

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**卓郎智能技术股份有限公司拟了解  
卓郎智能机械有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告**

苏中资评报字(2022)第1043号  
(共1册,第1册)

江苏中企华中天资产评估有限公司  
二〇二二年四月八日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020077202200102
合同编号:	2022-1043
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏中资评报字(2022)第1043号
报告名称:	卓郎智能技术股份有限公司拟了解卓郎智能机械有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	13,325,000,000.00元
评估机构名称:	江苏中企华中天资产评估有限公司
签名人员:	周雷刚 (资产评估师) 会员编号: 32050049 周颖 (资产评估师) 会员编号: 31190179
	
(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。

生成日期: 2022年04月12日

## 目 录

<b>声 明</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告摘要</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告正文</b> .....	<b>5</b>
一、    委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 .....	5
二、    评估目的 .....	18
三、    评估对象和评估范围 .....	18
四、    价值类型 .....	20
五、    评估基准日 .....	20
六、    评估依据 .....	20
七、    评估方法 .....	22
八、    评估程序实施过程和情况 .....	25
九、    评估假设 .....	26
十、    评估结论 .....	27
十一、 特别事项说明 .....	28
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	29
十三、 资产评估报告日 .....	30
<b>资产评估报告附件</b> .....	<b>32</b>

## 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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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，资产评估机构及其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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由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、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

八、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。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

### 卓郎智能技术股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受卓郎智能技术股份有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对卓郎智能机械有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定卓郎智能机械有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为卓郎智能技术股份有限公司拟了解股权价值提供参考意见。

2、评估对象：卓郎智能机械有限公司的股东全部权益价值。评估范围：由此涉及的卓郎智能机械有限公司所申报的全部资产和负债。

3、评估基准日：2019年12月31日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：收益法、市场法

6、评估结论：

#### （一）收益法评估结果

评估基准日2019年12月31日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，卓郎智能机械有限公司股东全部权益账面价值为402,148.00万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为1,337,900.00万元(取整到百万)，评估增值935,752.00万元，增值率232.69%。

#### （二）市场法评估结果

评估基准日2019年12月31日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，卓郎智能机械有限公司股东全部权益账面价值为402,148.00万元，采用市场法评估的股东全部权益价值为1,332,500.00万元(取整到百万)，评估增值930,352.00万元，增值率231.35%。

#### （三）评估结论的选取

收益法评估结果为1,337,900.00万元，市场法评估结果为1,332,500.00万元，两者相差5,400.00万元，差异率0.40%。

收益法评估时，对未来经营预测通常以出具报告时能掌握的全部信息为基础，由于本项目为追溯性评估，评估基准日为2019年12月31日，评估报告日

距基准日已超过2年，在此期间全世界范围内爆发了新冠疫情，对社会经济影响巨大，被评估企业受此影响近两年收入及利润均出现了大幅下降。本次评估时已难以模拟出2019年12月31日的合理可靠假设用于企业未来经营预测，因此本次收益法评估采取了分段模式，结合被评估企业2020年及2021年的实际情况，加上对被评估企业2022年起的未来经营情况预测估算，综合折算出评估基准日时的评估结果。

而本次评估市场法利用被评估单位的母公司卓郎智能技术股份有限公司基准日的股价进行测算，由于母公司实为持股平台，自身并不开展其他经营业务，其价值主要来源于长期股权投资——卓郎智能机械有限公司，故通过对其市值进行调整计算得出的结果其数据来源具有可靠性及可验证性。

综合以上分析，评估人员认为本次评估市场法参数的质量要优于收益法，更具有客观性、直接性，受主观因素影响更小，故本次评估选用市场法结果作为委估股东全部权益价值的评估结论。

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，卓郎智能机械有限公司在评估基准日的股东全部权益价值1,332,500.00万元（大写为人民币壹佰叁拾叁亿贰仟伍佰万元整）。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考。通常评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年，本评估报告为追溯性报告，评估结论的使用有效期由委托人根据其拟实施经济行为的具体情况确定。

#### 7、特别事项说明：

(1) 本次评估利用了普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）于2020年6月29日出具的普华永道中天审字（2020）第26057号审计报告、立信会计师事务所（特殊普通合伙）于2021年4月28日出具的信会师报字[2021]第ZA15915号审计报告及企业提供的卓郎智能机械有限公司2021年度会计报表，资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

#### (2) 截至2021年12月31日抵质押情况：

借款主体	借款余额（万元）	抵(质)押物	抵(质)押权人
卓郎新疆	80,000	3亿应收账款抵押	招商银行
卓郎新疆	285,000	卓郎新疆开立的三亿元存单	新疆天山农村商业银行
卓郎智能技术(上市公司)	249,929	卓郎常州厂房及土地；卓郎智能机械房屋；卓郎新疆机器设备	乌鲁木齐银行
	250,000		
卓郎新疆	73,000	卓郎新疆厂房、土地、设备	进出口银行
	75,000		

(3)本次评估的范围以卓郎智能机械有限公司提供的2019年12月31日的资产负债表列示的项目为准,具体以卓郎智能机械有限公司提供的申报清单为准,卓郎智能机械有限公司对资产申报的真实性、正确性和完整性负责。由于本次评估为追溯性评估,基准日距现场工作日已逾2年,因此无法履行完整的盘点、函证等清查核实程序,故评估师不承担资产申报清单真实性、完整性和正确性的核查责任。

(4)截至评估报告出具日,受全球新型冠状病毒疫情影响,评估机构无法对海外资产履行正常的现场勘查、核查验证程序。评估人员根据《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》,评估人员在本项目中主要在上海与委托人采用了面对面访谈及网络沟通工作;涉及存货、固定资产国内部分进行现场盘点核实工作;根据委托人提供的资料进行分析清查或执行替代程序。由于本次评估采用市场法评估结果作为最终评估结论,从市场法采用数据的来源及计算过程进行分析,上述评估程序受限评估结论产生的影响不大。

(5)本次市场法评估结论考虑了控制权和流动性对评估对象价值的影响。

(6)截至2021年12月31日,卓郎智能机械有限公司承诺无其他抵(质)押、对外担保、保证及其他或有负债事项,至报告日不存在对评估结果有影响的重大期后事项。

以上内容摘自资产评估报告正文,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。同时提请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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**卓郎智能技术股份有限公司**  
**拟了解卓郎智能机械有限公司**  
**股东全部权益价值**  
**资产评估报告正文**

苏中资评报字(2022)第 1043 号

**卓郎智能技术股份有限公司：**

江苏中企华中天资产评估有限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，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对卓郎智能技术股份有限公司拟了解的卓郎智能机械有限公司股东全部权益在 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**

本次评估的委托人为卓郎智能技术股份有限公司，被评估单位为卓郎智能机械有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

