

本报告依据中国资产评估准则编制

广东松发陶瓷股份有限公司资产减值测试所  
涉及恒力重工集团有限公司及下属子公司部  
分资产的公允价值  
资产评估报告

华亚正信评报字[2026]第A16-0002号

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二六年三月六日

## 目 录

资产评估报告声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	4
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况 .....	4
二、评估目的 .....	11
三、评估对象和评估范围 .....	11
四、价值类型 .....	17
五、评估基准日 .....	17
六、评估依据 .....	17
七、评估方法 .....	19
八、评估程序实施过程和情况 .....	20
九、评估假设 .....	21
十、评估结论 .....	22
十一、特别事项说明 .....	22
十二、评估报告使用限制说明 .....	23
十三、资产评估报告日 .....	23
资产评估报告附件 .....	25

## 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本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。

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清单由委托人、产权持有人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关注并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。

# 广东松发陶瓷股份有限公司资产减值测试所涉及恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产的公允价值资产评估报告摘要

华亚正信评报字[2026]第 A16-0002 号

## 广东松发陶瓷股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以公开市场为前提，采用市场法对贵公司拟进行资产减值测试行为所涉及的恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产在评估基准日的公允价值进行了评估。

评估目的：广东松发陶瓷股份有限公司因重组交易中设定减值补偿安排，需对重组交易中采用市场法评估的部分资产进行减值测试。本次评估目的是对减值测试涉及的部分车辆、房产、土地使用权进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：恒力重工集团有限公司及下属子公司在评估基准日的部分车辆、房产、土地使用权。

评估范围：恒力重工集团有限公司及下属子公司申报的在评估基准日持有的 66 台车辆、26 处房产、20 宗土地使用权。

评估基准日：2025 年 12 月 31 日。

价值类型：公允价值。

评估结论：

本次评估采用市场法评估广东松发陶瓷股份有限公司资产减值测试所涉及的恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产公允价值评估结论合计为人民币 242,720.79 万元（大写人民币贰拾肆亿贰仟柒佰贰拾万零柒仟玖佰元）。

采用市场法评估资产类型	2024 年 9 月 30 日重组评估值（万元）A	截至 2025 年 12 月 31 日使用年限自然减少对资产组的影响值（万元）B	2025 年 12 月 31 日减值测试评估值（万元）C	增减值额（万元）D=C-(A-B)
房屋建筑物	1,497.47	13.53	1,591.85	107.91
土地使用权	243,441.81	3,141.66	240,463.79	163.64
车辆	792.03	290.88	665.15	164.00
合计	245,731.31	3,446.07	242,720.79	435.55

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期仅在减值测试日（即评估基准日）有效。

评估报告使用者应当充分考虑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。

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。

# 广东松发陶瓷股份有限公司资产减值测试所涉及恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产的公允价值资产评估报告正文

华亚正信评报字[2026]第 A16-0002 号

## 广东松发陶瓷股份有限公司：

北京华亚正信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、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对拟进行资产减值测试行为所涉及的恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产在 2025 年 12 月 31 日的公允价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为广东松发陶瓷股份有限公司，产权持有人为恒力重工集团有限公司及下属子公司。

### （一）委托人概况

企业名称：广东松发陶瓷股份有限公司（以下简称：松发股份）

股票代码：603268.SH

法定住所：广东省潮州市潮安区凤溪镇财务中心 B 区 2008 室

法定代表人：陈建华

注册资本：97,077.8303 万元人民币

统一社会信用代码：914451007408274093

企业性质：其他股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

营业期限：2002-07-11 至无固定期限

主要经营范围：一般项目：日用陶瓷制品制造；日用陶瓷制品销售；卫生洁具制造；卫生洁具销售；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；颜料制造；颜料销售；新型陶瓷材料销售；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；纸制品制造；纸制品销售；包装材料及制品销售；金属制品销售；塑料制品销售；藤制品销售；日用木制品销售；竹制品销售；日用玻璃制品销售；家具销售；家居用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；日用百货销售；针纺织品及原料销售；货物进出口；技术进出口；会议及展览服务；专业设计服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（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)许可项目:第二类增值电信业务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

## (二) 产权持有人概况

### 1. 产权持有人一

公司名称:恒力重工集团有限公司(以下简称:恒力重工)

