估方法进行评估。

#### (4) 应收款项融资的评估

应收款项融资主要为评估基准日已贴现或已背书但未到期的票据。评估人员核对了账面记录，查阅了票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

#### (5) 预付账款的评估

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。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

#### (6) 存货的评估

外购存货：主要为原材料，对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间较长的外购存货，参照近期的现行市价确定评估值。

产成品：本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

在产品：对于完工程度较低且仍能正常生产成为产成品的在产品、自制半成品，由于工料费用投入时间较短，价值变化不大，按核实后账面值作为评估值；对于在生产过程中因产品升级、客户要求变化等判断为低效或淘汰的在产品、自制半成品，参照现行市价或考虑一定的折扣进行评估。

发出商品：发出商品以市场法进行评估，根据其出厂销售价格减去营业税金及附加和所得税费用确定评估值。

#### (7) 其他流动资产的评估

其他流动资产是被评估单位的待抵扣进项税。评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅查阅的缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。经核实，企业税款且金额与申报数相符。故以核实后账面值作为评估值。

### 2. 长期应收款的评估

长期应收款系分期收款的应收账款，为账面原值扣除未确认融资收益和坏账准备后的净额，账面原值扣除未确认融资收益即为长期应收款的折现值。评估人员按账面原值扣除未确认融资收益即为长期应收款的折现值，在考虑坏账风险损



失后确定评估值。

### 3. 长期股权投资的评估

对于全资、控股子公司的长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

### 4. 房屋建筑物和投资性房地产的评估

根据本次委估价对象的实际情况对委估房产采用重置成本法进行评估。

对于主要房屋建筑物，根据建筑工程概预算指标或竣工结算资料确定委估建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估值。

评估值=重置全价×成新率

#### I. 重置全价

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本之和扣除可抵扣增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

##### (1) 建安综合造价

建安造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价。根据被评估单位提供的委估资产工程竣工结算资料，提取建筑物工程量，套用相关预算定额，结合当地相关市场价格信息，按有关规定计取相关费用，并计算得出建筑安装工程综合造价。

##### (2) 前期及其他费用的确定

前期及其他费用主要包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费、可行性研究报告编制费、环境影响评价费以及城市基础设施配套费等，根据有关定额和计费标准结合项目的实际情况计取。

##### (3) 资金成本

根据本项目合理的建设工期和评估基准日相应期限的金融机构人民币贷款基准利率，以建筑安装综合造价、前期及其他费用之和为基数按照资金均匀投入计

算。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{资金成本率} \times \text{合理建设工期} / 2$$

#### (4) 可抵扣增值税

对于符合增值税抵扣条件的建筑工程，按照国家税务总局规定的税率计算可抵扣增值税。

### II. 成新率的确定

对于价值大、重要的建筑物采用采用直接观察法结合耐用年限法综合确定；对于单位价值较小、结构相对简单的房屋建筑物主要采用耐用年限法确定成新率。

#### (1) 直接观察法

评估人员对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修和水电等配套设施等进行打分，填写成新率的现场勘察表，测算成新率。

#### (2) 耐用年限法

根据委估建筑物的尚可使用年限和已使用年限，按年限法确定其成新率。

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

对两种方法计算的成新率进行加权平均，综合确定委估建筑物的成新率。

### III. 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

#### 5. 固定资产-设备类的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

$$\text{评估价值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

#### I. 重置全价的确定

##### A. 机器设备的重置全价

$$\text{重置全价} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{其它费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣税费}$$

#### (1) 设备购置价

主要通过向设备生产厂家或销售公司询价或参照《2019 机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

对于符合增值税抵扣条件的设备，按照国家税务总局规定的税率计算可抵扣增值税。

#### （2）运杂费

运杂费以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取，在此基础上，按照国家税务总局相关规定，扣除增值税。

#### （3）安装调试费

根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度，并参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率予以测算确认。对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

#### （4）其它费用

其他费用包括建设单位管理费、招标代理服务费、工程建设监理费、工程勘察及设计费、环境评价费及可研报告费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

#### （5）资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期（按整体工程考虑）内占用资金的筹资成本，资金在建设期内按均匀投入考虑。计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置费} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款利率} \times 1/2$$

#### B. 车辆的重置全价

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

#### C. 电子及其他设备的重置全价

参照当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格。

## II. 成新率的确定

### (1) 机器设备的成新率

对机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，对设备技术状况、大修次数、维修保养等情况进行勘察，综合判断该设备的成新率。

