

本报告依据中国资产评估准则编制

重庆美心翼申机械股份有限公司拟支付现金
购买泰州金鼎企业管理有限公司股权
所涉及的其股东全部权益价值
资产评估报告

深亿通评报字（2026）第1258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

二〇二六年九月十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4747200011202600265
合同编号：	深圳亿通2026-0193
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（2026）第1258号
报告名称：	重庆美心翼申机械股份有限公司拟支付现金购买泰州金鼎企业管理有限公司股权所涉及的其股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	350,769,300.00元
评估报告日：	2026年09月10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：	李月兰（资产评估师） 正式会员 编号：37070017 程立功（资产评估师） 正式会员 编号：47060004
李月兰、程立功已实名认证	
	
(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：2026年09月10日

ICP备案号京ICP备2020034749号

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 10

 三、评估对象和评估范围 10

 四、评估基准日 14

 五、价值类型 14

 六、评估依据 14

 七、评估方法 16

 八、评估程序实施过程 and 情况 18

 九、评估假设 18

 十、评估结论 21

 十一、特别事项说明 22

 十二、资产评估报告使用限制说明 23

 十三、资产评估报告日 25

资产评估报告附件： 26



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。



重庆美心翼申机械股份有限公司拟支付现金购买
泰州金鼎企业管理有限公司股权所涉及的
其股东全部权益价值
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，对重庆美心翼申机械股份有限公司拟收购股权涉及的泰州金鼎企业管理有限公司股东全部权益进行了评估。

评估目的：重庆美心翼申机械股份有限公司拟收购泰州金鼎企业管理有限公司股权，本次评估为委托人上述经济行为提供价值参考意见。

评估对象和评估范围：评估对象为泰州金鼎企业管理有限公司股东全部权益；评估范围为泰州金鼎企业管理有限公司于评估基准日的全部资产与负债，具体详见《资产评估明细表》。

价值类型：市场价值

评估基准日：2026年4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：采用资产基础法评估结果，在本评估报告载明的评估目的、价值类型和假设前提条件下，泰州金鼎企业管理有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币叁亿伍仟零柒拾陆万玖仟叁佰元整（RMB35,076.93万元）。

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：

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【深亿通评报字（2026）第 1258 号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



重庆美心翼申机械股份有限公司拟支付现金购买
泰州金鼎企业管理有限公司股权所涉及的
其股东全部权益价值
资产评估报告

深亿通评报字（2026）第 1258 号

重庆美心翼申机械股份有限公司：

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，对重庆美心翼申机械股份有限公司拟收购泰州金鼎企业管理有限公司股权事宜涉及的泰州金鼎企业管理有限公司股东全部权益，在 2026 年 4 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）委托人概况

名称：重庆美心翼申机械股份有限公司；（以下简称美心翼申、委托人）

统一社会信用代码：91500102599230282G

注册地址：重庆市涪陵区李渡新区聚龙大道 192 号



法定代表人：徐争鸣

注册资本：8236.00 万人民币

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

营业期限：2012 年 6 月 29 日至无固定期限

经营范围：一般项目:制造、销售:摩托车零部件、汽车零部件、机械装备零部件及技术咨询服务;货物及技术进出口(不含国家禁止或限制进出口项目);房屋租赁(不含住宿服务)(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）被评估单位简介

1、单位概况

名称：泰州金鼎企业管理有限公司（以下简称“泰州金鼎”）

统一社会信用代码：91321204729002393X

注册地址：姜堰经济开发区华东五金城 D18-107、204

法定代表人：荆剑

注册资本：557.6880 万人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

营业期限：2001 年 7 月 6 日至 2031 年 7 月 5 日

经营范围：一般项目:企业管理;企业管理咨询(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)。

2、历史沿革及股权结构变更情况

（1）泰州金鼎设立

2001 年 6 月 13 日，姜堰市鼎厦精密铸造厂与意大利金冠国际有限



公司（GOLDEN CROWN INTERNATIONAL S.R.L）共同签署合资意向书、合资合同及公司章程，设立中外合资经营企业“泰州金鼎精密铸造有限公司”。

2001年6月18日，姜堰市对外经济贸易委员会以“姜政外资字(2001)46号”文批复设立金鼎企管。金鼎企管取得江苏省人民政府颁发的“外经贸苏府资字(2001)35895号”《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。2001年7月6日，金鼎精密在江苏省泰州工商行政管理局完成设立登记，取得注册号为“企合苏泰总字第000690号”的《企业法人营业执照》。金鼎精密经营范围为：生产各类精密铸造件及精加工，销售本企业所生产的产品。

