（上接B73版）

截至2022年12月31日已背书或贴现且未终止确认的应收票据基本情况：

单位：万元

出票人	承兑人	到期日	票面余额	交易背景	是否附有追索权	是否存在真实商业背景
浙江运达风电股份有限公司	杭州联合农村商业银行股份有限公司吴山支行	2023-3-29	3,000.00	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
中国船舶重工集团海装风电股份有限公司	中船财务有限责任公司	2023-1-6	2,683.00	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
明阳智慧能源集团股份公司	恒生银行(中国)有限公司深圳分行	2023-5-23	1,500.00	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
南京高速齿轮制造有限公司	江苏银行股份有限公司南京分行	2023-1-19	652.00	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
南京高速齿轮制造有限公司	北京银行股份有限公司南京分行营业部	2023-4-26	615.00	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
徐州徐工矿业机械有限公司	莱商银行股份有限公司徐州铜山支行	2023-2-23	500.00	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
湖南南方宇航高精传动有限公司	长沙银行股份有限公司株洲产澎支行	2023-3-20	500.00	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
南京高速齿轮制造有限公司	北京银行股份有限公司南京玄武支行	2023-2-26	374.00	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
南京高速齿轮制造有限公司	北京银行股份有限公司南京分行营业部	2023-3-28	260.96	销售回款，背书用于工程及设备采购	是	是
上海振华重工(集团)股份有限公司	上海银行股份有限公司市北分行	2023-1-18	240.00	销售回款，背书用于工程及设备采购	是	是
南京高速齿轮制造有限公司	北京银行股份有限公司南京分行营业部	2023-6-26	219.61	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
上海振华重工(集团)股份有限公司	上海银行股份有限公司市北分行	2023-1-18	200.00	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
南京高速齿轮制造有限公司	江苏银行股份有限公司南京分行	2023-1-20	180.69	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
上海振华重工(集团)股份有限公司	上海银行股份有限公司市北分行	2023-1-6	100.00	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
上海振华重工(集团)股份有限公司	上海银行股份有限公司市北分行	2023-1-6	100.00	销售回款，背书用于委外加工费	是	是
南通新凯泰商贸有限公司	南京银行股份有限公司南通分行	2023-1-10	100.00	销售回款，背书用于委外加工费	是	是
上海振华重工(集团)股份有限公司	上海银行股份有限公司市北分行	2023-2-8	100.00	销售回款，背书用于委外加工费	是	是
上海邦化供应链管理有限公司	浙江泰隆商业银行股份有限公司上海唐镇支行	2023-2-24	100.00	销售回款，背书用于原材料采购	是	是
合计			11,425.26			

以上内容已在重组报告书“第八章 管理层讨论与分析”之“三\(一)财务状况分析”之“1、资产结构分析”之“(1)流动资产分析”之“2)应收票据”中补充披露。

（三）说明相关减值计提是否充分

1、应收票据坏账准备的具体计算方法

标的公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征以应收票据账龄组合计算预期信用损失。

（1）银行承兑汇票期限一般为6个月至12个月，且承兑支付主体由客户变更为银行，信用风险特征已发生改变，故按1年以内账龄的预期信用损失率计提坏账准备。

（2）商业承兑汇票承兑支付人仍为企业，信用风险特征未发生实质改变，故按照对应的原应收账款连续计算账龄计提坏账准备。

2、与同行业可比上市公司应收票据坏账计提比例对比情况

标的公司与同行业可比上市公司应收汇票的坏账计提比例列示如下：

公司名称	2024年5月末	2023年末	2022年末	具体计提政策
通裕重工	1.36%	1.36%	1.18%	未披露具体计提政策
中环海陆	5.00%	5.00%	5.00%	以应收票据账龄组合为基础，参考应收账款预期信用损失率计提坏账准备
恒润股份	0.33%	1.78%	–	因无银行承兑汇票，未披露具体计提政策。商业承兑汇票以账龄组合为基础，按照对应的原应收账款连续计算账龄，参考应收账款预期信用损失率计提坏账准备
海锅股份	0.05%	0.57%	0.15%	银行承兑汇票不计提。商业承兑汇票以账龄组合为基础，按照对应的原应收账款连续计算账龄，参考应收账款预期信用损失率计提坏账准备
新强联	2.33%	2.04%	5.06%	银行承兑汇票不计提。商业承兑汇票以账龄组合为基础，按照对应的原应收账款连续计算账龄，参考应收账款预期信用损失率计提坏账准备
标的公司	1.00%	1.00%	1.28%	银行承兑汇票按照1年以内账龄的预期信用损失率计提坏账准备，商业承兑汇票按照对应的原应收账款连续计算账龄计提坏账准备