### (2) 车辆的成新率

依据现行的车辆报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

### (3) 电子设备的成新率

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

## 6. 在建工程的评估

收集工程项目相关批准文件，现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面价值构成，核实前期费用及其他费用支出的合理性。对于开工时间距离基准日不超过半年的在建项目，按核实后的账面价值确认评估值；对于开工时间距基准日超过半年的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值和合理工期确认的资金成本之和确定其评估值。

## 7. 土地使用权的评估

根据宗地的特点、具体条件和项目的实际情况，依据《城镇土地估价规程》，结合宗地所在区域的土地市场情况和评估师收集的有关资料，分析、选择市场比较法和成本逼近法对土地使用权进行了评估。

## 8. 其他无形资产的评估

### (1) 专利的评估

专利评估采用收入分成法。收入分成法是通过估算待估无形资产产品在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后加总求和得出该组无形资产价值的一种评估方法。

根据评估人员收集的资料结合被评估单位的具体情况，采用收入分成法较能

合理测算被委估资产的价值，其基本公式如下：

P=未来收益期内各期无形资产收益的现值之和，即：

$$P = \sum_{i=1}^n (R_i \times k) \cdot (1+r)^{-i}$$

式中：P：委估无形资产产品的评估价值

R<sub>i</sub>：基准日后第 i 年预期无形资产产品收益；

K：无形资产产品技术综合分成率；

n：待评估无形资产产品的未来收益期；

i：折现期；

r：折现率。

## （2）商标的评估

商标采用成本法进行评估。成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

## （3）域名的评估

对被评估单位所拥有的域名，以网上询得的域名年费按其剩余使用年限确认其评估值。

## （4）软件的评估

评估人员根据无形资产软件使用情况、合同情况确定无形资产仍处于正常使用状态，本次评估根据市场价格确定其评估值。

## 9.递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要为计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异，评估人员核实了原始入账凭证及各项减值准备计算过程，在查阅核实的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的资产和权利价值作为评估值。

## 10.其他非流动资产的评估

对于其他非流动资产，在查阅核实的基础上，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。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

## 11. 负债的评估

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

### 二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

#### 1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 \quad \text{公式二}$$

上式中：

$E$ ：股东全部权益价值；

$V$ ：企业价值；

$D$ ：付息债务评估价值；

$P$ ：经营性资产评估价值；

$C_1$ ：溢余资产评估价值；

$C_2$ ：非经营性资产评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值  $P$  按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

$R_t$ ：明确预测期的第  $t$  期的企业自由现金流

$t$ : 明确预测期期数 1, 2, 3, ...,  $n$ ;

$r$ : 折现率;

$R_{n+1}$ : 永续期企业自由现金流;

$g$ : 永续期的增长率, 本次评估  $g = 0$ ;

$n$ : 明确预测期第末年。

## 2. 模型中主要指标项目的确定

### 1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后, 向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为:

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用  $\times$  (1 - 税率  $T$ ) - 资本性支出 - 营运资金变动。

### 2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益, 根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等, 可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中, 第一阶段为 2019 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 31 日, 在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划, 收益状况处于变化中; 第二阶段 2025 年 01 月 01 日起为永续经营, 在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

### 3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径, 按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为企业自由现金流量, 则折现率选取加权平均资本成本 (WACC) 确定。

### 4) 付息债务评估价值的确定

付息债务包括企业的短期借款和长期应付款, 按其市场价值确定。

## 5) 溢余资产、非经营性资产及负债价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产；非经营性资产及负债是指与企业收益无直接关系且在收益预测时未考虑的资产及负债项目。对该类资产单独进行评估。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### 1. 接受委托及准备阶段

(1) 天健兴业与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论，签订评估委托合同。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

### (3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### (4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

### 2. 现场清查阶段

#### (1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行



存款余额调节表、函证等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查与生产经营相关的主要资产。评估人员查阅了相关合同发票等，从而确定资产的真实性。

#### (2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，对生产经营主要设备，通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。

#### (3) 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、合同等资料。

#### (4) 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集被评估单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对被评估单位各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析 and 预测。

### 3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

### 4. 评估汇总阶段

#### (1) 评估结果的确定

评估人员根据评估现场勘察的情况及必要的市场调查信息，采用适当方法估算评估值。

## （2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照天健兴业规范化要求编制相关资产的评估报告。按天健兴业规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并向委托人提交资产评估报告。

