

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市银宝山新科技股份有限公司拟
股权转让涉及的南通银宝山新科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

深亿通评报字（2024）第1001号

（共壹册，第壹册）

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二四年三月二十七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

| | |
|---------|--|
| 报告编码: | 4747200011202400026 |
| 合同编号: | 深圳亿通2023-0183 |
| 报告类型: | 法定评估业务资产评估报告 |
| 报告文号: | 深亿通评报字(2024)第1001号 |
| 报告名称: | 深圳市银宝山新科技股份有限公司拟股权转让涉及的南通银宝山新科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告 |
| 评估结论: | 24,425,000.00元 |
| 评估报告日: | 2024年03月27日 |
| 评估机构名称: | 深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司 |
| 签名人员: | 蔡永安 (资产评估师) 会员编号: 36030025 罗栋材 (资产评估师) 会员编号: 47000324 |



(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: 2024年03月27日

深圳市银宝山新科技股份有限公司拟股权转让
涉及的南通银宝山新科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
目录

| | |
|---|----|
| 声明 | 1 |
| 摘要 | 2 |
| 资产评估报告 | 4 |
| 一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 | 4 |
| 二、 评估目的 | 11 |
| 三、 评估对象和评估范围 | 11 |
| 四、 价值类型 | 18 |
| 五、 评估基准日 | 18 |
| 六、 评估依据 | 19 |
| 七、 评估方法 | 23 |
| 八、 评估程序实施过程 and 情况 | 31 |
| 九、 评估假设 | 33 |
| 十、 评估结论 | 34 |
| 十一、 特别事项说明 | 35 |
| 十二、 资产评估报告使用限制 | 38 |
| 十三、 资产评估报告日 | 39 |
| 资产评估报告附件: | 40 |

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。

深圳市银宝山新科技股份有限公司拟股权转让涉及的 南通银宝山新科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

摘要

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司接受委托，对深圳市银宝山新科技股份有限公司拟股权转让事宜涉及的南通银宝山新科技有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：为满足深圳市银宝山新科技股份有限公司拟股权转让的需要，提供南通银宝山新科技有限公司股东全部权益价值的参考意见。

评估对象和评估范围：评估对象为南通银宝山新科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为南通银宝山新科技有限公司于评估基准日的全部资产与负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2023年9月30日

评估方法：资产基础法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：经资产基础法评估，南通银宝山新科技有限公司于本次评估基准日的股东全部权益评估值为大写人民币贰仟肆佰肆拾贰万伍仟元整（RMB 2,442.50 万元）。具体评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年9月30日

金额单位：人民币万元

| 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 |
| 一、流动资产 | 1 | 9,519.58 | 9,429.81 | -89.77 | -0.94 |
| 其中：存货 | 2 | 6,746.19 | 6,656.43 | -89.76 | -1.33 |
| 二、非流动资产 | 3 | 6,451.78 | 8,461.51 | 2,009.74 | 31.15 |
| 其中：固定资产 | 4 | 4,459.27 | 5,840.64 | 1,381.37 | 30.98 |
| 无形资产 | 5 | 1,005.12 | 1,636.94 | 631.82 | 62.86 |
| 长期待摊费用 | 6 | 38.44 | 21.66 | -16.78 | -43.66 |
| 递延所得税资产 | 7 | 948.95 | 962.27 | 13.32 | 1.40 |
| 资产总计 | 8 | 15,971.35 | 17,891.32 | 1,919.97 | 12.02 |
| 三、流动负债 | 9 | 15,417.45 | 15,417.45 | - | - |
| 四、非流动负债 | 10 | 31.37 | 31.37 | - | - |
| 负债总计 | 11 | 15,448.82 | 15,448.82 | - | - |
| 净资产（股东全部权益） | 12 | 522.53 | 2,442.50 | 1,919.97 | 367.44 |

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见本报告第十一部分“特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【深亿通评报字（2024）第1001号】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。

深亿通评报字（2024）第 1001 号

深圳市银宝山新科技股份有限公司拟股权转让
涉及的南通银宝山新科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

深圳市银宝山新科技股份有限公司：

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司（以下简称“本公司”）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、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳市银宝山新科技股份有限公司拟进行股权转让涉及的南通银宝山新科技有限公司股东全部权益，在 2023 年 9 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资产评估报告使用人

（一）委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、委托人概况

企业名称：深圳市银宝山新科技股份有限公司（以下简称“银宝山

新”)

A 股代码：002786.SZ

统一社会信用代码：91440300724726827W

注册地址：深圳市宝安区石岩街道官田社区宝石东路塘坑路口东 1
号 603/606

法定代表人：胡作寰

注册资本：49,561.2 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

成立日期：2000 年 10 月 27 日

营业期限：2000 年 10 月 27 日至无固定期限

经营范围：一般经营项目是：模具、塑胶、五金制品、电子产品、个人防护用品、玩具、智能家居、智能家电、智能穿戴、智慧机器人与自动化设备的开发、销售及相关技术咨询；医疗器械、医疗器械软件及相关配附件的研发、销售、售后服务及相关配套业务；货物及技术进出口。（以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准及禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：模具、塑胶、五金制品、电子产品、个人防护用品、玩具、智能家居、智能家电、智能穿戴、智慧机器人与自动化设备的生产；医疗器械、医疗器械软件及相关配附件的生产；普通货运。

2、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中无约定明确的其他资产评估报告使用人。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同书面确认的机构或个人不能成为本评估报告使用人。

（二）被评估单位

1、概况

企业名称：南通银宝山新科技有限公司（以下简称“南通银宝”）

统一社会信用代码：91320691MA1P61AF3L

注册地址：南通市开发区新景路 32 号

法定代表人：韦俊军

注册资本：4,000.00 万人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2017 年 06 月 09 日