根据合同、章程及验资报告，金鼎企管设立时股东双方出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万美元）	持股比例（%）
1	姜堰市鼎厦精密铸造厂	25.00	71.43
2	意大利金冠国际有限公司	10.00	28.57
	合计	35.00	100.00

（2）2010年3月，第一次股权转让

2010年3月7日，泰州金鼎召开董事会，决议同意外方股东意大利金冠国际有限公司将其持有的金鼎精密28.57%股权（出资额10万美元）全部转让给意大利 Tong Kin Shing。

本次转让后，泰州金鼎的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万美元）	持股比例（%）
1	姜堰市鼎厦精密铸造有限公司	25.00	71.43
2	Tong Kin Shing	10.00	28.57
	合计	35.00	100.00



(3) 2012 年 3 月，第二次股权转让

2012 年 3 月 20 日，泰州金鼎董事会作出决议，同意外方股东 Tong Kin Shing 将其持有的公司 28.57%股权转让给荆剑、程雪梅、钟伟珍、蒋慧卿、陆秀喜等五名中方自然人。本次转让后，泰州金鼎的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	姜堰市鼎厦精密铸造有限公司	206.92	71.43
2	荆剑	24.83	8.57
3	程雪梅	19.86	6.86
4	钟伟珍	14.90	5.14
5	蒋慧卿	12.83	4.43
6	陆秀喜	10.35	3.57
合计		289.69	100.00

(4) 2013 年 3 月，第三次股权转让

2013 年 3 月 7 日，泰州金鼎股东会作出决议，同意股东陆秀喜将其持有的泰州金鼎全部股权转让给其配偶曹宝红。泰州金鼎的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	姜堰市鼎厦精密铸造有限公司	206.92	71.43
2	荆剑	24.83	8.57
3	程雪梅	19.86	6.86
4	钟伟珍	14.90	5.14
5	蒋慧卿	12.83	4.43
6	曹宝红	10.35	3.57
合计		289.69	100.00

(5) 2013 年 12 月，第四次股权转让

2013 年 12 月 6 日，姜堰鼎厦与荆剑、程雪梅、钟伟珍、蒋慧卿、曹宝红签署《股权转让协议》，约定泰州市姜堰区鼎厦精密铸造有限公



司将其持有的公司 71.42857%的股权分别转让给荆剑、程雪梅、钟伟珍、蒋慧卿、曹宝红。本次转让后，泰州金鼎的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	荆剑	86.91	30.00
2	程雪梅	69.53	24.00
3	钟伟珍	52.14	18.00
4	蒋慧卿	44.90	15.50
5	曹宝红	36.21	12.50
合计		289.69	100.00

（6）2015 年 8 月，泰州金鼎吸收合并姜堰鼎厦

2015 年 6 月 23 日，泰州金鼎与姜堰鼎厦签署《合并协议》，约定泰州金鼎吸收合并姜堰鼎厦。本次吸收合并后，泰州金鼎的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	荆剑	167.31	30.00
2	程雪梅	133.85	24.00
3	钟伟珍	100.38	18.00
4	蒋慧卿	86.44	15.50
5	曹宝红	69.71	12.50
合计		557.69	100.00

（7）2024 年 4 月，第五次股权转让

2024 年 4 月 1 日，钟伟珍与韩育锋签署《股权转让协议》，约定钟伟珍将持有的泰州金鼎 100.38384 万元股权（已实缴）无偿转让给韩育锋。本次股权转让后，泰州金鼎的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	荆剑	167.31	30.00
2	程雪梅	133.85	24.00
3	韩育锋	100.38	18.00



序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
4	蒋慧卿	86.44	15.50
5	曹宝红	69.71	12.50
合计		557.69	100.00

截至评估基准日，泰州金鼎股权结构没有发生变化。

3、公司经营情况

（1）被评估企业简介

泰州金鼎系持股平台，无其他实际经营活动。

（2）企业近三年及基准日财务状况和经营业绩

金额单位：人民币万元

项目	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年4月30日
总资产	4,206.41	4,658.09	2,557.55
总负债	1,071.50	709.38	3.04
所有者权益	3,134.92	3,948.71	2,554.51
项目	2024年度	2025年度	2026年1-4月
营业收入	28.57	-	-
营业成本	-	-	-
净利润	1,465.31	2,088.79	5.80

上述财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2026]第ZH50197号标准无保留意见审计报告，本次评估系在该审计基础上进行的。

4、公司执行的会计政策及主要税种、税率

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、应用指南、解释以及其它相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