注：同行业可比上市公司未披露2024年5月末数据，上表2024年5月末数据为其2024年半年报数据。

标的公司应收票据坏账计提比例处于同行业可比公司中间水平，计提政策与同行业可比公司无重大差异。中环海陆计提比例较高，系其参考的账龄1年以内应收账款的计提比例较高所致。海锅股份、新强联对银行承兑汇票不计提坏账准备，标的公司坏账计提政策较其更谨慎。

综上所述，标的公司报告期各期末已背书或贴现且未终止确认的应收票据主要为银行承兑汇票，报告期内未发生承兑汇票到期未兑付被追索的情况，预期信用风险较小。标的公司应收票据坏账计提比例处于同行业可比公司中间水平，计提政策与同行业可比公司无重要差异，坏账准备计提充分。

三、结合标的公司报告期各期末存货的类型、用途、库龄、对应产品的生产及销售周期、存货跌价准备的计提方法和测试过程、可变现净值等情况，说明相关存货跌价准备计提是否充分；

（一）标的公司报告期各期末存货的类型、用途和库龄情况，对应产品的生产及销售周期、存货跌价准备的计提情况

1、报告期各期末标的公司存货类型和用途情况

（1）截至2024年5月31日

单位：万元

存货分类	存货用途	账面余额	余额占比(%)	备注
原材料	加工生产/销售	19,203.91	55.41	系钢材、辅料和废料，废料直接用于销售
在产品	加工生产	9,226.12	26.62	系自有产线中未完工的产品生产成本
库存商品	销售	2,366.97	6.83	系已完工未发出的产成品
委托加工物资	加工生产	3,164.78	9.13	系期末尚在外协厂商进行加工的产品
发出商品	销售	689.96	1.99	系已发货但未达到收入确认条件的产成品
合同履约成本	销售	4.37	0.01	系发出商品对应的运输成本，在相关产品实现销售时同步结转
合计		34,656.11	100.00	

（2）截至2023年12月31日

单位：万元

存货分类	存货用途	账面余额	余额占比(%)	备注
原材料	加工生产/销售	18,886.83	53.70	系钢材、辅料和废料，废料直接用于销售
在产品	加工生产	8,849.12	25.16	系自有产线中未完工的产品生产成本
库存商品	销售	3,806.11	10.82	系已完工未发出的产成品
委托加工物资	加工生产	2,953.54	8.40	系期末尚在外协厂商进行加工的产品
发出商品	销售	669.67	1.90	系已发货但未达到收入确认条件的产成品
合同履约成本	销售	2.78	0.01	系发出商品对应的运输成本，在相关产品实现销售时同步结转
合计		35,168.05	100.00	

（3）截至2022年12月31日

单位：万元

存货分类	存货用途	账面余额	余额占比(%)	备注
原材料	加工生产/销售	20,004.90	52.54	系钢材、辅料和废料，废料直接用于销售
在产品	加工生产	8,900.86	23.38	系自有产线中未完工的产品生产成本
库存商品	销售	5,268.21	13.84	系已完工未发出的产成品
委托加工物资	加工生产	3,321.54	8.72	系期末尚在外协厂商进行加工的产品
发出商品	销售	572.93	1.50	系已发货但未达到收入确认条件的产成品
合同履约成本	销售	4.65	0.01	系发出商品对应的运输成本，在相关产品实现销售时同步结转
合计		38,073.10	100.00	

如上所述，报告期各期末标的公司存货主要为原材料和在产品，合计占比超过70%，库存商品、委托加工物资、发出商品和合同履约成本合计占比较低，原材料主要系各类合金钢材、生产过程中形成的废钢以及少量生产所需的劳保用品等辅料，在产品主要系未完工的产品生产成本。标的公司原材料钢材主要用于加工生产各类产成品，原材料中的废钢则系直接销售，在产品和委托加工物资均系用于继续加工至产成品，库存商品和发出商品均用于销售，合同履约成本则系发出商品对应的运输成本，在相关产品实现销售时同步结转。