法定住所:辽宁省大连长兴岛经济区兴港路315号办公大楼

经营场所:辽宁省大连长兴岛经济区兴港路315号办公大楼

法定代表人:安锦香

注册资本:690,000.00万元人民币

统一社会信用代码:91210244MABTEA787U

企业性质:有限责任公司

成立日期:2022年07月01日

经营期限:2022年07月01日至无固定期限

主要经营范围:许可项目:国内船舶管理业务,特种设备制造,道路货物运输(不含危险货物),道路危险货物运输,建设工程施工(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:船舶制造,船舶改装,船舶修理,船舶销售,金属船舶制造,非金属船舶制造,船舶设计,船舶拖带服务,国内船舶代理,国际船舶代理,国际船舶管理业务,船用配套设备制造,海洋工程装备制造,海洋工程装备销售,海洋工程装备研发,专用设备修理,电子(气)物理设备及其他电子设备制造,通用设备修理,通用设备制造(不含特种设备制造),机械设备销售,普通机械设备安装服务,电气设备修理,电气设备销售,机械电气设备制造,水上运输设备销售,机械电气设备销售,特种设备销售,金属结构制造,黑色金属铸造,有色金属铸造,金属材料制造,金属材料销售,金属制品销售,金属结构销售,金属制品研发,技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,技术进出口,货物进出口,机械设备租赁,机动车修理和维护,装卸搬运,工程管理服务(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)

### 2. 产权持有人二

企业名称:恒力造船(大连)有限公司

统一社会信用代码:91210244MABTME0NXR

法定住所:辽宁省大连长兴岛经济区兴港路315号办公大楼

法定代表人：安锦香

注册资本：1,240,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2022 年 07 月 20 日

主要经营范围：许可项目：非金属船舶制造；船舶制造；船舶修理；自来水生产与供应；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；船舶设计；船舶检验服务；船舶引航服务；水路普通货物运输；道路货物运输（不含危险货物）；金属船舶制造。

（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：船舶销售；海洋工程装备制造；航标器材及相关装置制造；海洋工程装备销售；船舶拖带服务；机械电气设备制造；海洋工程装备研发；工程管理服务；货物进出口；技术进出口；进出口代理；金属材料制造；金属材料销售；港口货物装卸搬运活动；国内贸易代理；建筑材料销售；木材销售；电子产品销售；仪器仪表销售；五金产品零售；五金产品批发；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合成材料销售；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；电器辅件销售；机械设备销售；特种设备销售；装卸搬运；非居住房地产租赁；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；运输设备租赁服务；机械设备租赁；劳务服务（不含劳务派遣）。（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）

### 3. 产权持有人三

企业名称：恒力发动机（大连）有限公司

统一社会信用代码：91210244MABTMQ9YXD

法定住所：辽宁省大连长兴岛经济区兴港路 315 号办公大楼

法定代表人：安锦香

注册资本：10,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2022 年 07 月 20 日

主要经营范围：许可项目：输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验，自来水生产与供应，水路普通货物运输，道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：插电式混合动力专用发动机销售，新能源原动设备制造，轴承制造，轴承、齿

轮和传动部件制造，通用设备制造（不含特种设备制造），专用设备制造（不含许可类专业设备制造），发电机及发电机组制造，合成材料制造（不含危险化学品），有色金属合金制造，特种陶瓷制品制造，黑色金属铸造，石棉制品制造，有色金属铸造，锻件及粉末冶金制品制造，汽轮机及辅机制造，发电机及发电机组销售，机械电气设备销售，轴承销售，轴承、齿轮和传动部件销售，新能源原动设备销售，特种陶瓷制品销售，试验机销售，石棉制品销售，货物进出口，技术进出口，进出口代理，金属材料销售，建筑材料销售，木材销售，电子产品销售，仪器仪表销售，五金产品批发，五金产品零售，计算机软硬件及辅助设备批发，计算机软硬件及辅助设备零售，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，合成材料销售，有色金属合金销售，高性能有色金属及合金材料销售，电器辅件销售，机械设备销售，特种设备销售，装卸搬运，住房租赁，非居住房地产租赁（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）

#### 4. 产权持有人四

企业名称：恒力海洋工程（大连）有限公司

统一社会信用代码：91210244MABRPBG69D

法定住所：辽宁省大连长兴岛经济区兴港路 315 号办公大楼

法定代表人：安锦香

注册资本：30,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2022 年 07 月 20 日

主要经营范围：许可项目：船舶修理；船舶设计；船舶检验服务；船舶引航服务；水路普通货物运输；道路危险货物运输；自来水生产与供应；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：海洋工程装备制造；海洋工程装备销售；海洋工程装备研发；海洋环境监测与探测装备制造；海洋能系统与设备制造；水下系统和作业装备制造；合成材料销售；钢压延加工；有色金属压延加工；金属结构制造；轴承制造；轴承、齿轮和传动部件制造；专用设备修理；金属丝绳及其制品销售；金属结构销售；轴承销售；轴承、齿轮和传动部件销售；船舶拖带服务；机械电气设备制造；货物进出口；进出口代理；技术进出口；金属材料制造；港口货物装卸搬运活动；国内贸易代理；物料搬运装备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；水资源专用机械设备制造；电力设施器材制造；工程和技术