主要税种及税率：

税种	具体税率情况
增值税	商品销售应税收入、技术服务费应税收入按13%、6%。



税种	具体税率情况
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

（四）委托人、其他资产评估报告使用者与被评估单位关系

委托人重庆美心翼申机械股份有限公司拟收购泰州金鼎企业管理有限公司股权,重庆美心翼申机械股份有限公司是本次项目的委托人。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

评估委托合同未约定其他报告使用人。本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

重庆美心翼申机械股份有限公司拟收购泰州金鼎企业管理有限公司股权,为上述经济行为提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为泰州金鼎企业管理有限公司股东全部权益。

（二）评估范围为泰州金鼎企业管理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:



单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	1,598,934.57
货币资金	512,814.57
其他应收款	1,080,000.00
其他流动资产	6,120.00
二、非流动资产合计	23,976,523.58
长期股权投资	23,976,523.58
三、资产总计	25,575,458.15
四、流动负债合计	30,382.47
应付职工薪酬	11,055.20
应交税费	19,327.27
五、非流动负债合计	0.00
六、负债总计	30,382.47
七、股东权益合计	25,545,075.68

上述资产负债表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了信会师报字[2026]第 ZH50197 号《审计报告》，本次评估在该审计报告的基础上进行。

（三）评估范围内主要资产概况

1、长期股权投资

长期股权投资账面金额 23,976,523.58 元，具体如下：

序号	公司名称	投资日期	持股比例%	账面价值
1	泰州鑫宇精工股份有限公司	2003-5-20	52.21%	23,976,523.58

子公司情况介绍如下：

（1）企业概况

名称：泰州鑫宇精工股份有限公司（以下简称“鑫宇股份”）

统一社会信用代码：91321200749412197B

注册地址：江苏省姜堰经济开发区五金路 666 号



法定代表人：荆剑

注册资本：6,666.00 万人民币

公司类型：股份有限公司（外商投资、未上市）

营业期限：2003 年 5 月 20 日至无固定期限

经营范围：生产各类精密铸造件及精加工,自有房屋出租。（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）。

（2）至评估基准日，泰州鑫宇精工股份有限公司股东情况如下：

股东	股份（万股）	持股比例（%）
泰州金鼎企业管理有限公司	3,480.00	52.21
Paul Schnaberich	1,000.50	15.01
泰州鑫徕投资中心（有限合伙）	866.00	12.99
泰州金鑫投资中心（有限合伙）	739.50	11.09
TONG KIN SHING	580.00	8.70
合 计	6,666.00	100.00

（3）被评估企业简介

泰州鑫宇精工股份有限公司持续聚焦于高精密度、高复杂性及性能关键产品,是以汽车发动机及变速箱零部件为主的精密铸造件的研发、生产和销售,以及对精密铸造件的深加工和装配为主营业务的高新技术企业。公司主要产品包括汽车发动机及变速箱零部件、通用与工程机械零部件、其他设备零部件。核心客户覆盖佛吉亚、康明斯、本特勒、普赫姆等全球头部汽车零部件厂商,服务体量庞大的欧美燃油乘用车存量市场。

（4）企业前期及基准日财务状况和经营业绩



合并口径：

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年4月30日
总资产	50,462.15	53,860.12	60,337.76	58,308.83
总负债	18,010.61	16,019.68	20,410.75	19,674.86
所有者权益	32,451.53	37,840.44	39,927.01	38,633.98
归属母公司权益	30,431.43	36,208.78	37,756.04	38,939.79
项目	2023年	2024年度	2025年度	2026年1-4月
营业收入	43,419.99	43,195.90	46,036.22	15,219.33
营业成本	29,057.43	29,762.30	32,808.32	10,464.59
净利润	8,014.29	7,437.23	5,313.46	1,808.38
归母净利润	7,969.04	7,359.26	5,001.39	1,673.61

母公司口径：

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年4月30日
总资产	46,129.73	47,780.80	53,795.66	54,274.82
总负债	15,665.25	11,235.88	13,484.97	12,105.38
所有者权益	30,464.48	36,544.92	40,310.69	42,169.44
项目	2023年度	2024年度	2025年度	2026年1-4月
营业收入	41,772.41	42,953.19	44,734.46	14,101.82
营业成本	28,544.80	30,412.83	32,513.20	10,455.04
净利润	7,821.34	8,317.14	7,788.96	1,859.48

上述2023年度财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2025]第ZH50063号标准无保留意见审计报告期初数，2024年至评估基准日财务数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了信会师报字[2026]第ZH50196号《审计报告》，本次评估系在该审计基础上进行的。