营业期限：2017 年 06 月 09 日至 2037 年 06 月 08 日

经营范围：大型精密注塑模具的研发、设计、制造、销售及精密结构件成型生产和销售；模具、检具、治具、自动化设备和相关软件的研发、制造和销售；自营和代理各类商品进出口项目。

2、历史沿革，股东及持股比例、股权变更情况

南通银宝山新科技有限公司成立于 2017 年 06 月 09 日，初始注册资本为人民币 4,000.00 万元。公司设立时的股权结构如下：

| 股东姓名或名称 | 认缴金额（万元） | 认缴比例（%） |
|-----------------|----------|---------|
| 深圳市银宝山新科技股份有限公司 | 3,200.00 | 80.00 |
| 孙潇天 | 400.00 | 10.00 |
| 沈俭 | 400.00 | 10.00 |

| 股东姓名或名称 | 认缴金额（万元） | 认缴比例（%） |
|---------|----------|---------|
| 合计 | 4,000.00 | 100.00 |

2021年6月，经公司股东会决议并修改章程，公司股东孙潇天将其持有的南通银宝10%股权转让给新股东丁淑军，并于2021年6月8日办理工商变更登记，公司股东变更后股权结构如下：

| 股东姓名或名称 | 认缴金额（万元） | 认缴比例（%） |
|-----------------|----------|---------|
| 深圳市银宝山新科技股份有限公司 | 3,200.00 | 80.00 |
| 丁淑军 | 400.00 | 10.00 |
| 沈俭 | 400.00 | 10.00 |
| 合计 | 4,000.00 | 100.00 |

截至评估基准日2023年9月30日，南通银宝股权结构如下：

| 股东姓名或名称 | 认缴金额（万元） | 实缴金额（万元） | 认缴比例（%） |
|-----------------|----------|----------|---------|
| 深圳市银宝山新科技股份有限公司 | 3,200.00 | 3,200.00 | 80.00 |
| 丁淑军 | 400.00 | 400.00 | 10.00 |
| 沈俭 | 400.00 | 400.00 | 10.00 |
| 合计 | 4,000.00 | 4,000.00 | 100.00 |

上述注册资本业经南通大华联合会计师事务所审验，并出具通大华会内验（2017）019号验资报告。

3、近几年财务、经营状况

（1）经营概况

南通银宝是银宝山新（股票代码：002786.SZ）旗下子公司，2018年4月正式开业，位于江苏省南通市经济技术开发区新景路32号，毗邻上海市，主营大型精密注塑模具的研发、设计、制造、销售及精密结构件成型生产和销售；模具、检具、治具、自动化设备和相关软件的研发、制造和销售。

由于长三角的汽车整车生产能力在全国的地位举足轻重，区域内聚集了上汽集团、上海大众、上海通用、长安马自达、东风悦达起亚、吉利汽车、众泰汽车等众多整车厂商；同时，长三角是我国六大零部件生产聚集地之一，现有的零部件产业园区大部分分布在东部沿海地区，以江苏、河北、浙江、福建居多，因此，银宝山新综合地理位置、产业链基础的考量，设立南通银宝作为集团在长三角经济带的重要汽车模具制造基地。

南通银宝公司设立初衷仅定位集团内部生产基地，主要承接银宝山新内部分配的模具加工生产订单，因此未设置营销部门。2020年起受新冠疫情影响，银宝山新整体模具生产加工订单逐年减少，在优先满足深圳银宝总厂、天津银宝工厂产能后，分配给南通银宝的生产订单已是很少，故南通银宝自2021年底组建以营销总监和总经理为首的营销团队，开始自行开发国内客户订单。

受制于汽车整车厂商既定供应链体系门槛，以及集团内部同业竞争的约束，南通银宝近两年一期经营业绩逐年递减，并均处于开工不足、产能过剩状态。2023年9月底，因承接订单不足、市场大环境不景气等综合影响，南通银宝发布正式通知：公司整厂放假10-12月3个月，仅发放南通市最低工资标准的80%生活费。实际上，因存量订单交付需要，公司在裁减十多名员工后，其他员工陆续返工。

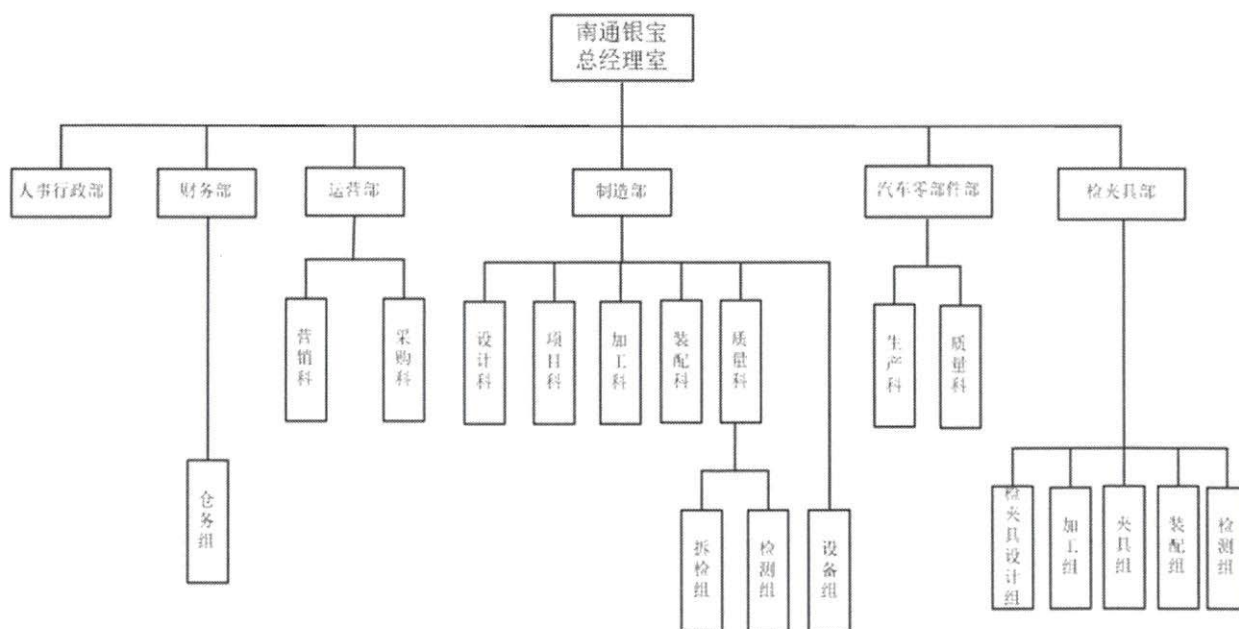
2023年10月初，银宝山新总裁会议决议，启动“对长期亏损、即将资不抵债的南通银宝进行业务资产重组和股权处置事项”。基于深圳总部的内部指示（未有正式文件），南通银宝近期已持续开展自身优化：

