华泰联合证券有限责任公司

关于郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司

本次重大资产重组是否符合《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》相关规定

的专项核查意见

华泰联合证券
HUATAI UNITED SECURITIES

二〇二〇年五月

释 义

除非本专项核查意见明确另有所指，以下词语在本专项核查意见中具有如下含义：

上市公司、公司、宏盛科技、ST 宏盛	指	郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司，在上海证券交易所上市，股票代码：600817.SH
宇通集团	指	郑州宇通集团有限公司
西藏德恒	指	西藏德恒企业管理有限责任公司
汤玉祥等 7 名自然人	指	2015 年 4 月之前指汤玉祥、牛波、朱中霞、时秀敏、王建军、游明设、谢群鹏；2015 年 4 月至 2017 年 11 月指汤玉祥、牛波、张宝锋、时秀敏、王建军、游明设、谢群鹏；2017 年 11 月至 2019 年 6 月指汤玉祥、牛波、张宝锋、杨张峰、王建军、游明设、谢群鹏；2019 年 6 月至今指汤玉祥、曹建伟、张宝锋、杨张峰、王建军、游明设、谢群鹏
本次交易/本次重组	指	郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司拟出售北京旭恒置业有限公司 70%股权
报告期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度
本专项核查意见	指	本独立财务顾问出具的《华泰联合证券有限责任公司关于关于郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司本次重大资产重组是否符合<关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答>相关规定的专项核查意见》
大信会计师	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
天健兴业	指	北京天健兴业资产评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
独立财务顾问	指	华泰联合证券有限责任公司

华泰联合证券有限责任公司作为郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司本次交易的独立财务顾问，按照中国证券监督管理委员会2016年6月24日发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》的要求对上市公司相关事项进行了专项核查并出具核查意见。

一、上市后的承诺履行情况，是否存在不规范承诺、承诺未履行或未履行完毕的情形

根据公司书面确认及提供的工商登记资料，并经本独立财务顾问查询上海证券交易所官网上公司监管的“承诺履行”等公开信息，公司于1994年1月28日首次公开发行股票并上市，上市后发生多次控股股东、实际控制人变更的情形。2018年12月，西藏德恒受让公司25.88%股份，成为公司控股股东，汤玉祥先生等7名自然人成为公司实际控制人。

经核查，自公司控股股东变更为西藏德恒时及变更后至本核查意见出具之日，西藏德恒及其控股股东宇通集团、汤玉祥等7名自然人作出的主要公开承诺及履行情况（不包括本次交易中相关方作出的承诺）如下：

序号	承诺方	承诺类型	主要内容	承诺时间及期限	履行情况
1	西藏德恒	股份限售	在受让公司25.88%股份后12个月内，不转让所持有的公司上述股份。	承诺时间：2018-12-7 承诺期限：2018-12-15至2019-12-14	已履行完毕
2	西藏德恒、宇通集团、汤玉祥等7名自然人	避免同业竞争	1、不会支持公司增加任何房屋租赁业务，承诺方控制的关联企业也不会在北京地区开展任何房屋租赁业务。2、自承诺之日起18个月届满时，承诺方及其关联企业与上市公司仍都存在房屋租赁业务，则承诺方将通过支持上市公司剥离房屋租赁业务解决经营同类业务的问题。	承诺时间：2018-12-7 承诺期限1：2018-12-7至2019-12-6 承诺期限2：截至公司剥离房屋租赁业务为止。	正常履行中
3	西藏德恒、宇通集团、汤玉祥等7名自	规范关联交易	1、承诺方及其控制或影响的其他企业（以下简称“承诺方”）不会谋求公司在业务合作等方面给予其优于市场第三方的权利，或谋求与公司达成交易的优先权利。承诺方将严	承诺时间：2018-12-7 承诺期限：长期有效	正常履行中