**(一) 委托人简介**

**1.企业简介**

企业名称：卓郎智能技术股份有限公司（以下或简称：“上市公司”）

股票代码：600545.SH

统一社会信用代码：91650000MA77T382X9

成立日期：1993 年 2 月 25 日

住所：新疆乌鲁木齐经济技术开发区维泰南路 1 号维泰大厦 1505 室

法定代表人：潘雪平

注册资本：189541.2995 万元人民币

企业性质：股份有限公司（上市、国有控股）

主要经营范围：智能化纺织成套设备的生产、研发、销售；机器人、机器人系统、机器人应用技术、软件产品的生产、研发、销售；智能自动化装备的设计、生产、研发、销售；智能包装机械的生产、研发、销售；智能机电及信息产品设计、制造、销售；提供相关的技术咨询和技术服务；自营和代理商品及技术的进出口业务。（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) 被评估单位简介**

**1.企业简介**



企业名称：卓郎智能机械有限公司（以下或简称：“卓郎智能”）

统一社会信用代码：91320413056614386Y

成立日期：2012年11月5日

住所：常州市金坛区汇贤中路558号

法定代表人：潘雪平

注册资本：143840万元人民币

企业性质：有限责任公司

主要经营范围：智能化纺织成套设备的生产、研发、销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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.公司历史沿革

### （1）2012年11月公司设立

2012年10月20日，江苏金昇实业股份有限公司（以下或简称“金昇实业”）作出决定，同意设立一人有限责任公司卓郎纺织机械有限公司（以下或简称“卓郎纺机”、卓郎智能前身），注册资本6,000万元，全部由金昇实业以货币出资。

2012年11月1日，金坛金信会计师事务所有限公司出具“坛信会验[2012]第116号”《验资报告》。经审验，截至2012年11月1日，卓郎纺机已收到股东金昇实业缴纳的注册资本（实收资本）6,000万元，出资方式为货币。

2012年11月5日，常州市金坛工商行政管理局出具“（04820166）公司设立[2012]第11050001号”《公司准予设立登记通知书》，核准卓郎纺机设立。同日，常州市金坛工商行政管理局向卓郎纺机核发《企业法人营业执照》（注册号：320482000095738）。

### （2）2014年4月第一次增资

2013年12月18日，溧阳市众诚资产评估事务所出具“溧众评报字（2013）第106号”《江苏金昇实业股份有限公司拟将对卓郎纺织机械有限公司享有的债权转为股权项目评估报告》。经评估，截至评估基准日2013年11月30日，金昇实业对卓郎纺机享有的债权账面价值为110,664.37万元，采用资产基础法评估后的债权价值110,664.37万元。2013年12月20日，卓郎纺机作出股东决定，公司注册资本由6,000万元增加到116,000万元，全部由金昇实业认缴，出资方式为债权转股权。

2013年12月25日，金坛金信会计师事务所有限公司出具“坛信会验[2013]第147号”《验资报告》。经审验，截至2013年12月20日，卓郎纺机已收到股东金昇实业缴纳的新增注册资本（实收资本）110,000万元，出资方式为债权（货币资金划转形成的债权）转股权；变更后的累计注册资116,000万元，实收资本116,000万元。

2014年4月29日，常州市金坛工商行政管理局出具“(04820154)公司变更[2014]第04290003号”《公司准予变更登记通知书》，核准本次增资。本次增资完成后，卓郎纺机仍为一人有限责任公司，金昇实业持有卓郎纺机100%的股权。

### (3) 2015年2月第一次股权转让

2014年12月17日，金昇实业、卓郎纺机、国开金融有限责任公司（以下简称“国开金融”）签署《股权转让和投资协议》，约定金昇实业向国开金融转让卓郎纺机5%的股权（折合注册资本5,800万元），转让价格45,000万元。

2014年12月17日，卓郎纺机作出股东会决议，一致同意公司新股东会即日起成立并行使职权，通过新章程。

2015年2月2日，常州市金坛工商行政管理局出具“(04820154)公司变更[2015]第0202001号”《公司准予变更登记通知书》，核准本次股权转让。本次股权转让完成后，卓郎纺机的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	金昇实业	110,200	95%
2	国开金融	5,800	5%
合计		116,000	100%

### (4) 2015年2月第二次股权转让

2015年2月13日，卓郎纺机作出股东会决议，一致同意金昇实业向建银国际资本管理（天津）有限公司（以下简称“建银资本”）转让卓郎纺机2%的股权（折合注册资本2,320万元），并同意新的股东会即日起成立并行使职权，通过新章程。

2015年2月13日，金昇实业、卓郎纺机、建银资本签署《股权转让和投资协议》，约定金昇实业向建银资本转让卓郎纺机2%的股权，转让价格18,000万元。2015年2月13日，常州市金坛工商行政管理局出具“(04820154)公司变更[2015]第02130001号”《公司准予变更登记通知书》，核准本次股权转让。本次股权转让完成后，卓郎纺机的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	金昇实业	107,880	93%
2	国开金融	5,800	5%
3	建银资本	2,320	2%
合计		116,000	100%

### (5) 2015年9月第三次股权转让

2015年9月14日，卓郎纺机作出股东会决议，一致同意金昇实业向常州金布尔投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“金布尔”）转让卓郎纺机4%的股权（折合注册资本4,640万元），向常州和合投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“和合投资”）转让卓郎纺机2.3183%的股权（折合注册资本2,689.228

万元)，向常州合众投资合伙企业（有限合伙）（以下或简称“合众投资”）转让卓郎纺机 0.6817%的股权（折合注册资本 790.772 万元）；卓郎纺机股东会同时一致同意新的股东会即日起成立并行使职权，同意对章程相应条款进行修改。

2015 年 9 月 14 日，金昇实业、卓郎纺机分别与金布尔、和合投资、合众投资签署《股权转让和投资协议》，约定金昇实业分别向金布尔、和合投资、合众投资转让卓郎纺机 4%、2.3183%、0.6817%的股权，转让价格分别为 36,000 万元、20,865 万元、6,135 万元。2015 年 9 月 30 日，常州市金坛工商行政管理局出具“（04820183）公司变更[2015]第 0930001 号”《公司准予变更登记通知书》，核准本次股权转让。本次股权转让完成后，卓郎纺机的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	金昇实业	107,880	86%
2	国开金融	5,800	5%
3	金布尔	4,640	4%
4	和合投资	2,689.228	2.3183%
5	建银资本	2,320	2%
6	合众投资	790.772	0.6817%
合计		116,000	100%

#### （6）2015 年 9 月第四次股权转让

2015 年 9 月 30 日，卓郎纺机作出股东会决议，一致同意金昇实业向申银万国创新资本管理有限公司（以下或简称“申万资本”）转让卓郎纺机 5%的股权（折合注册资本 5,800 万元），并同意新的股东会即日起成立并行使职权，同意对章程相应条款进行修改。2015 年 9 月 30 日，金昇实业、卓郎纺机、申万资本签署《股权转让和投资协议》，约定金昇实业向申万资本转让卓郎纺机 5%的股权，转让价格为 50,000 万元。2015 年 9 月 30 日，常州市金坛工商行政管理局出具“（04820183）公司变更[2015]第 0930002 号”《公司准予变更登记通知书》，核准本次股权转让。本次股权转让完成后，卓郎纺机的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	金昇实业	107,880	81%
2	国开金融	5,800	5%
3	申万资本	5,800	5%
4	金布尔	4,640	4%
5	和合投资	2,689.228	2.3183%
6	建银资本	2,320	2%
7	合众投资	790.772	0.6817%
合计		116,000	100%