- 不再承接任何新生产订单（新订单转由深圳总部或天津银宝承接），公司仅开展存量订单合同的加速交付验收结算活动；
- 不参与2024年银宝山新集团内部经营计划和资金预算，公司不再审批新增费用开支项目，审核缩减固有费用开销；
- 持续裁减员工，从9月底公司员工102人，计划将缩减至年底60人以内，全面“瘦身”。

目前，南通银宝的模具生产加工主营业务已基本确定将会被关停，但深圳总部尚未正式决定其未来经营发展，具体将取决于本次经济行为实施后资产重组方/新股东的经营意图。

（2）公司内部组织架构

南通银宝根据经营发展的需要，建立了独立、完整的组织机构，各机构依据公司章程和相关规章制度独立行使各自的职权。具体如下：



（3）南通银宝近几年的财务及经营状况

金额单位：人民币元

| 项目 | 2021.12.31 | 2022.12.31 | 2023.9.30 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | 110,549,714.81 | 101,838,056.72 | 95,195,771.52 |
| 非流动资产： | 69,545,338.43 | 66,320,101.26 | 64,517,759.58 |
| 资产总计 | 180,095,053.24 | 168,158,157.98 | 159,713,531.10 |
| 流动负债： | 153,204,206.26 | 145,931,661.18 | 154,174,541.27 |
| 非流动负债： | - | - | 313,682.90 |
| 负债合计 | 153,204,206.26 | 145,931,661.18 | 154,488,224.17 |
| 所有者权益 | 26,890,846.98 | 22,226,496.80 | 5,225,306.93 |
| 营业收入 | 50,985,784.02 | 40,508,893.55 | 31,522,726.47 |
| 营业成本 | 49,265,930.77 | 36,371,865.25 | 34,839,570.37 |
| 利润总额 | -17,054,136.70 | -5,923,139.99 | -20,422,330.45 |
| 净利润 | -14,006,588.62 | -4,664,350.18 | -17,001,189.87 |

上述 2021 年、2022 年财务数据已经由大华会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所审计，2023 年 1-9 月份财务数据已经由大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了大华审字[2022]070366 号、大华审字[2023]070367 号、大华审字[2023]0021651 号标准无保留意见审计报告。

4、目前企业执行的会计政策和税收政策：

(1) 南通银宝山新科技有限公司执行《企业会计准则》。

(2) 目前主要适用的税种与税率如下表：

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|---------------|--------|
| 增值税 | 销售货物、应税销售服务收入 | 13%、6% |
| 城市维护建设税 | 实缴流转税税额 | 7% |
| 教育费附加 | 实缴流转税税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 实缴流转税税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 15% |

(3) 主要税收优惠政策及其依据

南通银宝山新科技有限公司于 2020 年 12 月 02 日通过国家高新技术企业认定，高新技术企业证书编号为 GR202032003731，有效期为三年，2020 年至 2022 年适用 15%的企业所得税率；目前已提交资料申请 2023 年高新技术企业资格复审，结果尚未公布。

（三）委托人与被评估单位关系

委托人深圳市银宝山新科技股份有限公司，持有被评估单位南通银宝山新科技有限公司 80.00%股权。

二、评估目的

2023 年 10 月 16 日，银宝山新召开总裁办公会决议，同意对长期亏损、即将资不抵债的南通银宝进行业务资产重组和股权处置，股权处置方式包括控股权转让、战略投资人增资或受让存量股权、股东申请清算等。为摸清家底、盘活资产、并对设计整体解决方案提供决策依据，拟聘请审计和评估机构对南通银宝山新科技有限公司股东权益价值进行审计和评估。

本次评估基于上述经济行为，为满足委托人深圳市银宝山新科技股份有限公司拟实施股权转让的需要，提供南通银宝山新科技有限公司股东全部权益价值的专业意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为南通银宝山新科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为南通银宝山新科技有限公司于评估基准日的全部