	然人		格避免侵占公司资金。2、对于承诺方与公司之间必需的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，公平合理地进行。3、承诺方与公司之间的关联交易将严格遵守相关规定履行必要的法定程序。在公司审议有关事项时主动履行回避义务。4、承诺方保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致公司损失或利用关联交易侵占公司利益的，公司的损失由承诺方承担。5、上述承诺在承诺方构成公司的关联方期间持续有效。		
4	西藏德恒、宇通集团、汤玉祥等 7 名自然人	保证上市公司独立性	保证公司人员、财务、机构、资产、业务独立。1、保证公司的高级管理人员不在承诺方担任除董事、监事以外的其他职务，且不在承诺方领薪；保证公司财务人员不在承诺方兼职、领薪。2、保证公司拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系完全独立于承诺方及承诺方控制的其他企业。3、保证公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。4、保证公司独立在银行开户，不与承诺方共用一个银行账户。5、保证公司依法独立纳税。6、保证公司能够独立做出财务决策，不干预其资金使用。7、保证公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，与承诺方不产生机构混同的情形。8、保证不违规占用公司的资金、资产等资源。保证公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力。	承诺时间：2018-12-7 承诺期限：长期有效	正常履行中

综上，本独立财务顾问认为：自公司控股股东变更为西藏德恒时及变更后至本核查意见出具之日，除正在正常履行中的承诺外，西藏德恒、宇通集团及汤玉祥等 7 名自然人作出的公开承诺不存在不规范承诺、承诺未履行或未履行完毕的情形。

二、最近三年的规范运作情况，是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形，上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员是否曾受到行政处罚、刑事处罚，是否曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，是否有正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

（一）上市公司最近三年是否存在违规资金占用、违规对外担保情况说明

根据公司最近三年年度报告、董事会和股东大会决议公告、独立董事独立意见、会计师事务所出具的审计报告等公告文件，并经本独立财务顾问查询中国证监会（http://www.csrc.gov.cn/）、资本市场违法违规失信记录查询（http://shixin.csrc.gov.cn/）、上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn/）等公开网站，宏盛科技最近三年不存在被控股股东、实际控制人及其关联方违规资金占用的情形，亦不存在违规提供对外担保等情形。

（二）上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员近三年行为规范情况说明

根据公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员提供的资料及出具的说明，并经本独立财务顾问查询中国裁判文书网（www.court.gov.cn/zgcpwsw）、全国法院被执行人信息查询系统（http://zhixing.court.gov.cn/search/）、信用中国（http://www.creditchina.gov.cn/）、中国证监会网站（http://www.csrc.gov.cn/）、证券期货市场失信记录查询平台（http://shixin.csrc.gov.cn/honestypub/）、上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn/）等公开网站，宏盛科技及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事及高级管理人员最近三年不存在刑事处罚或重大行政处罚，未曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

三、最近三年的业绩真实性和会计处理合规性，是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在关联方利益输送，是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定，是否存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形，尤其关注应收账款、存货、商誉大幅计提减值准备的情形等。

（一）核查程序

1、经核查上市公司 2017 至 2019 年财务报表审计情况，宏盛科技 2017 年的财务报表由立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具信会师报字[2018]第 ZA12906 号审计报告，审计意见类型为标准无保留意见；宏盛科技 2018 年的财务报表由大华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具大华审字[2019]第 002273 号审计报告，审计意见类型为标准无保留意见；宏盛科技 2019 年的财务报表由大信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具大信审字[2020]第 16-00004 号审计报告，审计意见类型为标准无保留意见。

2、本次核查的情况

独立财务顾问根据证监会要求，对宏盛科技最近三年财务业绩真实性和会计处理合规性进行了专项核查，履行了检查相关业务合同、会计凭证并对相关会计师进行访谈等工作，并执行了以下核查程序：

（1）复核宏盛科技 2017 年至 2019 年间会计政策、会计估计是否存在变更以及是否存在被滥用的情况。

（2）复核宏盛科技 2017 年至 2019 年间重大交易及其会计处理，关注是否存在虚构交易，虚构利润；关注是否存在调节会计利润的情况，相关会计处理是否符合企业会计准则规定。

（3）复核宏盛科技 2017 年至 2019 年间应收账款、存货、商誉计提减值准备的情况以及其依据充分性。

（4）复核宏盛科技 2017 年至 2019 年间关联交易，关注是否存在关联方利益输送的情况。

（二）核查结论

1、最近三年会计政策变更、会计差错更正和会计估计变更情况

（1）2017 年度

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》以及《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。新金融工具准则从 2019 年 1 月 1 日起在执行企业会计准则的企业实施，其他准则从 2017 年 1 月 1 日起在执行企业会计准则的企业实施。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2017 年度及以后期间的财务报表。