#### （7）2016 年 1 月第五次股权转让

2015 年 12 月 27 日，卓郎纺机作出股东会决议，一致同意金昇实业向赵洪修转让卓郎纺机 4%的股权（折合注册资本 4,640 万元）。2015 年 12 月 27 日，金昇实业与赵洪修签署《股权转让协议》，约定金昇实业向赵洪修转让卓郎纺机

4%的股权，转让价格为 40,000 万元。2015 年 12 月 30 日，卓郎纺机作出股东会决议，一致同意新的股东会即日起成立并行使职权，对公司章程相应条款进行修改。2016 年 1 月 29 日，常州市金坛区市场监督管理局出具（“04820166）公司变更[2016]第 01290019 号”《公司准予变更登记通知书》，核准本次股权转让。本次股权转让完成后，卓郎纺机的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	金昇实业	89,320	77%
2	国开金融	5,800	5%
3	申万资本	5,800	5%
4	赵洪修	4,640	4%
5	金布尔	4,640	4%
6	和合投资	2,689.228	2.3183%
7	建银资本	2,320	2%
8	合众投资	790.772	0.6817%
合计		116,000	100%

#### （8）2016 年 6 月第六次股权转让及公司名称、经营范围变更

2016 年 3 月 31 日，建银资本与金昇实业签署《股权转让协议》，约定建银资本将其所持有的卓郎纺机 2%的股权（折合注册资本 2,320 万元）转让给金昇实业，转让价格 200,294,794.52 元。2016 年 5 月 30 日，卓郎纺机作出股东会决议，一致同意：新的股东会即日起成立并行使职权；公司名称变更为“卓郎智能机械有限公司”；公司经营范围变更为“智能化纺织成套设备的生产、研发、销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务”；对公司章程相应条款进行修改。2016 年 6 月 3 日，常州市金坛区市场监督管理局出具“（04820166）公司变更[2016]第 06030009 号”《公司准予变更登记通知书》，核准本次变更。本次变更完成后，卓郎智能的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	金昇实业	107,880	79%
2	国开金融	5,800	5%
3	申万资本	5,800	5%
4	赵洪修	4,640	4%
5	金布尔	4,640	4%
6	和合投资	2,689.228	2.3183%
7	合众投资	790.772	0.6817%
合计		116,000	100%

#### （9）2016 年 7 月第七次股权转让

2016 年 6 月 28 日，卓郎智能作出股东会决议，一致同意金昇实业向华山投资有限公司（以下或简称“华山投资”）转让卓郎智能 1%的股权（折合注册资本 1,160 万元），向上海泓成股权投资合伙企业（有限合伙）（以下或简称“上海泓成”）转让卓郎智能 0.5%的股权（折合注册资本 580 万元），向上海谨业股权投资合伙企业（有限合伙）（以下或简称“上海谨业”）转让卓郎智能 0.5%

的股权（折合注册资本 580 万元），向上海涌云铎创股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“上海涌云”）转让卓郎智能 5%的股权（折合注册资本 5,800 万元）。2016 年 6 月 29 日至 7 月 19 日期间，金昇实业分别与华山投资、上海泓成、上海谨业、上海涌云签署《股权转让协议》，约定金昇实业分别向华山投资、上海泓成、上海谨业、上海涌云转让卓郎智能 1%、0.5%、0.5%、5%的股权，转让价格分别为 10,000 万元、5000 万元、5000 万元、50,000 万元。2016 年 7 月 19 日，卓郎智能作出股东会决议，一致同意新的股东会即日起成立并行使职权，对公司章程相应条款进行修改。2016 年 7 月 25 日，常州市金坛区市场监督管理局出具（“04820166）公司变更[2016]第 07250014 号”《公司准予变更登记通知书》，核准本次股权转让。本次股权转让完成后，卓郎智能的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	金昇实业	83,520	72%
2	国开金融	5,800	5%
3	申万资本	5,800	5%
4	上海涌云	5,800	5%
5	赵洪修	4,640	4%
6	金布尔	4,640	4%
7	和合投资	2,689.228	2.3183%
8	华山投资	1,160	1%
9	合众投资	790.772	0.6817%
10	上海谨业	580	0.5%
11	上海泓成	580	0.5%
合计		116,000	100%

#### （10）2016 年 8 月第八次股权转让

2016 年 8 月 9 日，卓郎智能作出股东会决议，一致同意金昇实业向深圳市龙鼎数铭股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“深圳龙鼎”）转让卓郎智能 2.1%的股权（折合注册资本 2,436 万元），向上海永钧股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“上海永钧”）转让卓郎智能 1%的股权（折合注册资本 1,160 万元），向宁波裕康股权投资中心（有限合伙）（以下简称“宁波裕康”）转让卓郎智能 1%的股权（折合注册资本 1,160 万元）。2016 年 8 月 9 日至 17 日，金昇实业分别与深圳龙鼎、上海永钧、宁波裕康签署《股权转让协议》，约定金昇实业分别向深圳龙鼎、上海永钧、宁波裕康转让卓郎智能 2.1%、1%、1%的股权，转让价格分别为 21,000 万元、10,000 万元、10,000 万元。2016 年 8 月 25 日，卓郎智能作出股东会决议，一致同意新的股东会即日起成立并行使职权，对公司章程相应条款进行修改。2016 年 8 月 29 日，常州市金坛区市场监督管理局出具“（04820166）公司变更[2016]第 08290014 号”《公司准予变更登记通知书》，核准本次股权转让。本次股权转让完成后，卓郎智能的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	金昇实业	78,764	67.9%
2	国开金融	5,800	5%
3	申万资本	5,800	5%
4	上海涌云	5,800	5%
5	赵洪修	4,640	4%
6	金布尔	4,640	4%
7	和合投资	2,689.228	2.3183%
8	深圳龙鼎	2,436	2.1%
9	华山投资	1,160	1%
10	上海永钧	1,160	1%
11	宁波裕康	1,160	1%
12	合众投资	790.772	0.6817%
13	上海谨业	580	0.5%
14	上海泓成	580	0.5%
合计		116,000	100%