资产与负债。

1、经审计的表内资产、负债具体内容如下表：

金额单位：元

| 项目 | 金额 | 项目 | 金额 |
|----------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| 流动资产合计 | 95,195,771.52 | 流动负债合计 | 154,174,541.27 |
| 货币资金 | 684,333.29 | 应付账款 | 27,593,054.64 |
| 应收票据 | 15,958,531.01 | 合同负债 | 14,588,354.36 |
| 应收账款 | 10,080,068.82 | 应付职工薪酬 | 1,371,387.00 |
| 应收款项融资 | 228,951.99 | 应交税费 | 147,817.34 |
| 预付账款 | 502,512.01 | 其他应付款 | 92,835,914.25 |
| 其他应收款 | 125,188.61 | 一年内到期的非流动负债 | 706,491.18 |
| 存货 | 67,461,905.13 | 其他流动负债 | 16,931,522.50 |
| 其他流动资产 | 154,280.66 | 非流动负债合计 | 313,682.90 |
| 非流动资产合计 | 64,517,759.58 | 长期应付款 | 313,682.90 |
| 固定资产 | 44,592,677.26 | 负债总计 | 154,488,224.17 |
| 无形资产 | 10,051,239.15 | | |
| 长期待摊费用 | 384,362.83 | | |
| 递延所得税资产 | 9,489,480.34 | | |
| 资产总计 | 159,713,531.10 | 净资产(所有者权益) | 5,225,306.93 |

本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务数据已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的账外资产包括技术专利权 43 项、软件著作权 4 项，均未设置质押等他项权利。具体如下表：

(1) 43 项专利权

| 序号 | 资产类型 | 知识产权名称 | 专利号 | 申请日 | 专利状态 |
|----|------|------------------|------------------|------------|------|
| 1 | 发明专利 | 一种长斜顶加工夹具 | CN202311016346.6 | 2023-8-14 | 公开 |
| 2 | 发明专利 | 油箱减震垫加工方法 | CN202210671052.6 | 2022-6-14 | 授权 |
| 3 | 实用新型 | 快速无序测量功能检具 | CN202223365001.5 | 2022-12-15 | 授权 |
| 4 | 实用新型 | 冷凝器密封快速检查治具 | CN202223454088.3 | 2022-12-23 | 授权 |
| 5 | 发明专利 | 一种大角度上行斜顶脱模装置 | CN202211706740.8 | 2022-12-29 | 实质审查 |
| 6 | 实用新型 | 一种汽车空调风门软胶自动测量工装 | CN202222497492.2 | 2022-9-21 | 授权 |
| 7 | 实用新型 | 一种模内机械热切自动断料头装置 | CN202222497484.8 | 2022-9-21 | 授权 |
| 8 | 实用新型 | 吹针结构和冷却模具 | CN202222025115.9 | 2022-8-2 | 授权 |
| 9 | 实用新型 | 一种卡爪式注塑模具取出夹具 | CN202222496888.5 | 2022-9-21 | 授权 |
| 10 | 实用新型 | 检测组件和检测治具 | CN202221434808.7 | 2022-6-9 | 授权 |
| 11 | 实用新型 | 一种检查治具 | CN202221434298.3 | 2022-6-9 | 授权 |
| 12 | 实用新型 | 运水结构和油箱减震垫模具 | CN202221482008.2 | 2022-6-14 | 授权 |
| 13 | 发明专利 | 高光模具抛光去料纹和麻点工艺 | CN202211225474.7 | 2022-10-9 | 实质审查 |
| 14 | 实用新型 | 检具定位装置和检测工具 | CN202122355906.3 | 2021-9-27 | 授权 |
| 15 | 实用新型 | 电镀件倒扣脱模机构 | CN202122127542.3 | 2021-9-3 | 授权 |
| 16 | 实用新型 | 双层顶针板二次顶出机构和注塑模具 | CN202122131413.1 | 2021-9-3 | 授权 |
| 17 | 实用新型 | 切水口组件及注塑模具 | CN202122113220.3 | 2021-9-2 | 授权 |
| 18 | 实用新型 | 行位结构和双色模具 | CN202121931864.7 | 2021-8-16 | 授权 |
| 19 | 实用新型 | 涂装治具 | CN202120412680.3 | 2021-2-24 | 授权 |
| 20 | 实用新型 | 一种工装夹具 | CN202120422156.4 | 2021-2-24 | 授权 |
| 21 | 实用新型 | 模具 | CN202120412522.8 | 2021-2-24 | 授权 |

| 序号 | 资产类型 | 知识产权名称 | 专利号 | 申请日 | 专利状态 |
|----|------|-------------------------|------------------|------------|------|
| 22 | 实用新型 | 顶出机构及注塑模具 | CN202120208019.0 | 2021-1-25 | 授权 |
| 23 | 实用新型 | 脱模组件及脱模系统 | CN202120177975.7 | 2021-1-21 | 授权 |
| 24 | 实用新型 | 浇口切除机构 | CN202120177936.7 | 2021-1-21 | 授权 |
| 25 | 实用新型 | 一种内分型保险杠 | CN202120413262.6 | 2021-2-24 | 授权 |
| 26 | 实用新型 | 油缸抽芯机构及注塑模具 | CN202120207241.9 | 2021-1-25 | 授权 |
| 27 | 实用新型 | 一种汽车油箱吹塑刺针导向调节定位结构及吹塑模具 | CN202022236013.2 | 2020-10-9 | 授权 |
| 28 | 发明专利 | 顶出机构及注塑模具 | CN202110102783.4 | 2021-1-25 | 实质审查 |
| 29 | 发明专利 | 浇口切除机构 | CN202110084392.4 | 2021-1-21 | 实质审查 |
| 30 | 发明专利 | 脱模组件及脱模系统 | CN202110084379.9 | 2021-1-21 | 实质审查 |
| 31 | 实用新型 | 注塑后保险杠取出夹具 | CN201922491827.8 | 2019-12-31 | 授权 |
| 32 | 实用新型 | 汽车后保险杠的测量检具 | CN201922491848.X | 2019-12-31 | 授权 |
| 33 | 实用新型 | 钻孔加工装置 | CN201920452094.4 | 2019-4-3 | 授权 |
| 34 | 发明专利 | 钻孔加工装置及加工斜孔方法 | CN201910270288.7 | 2019-4-3 | 实质审查 |
| 35 | 实用新型 | 注塑后保险杠取出夹具 | CN201911423099.5 | 2019-12-31 | 实质审查 |
| 36 | 实用新型 | 叠层模具流道系统和注射模具 | CN201721121136.3 | 2017-8-31 | 授权 |
| 37 | 实用新型 | 移动终端保护套自动取件装置 | CN201721063081.5 | 2017-8-23 | 授权 |
| 38 | 实用新型 | 爆炸式斜顶机构以及注塑模具 | CN201621491598.X | 2016-12-30 | 授权 |
| 39 | 实用新型 | 注塑机及其喷嘴装置 | CN201621492002.8 | 2016-12-30 | 授权 |
| 40 | 实用新型 | 紧凑型气缸结构和热流道注塑装置 | CN201621492148.2 | 2016-12-30 | 授权 |
| 41 | 实用新型 | 热流道分油装置及其集油块 | CN201621492144.4 | 2016-12-30 | 授权 |
| 42 | 实用新型 | 注塑模具 | CN201620865417.9 | 2016-8-10 | 授权 |
| 43 | 发明专利 | 机床夹具 | CN201610101538.0 | 2016-2-23 | 授权 |