研究和试验发展；电机制造；发电机及发电机组制造；发电机及发电机组销售；风力发电机组及零部件销售；金属材料销售；建筑材料销售；木材销售；电子产品销售；仪器仪表销售；五金产品零售；五金产品批发；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；电器辅件销售；机械设备销售；特种设备销售；装卸搬运；住房租赁；非居住房地产租赁；合成材料制造（不含危险化学品）；劳务服务（不含劳务派遣）。（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）

#### 5. 产权持有人五

企业名称：恒力船舶舾装（大连）有限公司

统一社会信用代码：91210244MABUYCPM1E

法定住所：辽宁省大连长兴岛经济区长松路 298 号综合楼

法定代表人：安锦香

注册资本：2,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2022 年 07 月 25 日

主要经营范围：一般项目：普通机械设备安装服务，涂装设备制造，涂装设备销售，管道运输设备销售（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）

#### 6. 产权持有人六

企业名称：恒力船舶电气（大连）有限公司

统一社会信用代码：91210244MABW7J4H07

法定住所：辽宁省大连长兴岛经济区长松路 298 号综合楼

法定代表人：安锦香

注册资本：1,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2022 年 07 月 25 日

主要经营范围：一般项目：电气设备销售，机械电气设备制造，电气设备修理，电气信号设备装置制造，机械电气设备销售，电气信号设备装置销售（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）

#### 7. 产权持有人七

企业名称：恒力精密铸造（大连）有限公司

统一社会信用代码：91210244MABTME7491

法定住所：辽宁省大连长兴岛经济区兴港路 315 号办公大楼

法定代表人：安锦香

注册资本：10,000 万人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2022 年 07 月 20 日

主要经营范围：许可项目：水路普通货物运输，道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：有色金属铸造，铸造机械制造，铸造机械销售，新材料技术研发，黑色金属铸造，锻件及粉末冶金制品制造，货物进出口，进出口代理，技术进出口，金属材料销售，建筑材料销售，木材销售，电子产品销售，仪器仪表销售，五金产品批发，五金产品零售，计算机软硬件及辅助设备批发，计算机软硬件及辅助设备零售，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，合成材料销售，有色金属合金销售，高性能有色金属及合金材料销售，电器辅件销售，机械设备销售，特种设备销售，装卸搬运，住房租赁，非居住房地产租赁（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）

#### 8. 产权持有人八

企业名称：恒力综合服务（大连）有限公司

统一社会信用代码：91210244MABUP10A57

法定住所：辽宁省大连长兴岛经济区兴港路 315 号办公大楼

法定代表人：安锦香

注册资本：10,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2022 年 07 月 20 日

主要经营范围：许可项目：住宿服务；烟草制品零售；酒类经营；餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：酒店管理；食品销售（仅销售预包装食品）；商业、饮食、服务专用设备销售；办公设备租赁服务；商业综合体管理服务；个人商务服务；商务代理代办服务；五金产品批发；家用电器销售；劳动保护用品销售；办公用品销售；信息技术咨询服务；机械电气设备销售；特种设备销售；金属结构制造；

黑色金属铸造；有色金属铸造；金属材料制造；金属材料销售；金属制品销售；金属结构销售；金属制品研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；技术进出口；机械设备租赁；机动车修理和维护；装卸搬运；工程管理服务；劳务服务（不含劳务派遣）。（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）

#### 9. 产权持有人九

企业名称：恒力绿色建材（大连）有限公司

统一社会信用代码：91210244MABU6370XR

法定住所：辽宁省大连长兴岛经济区兴港路 315 号办公大楼

法定代表人：安锦香

注册资本：10,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2022 年 07 月 20 日

主要经营范围：许可项目：自来水生产与供应，输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验，水路普通货物运输，道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：生态环境材料制造，新材料技术研发，国内贸易代理，金属材料销售，建筑材料销售，木材销售，电子产品销售，仪器仪表销售，五金产品批发，五金产品零售，计算机软硬件及辅助设备批发，计算机软硬件及辅助设备零售，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，合成材料销售，有色金属合金销售，高性能有色金属及合金材料销售，电器辅件销售，机械设备销售，特种设备销售，装卸搬运，住房租赁，非居住房地产租赁（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）