（四）本次纳入评估范围的全部资产及负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（五）引用其他机构评估结论的资产概况

长期股权投资-泰州鑫宇精工股份有限公司评估值引用深圳亿通资



产评估房地产土地估价有限公司出具的深亿通评报字(2026)第 1257 号《重庆美心翼申机械股份有限公司拟支付现金购买泰州鑫宇精工股份有限公司部分股权所涉及的其股东全部权益价值资产评估报告》。

四、评估基准日

本项目评估基准日是 2026 年 4 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评估目的服务。

(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。

五、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。

六、评估依据

(一) 法律、法规依据



- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过）；
- 3、《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）；
- 4、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 5、财政部《企业会计准则》体系；
- 6、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）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（中评协[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、资产评估机构业务质量控制指南（中评协[2017]46 号）；
- 10、资产评估价值类型指导意见（中评协[2017]47 号）；
- 11、资产评估对象法律权属指导意见（中评协[2017]48 号）；



（三）权属依据

- 1、其他权属证明文件等。

（四）取价依据

- 1、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 2、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；
- 3、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 4、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 5、委托人与被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 6、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 7、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》。

七、评估方法

（一）评估方法适用性分析

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。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大,难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例,因此本次评估不适用市场法评估。

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。

评估人员在对被评估单位及子公司总体情况和历史经营情况进行了解和分析后,泰州金鼎作为集团化产业运营管理公司,主要承担产业统筹、运营管理及投资管理职能,自身不直接从事经营性生产业务,无独立稳定的经营性收益,未来现金流量无法可靠预测,不具备收益法适用前提,因此未采用收益法。泰州金鼎对外投资的公司主要从事生产各类精密铸造件及精加工,子公司具备独立、持续的经营能力与稳定获利能力,未来收益可合理预测,已对其采用收益法评估,并按评估后的股东全部权益价值乘以持股比例确定长期股权投资价值。



结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估采用资产基础法评估。

（三）资产基础法

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、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。

3、其他流动资产：按清查核实后的账面值作为评估值。

4、长期股权投资

对于被投资企业实施控制的，进行单独评估，以评估基准日被投资企业股东全部权益评估值及占被投资企业的股权比例确定评估值。各被投资企业评估定价所采用的方法如下：

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×持股比例

5、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

资产评估项目组结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况，通过询问、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、函证、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

（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、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。

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

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

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任地履行义务，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。

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，签名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）资产基础法评估结果

1、资产账面值为 2,557.55 万元，评估值为 35,079.97 万元，增值额为 32,522.42 万元，增值率为 1,271.62%；

2、负债账面值为 3.04 万元，评估值为 3.04 万元，无增减；

3、所有者权益账面值为 2,554.51 万元，评估值为 35,076.93 万元，增值额为 32,522.42 万元，增值率为 1,273.14%。

经资产基础法评估，除评估报告特别事项说明外，在本评估报告载明的评估目的、价值类型和假设前提条件下，泰州金鼎企业管理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叁亿伍仟零柒拾陆万玖仟叁佰元整（RMB35,076.93 万元）。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2026年4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%
流动资产	159.89	159.89		
非流动资产	2,397.65	34,920.07	32,522.42	1,356.43
长期股权投资	2,397.65	34,920.07	32,522.42	1,356.43
资产总计	2,557.55	35,079.97	32,522.42	1,271.62
流动负债	3.04	3.04		
非流动负债				
负债合计	3.04	3.04		
净资产（所有者权益）	2,554.51	35,076.93	32,522.42	1,273.14

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

4、主要增值原因：长期股权投资评估增值 32,522.42 万元。主要原因是被投资单位经营盈利，导致评估增值。

十一、特别事项说明

（一）评估基准日财务报表由立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了信会师报字[2026]第 ZH50197 号标准无保留意见审计报告，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真实性、完整性负责。

(五) 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

(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，也没有考虑流动性因素引起的折价。

(七) 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。

(八) 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说明

(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 2027 年 4 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其评估对象可实现价格的保证。



十三、资产评估报告日

本资产评估报告日：2026 年 9 月 10 日。

（以下无正文）

（本页无正文）

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

二〇二六年九月十日

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、被评估单位评估基准日审计报告；
- 2、委托人和被评估单位营业执照；
- 3、委托人和被评估单位承诺函；
- 4、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 5、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】）；
- 6、证券业务评估机构备案清单；
- 7、评估机构营业执照副本；
- 8、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 9、评估汇总表及明细表。