(2) 4项软件著作权

| 序号 | 软件名称 | 登记号 | 分类 | 登记日期 | 权利人 |
|----|------------------------|---------------|--------|------------|------|
| 1 | PowerMill 模具注塑加工控制系统 | 2020SR0222661 | 行业应用软件 | 2020-03-06 | 南通银宝 |
| 2 | PowerMill 模具加工智能控温系统 | 2020SR0223621 | 行业应用软件 | 2020-03-06 | 南通银宝 |
| 3 | PowerMill 精密模具切割定位控制平台 | 2020SR0223745 | 行业应用软件 | 2020-03-06 | 南通银宝 |
| 4 | PowerMill 模具成型冲压管控系统 | 2020SR0223751 | 行业应用软件 | 2020-03-06 | 南通银宝 |

评估人员通过国家知识产权局的中国及多国专利审查信息查询系统、中国版权保护中心的计算机软件著作权登记公告系统，关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题，未发现登记权利人与委估无形产权属资料不一致情形。

（三）评估范围内主要资产概况

1、流动资产

截至评估基准日，公司的流动资产账面价值 95,195,771.52 元，其中：货币资金 684,333.29 元、应收票据 15,958,531.01 元，应收账款 10,080,068.82 元、应收款项融资 228,951.99 元，预付账款 502,512.01 元，其他应收款 125,188.61 元，存货 67,461,905.13 元，其他流动资产 154,280.66 元。

2、固定资产-房屋建筑物类

评估范围内房屋建筑物类固定资产账面原值 21,368,539.68 元，账面净值 17,153,596.49 元，其中：

（1）房屋建筑物账面原值 20,019,528.23 元，账面净值 16,573,521.32 元，包括厂房、宿舍楼、专家楼等 6 项建筑物，具体情况如下：

| 序号 | 权证编号 | 建筑物名称 | 结构 | 建成年月 | 建筑面积 (m ²) | 账面价值 | |
|----|--------------------------|------------|------|----------|------------------------|---------------|---------------|
| | | | | | | 原值 | 净值 |
| 1 | 苏(2020)南通开发区不动产权第0016454 | 厂房 | 框架1层 | 2009年12月 | 12,296.49 | 13,187,984.66 | 11,308,696.82 |
| 2 | | 专家楼1 | 钢混3层 | 2009年12月 | 1,087.54 | 1,373,120.21 | 1,060,049.03 |
| 3 | | 专家楼2 | 钢混3层 | 2009年12月 | 1,086.77 | 1,372,148.01 | 1,059,298.18 |
| 4 | | 门卫室(东) | 钢混1层 | 2009年12月 | 28.74 | 26,687.14 | 11,475.56 |
| 5 | | 架空车库 餐厅 | 钢混3层 | 2009年12月 | 1,927.64 | 2,088,276.53 | 1,612,149.33 |
| 6 | | 宿舍楼 | 钢混3层 | 2009年12月 | 1,334.49 | 1,971,311.68 | 1,521,852.40 |

上述房屋建筑物均已设置抵押担保他项权利。

(2) 构筑物账面原值 1,349,011.45 元, 账面净值 580,075.17 元, 包括门卫室、平房、围墙、道路等 5 项, 具体情况如下:

| 序号 | 名称 | 结构 | 建成年月 | 数量 | 账面价值 | |
|----|--------|-------|----------|------------------------|------------|------------|
| | | | | | 原值 | 净值 |
| 1 | 职员楼门厅 | 砖混1层 | 2009年12月 | 51 m ² | 19,066.36 | 8,198.68 |
| 2 | 门卫室(北) | 砖混1层 | 2009年12月 | 72 m ² | 62,266.32 | 26,774.64 |
| 3 | 西南平房 | 砖混1层 | 2009年12月 | 115.2 m ² | 71,917.60 | 30,924.44 |
| 4 | 围墙 | 砖混+铁栏 | 2009年12月 | 726.85米 | 298,579.28 | 128,389.20 |
| 5 | 水泥地道路 | 砂石混凝土 | 2009年12月 | 6793.09 m ² | 897,181.89 | 385,788.21 |