#### 10. 产权持有人十

企业名称：恒力装备制造（大连）有限公司

统一社会信用代码：91210244MABTEJLX5Y

法定住所：辽宁省大连长兴岛经济区兴港路 315 号办公大楼

法定代表人：安锦香

注册资本：10,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2022 年 07 月 01 日

主要经营范围：许可项目：港口经营，港口货物装卸搬运活动，特种设备制造，特种设备检验检测，特种设备设计，特种设备安装改造修理，水路普通货物运输，道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：金属材料制造，有色金属合金制造，非金属矿物制品制造，非金属矿物材料成型机械制造，货物进出口，技术进出口，机械设备租赁，建筑工程机械与设备租赁，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），通用设备制造（不含特种设备制造），金属材料销售，建筑材料销售，木材销售，电子产品销售，仪器仪表销售，五金产品批发，五金产品零售，计算机软硬件及辅助设备批发，计算机软硬件及辅助设备零售，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，合成材料销售，有色金属合金销售，高性能有色金属及合金材料销售，电器辅件销售，机械设备销售，特种设备销售，装卸搬运，住房租赁，非居住房地产租赁（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）

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

截至评估基准日，委托人广东松发陶瓷股份有限公司持有产权持有人一恒力重工集团有限公司 100%股权；产权持有人一恒力重工集团有限公司持有其他产权持有人 100%股权。

### （四）资产评估委托合同约定的评估报告使用人

本评估报告使用人为委托人，资产评估委托合同中未约定其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

广东松发陶瓷股份有限公司因重组交易中设定减值补偿安排，需对重组交易中采用市场法评估的部分资产进行减值测试。本次评估目的是对减值测试涉及的部分车辆、房产、土地使用权进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是评估基准日的恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产，包括部分车辆、房产、土地使用权。

### （二）评估范围

1. 评估范围为恒力重工集团有限公司及下属子公司申报的在评估基准日持有的 66 台车辆、26 处房产、20 宗土地使用权。其中：66 台车辆 2024 年 9 月 30 日交易评估值为 792.03 万元，截至 2025 年 12 月 31 日使用年限自然减少影响值为 290.88

万元；26处房产2024年9月30日交易评估值为1,497.47万元，截至2025年12月31日使用年限自然减少影响值为13.53万元；20宗土地使用权2024年9月30日交易评估值为243,441.81万元，截至2025年12月31日使用年限自然减少影响值为3,141.66万元。

## 2. 评估范围内资产概况

评估范围内的66台车辆包括小型轿车、商务车、皮卡车等，于评估基准日均可正常使用，年检通过，为产权持有人自用。

评估范围内的26处房产均为外购商品房，分别位于大连长兴岛经济区凯立花园和海景花园，于截至评估基准日均可正产使用，为产权持有人自用。

评估范围内的20宗土地使用权，均位于大连市长兴岛经济区，于评估基准日均已开发建设，为产权持有人自用。

## 3. 权属状况

截至评估基准日，评估范围内的车辆权属信息如下：

车辆牌号	证载权利人名称	车辆类型	品牌型号
辽 B58E0N	恒力造船（大连）有限公司	小型普通客车	2023款 ES 陆尊 653T 豪华型
辽 B69C0H	恒力造船（大连）有限公司	小型普通客车	2023款 ES 陆尊 653T 豪华型
辽 B09B7M	恒力造船（大连）有限公司	小型轿车	奥迪 A6L 45TFSI quattro 臻选致雅型
辽 B16E8X	恒力造船（大连）有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B80A0L	恒力造船（大连）有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B00H8Y	恒力造船（大连）有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B372MC	恒力造船（大连）有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B530PT	恒力造船（大连）有限公司	小型轿车	帕萨特 330TSI 精英版
辽 B30E8X	恒力造船（大连）有限公司	小型轿车	帕萨特 330TSI 精英版
辽 B97E6F	恒力造船（大连）有限公司	上海通用别克	君越 652T 豪华型
辽 B572MS	恒力造船（大连）有限公司	小型轿车	奥迪 A6L 45TFSI quattro 臻选致雅型
辽 BL298L	恒力造船（大连）有限公司	小型轿车	桑塔纳经典 1.8 手动
辽 BJ698R	恒力造船（大连）有限公司	小型轿车	桑塔纳经典 1.9 手动
辽 B182MA	恒力造船（大连）有限公司	小型轿车	现代索纳塔 BH7203AY
辽 BC238A	恒力造船（大连）有限公司	小型轿车	帕萨特 330TSI 精英版
辽 BH972F	恒力造船（大连）有限公司	小型越野客车	雷克萨斯 LX 5.7 JTJHY00W
辽 BK939M	恒力造船（大连）有限公司	小型普通客车	2023款 ES 陆尊 653T 豪华型
辽 BH180Q	恒力造船（大连）有限公司	小型普通客车	2023款 ES 陆尊 653T 豪华型
辽 BF033R	恒力造船（大连）有限公司	小型普通客车	2023款 ES 陆尊 653T 豪华型
辽 B57G3X	恒力发动机(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B82N0E	恒力发动机(大连)有限公司	小型轿车	奥迪 A6L 45TFSI quattro 尊享致雅型
辽 B583KJ	恒力发动机(大连)有限公司	小型普通客车	奔驰唯雅诺 2.5L 豪华