2、对应产品的生产及销售周期情况

标的公司生产工艺流程包括切割下料、锻造、热处理、机加工和探伤检测等工序，下料工序主要为切割，锻造工序主要系改变坯件的机械性能、形状以及尺寸，下料和锻造工序需时间较短，热处理旨在改变内部成表面的组织结构提升产品性能，机加工工序系通过机械设备对工件的外形尺寸或性能进行改变的过程，热处理工序和机加工工序所需时间相对较长。标的公司产品为定制化产品，不同客户的产品由于产品工序、工艺要求以及尺寸等存在差异，导致生产周期亦具有差异性，标的公司不同工序的生产周期情况如下：

序号	加工工序		生产周期
1	下料	切割钢材	1-5天，不同钢型下料时间差异较大。连铸坯可直接下料切割，而需要拔料的钢锭需要经加热、拔料、冷却和切割，一般需要4-5天时间
2	锻造	锻造	一般为1-2天，含加热及锻打成形，特殊尺寸及型号略有区别
		质检及车间流转	1-2天
3	热处理	正火、回火	4-15天，主要根据客户对正火、回火及退火技术要求而定，同时锻件越大，材质越难受热，热处理时间越长
		调质	2-4天，具体视产品大小以及要求而定
		质检及车间流转	1-2天
4	机加工	粗加工	1-10天，其中常规件产品1-3天，异形件5-10天，锻件越大、形状越复杂，加工时间越长
		半精加工	1-3天，视加工要求而定
		质检及车间流转	1-2天
5	委外工序	委托外协单位加工	发行人部分产品进行了序外协(锻造、热处理和机加工)，每一次委外工序加工时间比自主生产多2-5天，具体因加工供应商距离及交货期而有所变化

标的公司产品生产周期除与产品工序、工艺要求以及尺寸关联外，还受不同工序之间的配合程度、产品的流转效率、工序外协的选择等影响，整体而言，整体生产周期一般为1-3月。

标的公司产品定制化特点突出，产品完工后，即可根据客户的提货通知进行发货，少量超订单备货生产的锻件则根据客户需求进行发货，同时，少数情况下，客户受自身需求变化影响，可能会延后提货，综合考虑各种因素，产品从完工、出库、运抵客户单位至客户签收，整个交货过程一般为1个月左右。

综上所述，标的公司生产周期一般为1-3月，考虑交货时间后，整体销售周期约为2-4个月，销售周期相对较短。

3、报告期各期末标的公司存货库龄情况及存货跌价准备计提情况

（1）截至2024年5月31日

单位：万元

货类别	1年以内		1年以上		合计		
	账面余额	余额占比	账面余额	余额占比	账面余额	计提金额	计提比例
原材料	16,298.39	84.87%	2,905.53	15.13%	19,203.91	1,731.74	9.02%
在产品	8,760.37	94.95%	465.75	5.05%	9,226.12	420.78	4.56%
库存商品	802.31	33.90%	1,564.65	66.10%	2,366.97	1,076.06	45.46%
委托加工物资	3,070.19	97.01%	94.59	2.99%	3,164.78	83.73	2.65%
发出商品	655.88	95.06%	34.08	4.94%	689.96	21.95	3.18%
合同履约成本	4.37	100.00%	–	0.00%	4.37	–	0.00%
合计	29,591.51	85.39%	5,064.60	14.61%	34,656.11	3,334.25	9.62%

（2）截至2023年12月31日

单位：万元

存货类别	1年以内		1年以上		合计		
	账面余额	余额占比	账面余额	余额占比	账面余额	计提金额	计提比例
原材料	15,933.54	84.36%	2,953.29	15.64%	18,886.83	1,786.45	9.46%
在产品	8,437.85	95.35%	411.26	4.65%	8,849.12	605.53	6.84%
库存商品	1,671.39	43.91%	2,134.72	56.09%	3,806.11	1,456.25	38.26%
委托加工物资	2,950.45	99.90%	3.10	0.10%	2,953.54	17.47	0.59%
发出商品	669.67	100.00%	–	–	669.67	30.40	4.54%
合同履约成本	2.78	100.00%	–	–	2.78	–	–
合计	29,665.68	84.35%	5,502.37	15.65%	35,168.05	3,896.09	11.08%