3、固定资产-设备类

评估范围内设备类固定资产账面原值 63,358,414.24 元, 账面净额 27,439,080.77 元, 其中:

机器设备账面原值 59,242,008.83 元, 账面净值 27,039,681.77 元。主要为数控机床、精雕机、焊接机、磨床等, 共计 220 项。

车辆账面原值 857,260.27 元, 账面净值 74,860.32 元, 包括宝马汽车、别克商务车、江铃皮卡车、大众捷达小汽车, 共 4 辆。

电子设备账面原值 3,259,145.14 元，账面净值 324,538.68 元。主要为空调、电脑、打印机、办公桌椅等办公设备，共计 264 项。

上述设备中存在部分机器设备为二手设备，初始启用于 2007-2017 年间，其余设备陆续购置于 2018-2022 年间，全部设备均可正常使用，设备维护保养情况良好，未设置抵押等他项权利；因被评估单位生产订单不足，机器设备会轮换开工运行，部分设备会间歇性闲置。

4、无形资产-土地使用权

评估范围内的无形资产-土地使用权初始原值 11,400,000.00 元，账面净值 9,748,809.33 元，具体情况如下：

| 土地权证编号 | 土地位置 | 取得日期 | 土地用途 | 用地性质 | 准用年限 | 开发程度 | 总面积 (m ²) |
|---------------------------|----------------|------------|------|------|------|------|-----------------------|
| 苏(2020)南通开发区不动产权第 0016454 | 南通市开发区新景路 32 号 | 2017/09/01 | 工业 | 国有出让 | 50 | 六通一平 | 33,563.10 |

上述土地使用权已办理抵押担保他项权利。

5、无形资产-外购软件

评估范围内的无形资产-外购软件初始原值为 486,023.44 元，账面净值 302,429.82 元，包括 3 项外购办公设计软件。

6、长期待摊费用

长期待摊费用初始原值为 663,465.12 元，账面净值 384,362.83 元，主要为厂区及设备的改造费用摊余价值。

7、递延所得税资产

递延所得税资产账面价值 9,489,480.34 元，核算内容为因企业执行

的会计政策与税法规定不同，资产与负债的账面价值与其计税基础产生的差异，包括计提存货跌价准备、可结转以后年度弥补的经营亏损额所形成的递延所得税资产。

（四）引用其他机构评估结论的资产概况

无。

四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论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 9 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

《深圳银宝山新总裁办公会决议》（总 HY-20231016-001）。

（二）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，2016年中华人民共和国主席令第46号公布）；

2、《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修正）；

3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4、《国有资产评估管理办法》（2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；

5、《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]36号）；

6、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令2011年第588号）；

7、《国有资产评估项目备案管理办法》（财企[2001]802号）；

8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令2005年第12号）；

9、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；

10、《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）；

11、《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修正）；

12、《资产评估行业财政监督管理办法》（2019年1月2日财政部令第97号修改）；

13、《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》（财政部令第47号，2007年10月12日财政部分布）；

14、《财政部关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》（财金〔2011〕59号，2011年6月16日财政部分布）；

15、《国有金融资本管理条例（征求意见稿）》（2020年5月11日财政部发布）；

16、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日，第十三届全国人大常委会第十二次会议修正）；

17、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日，第十三届全国人大常委会第十二次会议修正）；

18、《中华人民共和国专利法》（主席令第8号，2020年10月17日第四次修正）；

19、《中华人民共和国专利法实施细则》（国务院令第306号，2010年1月9日第二次修订）；

20、《中华人民共和国著作权法》（2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修正）；

21、《中华人民共和国著作权法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 359 号，2013 年 1 月 30 日第二次修订）；

22、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日修订）；

23、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 第 65 号）；

24、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）；

25、《中华人民共和国车辆购置税法》（第十三届全国人大常委会第七次会议于 2018 年 12 月 29 日通过）；

26、《机动车强制报废标准规定》（2012 年 8 月 24 日商务部第 68 次部务会议审议通过）；

27、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三） 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——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评[2018]37 号）；

7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；

- 8、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号);
- 10、《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
- 11、《资产评估执业准则——知识产权》(中评协[2023]14号);
- 12、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
- 13、《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35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、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
- 20、《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号)。

(四) 权属依据

- 1、不动产权证书;
- 2、车辆行驶证、登记证;
- 3、专利证书、软件著作权证;
- 4、主要设备购置合同、发票,以及有关协议、合同等资料;
- 5、其他权属证明文件等。

(五) 取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社(2011

年)；

2、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；

3、《机电产品报价手册 2023》；

4、《计算机软件著作权登记收费项目和标准》；

5、原国家计委、财政部计价格[1995]2404号文件，国家发改委、财政部发改价格[2015]2136号文件，财政部、国家发展改革委财税[2017]20号文件；

6、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

7、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

8、委托人与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》；

9、委托人和被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

10、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；

11、国内证券市场的历史收益统计分析数据；

12、同花顺 IFinD 资讯金融终端查询到的相关数据信息；

13、与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的介绍

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

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，合理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。

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，资产评估师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，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

（二）评估方法的选择

南通银宝目前经营规模较小，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、财务风险等因素与南通银宝相差较大，且近期同一行业与南通银宝在盈利能力、资产规模、企业成长阶段等方面具有可比性企业的交易案例较少，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，故不适宜采用市场法评估。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

由于南通银宝已明确不参与2024年银宝山新集团内部经营计划和资金预算，其模具生产加工主营业务已基本确定将会被关停，但尚未正式确定其未来经营发展，具体将取决于本次经济行为实施后资产重组方/新股东的经营意图，因此无法开展未来盈利预测工作，不具备采用收益法评估的基础条件，本次评估不采用收益法进行评估。