#### (11) 2016年8月第九次股权转让

2016年8月24日，卓郎智能作出股东会决议，一致同意金昇实业向西藏嘉泽创业投资有限公司（以下或简称“西藏嘉泽”）转让卓郎智能1%的股权（折合注册资本1,160万元），向江苏华泰战略新兴产业投资基金（有限合伙）（以下或简称“江苏华泰”）转让卓郎智能2.991%的股权（折合注册资本3,469.5912万元），向南京道丰投资管理中心（普通合伙）（以下或简称“南京道丰”）转让卓郎智能0.009%的股权（折合注册资本10.4088万元），向北京中泰融创投资有限公司（以下或简称“北京中泰”）转让卓郎智能0.4%的股权（折合注册资本464万元），向赵洪修转让卓郎智能0.5%的股权（折合注册资本580万元）。2016年8月24日至29日，金昇实业分别与西藏嘉泽、江苏华泰、南京道丰、北京中泰、赵洪修签署《股权转让协议》，约定金昇实业分别向西藏嘉泽、江苏华泰、南京道丰、北京中泰、赵洪修转让卓郎智能1%、2.991%、0.009%、0.4%、0.5%的股权，转让价格分别为10,000万元、299,102,691.92元、897,308.08元、4,000万元、5,000万元。2016年8月30日，卓郎智能作出股东会决议，一致同意新的股东会即日起成立并行使职权，对公司章程相应条款进行修改。2016年8月30日，常州市金坛区市场监督管理局出具“(04820166)公司变更[2016]第08300008号”《公司准予变更登记通知书》，核准本次股权转让。本次股权转让完成后，卓郎智能的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	金昇实业	73,080	63%
2	国开金融	5,800	5%
3	申万资本	5,800	5%
4	上海涌云	5,800	5%
5	赵洪修	5,220	4.5%

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
6	金布尔	4,640	4%
7	江苏华泰	3,469.5912	2.991%
8	和合投资	2,689.228	2.3183%
9	深圳龙鼎	2,436	2.1%
10	华山投资	1,160	1%
11	上海永钧	1,160	1%
12	宁波裕康	1,160	1%
13	西藏嘉泽	1,160	1%
14	合众投资	790.772	0.6817%
15	上海谨业	580	0.5%
16	上海泓成	580	0.5%
17	北京中泰	464	0.4%
18	南京道丰	10.4088	0.009%
合计		116,000	100%

#### (12) 2016年10月第十次股权转让

2016年10月17日，卓郎智能作出股东会决议，一致同意金昇实业向国开金融转让卓郎智能1%的股权（折合注册资本1,160万元），向国投先进制造产业投资基金（有限合伙）（以下或简称“先进制造产业基金”）转让卓郎智能2%的股权（折合注册资本2,320万元）；申万资本向金昇实业转让卓郎智能5%的股权（折合注册资本5,800万元）。2016年10月17日，金昇实业分别与国开金融、先进制造产业基金签署《股权转让协议》，约定金昇实业分别向国开金融、先进制造产业基金转让卓郎智能1%和2%的股权，转让价格分别为1亿元和2亿元。2016年10月25日，金昇实业与申万资本签署《股权回购协议》，约定申万资本向金昇实业转让卓郎智能5%的股权，转让价格为5亿元。2016年10月25日，卓郎智能作出股东会决议，一致同意新的股东会即日起成立并行使职权，对公司章程相应条款进行修改。2016年10月26日，常州市金坛区市场监督管理局出具“（04820166）公司变更[2016]第10260009号”《公司准予变更登记通知书》，核准本次股权转让。本次股权转让完成后，卓郎智能的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	金昇实业	75,400	65%
2	国开金融	6,960	6%
3	上海涌云	5,800	5%
4	赵洪修	5,220	4.5%
5	金布尔	4,640	4%
6	江苏华泰	3,469.5912	2.991%
7	和合投资	2,689.228	2.3183%
8	深圳龙鼎	2,436	2.1%
9	先进制造产业基金	2,320	2%
10	华山投资	1,160	1%
11	上海永钧	1,160	1%

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
12	宁波裕康	1,160	1%
13	西藏嘉泽	1,160	1%
14	合众投资	790.772	0.6817%
15	上海谨业	580	0.5%
16	上海泓成	580	0.5%
17	北京中泰	464	0.4%
18	南京道丰	10.4088	0.009%
合计		116,000	100%

## (13) 2017年8月上市

2017年8月，卓郎智能通过资产置换、置出资产承接及股份转让、发行股份购买资产三部分完成上市。上市公司新疆城建将除1.85亿元现金以外其他全部资产及负债（以下简称“置出资产”）与卓郎智能机械的股东（除上海涌云）所持有的95%股权的等值部分（以下简称“购买资产”）进行置换。置出资产作价人民币221,240万元。购买资产最终作价963,750万元。置出资产最终由新疆城建原控股股东乌鲁木齐国有资产经营(集团)有限公司(以下简称“国资公司”)承接，国资公司向金昇实业转让其持有的上市公司22.11%的股份(149,400,432股人民币普通股)。对于上述重大资产置换的差额752,510万元，上市公司向卓郎智能机械的股东（除上海涌云）按每股发行价格为人民币6.17元，发行每股面值人民币1元的人民币普通股(A股)1,219,627,217股，股份价值与股本之间的差异人民币6,305,472,712元确认为资本公积，总股本变更为1,895,412,995股。2017年8月25日，上述置出资产的交割完成，且此次重大资产重组的资产置入和资产置出已全部完成。董事会及股东大会决议通过上市公司从新疆城建(集团)股份有限公司更名为卓郎智能技术股份有限公司。本次重组完成后，卓郎智能的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	卓郎智能技术股份有限公司	110,200	95%
2	上海涌云	5,800	5%
合计		116,000	100%

## (14) 2017年11月，第十一次股权转让

2017年11月29日，上市公司董事会审议通过，以人民币715,342,466元收购上海涌云持有的本公司5%股权。收购完成后，卓郎智能成为上市的全资子公司。

## (15) 2018年12月，第二次增资

2018年12月28日，卓郎智能作出股东会决定，公司注册资本由116,000万元增加到143,840万元，新增注册资本均由新引入的投资人缴纳，投资人共计出资300,000万元，增资认购款与新增注册资本之间的差额计入资本公积。增资完成后股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
----	------	---------	------



序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	卓郎智能技术股份有限公司	116,000	80.65%
2	农银新丝路	13,920	9.68%
3	重庆承为	4,640	3.23%
4	常投集团	4,640	3.23%
5	金沙科投	1,856	1.29%
6	鼎兴三期	1,690.816	1.18%
7	鼎兴鼎泰	907.584	0.63%
8	卓效商贸	185.6	0.13%
合计		143,840	100%

截至评估基准日，上述股权结构未发生变更。

### 3.被评估单位近三年的财务和经营状况

被评估单位近三年合并口径的财务状况如下表：

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	1,201,337.20	1,140,113.30	935,629.90
非流动资产	333,830.80	388,941.50	457,352.00
资产合计	1,535,168.00	1,529,054.80	1,392,981.90
流动负债	468,285.30	520,168.60	510,889.30
非流动负债	330,346.00	310,778.40	99,645.90
负债合计	798,631.30	830,947.00	610,535.20
股东权益合计	736,536.70	698,107.80	782,446.70
归属于母公司所有者权益合计	306,703.70	698,107.80	782,446.70