（3）截至2022年12月31日

单位：万元

存货类别	1年以内		1年以上		合计		
	账面余额	余额占比	账面余额	余额占比	账面余额	计提金额	计提比例
原材料	17,746.55	88.71%	2,258.35	11.29%	20,004.90	1,605.65	8.03%
在产品	8,380.21	94.15%	520.65	5.85%	8,900.86	408.39	4.59%
库存商品	4,245.19	80.58%	1,023.02	19.42%	5,268.21	719.69	13.66%
委托加工物资	3,321.54	100.00%	–	0.00%	3,321.54	61.11	1.84%
发出商品	541.03	94.43%	31.90	5.57%	572.93	23.74	4.14%
合同履约成本	4.65	100.00%	–	0.00%	4.65		0.00%
合计	34,239.18	89.93%	3,833.92	10.07%	38,073.10	2,818.58	7.40%

由上表可见，报告期各期末，标的公司存货余额分别为38,073.10万元、35,168.05万元和34,656.11万元，其中以一年以内库龄为主，占比分别为89.93%、84.35%和85.39%，库龄结构整体良好。针对库龄1年以上的存货，标的公司已充分计提了存货跌价准备。

（二）结合存货跌价准备的计提方法和测试过程、可变现净值等情况，说明相关存货跌价准备计提是否充分

1、关于公司存货跌价准备的计提方法和测试过程、可变现净值确定的情况说明

标的公司根据企业会计准则相关规定制定了存货跌价准备计提有关的会计政策，明确存货跌价准备的计提方法和测试过程：在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，当其可变现净值低于成本时，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备，计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，则在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

固定资产计值较经审计账面价值增值1,844.96万元，增值率5.72%，主要系房屋建筑物增值，增值原因主要系：1、早年修建的房屋建筑物较评估基准日入工、材料等出现一定上涨；2、房屋建筑物账面原值未分摊资本化利息，本次评估按合理建设工期计算了资金成本；3、评估采用的房屋建筑物经济适用年限均长于企业财务计提的折旧年限。标的公司固定资产主要为生产厂房和机器设备，不存在由于价值持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致的减值情况，评估价值合理。

本次交易作价系基于标的公司按资产法评估结果125,057.14万元，经交易各方在公平、自愿的原则下友好协商，最终交易价格确认为61,200.00万元，交易价格对应标的公司估值120,000.00万元，较评估值适当下浮，本次交易作价不存在高估标的公司资产从而损害上市公司利益的情形。

六、中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问、会计师、评估师认为：

1、截至2024年9月30日，标的公司货币资金的主要构成为银行存款及其他货币资金，银行存款主要存放于标的公司在国内银行独立开设的银行账户中，使用受限的货币资金主要系银行承兑汇票保证金。

2、报告期各期末已背书或贴现且未终止确认的应收票据主要为银行承兑汇票，具有真实的商业背景，预期信用风险较小。报告期内未发生承兑汇票到期未兑付被追索的情况，标的公司应收票据坏账计提政策合理，坏账准备计提充分。

3、报告期各期末标的公司存货主要为原材料和在产品，合计占比超过70%，均用于正常生产经营。产品生产周期和销售周期相对较短，周转速度较快。标的公司存货跌价准备的计提方法合理，与同行业可比公司基本一致，计提比例具有谨慎性，标的公司存货跌价准备计提充分。

4、报告期内标的公司固定资产增加的原因主要系报告期内新建高速重载齿轮零部件精密加工项目、4.5MW分布式光伏发电项目陆续完工转固所致。标的公司固定资产使用状况良好，不存在减值迹象。截至回函日，标的公司经营情况及资产运行情况良好，在手订单充裕，预计短期内固定资产不会发生减值迹象，无需计提固定资产减值，对报告期内及未来短期经营业绩不会产生影响。标的公司各类固定资产折旧年限与可比公司折旧年限不存在重大差异。

