

本报告依据中国资产评估准则编制

厦门宏发电声股份有限公司所属全资子公司
拟购买股权资产涉及的漳州宏兴泰电子有限
公司股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2023)第 6491 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二三年八月三十一日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3511020110351001202300103
合同编号:	PG20231112239000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2023)第6491号
报告名称:	厦门宏发电声股份有限公司所属全资子公司拟购买股权资产涉及的漳州宏兴泰电子有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	378,343,900.00元
评估报告日:	2023年08月31日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	邱兴游 (资产评估师) 会员编号: 39180007 郑明丰 (资产评估师) 会员编号: 35090006
	
(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: 2023年10月19日

目 录

声明.....	3
资产评估报告摘要.....	5
资产评估报告正文.....	7
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 ...	7
二、 评估目的.....	13
三、 评估对象和评估范围.....	13
四、 价值类型.....	16
五、 评估基准日.....	16
六、 评估依据.....	17
七、 评估方法.....	20
八、 评估程序实施过程和情况.....	32
九、 评估假设.....	34
十、 评估结论.....	35
十一、 特别事项说明.....	37
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	38
十三、 资产评估报告日.....	40
资产评估报告附件.....	41

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专业人员遵守法律、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、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。

六、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。

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。

八、资产评估师对房屋建筑物类资产、设备类资产等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮

盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

厦门宏发电声股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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，按照必要的评估程序，对漳州宏兴泰电子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：

评估目的：厦门宏发电声股份有限公司所属全资子公司厦门宏发电力电子科技有限公司拟购买厦门锐腾电子科技有限公司持有的漳州宏兴泰电子有限公司 10% 股权、萧满云持有的漳州宏兴泰电子有限公司 10% 股权，为此需要对评估基准日时漳州宏兴泰电子有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：漳州宏兴泰电子有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：漳州宏兴泰电子有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产和流动负债、非流动负债。

评估基准日：2023 年 7 月 31 日

价值类型：市场价值评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

漳州宏兴泰电子有限公司评估基准日总资产账面价值为 19,029.20 万元；总负债账面价值为 4,958.94 万元；净资产账面价值为 14,070.26 万元，股东全部权益评估价值为 37,834.39 万元，评估值增值 23,764.13 万元，增值率 168.9%。

本资产评估报告仅为资产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限自评估基准日起一年有效。

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。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

厦门宏发电声股份有限公司所属全资子公司拟购买股权资产涉 及的漳州宏兴泰电子有限公司股东全部权益价值

资产评估报告正文

厦门宏发电声股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、收益法，按照必要的评估程序，对厦门宏发电声股份有限公司所属全资子公司拟实施股权购买行为涉及的股东全部权益在 2023 年 7 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为厦门宏发电声股份有限公司，被评估单位为漳州宏兴泰电子有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

名称：厦门宏发电声股份有限公司

住所：厦门市集美北部工业区孙坂南路 91-101 号

法定代表人：郭满金

注册资本：96,290.6843 万元

类型：其他股份有限公司(非上市)

经营范围：一般项目：电子元器件制造；电子元器件批发；电子元器件零售；电力电子元器件制造；电力电子元器件销售；汽车零部件及配件制造；新能源汽车电附件销售；配电开关控制设备研发；配电开关控制设备制造；配电开关控制设备销售；电容器及其配套设备

制造；电容器及其配套设备销售；机械电气设备制造；电工机械专用设备制造；电气机械设备销售；工业机器人制造；工业机器人安装、维修；工业机器人销售；智能机器人的研发；智能机器人销售；人工智能硬件销售；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；铁路运输基础设施销售；软件开发。(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：技术进出口；货物进出口。(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) 被评估单位简介

1. 公司简况

名称：漳州宏兴泰电子有限公司(以下简称：“漳州宏兴泰”)

住所：福建省漳州市长泰县陈巷镇港园工业区

法定代表人：郭琳

注册资本：4,000 万人民币

类型：有限责任公司(港澳台投资、非独资)

统一社会信用代码：91350625337624636R

经营范围：一般项目：电子元器件制造；电子元器件批发；电子元器件零售；电子专用材料研发；合成材料制造(不含危险化学品)；合成材料销售；工程塑料及合成树脂销售；玻璃纤维增强塑料制品制造；玻璃纤维增强塑料制品销售；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(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：货物进出口(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)

2. 历史沿革

漳州宏兴泰电子有限公司成立于 2015 年 5 月 14 日，由厦门有格投资有限公司、厦门锐腾电子科技有限公司、蔡达生共同出资组建，公司设立时注册资本人民币 2,000 万元，股东厦门有格投资有限公司货币出资金额 1,200 万元于 2018 年 12 月 31 日之前缴足。