被评估单位近三年合并口径的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2017年	2018年	2019年
一、营业收入	871,341.20	922,075.90	857,530.90
减：营业成本	638,917.90	657,120.70	602,466.20
营业税金及附加	2,894.70	1,924.40	2,934.80
销售费用	59,569.40	56,816.00	47,496.60
管理费用	36,632.70	29,180.10	27,749.40
研发费用	30,211.00	47,520.40	46,029.10
财务费用	-5,365.90	13,654.80	15,016.40
加：其他收益	-	101.70	1,343.50
投资收益	1,134.20	10,765.60	1,313.80
公允价值变动收益	-	39.00	-
信用减值损失	-	-	-2,116.80
资产减值损失	-5,269.70	-5,319.30	-1,996.60
资产处置收益	-131.80	14.80	13.80
二、营业利润	104,214.10	121,461.30	114,396.10
加：营业外收入	419.20	4,656.00	2,882.60
减：营业外支出	3,129.00	89.50	11,574.80
三、利润总额	101,504.30	126,027.80	105,703.90
减：所得税费用	24,686.80	28,888.20	12,074.80
四、净利润	76,817.50	97,139.60	93,629.10
归属于母公司净利润	69,364.20	92,464.00	93,629.10

被评估单位近三年母公司口径的财务状况如下表：

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	159,774.50	540,947.50	396,347.40
非流动资产	180,350.70	75,618.00	310,302.40
资产合计	340,125.20	616,565.50	706,649.80
流动负债	220,253.10	196,998.70	282,642.10
非流动负债	-	-	21,859.70
负债合计	220,253.10	196,998.70	304,501.80
股东权益合计	119,872.10	419,566.80	402,148.00

被评估单位近三年母公司口径的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2017年	2018年	2019年
一、营业收入	106,989.30	75,627.50	151,682.20
减：营业成本	104,285.60	69,699.70	150,547.60
营业税金及附加	33.40	183.30	58.10
销售费用	136.00	598.30	6.30
管理费用	2,439.10	1,550.30	935.00
研发费用	-	-	-
财务费用	-2,701.40	1,151.80	3,793.20
加：其他收益	-	-	-
投资收益	-	6,950.60	1,138.80
公允价值变动收益	-	-	-
信用减值损失	-	-	-2,164.40
资产减值损失	-65.10	-	-
资产处置收益	-	-	-
二、营业利润	2,731.50	9,394.70	-4,683.60
加：营业外收入	19.60	2.10	4.00
减：营业外支出	-	0.40	20.00
三、利润总额	2,751.10	9,396.40	-4,699.60
减：所得税费用	689.00	1,147.00	1,112.30
四、净利润	2,062.10	8,249.40	-3,587.30

被评估单位上述财务报表已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，对2017和2018年财务报表出具了无保留意见的审计报告，对2019年财务报表出具了保留意见的审计报告，2020年12月17日立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具保留意见所述事项影响已消除的专项审核报告。

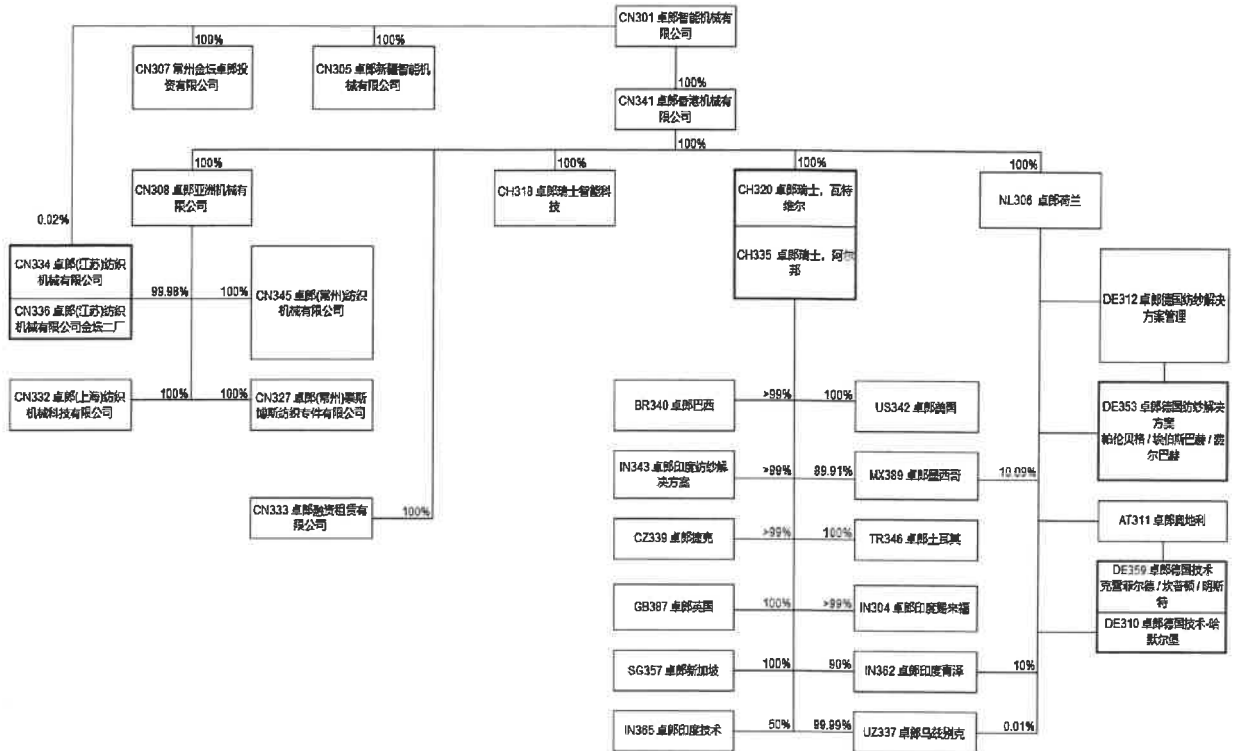
#### 4.业务介绍

卓郎智能是一家具有百年品牌历史，全球领先的高端纺织装备及解决方案提供商，主要从事智能化纺织成套设备及核心零部件的研发、生产和销售；作为纺织机械行业全球领军企业之一，通过多年经营积累及技术沉淀，形成了卓郎（Saurer）、赐来福（Schlafhorst）、青泽（Zinser）、阿尔玛（Allma）、福克曼（Volkman）等多个历史悠久、全球知名的纺织机械行业品牌。

## 5.被评估单位下属公司情况

### (1) 股权结构图

截至评估基准日，卓郎智能的股权结构图如下：



注：1、所有未标注比例的控股关系均为 100%；2、卓郎巴西，卓郎捷克，卓郎印度纺纱解决方案，卓郎印度赐来福的<1%的股份由卓郎荷兰持有；3、卓郎德国纺纱解决方案的一般合伙人为卓郎德国纺纱解决方案管理，有限合伙人为卓郎荷兰；4、卓郎德国技术的一般合伙人为卓郎奥地利，有限合伙人为卓郎荷兰。