宏盛科技根据准则规定重新厘定了相关会计政策，主要影响如下：

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额
合并利润表			
1.在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益	持续经营净利润	-266,026.71	-3,559,188.80
母公司利润表			
1.在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益	持续经营净利润	-4,028,893.64	-10,796,355.37

（2）2018 年度

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2018 年度及以后期间的财务报表。

宏盛科技根据准则规定重新厘定了相关会计政策，主要影响如下：

根据财务报表格式的要求，将“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，将“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”两个项目，并相应追溯调整了比较期间报表，对可比期间的合并财务报表列报项目及金额的影响如下：

单位：元

列报项目	2017 年 12 月 31 日列报金额	影响金额	2018 年 1 月 1 日重述后金额	备注
合并资产负债表				
应付票据				
应付账款	61,316.42	-61,316.42		
应付票据及应付账款		61,316.42	61,316.42	
母公司资产负债表				
应付票据				
应付账款	37,051.42	-37,051.42		
应付票据及应付账款		37,051.42	37,051.42	

（3）2019 年度

财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了修订后的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对于 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整，对于 2019 年 1 月 1 日至施行日之间发生的非货币性资产交换，要求根据修订后的准则进行调整

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了修订后的《企业会计准则第 12 号——债务重组》，修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对于 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要进行追溯调整，对于 2019 年 1 月 1 日至施行日之间发生的债务重组，要求根据修订后的准则进行调整。

宏盛科技根据准则规定重新厘定了相关会计政策，主要影响如下：

（1）执行新金融工具准则的影响

宏盛科技执行新金融工具准则，对本年度报表项目无影响。

（2）执行修订后财务报表格式的影响

根据财务报表格式的要求，除执行新金融工具准则产生的列报变化以外，将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目，并相应追溯调整了比较期间报表，对合并报表的影响如下表：

单位：元

列报项目	2018 年 12 月 31 日 列报金额	影响金额	2019 年 1 月 1 日 重述后金额	备注
合并资产负债表				
应收票据及应收账款	39,937,631.63	-39,937,631.63		
应收票据				
应收账款		39,937,631.63	39,937,631.63	
应付票据及应付账款	11,749,784.03	-11,749,784.03		
应付票据				
应付账款		11,749,784.03	11,749,784.03	
母公司资产负债表				
应收票据及应收账款	5,570,159.00	-5,570,159.00		
应收票据				
应收账款		5,570,159.00	5,570,159.00	
应付票据及应付账款	436,100.00	-436,100.00		
应付票据				
应付账款		436,100.00	436,100.00	

经核查，宏盛科技最近三年内除根据财政部新修订会计准则要求进行上述会计政策变更外，未发生其他会计政策变更、会计差错更正和会计估计变更。

2、最近三年应收账款按类别计提坏账准备情况

宏盛科技 2017-2019 年应收账款余额及坏账准备计提情况如下：

单位：元

类别	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,639,734.45		39,977,300.83	39,669.20		
其中：账龄组合	12,639,734.45		39,977,300.83	39,669.20		
合计	12,639,734.45		39,977,300.83	39,669.20		

按照账龄组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：元

账龄	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
0-3 个月（含 3 个月）	12,639,734.45			37,993,840.83		
7-12 个月（含 12 个月）				1,983,460.00	2.00	39,669.20
合计	12,639,734.45	——		39,977,300.83	0.10	39,669.20

由上表可知，最近三年宏盛科技应收账款余额均在 1 年以内（其中 3 个月以内占 95%以上），处于正常的信用周期之内。2018 年 12 月 31 日应收账款余额主要为期末已竣工验收工程项目增加所致，该应收账款余额已于 2019 年度收回；2019 年 12 月 31 日应收账款余额主要为宏盛科技 2019 年度新开展汽车内饰销售形成的，其中 98.81%为应收关联方郑州宇通客车股份有限公司及其子公司郑州精益达汽车零部件有限公司，预计产生坏账的可能性较小。宏盛科技按照《企业会计准则》及其会计政策的规定计提应收账款坏账准备，不存在通过大幅或不当减值准备调节利润的情况。