## （3）工作底稿的整理归档

# 九、评估假设

## （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

## （二）收益法评估假设

1. 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；无人为或其他不可抗力因素对企业造成重大不利影响；

2. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务；

3. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规；
4. 假设企业未来将采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；
5. 假设被评估单位现有核心管理和技术研发团队相对稳定，不会出现影响企业经营发展和盈利预测实现的重大不利事项；
6. 本次评估假设盈利预测期内的资产结构、业务产品结构、经营模式等方面符合企业整体规划目标，不发生重大变化；
7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；
8. 假设被评估单位研发能力能够维持目前市场竞争水平，相关高新技术企业资格到期后满足续展条件，高新技术企业所得税税收优惠政策能够持续；
9. 假设企业已中标环卫运营项目的运营时间、估算收入等指标与未来实际发生额不会有重大差异；
10. 假设宇通重工及其附属公司经营所需的证件资质能如期取得或更新。

评估人员根据运用资产基础法和收益法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

本评估报告收益法评估结论在上述假设条件下，在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### （一）收益法评估结果

宇通重工于评估基准日经审计后的所有者权益为 134,419.29 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 250,567.60 万元，增值额为 116,148.31 万元，增值率 86.41%。

### （二）资产基础法评估结果

宇通重工资产账面价值总计 300,543.03 万元，评估价值为 384,659.60 万元，增值额为 84,116.57 万元，增值率为 27.99%；负债账面价值总计 166,123.73 万元，

评估价值为 166,123.73 万元，增值额 0.00 万元，增值率为 0.00%；净资产账面价值为 134,419.29 万元，评估价值为 218,535.86 万元，增值额为 84,116.57 万元，增值率为 62.58%。

### 资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	199,749.96	201,494.05	1,744.08	0.87
非流动资产	100,793.07	183,165.55	82,372.48	81.72
其中：长期股权投资	19,748.98	28,382.63	8,633.65	43.72
投资性房地产	12,513.32	22,457.56	9,944.24	79.47
固定资产	34,920.93	65,369.32	30,448.39	87.19
在建工程	3,500.13	3,526.43	26.30	0.75
无形资产	14,244.63	47,564.55	33,319.92	233.91
无形资产— 土地使用权	13,989.04	37,832.84	23,843.80	170.45
其他	15,865.07	15,865.07	-	-
<b>资产总计</b>	<b>300,543.03</b>	<b>384,659.60</b>	<b>84,116.57</b>	<b>27.99</b>
流动负债	143,076.50	143,076.50	-	-
非流动负债	23,047.23	23,047.23	-	-
<b>负债总计</b>	<b>166,123.73</b>	<b>166,123.73</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>134,419.29</b>	<b>218,535.86</b>	<b>84,116.57</b>	<b>62.58</b>

本次评估未考虑评估增值可能产生的所得税对股东全部权益价值的影响。

### （三）评估结果的最终确定

宇通重工主要从事工程机械和环卫业务，一方面是国内提供环卫设备和环卫服务一体化解决方案的供应商之一，另一方面开展民用和军用专业工程机械的研发、生产和销售，是国内工程机械领域的知名供应商。其为客户提供多种环卫设备和专业工程机械设备，同时大力推进新能源技术在其产品上的应用，其研发生产的新能源环卫设备和新能源矿车具有一定的行业知名度。经过多年的经营发展，凭借良好的产品质量、技术水平、服务品质、营销及售后服务，为宇通重工持续发展奠定了基础。

宇通重工的企业价值除了固定资产、运营资金等有形资产外，还应包括其管

理水平、服务能力、客户资源和资质等资源的价值。资产基础法通过对有形资产和可确指无形资产的评估，不能完整反映宇通重工的企业价值，也无法反映各项资产相互配合而可能产生的价值。通过收益法评估，不仅包含了上述资产基础法未能考虑的因素，同时收益法能够更好的体现宇通重工的成长性和盈利能力，更全面、合理的反映股东全部权益的市场价值。

综上所述，鉴于本次评估目的，经分析，收益法评估的结论更能够客观、合理的反映评估对象的市场价值，故以收益法的评估结果作为最终评估结论。因此我们选择收益法评估结果 250,567.60 万元作为本次宇通重工股东全部权益价值的参考。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）截至评估基准日，傲蓝得涉及 128 项运输设备分七次抵押给了河南安和租赁有限公司，该部分资产账面价值 6,775.26 万元，抵押期最长的批次至 2024 年 11 月。