### (2) 子公司基本信息

截至评估基准日，卓郎智能子公司的基本信息如下：

序号	编号	公司名称	设立时间	注册地	直接/间接持股比例	主营业务
1	CN341	卓郎香港机械有限公司	2012年10月25日	中国香港	100%	投资控股
2	CN308	卓郎亚洲机械有限公司	2013年2月28日	中国香港	100%	投资控股
3	CN334/CN336	卓郎(江苏)纺织机械有限公司	2013年4月1日	中国大陆	100%	加捻、纺纱、专件等业务生产及研发
4	CN345	卓郎(常州)纺织机械有限公司	2005年11月8日	中国大陆	100%	纺纱业务生产及研发
5	CN327	卓郎(常州)泰斯博斯纺织专件有限公司	2005年12月19日	中国大陆	100%	专件业务生产及研发
6	CN332	卓郎(上海)纺织机械科技有限公司	2014年4月11日	中国大陆	100%	销售贸易
7	CN333	卓郎融资租赁有限公司	2014年12月16日	中国大陆	100%	暂未开展实际业务
8	CN307	常州金坛卓郎投资有限公司	2016年4月8日	中国大陆	100%	暂未开展实际业务
9	CN305	卓郎新疆智能机械有限公司	2016年8月5日	中国大陆	100%	前纺、纺纱生产及研发

序号	编号	公司名称	设立时间	注册地	直接/间接持股比例	主营业务
10	NL306	Saurer Netherlands Machinery Company B.V.	2012年11月22日	荷兰	100%	投资控股
11	DE312	Saurer Spinning Solutions Management GmbH	2010年10月26日	德国	100%	投资控股
12	DE359/DE310	Saurer Technologies GmbH & Co KG	2017年11月14日	德国	100%	倍捻机、橡胶件、轴承制造和销售
13	DE353	Saurer Spinning Solutions GmbH & Co. KG	2012年11月27日	德国	100%	络筒机、纺纱的生产、研发及管理总部
14	CH320/CH335	SAURER AG	2013年3月6日	瑞士	100%	刺绣业务生产、研发及管理总部
15	CH318E	Saurer Intelligent Technology AG	2018年5月14日	瑞士	100%	欧洲总部及研发管理
16	AT311	Saurer Technologies Management GmbH	2017年7月1日	奥地利	100%	投资控股
17	BR340	Saurer Têxtil Soluções Ltda.	2013年3月8日	巴西	100%	销售贸易及售后服务
18	US342	Saurer Inc.	2013年3月25日	美国	100%	销售贸易
19	IN343	Saurer Textile Solutions Pvt. Ltd.	2013年4月18日	印度	100%	纺纱、专件业务生产
20	MX389	Saurer México S.A. de C.V.	1993年12月27日	墨西哥	100%	销售贸易服务
21	CZ339	Saurer Czechs.r.o.	1995年5月24日	捷克	100%	销售及技术支持服务
22	TR346	Saurer Tekstil A.S.	2004年8月2日	土耳其	100%	销售纺织机械及其备件
23	GB387	Saurer Fibrevision Ltd.	1998年11月11日	英国	100%	研发及专件业务生产
24	IN304	Schlafhorst Machines LLP	2010年2月10日	印度	100%	投资控股
25	IN365	Saurer Premier Technologies Pvt. Ltd.	2015年10月27日	印度	50%	生产及销售清纱器及其配件
26	IN362	Zinser Textile Machines LLP	2016年11月18日	印度	100%	纺织机械制造和销售
27	SG357	Saurer Components Pte. Ltd.	1973年11月30日	新加坡	100%	专件业务生产
28	UZ337	Saurer Intelligent Machinery LLC	2019年4月16日	乌兹别克斯坦	100%	销售贸易服务

注：注册/认缴资本单位未特殊标明，“元”均指“人民币元”。

#### 6.委托人与被评估单位之间的关系

本次评估委托人卓郎智能技术股份有限公司系卓郎智能机械有限公司的控股母公司。

#### (三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本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

确定卓郎智能机械有限公司股东全部权益的市场价值，为卓郎智能技术股份有限公司拟了解卓郎智能机械有限公司股东全部权益价值提供价值参考意见。

## 三、 评估对象和评估范围

评估对象是卓郎智能机械有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为由此涉及的卓郎智能机械有限公司以合并口径所申报的全部资产和负债，具体内容如下表：

项目	账面价值
流动资产	935,629.90
非流动资产	457,352.00
其中：固定资产	130,848.10
在建工程	38,189.80
无形资产	127,081.00
其他非流动资产	161,233.10
<b>资产总计</b>	<b>1,392,981.90</b>
流动负债	510,889.30
非流动负债	99,645.90
<b>负债合计</b>	<b>610,535.20</b>

委托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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了保留意见的审计报告，2020年12月17日立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具保留意见所述事项影响已消除的专项审核报告。

评估范围内主要资产的情况如下：

### 1、主要资产概况

#### (1)房屋建筑物：

截至评估基准日，卓郎智能及其下属公司在国内拥有4处房产，如下表所示：

序号	权利人	产权证号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	具体用途
1	卓郎常州	苏(2016)金坛区不动产权第0004111号	常州市金坛区汇贤中路558号	22,778.81	办公、生产场地
2	卓郎泰斯波斯	苏(2016)金坛区不动产权第0005505号	常州市金坛区金胜中路105号	11,474.67	办公、生产场地
3	卓郎机械	沪(2019)黄字不动产权第009077号	毛家园路88弄	413.73	居住
4	卓郎机械	沪(2019)黄字不动产权第009078号	毛家园路88弄	404.48	居住

截至评估基准日，卓郎智能及其下属公司在海外拥有6处房产，如下表所示：

序号	权利人	地址	面积	用途
----	-----	----	----	----

序号	权利人	地址	面积	用途
1	卓郎德国技术	Weeserweg 60, 47804 Krefeld, 德国	17,554 m <sup>2</sup>	办公、生产厂房、库房
2	卓郎德国	Carlstraße 60, 52531 Übach-Palenberg, 德国	57,296 m <sup>2</sup>	办公、生产厂房、物流建筑、仓库等
3	卓郎印度	Village Vadava, Taluka Karjan, District Vadodra, Gujarat- 391240, 印度	23,121.21 m <sup>2</sup>	生产车间、仓库、安全室等
4	卓郎印度	S.F. No. 29/2, 105 C, Mettupalayam Road, Thudiyalur, Coimbatore- 641034, Tamil Nadu, 印度	1,582 m <sup>2</sup>	办公
5	卓郎美国	8801 South Boulevard, Charlotte NC, 美国	约 101,000 平方英尺	办公、零部件仓库、维修设施等
6	卓郎美国	1336 Sharon Road West, Charlotte NC, 美国	约 200 平方英尺	电话交换站