5、本次交易作价系基于标的公司按资产法评估结果125,057.14万元，经交易各方在公平、自愿的原则下友好协商，最终交易价格确认为61,200.00万元，交易价格对应标的公司估值120,000.00万元，较评估值适当下浮，本次交易作价不存在高估标的公司资产从而损害上市公司利益的情形。

问题4：关于评估增值

《资产评估报告》显示，本次评估主要源于持有待售资产（被收储土地的拆迁补偿款）和无形资产评估增值；持有待售资产评估值为10,461.61万元，增值率428.18%，无形资产评估值为10,736.43万元，增值率196.42%。

持有待售资产方面，标的公司与溧阳市昆仑街道办事处（以下简称“昆仑街道办”）于2021年6月签署《征收补偿协议》，约定对位于溧阳市新昌镇平陵西路868号、1008号的一、二厂区房屋和土地进行征收，并对土地使用权及地上附着物（含房屋）、相关设施设备进行补偿，补偿总价款为12,216.73万元，评估价值以补偿总价款扣除相关税费后的可收回金额确定。根据前述《征收补偿协议》，标的公司应于2021年9月15日前完成搬迁，而标的公司于2021年7月向昆仑街道办提交申请，申请在新建厂房投入使用后完成搬迁事宜以及免除延期搬迁的违约金，昆仑街道办同意该申请，截至《资产评估报告》出具日，标的公司已收到第一笔补偿金1,080万元。

无形资产方面，土地使用权采用市场比较法和成本逼近法的平均结果确定评估价值；专利技术则采用收益法进行评估，收益期限确定为截至2028年底，专利技术分成率为1.12%（技术分成率的调整系数为0.50），技术衰减率为18.92%。

请你公司：

（1）补充披露新建厂房的具体情况，包括但不限于位置、面积、建设进度、预计可使用时间、是否取得相关产权证书等，并说明《征收补偿协议》项下补偿款的具体支付安排，该主要生产经营场地搬迁是否会对标的公司生产经营产生不利影响；

（2）说明采用市场比较法、成本逼近法对无形资产项下土地使用权进行评估的原因及合理性，并补充披露具体的评估过程：一是市场比较法下可比土地交易实例、各项修正系数的具体数值、选取依据及合理性，二是成本逼近法下土地取得费、土地开发费、土地增值收益、土地成本价格等关键参数的选取情况；

（3）说明采用收益法对无形资产项下专利技术进行评估的原因及合理性，在设置业绩承诺补偿时是否中充分考虑未来收益的不确定性；并结合相关专利技术的更新迭代情况，补充披露将收益期限确定为截至2028年底的原因及具体依据，并说明技术分成调整系数、技术衰减率的确定过程；

（4）全面核查标的公司商标、专利及业务资质是否有效、完备、可持续取得及许可使用情况，并作相关风险提示（如需）；

（5）结合对前述问题的回复，进一步说明无形资产项下土地使用权、专利技术评估增值的依据及合理性。

请评估师、独立财务顾问对上述问题进行核查并发表明确意见。

回复：

一、补充披露新建厂房的具体情况，包括但不限于位置、面积、建设进度、预计可使用时间、是否取得相关产权证书等，并说明《征收补偿协议》项下补偿款的具体支付安排，该主要生产经营场地搬迁是否会对标的公司生产经营产生不利影响

（一）新建厂房具体情况

新建厂房为标的公司的3车间、4车间和模锻车间，均位于标的公司三厂区（溧阳市中关村大道8号）。新建厂房的三个车间于2023年4月竣工，截至目前均已正常投入使用并取得产权证书，具体情况如下表所示：

序号	建筑物名称	位置	建筑面积(平方米)	使用期限	产权证书	用途
1	3车间	溧阳市中关村大道8号9幢	13,002.57	2061年12月25日止	苏(2023)溧阳市不动产权第0144200号	工业用地
2	4车间	溧阳市中关村大道8号10幢	19,508.56	2072年6月21日止	苏(2023)溧阳市不动产权第0144378号	工业用地
3	模锻车间	溧阳市中关村大道8号11幢	11,822.63	2072年6月21日止	苏(2023)溧阳市不动产权第0144385号	工业用地

公司已在重组报告书“第四章 标的公司基本情况”之“五、主要资产权属、债务及对外担保情况”之“(一)主要资产权属情况”之“1、自有不动产权”补充新建厂房相关情况，具体如下：