广东松发陶瓷股份有限公司资产减值测试所涉及恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产的公允价值资产评估报告

车辆牌号	证载权利人名称	车辆类型	品牌型号
辽 B513QV	恒力发动机(大连)有限公司	小型轿车	现代索纳塔
辽 B08C6H	恒力海洋工程(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B30H7K	恒力海洋工程(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B38D0D	恒力海洋工程(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B76B1Y	恒力海洋工程(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B69D3T	恒力海洋工程(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B08E1H	恒力海洋工程(大连)有限公司	小型普通客车	2022款 ES 陆尊 653T 尊享型
辽 B37E0L	恒力海洋工程(大连)有限公司	小型普通客车	2022款 ES 陆尊 653T 尊享型
辽 B76D3K	恒力海洋工程(大连)有限公司	小型普通客车	2022款 ES 陆尊 653T 尊享型
辽 B692LH	恒力海洋工程(大连)有限公司	小型轿车	帕萨特 330TSI 精英版
辽 B955PW	恒力海洋工程(大连)有限公司	小型轿车	帕萨特 330TSI 精英版
辽 B80F8L	恒力海洋工程(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B739QL	恒力海洋工程(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B90A2R	恒力海洋工程(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B50G1D	恒力海洋工程(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B19G7B	恒力精密铸造(大连)有限公司	小型普通客车	2023款 ES 陆尊 653T 豪华型
辽 B86G7X	恒力精密铸造(大连)有限公司	小型普通客车	2023款 ES 陆尊 653T 豪华型
辽 B936PE	恒力精密铸造(大连)有限公司	江铃皮卡车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B00D7J	恒力精密铸造(大连)有限公司	江铃皮卡车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B79H5M	恒力综合服务(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B95C6H	恒力综合服务(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B08G5V	恒力综合服务(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B06H6N	恒力绿色建材(大连)有限公司	小型轿车	帕萨特 330TSI 精英版
辽 B376KG	恒力绿色建材(大连)有限公司	小型普通客车	现代途胜两驱时尚型 BH6430NY
辽 B22B7P	恒力装备制造(大连)有限公司	小型普通客车	2022款 ES 陆尊 653T 尊享型
辽 B65A0T	恒力装备制造(大连)有限公司	小型普通客车	2022款 ES 陆尊 653T 尊享型
辽 B95A2B	恒力装备制造(大连)有限公司	小型普通客车	2022款 ES 陆尊 653T 尊享型
辽 B806PV	恒力装备制造(大连)有限公司	小型轿车	帕萨特 330TSI 精英版
辽 B290PY	恒力装备制造(大连)有限公司	小型轿车	帕萨特 330TSI 精英版
辽 B20E9S	恒力装备制造(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃皮卡 JX1034TS6 柴油
辽 B68G5C	恒力装备制造(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃皮卡 JX1034TS6 柴油
辽 B85F3A	恒力装备制造(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃皮卡 JX1034TS6 柴油
辽 B89C0N	恒力装备制造(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃皮卡 JX1034TS6 柴油
辽 B95A0R	恒力装备制造(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃皮卡 JX1034TS6 柴油
辽 B158PL	恒力装备制造(大连)有限公司	轻型普通货车	江铃皮卡 JX1034TS6 柴油
辽 B210QX	恒力重工集团有限公司	轻型普通货车	江铃皮卡 JX1034TS6 柴油
辽 B33E6L	恒力重工集团有限公司	小型普通客车 (柴油)	江铃全顺 2019款 2.0T 多功能商用车 中轴中顶 JX6533TB-M6

广东松发陶瓷股份有限公司资产减值测试所涉及恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产的公允价值资产评估报告