(2)设备：设备包括机器设备和电子设备，主要存放于卓郎智能及下属公司的办公场所及制造工厂等。

(3)在建工程：为新疆工厂建设工程及其他厂房设备的更新改造。

(4)土地所有权及使用权

截至评估基准日，卓郎智能及其下属公司在国内拥有 3 处土地使用权，均已办理权属证书，具体情况如下：

序号	权利人	产权证号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	取得方式	用途	终止日期
1	卓郎常州	苏 (2016) 金坛区不动产权第 0004111 号	常州市金坛区汇贤中路 558 号	84,649.9	出让	工业	2053.12.28
2	卓郎泰斯博斯	苏 (2016) 金坛区不动产权第 0005505 号	常州市金坛区金胜中路 105 号	23,494.9	出让	工业	2053.12.28
3	卓郎新疆	新 (2017) 乌鲁木齐市不动产权第 0022074 号	经济技术开发区 (头屯河区) 一号台地	355,357.51	出让	工业	2067.01.05

截至评估基准日，卓郎智能及其下属公司已取得的海外土地所有权如下：

序号	权利人	地址	面积	期限
1	卓郎德国技术	Weeserweg60,47804Krefeld, 德国	24,868 m <sup>2</sup>	无期限限制
2	卓郎德国	Carlstraße60,52531Übach-Palenberg, 德国	114,795 m <sup>2</sup>	无期限限制
3	卓郎美国	8801SouthBoulevard,CharlotteNC, 美国	约 15.94 英亩	无期限限制
4	卓郎美国	1336SharonRoadWest,CharlotteNC, 美国	约 0.13 英亩	无期限限制
5	卓郎印度	VillageVadava,TalukaKarjan,DistrictVadodra,Gujarat-391240, 印度	85,484 m <sup>2</sup>	无期限限制
6	卓郎印度	S.F.No.29/2,105C,MettupalayamRoad,Thudiyalur,Coimbatore-641034,TamilNadu, 印度	55,706.4 平方英尺	无期限限制

## 2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报需评估的账面记录的无形资产包括已完成的研发项目、客户关系、专利技术、商标和应用软件，商标和专利具体情况如下：

截至评估基准日，根据卓郎智能提供的信息，卓郎智能及其子公司在全球范围内已获得 449 项注册商标，其中国大陆注册商标 75 项，海外注册商标 374 项。

截至评估基准日，根据卓郎智能提供的信息，卓郎智能及其子公司在全球范围内已获得 1,373 项注册专利。按照注册地分类，境内注册专利 425 项，境外注册专利 948 项；按照专利类型分类，发明专利 1,302 项，实用新型 59 项，外观设计 12 项。

## 3、企业申报的表外资产的类型、数量

本次企业未申报其他需要单独评估的表外资产。

## 4、引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告未引用其他机构报告内容。

## 四、 价值类型

根据评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素，本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的公允价值，无任何特定背景及因素影响，故选取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

本报告评估基准日是 2019 年 12 月 31 日。

该基准日是委托人根据其实施的经济行为实际情况而确定的。

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)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）；

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通过修正）；

3. 《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修订）；

4.《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,2019年1月2日财政部令第97号修订);

5.《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通过修正);

6.《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);

7.《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50号,国务院令第691号修订);

8.《财政部 税务总局 海关总署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)。

#### (二)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——资产评估报告》(中评协[2018]35号);

4.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36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——资产评估方法》(中评协[2019]35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.不动产权证;

2.机动车行驶证;

3.专利证书、商标证书;

4.其他权属证明资料。

#### (四)取价依据

1.中国人民银行公布执行的评估基准日贷款市场报价利率(LPR)和外汇汇率;

2.同花顺资讯网上提供的上市公司信息;

3.评估人员现场勘察记录及收集的资料;

4.被评估单位提供的收益预测相关资料及数据;

5.与此次资产评估有关的其他资料。

#### (五)其他参考依据



- 1.《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);
- 2.《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);
- 3.《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协[2020]38号);
- 4.2019至2020年度审计报告及2021年度会计报表;
- 5.被评估单位提供的资产清单和评估申报表。

## 七、 评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定,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,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为收益法和市场法。评估方法选择理由如下:

未选用资产基础法的理由:资产基础法主要针对被评估企业账面反映的资产和负债,通常是从重置的角度反映企业各项资产、负债的现行价值,与企业经营收益能力关系较小,不能涵盖商誉、客户资源、管理团队等无形资产在内的企业所有资产,得出的评估值不能合理地反映出企业的股东全部权益价值,因此本次不适合采用资产基础法。

选用收益法的理由:卓郎智能拥有较为明确的未来经营计划,且历史盈利能力良好,结合所在行业特征、经营环境以及企业自身的持续经营能力、获利能力、资产质量判断,其未来的收益具有连续可预测性,同时被评估单位也提供了未来一定期间的收益预测,因此具备了采用收益法评估的条件。

选用市场法的理由:卓郎智能机械有限公司所在母公司为上市公司,经分析该上市公司除持有卓郎智能机械有限公司股权外,无其他自身业务,故在公开有效的市场上可以找到与被评估单位可比的上市公司,具备了采用市场法评估的条件。

综上所述，根据本次评估目的并结合委估资产特点和收益情况分析，我们认为卓郎智能机械有限公司具备了采用收益法和市场法进行评估的基本条件，故本次评估对卓郎智能机械有限公司股东全部权益采用收益法和市场法进行评估。

### (一) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。

本次评估采用合并口径数据，首先测算基于 2021 年末的股权价值并折现至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，再考虑评估基准日到 2021 年末之间的增减资、分红等影响股东权益金额变化的因素并折现至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，最后推算出委估股东全部权益于评估基准日的价值。

其中，2021 年末股权价值计算模型如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

#### 1. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值

#### (1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，2022 年起企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：P：2021 年末的企业经营性资产价值；

$F_i$ ：2022 年起第  $i$  年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：预测期；

i：预测期第  $i$  年；

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： $k_e$ ：权益资本成本；  
 $k_d$ ：付息债务资本成本；  
 $E$ ：权益的市场价值；  
 $D$ ：付息债务的市场价值；  
 $t$ ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： $r_f$ ：无风险利率；  
 $MRP$ ：市场风险溢价；  
 $\beta$ ：权益的系统风险系数；  
 $r_c$ ：企业特定风险调整系数。

### (2)溢余资产价值

溢余资产是指 2021 年底超过企业生产经营所需的资产，经清查核实，2021 年底被评估企业无溢余资产。

### (3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与卓郎智能生产经营无关的，2022 年起企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

### 2.付息债务价值

付息债务是指 2021 年底所需支付利息的债务。

## (二) 市场法

市场法：指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

卓郎智能机械有限公司所在母公司为上市公司，经分析该上市公司除持有卓郎智能机械有限公司股权外，无其他自身业务，故可以根据该上市公司基准日股价测算卓郎智能的股权价值，具体步骤如下：