（四）郑宇重工车辆中有 15 项车辆产权证证载权利人与产权持有人不一致，该部分资产产权持有人实际为郑宇重工，但证载权利人为宇通重工，截至评估基准日尚未办理过户手续，郑宇重工已出具产权承诺函，承诺产权归其所有，无产权纠纷；傲蓝得有 2 项车辆产权证证载权利人与产权持有人不一致，车牌号为豫 A1E08M 的证载权利人是朗宇环保，车牌号为豫 A1126E 的证载权利人是宇通环保，截至评估基准日尚未办理过户手续，傲蓝得已出具产权承诺函，承诺产权归其所

有，无产权纠纷；纳入评估范围的部分专利资产，系被评估单位与第三方共同研发并拥有产权，根据向相关人员了解，上树在不授权第三方使用的前提下，宇通重工享受上述专利的使用权，且不需向另一方支付相关的收益，为此被评估单位同时出具了相关承诺。

（五）宇通重工及其全资子公司存在尚未了结或尚未执行完毕的涉诉金额在 100 万元以上的重大诉讼、仲裁情况共计 5 项，具体情况如下：

序号	原告	被告	案由	标的金额 (万元)	最新进展
1	宇通重工	巩义市杜甫路街道办事处	买卖合同纠纷（原被告签订《垃圾中转站设备及配套转运车辆采购合同》原告按约定履行完毕，被告拖欠货款）	105.40	本案现处于法院诉前调解阶段，被告正在积极向市财政局请款。
2	宇通重工	巩义市紫荆路街道办事处	买卖合同纠纷（原被告签订《垃圾中转站设备及配套转运车辆采购合同》原告按约定履行完毕，被告拖欠货款）	116.80	本案现处于法院诉前调解阶段。
3	宇通重工	巩义市城达建设发展有限公司	买卖合同纠纷（原被告签订《宇通重工产品买卖合同》原告按约定履行完毕，被告拖欠货款）	242.20	本案现处于法院诉前调解阶段，被告已积极向市财政局请款，存在和解可能。
4	宇通重工	巩义市孝义路街道办事处	买卖合同纠纷（原被告签订《垃圾中转站设备及配套转运车辆采购合同》原告按约定履行完毕，被告拖欠货款）	118.00	本案目前处于一审审理阶段。
5	宇通重工	高安首创环卫有限公司	买卖合同纠纷（原被告签订《垃圾压缩车采购合同》原告按约定履行完毕，被告拖欠货款）	155.72	本案现处于法院诉前调解阶段，被告已出具还款《承诺函》，存在和解可能。

#### （六）重大期后事项

宇通重工于 2020 年 1 月 18 日召开股东会会议，根据《股东会决议》，将宇通重工截至 2019 年 12 月 31 日可分配利润中的 30,000.00 万元，按股东持股比例进行分配给股东。

本次评估结论未考虑该事项的影响，如考虑上述利润分配的影响，则最终评估结果为 220,567.60 万元。

（七）2020 年初，新型冠状病毒感染肺炎（COVID-19）疫情在中国爆发，全国各地均启动了“重大突发公共卫生事件一级响应机制”应对措施。截至资产评估报告日，“新型冠状病毒肺炎”影响尚未完全消除，但我国大部分行业已逐步复工复产，宇通重工的上下游市场基本上均在国内，结合宇通重工 2020 年以来的实际生产经营情况，本次疫情对其影响有限，如疫情发生不利变化，则有可能

对评估结论产生影响，特此提醒报告使用人予以关注。

（八）本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（九）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能是委托人用于资产评估报告载明的评估目的和用途；

（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，天健兴业及资产评估专业人员不承担任何责任；

（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因为得到报告而成为当然的资产评估报告使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解、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；

（五）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需天健兴业审阅相关内容并书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日止。

## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 5 月 30 日。

（本页以下无内容）

（此页无正文，为资产评估报告签章页）

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定 代 表 人：

资产评估师：洪若宇

资产评估师：邢 蓉

二〇二〇年五月三十日



## 资产评估报告附件

- 一、与评估目的相关的经济行为文件复印件
- 二、被评估单位审计报告复印件
- 三、委托人及被评估单位企业法人营业执照副本复印件
- 四、委托人及被评估单位承诺函
- 五、签字资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件
- 七、证券期货相关业务评估资格证书复印件
- 八、资产评估机构企业法人营业执照副本复印件
- 九、签字资产评估师资格证明文件复印件
- 十、评估对象涉及的主要权属证明文件复印件