车辆牌号	证载权利人名称	车辆类型	品牌型号
辽 B67H2Q	恒力重工集团有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B11E3F	恒力重工集团有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B73A0R	恒力重工集团有限公司	轻型普通货车	江铃宝典 2.5T 舒适两驱长轴
辽 B73A0R	恒力重工集团有限公司	轻型普通货车	货车(柴油轻型多用途货车) JX1034TSA6
辽 BK962S	恒力重工集团有限公司	轻型普通货车	货车(柴油轻型多用途货车) JX1034TSA6
辽 BJ092T	恒力重工集团有限公司	轻型普通货车	货车(柴油轻型多用途货车) JX1034TSA6
辽 BF371A	恒力重工集团有限公司	轻型普通货车	货车(柴油轻型多用途货车) JX1034TSA6

房产权属信息如下:

权证编号	证载权利人名称	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m <sup>2</sup>
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003674 号	恒力发动机(大连)有限公司	凯立花园 8 号 2 单元 6 层 2 号	框架	2009/12/31	78.25
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003675 号	恒力发动机(大连)有限公司	凯立花园 8 号 4 单元 6 层 1 号	框架	2009/12/31	78.25
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003676 号	恒力发动机(大连)有限公司	凯立花园 8 号 3 单元 6 层 2 号	框架	2009/12/31	78.25
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003677 号	恒力发动机(大连)有限公司	凯立花园 8 号 3 单元 6 层 1 号	框架	2009/12/31	78.25
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003671 号	恒力发动机(大连)有限公司	凯立花园 9 号 1 单元 6 层 2 号	框架	2009/12/31	76.46
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003669 号	恒力发动机(大连)有限公司	凯立花园 9 号 2 单元 6 层 2 号	框架	2009/12/31	75.29
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003672 号	恒力发动机(大连)有限公司	凯立花园 9 号 2 单元 6 层 1 号	框架	2009/12/31	75.29
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003673 号	恒力发动机(大连)有限公司	凯立花园 9 号 3 单元 6 层 1 号	框架	2009/12/31	75.29
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003670 号	恒力发动机(大连)有限公司	凯立花园 9 号 5 单元 1 层 1 号	框架	2009/12/31	77.07
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003667 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	海景花园 2-2 号	框架	2008/11/19	630.25
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003649 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 2 号 2 单元 6 层 2 号	框架	2008/11/19	127.58
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003650 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 2 号 2 单元 5 层 2 号	框架	2008/11/19	127.58
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003651 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 3 号 2 单元 10 层 1 号	框架	2008/11/19	89.27

广东松发陶瓷股份有限公司资产减值测试所涉及恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产的公允价值资产评估报告

权证编号	证载权利人名称	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m <sup>2</sup>
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003652 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 2 号 2 单元 8 层 2 号	框架	2008/11/19	127.58
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003653 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 2 号 2 单元 7 层 2 号	框架	2008/11/19	127.58
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003666 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 2 号 2 单元 4 层 2 号	框架	2008/11/19	127.58
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003665 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 3 号 2 单元 10 层 2 号	框架	2008/11/19	89.27
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003664 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 3 号 2 单元 11 层 1 号	框架	2008/11/19	86.34
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003663 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 3 号 2 单元 11 层 2 号	框架	2008/11/19	86.34
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003660 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 3 号 3 单元 11 层 1 号	框架	2008/11/19	127.16
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003659 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 3 号 3 单元 11 层 2 号	框架	2008/11/19	128.52
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003658 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 9 号 3 单元 6 层 2 号	框架	2008/11/19	75.29
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003657 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 9 号 4 单元 6 层 1 号	框架	2008/11/19	75.29
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003656 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 9 号 4 单元 6 层 2 号	框架	2008/11/19	75.29
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003655 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 9 号 5 单元 6 层 1 号	框架	2008/11/19	77.07
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003654 号	恒力绿色建材(大连)有限公司	凯立花园 9 号 5 单元 6 层 2 号	框架	2008/11/19	91.78

土地使用权权属信息如下:

权证编号	证载权利人	土地位置	终止日期	土地用途	使用权性质	面积 (M <sup>2</sup> )
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003852 号等 3 张	恒力精密铸造(大连)有限公司	大连长兴岛经济区兴港路 323 号	2059 年 1 月 5 日	工业	国有土地/出让	84,650.00
辽(2022)大连长兴岛不动产权第 06003859 号等 2 张	恒力精密铸造(大连)有限公司	大连长兴岛经济区兴港路 325 号	2059 年 1 月 5 日	工业	国有土地/出让	278,355.00

广东松发陶瓷股份有限公司资产减值测试所涉及恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产的公允价值资产评估报告