因此，本次评估仅采用资产基础法一种方法。

（三）具体评估方法介绍

资产基础法具体是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理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。其中各项资产和负债的具体评估方法如下：

- 1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。
- 2、应收票据：对具有较强的变现能力和较高的信用程度的应收票据，按核实后的账面值确定评估值。
- 3、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。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。
- 4、应收账款融资：银行承兑汇票的信用度较高，到期后可收回性

较强，以核实后的账面值为评估值。

5、存货—原材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理费用确定评估值。

6、存货—在制品，其成本包括直接材料、直接人工、制造费用等，具体包括模具在产品 and 注塑件产成品（未发货），参考财务会计提存货跌价准备的方法，按预计售价扣减销售费用、销售税费以及未来还要发生生产成本，得出在制品的可变现净值，作为评估值。

7、存货—发出商品，根据市场销售情况，按其出厂销售价格减去全部税金和适当数额的税后利润确定评估值。

8、其他流动资产：对期末留抵进项税额，查阅会计资料、税金申报表及完税凭证，以核实后的账面值确认评估值。

9、房屋建筑物：对工业性建筑物，市场上基本无该类型的建筑物公开交易，同时考虑该类建筑使用不单纯为商业性质，非完全从属于经济利益使用，因此本次评估采用成本法计算。

成本法：以开发或建造与评估对象房屋建筑物相同或类似房地产所需的各项必要费用之和为基础，加上正常利润得出全新状态下的重置成本，再考虑评估对象的实际成新度，得出评估对象房屋建筑物评估值的一种评估方法。计算公式为：

$$\text{建筑物市场价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

10、机器设备、车辆、电子设备等固定资产的评估，主要采用成本法评估，仅对部分已经停产或超过经济寿命年限的二手电子设备采用市场法、根据评估基准日废品回收市场交易行情确定设备评

估值。

成本法计算公式：

设备市场价值=重置成本×成新率

(1) 重置成本

根据企业提供的资料显示，该企业为一般纳税人，可以抵扣进项税，因此本次评估中重置成本均为不含税价。

①对于有同类市场销售价格信息的设备，主要参照国内、外市场评估基准日同类型设备的现行市价，同时考虑运杂费、安装调试费、前期费及其他费用、资金成本等予以确定评估原值。

②对于部分无同类市场销售价格信息的设备，依据有关的会计凭证核实其历史成本，并根据国家机电产品市场同类设备价格变化作为价格指数调整的依据，用价格指数法予以确定评估原值。

③对于少数新近购进的设备，在依据有关会计凭证核实其原购置价格的基础上，以核实后的账面原值作为评估原值。

④对于办公设备、电子设备，办公电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置价格确定重置成本。

⑤对运输车辆，重置成本由不含增值税购置价、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基准日的市场价格确定。

(2) 成新率

①对机器设备：成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此

基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘查成新率×60%。

对超过经济使用寿命、仍可正常使用的机器设备，按最低 15% 确定综合成新率。

②对运输车辆：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对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，以其年限法成新率作为该设备的成新率。

对超过经济使用寿命、仍可正常使用的电子设备，按最低 10% 确定综合成新率。

11、无形资产-土地使用权

根据评估对象的实际情况以及市场收集到的资料信息，结合评估目的，决定采用市场比较法和基准地价法进行估价。

市场比较法是指将评估对象与在评估基准日近期交易的类似房地产进行比较，并对类似房地产的已知价格进行交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等修正，以估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。市场比较法计算公式为： $PD = PB \times A \times B \times D \times E$

式中：PD——待估房地产比准价格

PB——可比案例成交价格

$$A = \frac{\text{待估房地产交易情况指数}}{\text{可比案例交易情况指数}}; \quad B = \frac{\text{待估房地产交易期日指数}}{\text{可比案例交易期日指数}}$$

$$D = \frac{\text{待估房地产区域因素条件指数}}{\text{可比案例区域因素条件指数}}; \quad E = \frac{\text{待估房地产个别因素条件指数}}{\text{可比案例个别因素条件指数}}$$

基准地价法：是利用城镇基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，按照替代原则，就委估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取委估宗地在评估基准日价格的方法。基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为：

$$P_i = P \times A \times B \times C \times D \times (1 \pm \sum K) + F$$

式中： P_i ——待估宗地地价

P ——待估宗地对应的基准地价

A ——交易情况修正系数

B ——期日地价修正系数

C ——剩余年期修正系数

D ——容积率修正系数

$\sum K$ ——区域因素和个别因素修正系数之和

F ——土地开发程度差异修正值

12、其他无形资产

(1) 外购软件

对于评估基准日市场上无销售的定制开发软件，参考企业原始购置成本以及同类软件市场价格变化趋势，计算确定评估值。

对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照

同类软件评估基准日市场价格确认评估值。

(2) 技术专利权、软件著作权

南通银宝的历史经营业绩证明在正常经营情况下，其拥有的各项知识产权是能够持续发挥作用并带来一定的经济利益，因此本次评估采用收益法评估工艺技术知识产权组合。

依据委估无形资产的实际情况，本次评估选择收益分成模型，采用技术提成法。

无形资产技术提成法认为在无形资产对应产品的销售过程中，无形资产对利润或现金流是有贡献的，采用适当方法估算确定无形资产对现金流的贡献率，进而确定无形资产对现金流的贡献，再选取恰当的折现率，将收入中每年无形资产对现金流的贡献折为现值，以此作为无形资产的评估价值。