3、最近三年其他应收款按类别计提坏账准备情况

宏盛科技 2017-2019 年其他应收款余额及坏账准备计提情况如下：

单位：元

类别	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

类别	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	41,707.51	4,490.00	57,015.92	9,134.39	56,415.92	1,700.32
其中：账龄组合	41,707.51	4,490.00	57,015.92	9,134.39	56,415.92	1,700.32
合计	41,707.51	4,490.00	57,015.92	9,134.39	56,415.92	1,700.32

由上表可知，最近三年宏盛科技其他应收款余额较小，坏账准备按照《企业会计准则》及其会计政策的规定计提，不存在通过大幅不当减值准备调节利润的情况。

4、最近三年存货跌价准备计提分析

宏盛科技 2017-2019 年存货账面余额及跌价准备情况如下：

单位：元

类别	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	2,173,123.78	9,186.34				
在产品	32,804.00					
产成品	1,512,328.15	22,989.69			88,854.71	
工程施工					3,781,686.82	
合计	3,718,255.93	32,176.03			3,870,541.53	
资产总额	203,654,313.37		189,418,095.90		174,106,127.99	
占资产总额比例	1.81%				2.22%	

从总体来看，宏盛科技公司存货账面价值占资产总额的比例较低，对财务报表的影响较小。2017 年底存货余额系宏盛科技当年开展的水环境修复业务在年底未完工形成的存货，已于 2018 年度完工验收并结转营业成本。2019 年底存货余额系宏盛科技当年开展的汽车内饰业务形成的存货，宏盛科技在 2019 末从谨慎性原则出发，按照《企业会计准则》的规定对于部分存货计提了相应的存货跌价准备。最近三年宏盛科技不存在通过大幅或不当减值准备调节利润的情况。

5、最近三年关联交易情况

根据 2017-2019 年度已审计财务报表，宏盛科技最近三年关联往来和关联交易情况如下：

（1）关联往来

单位：元

项目名称	关联方	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收账款	郑州宇通客车股份有限公司	12,153,749.76		
应收账款	郑州精益达汽车零部件有限公司	335,133.20		
合　计		12,488,882.96		

（2）关联交易

1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：元

关联方	关联交易类型	定价方式	2019 年度	2018 年度	2017 年度
采购商品、接受劳务：					
郑州宇通客车股份有限公司	购买商品	协议价格	2,628,246.58		
郑州宇通客车股份有限公司	接受劳务	协议价格	104,258.13		
郑州精益达汽车零部件有限公司	购买商品	协议价格	488,136.98		
郑州宇通模具有限公司	购买商品	协议价格	8,041.57		
郑州市护车邦汽车服务有限公司	接受劳务	协议价格	7,066.00		
河南快鹿出行服务有限公司	接受劳务	协议价格	19,070.12		
郑州宇通重工有限公司	购买资产	协议价格	31,858.41		
郑州宇通重工有限公司	接受劳务	协议价格	11,462.27		
郑州宇通重工有限公司	接受劳务	协议价格	40,011.06		
郑州宇通重工有限公司	接受劳务	协议价格	89,045.05		
郑州宇佳汽车用品有限公司	购买资产	协议价格	394,998.70		
郑州宇佳汽车用品有限公司	购买商品	协议价格	1,006,018.21		
郑州一品聚实业有限公司	购买商品	协议价格	29,441.60		
合计			4,857,654.68		
销售商品、提供劳务：					

关联方	关联交易类型	定价方式	2019 年度	2018 年度	2017 年度
郑州宇通客车股份有限公司	销售商品	协议价格	41,449,809.64		
郑州精益达汽车零部件有限公司	销售商品	协议价格	692,964.70		
河南快鹿出行服务有限公司	销售商品	协议价格	40,982.30		
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	工程项目	协议价格		7,893,632.99	
广东浚源建设工程有限公司	工程项目	协议价格		7,545,858.39	
廊坊凤河国际高尔夫俱乐部有限公司	工程项目	协议价格		4,462,551.80	
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	工程项目	协议价格		7,180,454.75	
合计			42,183,756.64	27,082,497.93	