#### 1、获得上市公司基准日股数和股价信息：

上市公司股权价值=基准日股数×基准日股价

#### 2、考虑流动性折扣和控制权溢价还原为非上市公司股权价值

非上市公司股权价值=上市公司股权价值×(1-流动性折扣)×(1+控制权溢价)

#### 3、根据卓郎智能所在母公司报表数据测算长期股权投资价值

长期股权投资价值=非上市公司股权价值+负债总额-除长期股权投资外资产总额

#### 4、根据卓郎智能所在母公司的持股比例测算卓郎智能股东全部权益价值

卓郎智能股东全部权益价值=长期股权投资价值÷持股比例

## 八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于2022年2月10日至2022年4月8日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

### (一) 接受委托

2022年2月10日,我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成一致,并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队

### (三) 现场调查

评估人员于2022年2月21日至2022年3月4日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1. 资产核实

##### (1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

##### (2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

##### (3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

##### (4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”。

##### (5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的固定资产的产权证明文件资料进行查验,权属资料完善、清晰。

## 2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险,进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景;

(7)其他相关信息资料。

### (四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托人等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成资产评估报告初稿。

### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交签字人进行审核,并形成初步资产评估报告,最终由公司完成三、四级独立审核。

### (七) 出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后,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有关内容进行沟通,根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

## 九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

### (一) 一般假设

1.假设评估范围内法人主体所在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,所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

2.假设被评估单位持续经营;

3.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准、税率及税收优惠政策、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5.假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

6.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

## (二) 特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3.假设高新技术企业的税收政策优惠到期后得以延续且被评估单位未来年度可以继续享受；

4.根据企业提供的承诺说明，假设卓郎智能对利泰醒狮和郑氏家族的应收款可以于2022-2023年收回，且该承诺将如期履行。

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) 收益法评估结果

评估基准日2019年12月31日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，卓郎智能机械有限公司股东全部权益账面价值为402,148.00万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为1,337,900.00万元(取整到百万)，评估增值935,752.00万元，增值率232.69%。

### (二) 市场法评估结果

评估基准日2019年12月31日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，卓郎智能机械有限公司股东全部权益账面价值为402,148.00万元，采用市场法评估的股东全部权益价值为1,332,500.00万元(取整到百万)，评估增值930,352.00万元，增值率231.35%。

### (三) 评估结论的选取

收益法评估结果为1,337,900.00万元，市场法评估结果为1,332,500.00万元，两者相差5,400.00万元，差异率0.40%。

收益法评估时，对未来经营预测通常以出具报告时能掌握的全部信息为基础，由于本项目为追溯性评估，评估基准日为 2019 年 12 月 31 日，评估报告日距基准日已超过 2 年，在此期间全世界范围内爆发了新冠疫情，对社会经济影响巨大，被评估企业受此影响近两年收入及利润均出现了大幅下降。本次评估时已难以模拟出 2019 年 12 月 31 日的合理可靠假设用于企业未来经营预测，因此本次收益法评估采取了分段模式，结合被评估企业 2020 年及 2021 年的实际情况，加上对被评估企业 2022 年起的未来经营情况预测估算，综合折算出评估基准日时的评估结果。

而本次评估市场法利用被评估单位的母公司卓郎智能技术股份有限公司基准日的股价进行测算，由于母公司实为持股平台，自身并不开展其他经营业务，其价值主要来源于长期股权投资—卓郎智能机械有限公司，故通过对其市值进行调整计算得出的结果其数据来源具有可靠性及可验证性。

综合以上分析，评估人员认为本次评估市场法参数的质量要优于收益法，更具有客观性、直接性，受主观因素影响更小，故本次评估选用市场法结果作为委估股东全部权益价值的评估结论。

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，卓郎智能机械有限公司在评估基准日的股东全部权益价值 1,332,500.00 万元（大写为人民币壹佰叁拾叁亿贰仟伍佰万元整）。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考。通常评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年，本评估报告为追溯性报告，评估结论的使用有效期由委托人根据其拟实施经济行为的具体情况确定。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）本次评估利用了普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）于 2020 年 6 月 29 日出具的普华永道中天审字（2020）第 26057 号审计报告、立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 4 月 28 日出具的信会师报字[2021]第 ZA15915 号审计报告及企业提供的卓郎智能机械有限公司 2021 年度会计报表，资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（二）截止 2021 年 12 月 31 日抵质押情况：

借款主体	借款余额（万元）	抵(质)押物	抵(质)押权人
卓郎新疆	80,000	3 亿应收账款抵押	招商银行
卓郎新疆	285,000	卓郎新疆开立的三亿	新疆天山农村商业银

		元存单	行
卓郎智能技术(上市公司)	249,929	卓郎常州厂房及土地; 卓郎智能机械房屋;卓 郎新疆机器设备	乌鲁木齐银行
	250,000		
卓郎新疆	73,000	卓郎新疆厂房、土 地、设备	进出口银行
	75,000		
卓郎新疆	75,000		

(三) 本次评估的范围以卓郎智能机械有限公司提供的 2019 年 12 月 31 日的资产负债表列示的项目为准,具体以卓郎智能机械有限公司提供的申报清单为准,卓郎智能机械有限公司对资产申报的真实性、正确性和完整性负责。由于本次评估为追溯性评估,基准日距现场工作日已逾 2 年,因此无法履行完整的盘点、函证等清查核实程序,故评估师不承担资产申报清单真实性、完整性和正确性的核查责任。

(四) 截至评估报告出具日,受全球新型冠状病毒疫情影响,评估机构无法对海外资产履行正常的现场勘查、核查验证程序。评估人员根据《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》,评估人员在本项目中主要在上海与委托人采用了面对面访谈及网络沟通工作;涉及存货、固定资产国内部分进行现场盘点核实工作;根据委托人提供的资料进行分析清查或执行替代程序。由于本次评估采用市场法评估结果作为最终评估结论,从市场法采用数据的来源及计算过程进行分析,上述评估程序受限评估结论产生的影响不大。

(五) 本次市场法评估结论考虑了控制权和流动性对评估对象价值的影响。

(六) 截止 2021 年 12 月 31 日,卓郎智能机械有限公司承诺无其他抵(质)押、对外担保、保证及其他或有负债事项,至报告日不存在对评估结果有影响的重大期后事项。

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) 资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为:委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人,不得被其他任何第三方使用或依赖。

2. 资产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。

3. 通常评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年,本评估报告为追溯性报告,评估结论的使用有效期由委托人根据其拟实施经济行为的具体情况确定。

4. 未经委托人书面许可,资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、行政法规另有规定的除外。



5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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；

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

### **十三、资产评估报告日**

本资产评估报告日为 2022 年 4 月 8 日。

(此页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



江苏中企华中天资产评估有限公司



二〇二二年四月八日