基本计算公式如下：

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

式中：V——无形资产评估值

n——收益年限

R_i ——未来第i年无形资产的收益额

r——折现率

13、长期待摊费用

通过查阅付款凭证、摊销凭证，调查了解长期待摊费用的资产性质，并对其原始发生额、记账原则、受益期限、摊销政策等进行

核实；根据核实确认后的未来受益期限测算摊余价值，确定评估值。

14、递延所得税资产

通过对可抵扣差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，按核实后的账面价值进行评估。

15、负债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审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于2023年11月6日进驻现场，对被评估单位

填报的资产负债清查评估明细表进行现场调查，通过询问、核对、监盘、勘察、检查等方式，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象的法律权属。与公司管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈，了解有关企业管理、财务状况和资产管理使用情况。项目组于 2023 年 11 月 11 日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、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；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设与限制条件

1、交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产按其现行用途及方式继续使用下去。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采

用的会计政策在所有重大方面基本一致。

2、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响，评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

本资产评估报告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）总资产账面值为 15,971.35 万元，评估值为 17,891.32 万元，增值额为 1,919.97 万元，增值率为 12.02%；

（二）总负债账面值为 15,448.82 万元，评估值为 15,448.82 万元，评估无增减；

（三）净资产账面值为 522.53 万元，评估值为 2,442.50 万元，增值额为 1,919.97 万元，增值率为 367.44%。

经资产基础法评估，南通银宝山新科技有限公司于本次评估基准日的股东全部权益评估值为大写人民币贰仟肆佰肆拾贰万伍仟元整（RMB 2,442.50 万元）。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2023年9月30日

金额单位：人民币万元

| 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 |
| 一、流动资产 | 1 | 9,519.58 | 9,429.81 | -89.77 | -0.94 |
| 其中：存货 | 2 | 6,746.19 | 6,656.43 | -89.76 | -1.33 |
| 二、非流动资产 | 3 | 6,451.78 | 8,461.51 | 2,009.74 | 31.15 |
| 其中：固定资产 | 4 | 4,459.27 | 5,840.64 | 1,381.37 | 30.98 |
| 无形资产 | 5 | 1,005.12 | 1,636.94 | 631.82 | 62.86 |
| 长期待摊费用 | 6 | 38.44 | 21.66 | -16.78 | -43.66 |
| 递延所得税资产 | 7 | 948.95 | 962.27 | 13.32 | 1.40 |
| 资产总计 | 8 | 15,971.35 | 17,891.32 | 1,919.97 | 12.02 |
| 三、流动负债 | 9 | 15,417.45 | 15,417.45 | - | - |
| 四、非流动负债 | 10 | 31.37 | 31.37 | - | - |
| 负债总计 | 11 | 15,448.82 | 15,448.82 | - | - |
| 净资产（股东全部权益） | 12 | 522.53 | 2,442.50 | 1,919.97 | 367.44 |

注：评估结果的详细情况见《资产评估汇总表、明细表》

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

十一、 特别事项说明

(一) 评估基准日财务报表由大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大华审字[2023]0021651号”标准无保留意见审计报告审定，本评估报告利用了审计报告的财务数据。

(二) 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。

(三) 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断,并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上,依赖于委托人与被评估单位提供的有关资料。因此,评估工作是以委托人与被评估单位提供的有关经济行为文件,有关资产所有权文件、证件及会计凭证,有关法律文件的真实合法为前提。

(四) 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料,委托人与被评估单位对其提供资料的准确性、真实性、完整性负责。

(五) 我们对评估对象涉及有形资产只对其可见实体外表进行观察,未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

(六) 评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价。

(七) 评估人员已知晓资产的流动性对评估对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料,缺乏对资产流动性的分析依据,故本次评估中没有考虑评估对象的流动性对本次评估结论的影响。

(八) 本评估结论与委估资产的账面价值可能存在增减变动,评估报告中没有考虑由此引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

(九) 2022年12月23日,南通银宝与宁波银行深圳分行签署《最高额抵押合同》,将名下房地产(房产证号:苏(2020)南通开发区不动产权第0016454号)为母公司银宝山新长期贷款提供抵押担保,担保期限自2022年1月7日至2027年12月20日。

(十) 评估基准日时,南通银宝已确定将关停其模具生产制造主营业务,但本次评估是基于持续经营假设、并未考虑上述经营业务变化对资产基础法评估结论的影响。

(十一) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后,评估报告日之前发生的重大事项。

企业未提供评估人员也未发现评估基准日至评估报告日之间存在其他可能对评估结论产生影响的事项。但是,报告使用人应当不完全依赖本报告,而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断,并在经济行为中适当考虑。

(十二) 在评估基准日以后的有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应按以下原则处理:

1、当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

2、当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制

（一）本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2024 年 9 月 29 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

（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专业人员不承担责任。

（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

评估对象可实现价格的保证。

(五)若本报告的评估事项涉及国有资产评估报告核准备案的,而本报告未取得国有资产管理部门或其授权机构的核准或备案批准文件,本资产评估报告不得被作为经济行为的依据。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日:2024年3月27日。

(以下无正文)

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

地址:深圳市福田区联泰大厦1705

电话:0755-83225773

邮编:518040

二〇二四年三月二十七日



资产评估师:



资产评估师:



资产评估报告附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、 经济行为文件；
- 2、 被评估单位审计报告；
- 3、 委托人和被评估单位营业执照；
- 4、 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 5、 委托人及被评估单位承诺函；
- 6、 签字资产评估师承诺函（原件）；
- 7、 评估机构营业执照；
- 8、 评估机构资格证书（深圳市财政委员会备案公告【深财资备案[2020]54号】）；
- 9、 证券业务评估机构备案清单；
- 10、 签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 11、 资产评估汇总、明细表；
- 12、 评估结论与账面价值差异较大的原因说明。