2）关联租赁情况

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	2019 年度确认的租赁费用	2018 年度确认的租赁费用	2017 年度确认的租赁费用
郑州宇通重工有限公司	郑州宇隆汽车用品有限公司	房屋租赁	527,884.47		
郑州宇通重工有限公司	郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司	房屋租赁	56,281.34		

3）关联方存款情况

①关联方存款

单位：元

关联方	期初余额	本期存入	本期支取	期末余额
2019 年度				
郑州宇通集团财务有限公司		69,955,360.53	41,382,480.37	28,572,880.16

②存款利息

单位：元

关联方名称	定价方式	2019 年度发生额	2018 年度发生额	2017 年度发生额
郑州宇通集团财务有限公司	市场价格	47,615.19		

③手续费及账户管理费

单位：元

关联方名称	定价方式	2019 年度发生额	2018 年度发生额	2017 年度发生额
郑州宇通集团财务有限公司	市场价格	2,829.11		

（3）关联交易公允性分析

经检查宏盛科技 2017 年至 2019 年的关联交易，未发现宏盛科技与关联方间的交易定价明显异于可比市场价的情况。

最近三年，除上述已披露的关联往来和交易，不存在其他关联交易情况。宏盛科技最近三年关联方交易定价公允，不存在关联方利益输送。

综上，本独立财务顾问未发现宏盛科技 2017 年至 2019 年期间存在影响财务业绩真实性和会计处理合规性的事项。本独立财务顾问认为宏盛科技最近三年不存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形。

四、拟置出资产的评估（估值）作价情况（如有），相关评估（估值）方法、评估（估值）假设、评估（估值）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）拟置出资产评估作价情况

根据天健兴业出具的天兴评报字[2020]第 0175 号《资产评估报告》，以 2019 年 12 月 31 日为评估基准日，采用资产基础法和收益法对拟置出资产进行了评估，最终选取资产基础法评估结果作为本次评估的评估结论。本次交易拟置出资产经审计后的净资产账面价值为 11,392.43 万元，采用资产基础法评估后的净资产为 11,392.47 万元，较账面价值增值 0.04 万元。

（二）评估方法合理性

依据资产评估准则的规定，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；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。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但是在目前的中国市场环境下，难以完整获取相关参照物的数据，在公开的数据下，相关数据差异很大，获取的数据质量难以保障，因此本次未选择采用市场法对被评估单位进行评估。

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，由于委估房地产当前处于租赁状态，租金收益稳定，被评估单位持有的目的是赚取租金，且其周边同类物业租赁交易案例较多，相关租金信息数据可以取得，未来收益及相应风险可以合理估算，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，未来收益及相应风险可以合理估算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。

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。综上，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（三）评估假设合理性

根据本次评估目的以及资产状况、经营情况等，评估假设包括以下内容：

1. 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。

2.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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

（2）针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

（3）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；

（4）除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规；

（5）假设企业未来将采取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基本一致；

（6）假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致；

（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）假设企业预测年度现金流为期中产生；

（9）假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

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。

（四）评估参数合理性

评估参数的预测应建立在所获取各类信息资料的基础之上。本次评估收集的信息包括行业经济信息、企业自身的资产状况信息、经营状况信息等；获取信息的渠道包括现场调查、市场调查、委托人和相关当事人提供的资料以及评估机构自行收集的信息资料等；评估专业人员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预测是合理的，并且符合资产的实际经营情况。

（五）本次评估履行了必要的决策程序

2020 年 5 月 30 日，宏盛科技召开第十届董事会第十二次会议，审议通过了本次重组等相关议案，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同意的独立意见。

（六）独立财务顾问意见

经核查，本独立财务顾问认为，根据上述核查情况以及评估机构出具的评估报告、相关专项核查报告，本次交易中拟置出资产的评估方法、评估假设、评估参数取值及评估结论合理，符合资产实际经营状况，本次交易及评估结果履行了必要的决策程序。

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司本次重大资产重组是否符合<关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答>相关规定的专项核查意见》之签字盖章页）

财务顾问主办人：

黄玉海	胡梦婕	左　迪

华泰联合证券有限责任公司（盖章）

年　　月　　日