“注:序号24、25、26分别为标的公司新建厂房的3车间、4车间和模锻车间，截至目前已竣工并正常投入使用”

（二）\(征收补偿协议\)项下补偿款具体支付安排

《征收补偿协议》(编号:20210615)就补偿款的支付方式和期限约定如下：

序号	支付期限	支付金额
第一笔	征收补偿协议签订后，停产歇业15个工作日内	30%补偿款(其中标的公司一厂区无实际经营业务，2022年1月已收到1,080万元)
第二笔	厂房腾空后10个工作日内	30%补偿款
第三笔	被征收范围内厂房及附属设施完全拆除后	40%补偿款

由于协议签署时标的公司尚未取得新建厂房对应土地，标的公司无足够空间放置一二厂区产线设备，因此标的公司于2021年7月向溧阳市昆仑街道办申请在新建厂房投入使用后再完成搬迁事宜并取得书面同意。截至本回复出具日，随着标的公司新建厂房竣工，标的公司已完成一、二厂区机器设备的搬迁工作，目前正与地方政府积极沟通后续征收工作及补偿款支付安排。

根据《征收补偿协议》，以及标的公司管理层与地方政府的最新沟通情况，标的公司预计可在2024年底前累计获取60%的补偿款，并于2025年初在一、二厂区完全拆除后获取剩余款项，补偿款支付预计不存在实质性障碍。

（三）主要生产经营场地搬迁不会对标的公司生产经营产生重大不利影响

报告期初，标的公司拥有两处主要生产经营场所，一处为位于溧阳市中关村大道8号的三厂区，主要机器设备及生产工序均在该厂区，另一处则为本次拆迁收储的二厂区，主要用于部分模锻产品生产，产能规模相对较小。

随着三厂区的新建厂房于2023年竣工并陆续投入使用，标的公司分批、高效推进搬迁工作。搬迁过程中，为最大程度降低搬迁负面影响，标的公司提前统筹安排生产计划，适量备货，报告期内未发生大规模长时间停工停产和客户供货不及时的情况。

截至本回复出具日，一、二厂区范围内主要生产设备及相关设施已全部完成搬迁，三厂区系标的公司现有唯一生产经营场所，生产经营工作正常有序开展，后续一、二厂区的拆除对标的公司生产经营不会产生不利影响。

二、说明采用市场比较法、成本逼近法对无形资产项下土地使用权进行评估的原因及合理性，并补充披露具体的评估过程：一是市场比较法下可比土地交易实例、各项修正系数的具体数值、选取依据及合理性，二是成本逼近法下土地取得费、土地开发费、土地增值收益、土地成本价格等关键参数的选取情况

（一）采用市场比较法、成本逼近法对无形资产项下土地使用权进行评估的原因及合理性

依据《资产评估执业准则——不动产》(城镇土地估价规程)和(农村集体土地价格评估技术指引)，土地使用权评估业务应结合评估目的、被评估单位特点、所在区域的土地市场情况和资产评估专业人员收集的有关资料等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，并选择适宜于待估宗地土地使用权价格的评估方法，相关评估方法及其适用性情况如下：

评估方法	主要内容	适用性
市场比较法	根据类似土地的市场交易数据，比较相似性来确定土地使用权的价值	待估宗地所在区域可以选择到与待估宗地相类似的、近期已经发生交易的市场交易实例
成本逼近法	以开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格	待估宗地所在区域近期有征地案例或拆迁安置补偿案例可供参考
收益还原法	又称收益法、收益资本化法、地租资本化法，将待估土地未来正常年纯收益，以一定的土地还原利率还原，以此估算待估土地价格	待估宗地为工业用地，且近期周边同类土地租赁案例较少
基准地价系数修正法	通过待估宗地地价影响因素的分析，对各城镇已公布的同类用途同级土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格	溧阳市现行公布基准地价基准日为2021年1月1日，已超过本次评估基准日三年，时效性一般
剩余法	又称假设开发法，在预计开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税收等，以价格余额来估算带估土地价格	适用于具有投资开发或再开发潜力的土地，待估宗地为工业用地，暂无明确的再开发规划