权证编号	证载权利人	土地位置	终止日期	土地用途	使用权性质	面积 (M <sup>2</sup> )
辽(2022)大连长兴岛不动产权第06003849号等7张	恒力发动机(大连)有限公司	大连长兴岛经济区兴港路323号	2058年5月19日	工业	国有土地/出让	163,785.00
辽(2022)大连长兴岛不动产权第06003856号等6张	恒力发动机(大连)有限公司	大连长兴岛经济区兴港路321号	2058年5月19日	工业	国有土地/出让	196,785.00
辽(2023)大连长兴岛不动产权第06000648号等9张	恒力船舶舾装(大连)有限公司	大连长兴岛经济区宝岛路299号	2059年3月1日	工业	出让	91,696.00
辽(2023)大连长兴岛不动产权第06005007号等7张	恒力船舶舾装(大连)有限公司	大连长兴岛经济区宝岛路299号	2059年6月8日	工业	出让	31,689.00
辽(2023)大连长兴岛不动产权第06000643号等6张	恒力船舶电气(大连)有限公司	大连长兴岛经济区点将街109号	2059年2月28日	工业	国有建设用地使用权	22,953.00
辽(2022)大连长兴岛不动产权第06003701号等39张	恒力造船(大连)有限公司	大连长兴岛经济区兴港路311号	2059年3月17日	工业	出让	1,126,555.00
辽(2022)大连长兴岛不动产权第06003714号等17张	恒力造船(大连)有限公司	大连长兴岛经济区兴港路309号	2059年1月5日	工业	出让	1,109,385.00
辽(2023)大连长兴岛不动产权第06001812号等6张	恒力造船(大连)有限公司	大连长兴岛经济区兴港路309号	2059年3月17日	工业	出让	128,654.00
辽(2024)大连长兴岛不动产权第06900036号	恒力造船(大连)有限公司	大连长兴岛经济技术开发区长兴岛街道	2074年8月25日	工业	出让	1,171,178.79
辽(2024)大连长兴岛不动产权第06900040号	恒力造船(大连)有限公司	大连长兴岛经济技术开发区长兴岛街道	2074年8月25日	工业	出让	195,216.28
辽(2024)大连长兴岛不动产权第06900041号	恒力造船(大连)有限公司	大连长兴岛经济技术开发区长兴岛街道	2074年8月25日	工业	出让	105,941.23

广东松发陶瓷股份有限公司资产减值测试所涉及恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产的公允价值资产评估报告

权证编号	证载权利人	土地位置	终止日期	土地用途	使用权性质	面积 (M <sup>2</sup> )
辽 (2024) 大连长兴岛不动产权第 06900042 号	恒力造船 (大连) 有限公司	大连长兴岛经济技术开发区长兴岛街道	2074 年 8 月 25 日	工业	出让	289,752.77
辽 (2024) 大连长兴岛不动产权第 06900043 号	恒力造船 (大连) 有限公司	大连长兴岛经济技术开发区长兴岛街道	2074 年 8 月 25 日	工业	出让	519,553.62
辽 (2022) 大连长兴岛不动产权证第 06900083 号	恒力综合服务(大连)有限公司	大连长兴岛经济技术开发区船舶及装备制造区	2061 年 10 月 23 日	工业	出让	23,000.00
辽 (2022) 大连长兴岛不动产权证第 06900082 号	恒力综合服务(大连)有限公司	大连长兴岛经济技术开发区船舶及装备制造区	2061 年 10 月 23 日	工业	出让	14,333.00
辽 (2022) 大连长兴岛不动产权证第 06003679 号等 24 张	恒力海洋工程 (大连) 有限公司	大连长兴岛经济区兴港路 317 号	2059 年 3 月 17 日	工业	出让	1,217,919.00
辽 (2022) 大连长兴岛不动产权证第 06003678 号等 26 张	恒力绿色建材(大连)有限公司	大连长兴岛经济区兴港路 305 号	2059 年 1 月 21 日	工业	出让	250,010.00
辽 (2022) 大连长兴岛不动产权证第 06003844 号等 4 张	恒力装备制造 (大连) 有限公司	大连长兴岛经济区兴港路 319 号	2059 年 3 月 17 日	工业	出让	267,943.00

评估范围与本次委托合同约定的评估范围一致。

#### 四、价值类型

根据本次评估目的，确定评估对象的价值类型为公允价值。

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

#### 五、评估基准日

评估基准日是 2025 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

(一) 法律法规依据

1. 《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）；
2. 《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）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号，根据2019年1月2日中华人民共和国财政部令第97号修改）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
5. 《中华人民共和国土地管理法》（根据2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；
7. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
8. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
9. 《财政部 税务总局关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税[2017]58号）；
10. 《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）；
11. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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）；
12. 《中国人民银行公告[2019]第15号》（2019年8月25日）；
13. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(三) 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——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
13. 《企业会计准则第8号-资产减值》（财会[2006]3号）。