由上表可知，结合被评估单位待估土地实际情况，综合分析市场比较法、成本逼近法、收益还原法、基准地价系数修正法和剩余法的评估方法适用性，使用市场比较法和成本逼近法对标的公司无形资产项下土地使用权进行评估具有合理性。

（二）市场比较法下可比土地交易实例、各项修正系数的具体数值、选取依据及合理性

1、可比土地交易实例

名称	比较实例1	比较实例2	比较实例3
	地块编号32048120240030	地块编号32048120240035	地块编号32048120240029
位置	溧阳市高新区中关村大道东侧、中河北侧地块	溧阳市高新区龙山大道东侧、海淀路南侧地块	溧阳市高新区芜太运河北侧、徐角路南侧地块
用途	工业用地	工业用地	工业用地
使用年限	50	50	50
面积/㎡	27,230.00	17,817.00	207,195.00
价格类型、交易方式及状态	正常价格，挂牌已成交	正常价格、挂牌已成交	正常价格、挂牌已成交
可比实例来源	中国土地市场网	中国土地市场网	中国土地市场网
成交日期	2024-04-10	2024-04-15	2024-04-19
成交价格(元/㎡)	465.30	465.29	465.99

2、各项修正系数的具体数值、选取依据及合理性

本次市场比较法评估选取的三个可比交易案例均位于溧阳市高新区，属于工业用地。选取的可比交易案例与标的公司被评估土地位于同一区域，距离相近，用途一致，且成交日期与本次评估基准日相近，其成交价格具有极高的可信度和参考性。

影响被评估单位的待估宗地价格主要因素有交易情况、交易期日、区域因素、个别因素和土地使用年期，具体如下：

比较因素	主要内容	修正系数
交易情况	是否为正常、公开、公平、自愿交易	均为正常市场交易，地价水平为正常市场价格，无需修正
交易期日	将比较实例在其成交日期的价格调整为评估基准日的价格，主要用地价指数进行修正	待估宗地溧阳市近期未公布相关地价动态监测成果，考虑比较实例成交日期与本次评估基准日相近，且待估宗地土地用途为工业用地，地价总体变化幅度不大，因此无需修正
区域因素	主要包括产业聚集度、交通便捷度、区域土地利用方向、公共服务设施状况、基础设施完备状况、自然和人文环境状况、与区域中心的接近程度	待估宗地和比较实例同位于溧阳市高新区，距离相近，区域和个别组成因素相似，无需修正
个别因素	主要包括宗地面积、宗地形状及可利用程度、临路状况、规划限制条件、地形地势、土地承载力等	
土地使用年期	将各比较实例的不同使用年期修正到待估宗地使用年期，以消除因土地使用年期不同对价格带来的影响	土地使用年期修正系数公式如下：$k=\frac{1-\frac{1}{(1+r)^n}}{1-\frac{1}{(1+r)^m}}$ 其中：r为土地还原利率(由无风险利率和风险调整值组成，取值6%)；m为待估宗地剩余使用年限，n为比较实例宗地土地使用年期

由上表分析可知，本次市场比较法评估仅修正土地使用年期，修正系数如下表所示：

单位：年、元/平方米

项目	待估宗地土地1	待估宗地土地2	待估宗地土地3	待估宗地土地4	待估宗地土地5	待估宗地土地6	待估宗地土地7
待估宗地剩余使用年限	32.58	36.28	37.57	39.08	48.06	48.44	48.51
修正系数注1	0.90	0.93	0.94	0.95	0.99	0.99	0.99
待估宗地/比较实例修正指数注2	100/111.24	100/107.56	100/106.50	100/105.38	100/100.69	100/100.55	100/100.52
比较实例价格	1 465.30						
	2 465.29						
	3 465.99						
市场比较法评估价格注3	418.49	432.81	437.11	441.76	462.37	462.98	463.12