#### （四）权属依据

1. 不动产权证/房地产权证；
2. 机动车行驶证、机动车登记证书；
3. 其他有关产权证明文件。

#### （五）取价依据

1. 大连地区房地产市场价格信息资料，二手房市场监控研究系统及租赁市场数据；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]第12号）；
3. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
4. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
5. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
6. 其他与本次资产评估有关的资料。

#### （六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 企业提供的资产评估申报明细表；
3. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
4. 同花顺 iFinD 数据库。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

本次评估目的为资产减值测试，基于本次减值测试系为重组交易中设定的减值补

偿安排所用，减值测试对象为重组交易中以市场法评估的车辆、房屋、土地等资产，故减值测试的评估方法与重组评估保持一致，仍采用市场法。

## （二）具体评估方法介绍

市场法是指在求取评估对象价格时，依据替代原理，将评估对象与类似资产的近期交易价格进行对照比较，通过对交易情况、交易日期、个别状况等因素进行修正，得出评估对象在评估基准日的价值的一种估价方法。

市场法的基本计算公式为：

评估对象价值=比较实例资产的价值×交易情况修正系数×交易日期修正系数×因素修正系数

## 八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### （一）接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定评估工作计划。指导产权持有人做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作。

### （二）现场调查收集资料阶段

评估人员对评估范围内的资产进行了必要的清查核实，对资产管理状况等进行了必要核实调查。

1. 评估人员核实产权持有人提供的评估申报表，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给产权持有人对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有人相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产进行了全面了解、核实。

3. 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相

关产权说明文件。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

5. 委托人及被评估单位采取适当形式在提供的评估申报明细表及相关重要资料上进行确认，评估人员对评估中使用的重要资料进行了核查、验证，以保证所用资料信息的合理、可信。

### （三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对委估资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

### （四）内部审核及报告出具阶段

根据我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核，根据公司各级内部审核反馈意见修改后出具并提交正式资产评估报告。

### （五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

1. 交易假设：是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：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 假设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。

4. 假设和资产转让相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

5. 假设评估基准日后产权持有人的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

6. 假设产权持有人完全遵守所有相关的法律法规。

7. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对产权持有人造成重大不利影响。

## (二) 特殊假设

假设委托人、产权持有人提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效。

本评估报告的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、其他评估专业人员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

本次评估采用市场法评估广东松发陶瓷股份有限公司资产减值测试所涉及的恒力重工集团有限公司及下属子公司部分资产公允价值评估结论合计为人民币242,720.79万元（大写人民币贰拾肆亿贰仟柒佰贰拾万零柒仟玖佰元）。

采用市场法评估资产类型	2024年9月30日重组评估值(万元) A	截至2025年12月31日使用年限自然减少对资产组的影响值(万元) B	2025年12月31日减值测试评估值(万元) C	增减值额(万元) D=C-(A-B)
房屋建筑物	1,497.47	13.53	1,591.85	107.91
土地使用权	243,441.81	3,141.66	240,463.79	163.64
车辆	792.03	290.88	665.15	164.00
合计	245,731.31	3,446.07	242,720.79	435.55

## 十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

(一) 根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，产权持有人和相关当事人应当依法提供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，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

(二) 本次评估结论涉及增值税、契税等的处理方式与重组评估报告保持一致。

(三) 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(四) 本资产评估报告是在委托人和产权持有人及相关当事人提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目

的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

评估现场清查结束日至本报告提出日之间，委托人及产权持有人未作特殊说明，且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。评估基准日后，有效期内资产数量如发生变化，应根据原评估方法对资产价值进行相应调整，若资产价格标准发生变化，并对资产评估价产生明显影响，委托人应及时聘请评估机构重新评估。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

### （一）使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人。
2. 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
4. 本次评估目的为资产减值测试，评估结论仅在减值测试日，即评估基准日有效。
5. 未经委托人书面许可，评估机构及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。
6. 未征得评估机构同意，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）除委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告报告使用人外，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）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。

## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 3 月 6 日。

（本页以下无正文）

(本页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



资产评估机构: 北京华亚正信资产评估有限公司



## 资产评估报告附件目录

- 一、委托人即产权持有人法人营业执照复印件
- 二、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 三、委托人和其他相关当事方的承诺函
- 四、签名资产评估师的承诺函
- 五、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 六、资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 七、签名资产评估师资格证明文件复印件
- 八、资产评估明细表