注1、2：比较实例使用年限一致，土地使用年期修正系数和修正指数一致

注3：市场比较法评估价格=$(\sum_{i=1}^{3}$修正系数$_i$×比较实例价格$_i$)/3

综上，市场比较法下可比交易案例选取依据充分，修正系数计算和取值合理。

（三）成本逼近法下土地取得费、土地开发费、土地增值收益、土地成本价格等关键参数的选取情况

土地取得费、土地开发费、土地增值收益、土地成本价格等关键参数选取如下表所示：

单位：元/平方米

项目	计算公式	取值依据	取值
土地取得费	征地区片综合地价(土地补偿费和安置补助费)+青苗补偿费+地上附着物	《溧阳市人民政府关于公布征地区片综合地价执行标准的通知》(溧政发〔2024〕10号)《市政府关于印发〈溧阳市城区征地中地上附着物补偿标准〉的通知》(溧政发〔2017〕34号)	86.55
土地开发费	包括宗地红线外土地开发费和宗地红线内场地平整费	考虑待估宗地实际开发程度及所处区域位置，待估宗地毕区内土地综合开发费约为120元/平方米	120.00
税费	耕地占用税+耕地开垦费	《江苏省人民代表大会常务委员会关于耕地占用税适用税额的决定》《省物价局 省财政厅关于调整耕地开垦费标准的通知》(苏价服〔2015〕361号)	90.00
利息	(土地取得费+相关税费)×年利息率×土地开发期+土地开发费×年利息率×1/2×土地开发期	按照待估宗地的规模及用地特点，结合当地土地开发的实际情况，土地开发周期设定为1年，土地取得费和相关税费为一次性投入，土地开发费为建设期内均匀投入，计息期设定为1年，年利息率采用评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率3.45%	8.16
利润	(土地取得费+相关税费+土地开发费用)×利润率	溧阳市土地一级开发利润一般为8%-10%，被评估单位的待估宗地位于溧阳中关村核心区域，本次土地评估利润率取值10%	29.66
土地增值收益	(土地取得费+土地开发费+税费+利息+利润)×土地增值收益率	待估宗地片区内土地增值收益率在10%-25%之间，根据待估宗地所在区域经济地理位置，本次评估综合考虑土地增值收益率为20%	66.87
土地成本价格	土地取得费+土地开发费+税费+利息+利润	–	344.37

采用以上关键参数模拟土地征地成本后，土地成本逼近法评估值与公开市场出让土地价格较为相近。根据《城镇土地估价规程》，市场比较法结果亦可佐证成本逼近法土地取得费、土地开发费、土地增值收益和土地成本价格等关键参数取值的合理性。

公司已在重组报告书“第五章 标的公司评估情况”之“一、标的公司评估情况”之“(五)评估方法、重要评估或估值参数及相关依据”之“3、资产基础法评估具体情况”之“(9)无形资产”中补充披露土地使用权的市场比较法和成本逼近法评估过程。

三、说明采用收益法对无形资产项下专利技术进行评估的原因及合理性，在设置业绩承诺补偿时是否中充分考虑未来收益的不确定性；并结合相关专利技术的更新迭代情况，补充披露将收益期限确定为截至2028年底的原因及具体依据，并说明技术分成调整系数、技术衰减率的确定过程

（一）采用收益法对无形资产项下专利技术进行评估的原因及合理性

资产基础法是采用一种方法或多种评估方法，根据企业资产拥除负债后的价值确定经营组合、企业所有者权益或企业股票价值的常用评估方式。

依据无形资产评估准则，专利评估按其使用前提条件、评估目的及评估的价值类型等具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。由于专利技术的成本费用难以合理反映其真实价值，且国内缺乏活跃、稳定的专利交易市场，成本法和市场法一般不适用于专利技术评估。已实现产业化的专利技术可以为企业带来稳定现金流，因此收益法是专利技术普选评估方法，符合并购重组市场惯例。

标的公司在锻造、热处理、机加工和检测等环节积累了丰富的生产经验和工艺优势，形成自主研发的精密锻造、逐次控制变形、复合成形等多项核心技术，拥有56项发明专利。标的公司专利技术来源于日常生产经营以及研发活动，最终应用于高速重载齿轮锻件，通过产品创新和升级、生产工艺改进等方式提高产品质量和生产效率，形成差异化竞争优势，从而为标的公司带来长期稳定收入及利润。

综上，标的公司专利技术的应用与其收入及利润关联性较大，能带来超额收益，故本次对专利技术采用收益法进行评估具有合理性。

（二）设置业绩承诺补偿时是否考虑未来收益的不确定性

1、本次交易无需强制设置业绩补偿，业绩承诺和补偿安排系商业化谈判结果