公司设立时股权结构如下：

厦门宏发电声股份有限公司所属全资子公司拟购买股权资产涉及的漳州宏兴泰电子有限公司股东全部权益价值资产评估报告

股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
		金额(万元)	出资比例	金额(万元)	占注册资本比例
厦门有格投资有限公司	货币	1,200.00	60.00%	0.00	0.00%
厦门锐腾电子科技有限公司	货币	400.00	20.00%	400.00	20.00%
蔡达生	货币	400.00	20.00%	0.00	0.00%
合计		2,000.00	100.00%	400.00	20.00%

本次出资实收资本业经厦门普和会计师事务所有限公司验资并出具厦普和内验[2015]SY066号《验资报告》审验确认。

2015年8月11日,根据股权转让协议及公司章程修正案,漳州宏兴泰股东由厦门有格投资有限公司、厦门锐腾电子科技有限公司、蔡达生变更为厦门有格投资有限公司、厦门锐腾电子科技有限公司、晋江市红星磁性材料有限公司。

本次股东变更后漳州宏兴泰股权结构如下:

股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
		金额(万元)	出资比例	金额(万元)	占注册资本比例
厦门有格投资有限公司	货币	1,200.00	60.00%	0.00	0.00%
厦门锐腾电子科技有限公司	货币	400.00	20.00%	400.00	20.00%
晋江市红星磁性材料有限公司	货币	400.00	20.00%	0.00	0.00%
合计		2,000.00	100.00%	400.00	20.00%

2015年8月27日,股东晋江市红星磁性材料有限公司出资400万元。本次出资后漳州宏兴泰股权结构如下:

股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
		金额(万元)	出资比例	金额(万元)	占注册资本比例
厦门有格投资有限公司	货币	1,200.00	60.00%	0.00	0.00%
厦门锐腾电子科技有限公司	货币	400.00	20.00%	400.00	20.00%
晋江市红星磁性材料有限公司	货币	400.00	20.00%	400.00	20.00%
合计		2,000.00	100.00%	800.00	40.00%

本次出资实收资本业经厦门普和会计师事务所有限公司验资并出具厦普和内验[2015]BY084号《验资报告》审验确认。

2015年12月10日，漳州宏兴泰股东厦门有格投资有限公司名称变更为新余有格投资有限公司。

2015年12月20日，根据股权转让协议及修订后的公司章程，漳州宏兴泰股东由新余有格投资有限公司、厦门锐腾电子科技有限公司、晋江市红星磁性材料有限公司变更为新余元亨投资(有限合伙)、厦门锐腾电子科技有限公司、蔡达生。

本次股东变更后漳州宏兴泰股权结构如下：

股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
		金额(万元)	出资比例	金额(万元)	占注册资本比例
新余元亨投资(有限合伙)	货币	1,200.00	60.00%	0.00	0.00%
厦门锐腾电子科技有限公司	货币	400.00	20.00%	400.00	20.00%
蔡达生	货币	400.00	20.00%	400.00	20.00%
合计		2,000.00	100.00%	800.00	40.00%

2017年4月27日，漳州宏兴泰股东新余元亨投资中心(有限合伙)更名为石狮元亨投资中心(有限合伙)。

2017年6月2日，根据修改后公司章程，漳州宏兴泰注册资本变更为4,000万元人民币，新增注册资本2,000万元由股东石狮元亨投资中心(有限合伙)认缴，股东石狮元亨投资中心(有限合伙)货币出资金额合计3,200万元于2022年12月31日之前缴足。

本次变更注册资本后漳州宏兴泰股权结构如下：

股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
		金额(万元)	出资比例	金额(万元)	占注册资本比例
石狮元亨投资中心(有限合伙)	货币	3,200.00	80.00%	0.00	0.00%
厦门锐腾电子科技有限公司	货币	400.00	10.00%	400.00	10.00%
蔡达生	货币	400.00	10.00%	400.00	10.00%
合计		4,000.00	100.00%	800.00	20.00%

2017年12月11日，漳州宏兴泰股东石狮元亨投资中心(有限合伙)更名为舟山冠亨投资合伙企业(有限合伙)。

2018年2月6日，根据修改后公司章程，漳州宏兴泰股东变更为舟山冠亨投资合伙企业(有限合伙)、厦门锐腾电子科技有限公司、蔡达生。

本次股东名称变更后漳州宏兴泰股权结构如下：

股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
		金额(万元)	出资比例	金额(万元)	占注册资本比例
舟山冠亨投资合伙企业(有限合伙)	货币	3,200.00	80.00%	0.00	0.00%
厦门锐腾电子科技有限公司	货币	400.00	10.00%	400.00	10.00%
蔡达生	货币	400.00	10.00%	400.00	10.00%
合计		4,000.00	100.00%	800.00	20.00%

2018年9月20日，漳州宏兴泰股东舟山冠亨投资合伙企业(有限合伙)出资3,200万元。本次出资后漳州宏兴泰股权结构如下：

股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
		金额(万元)	出资比例	金额(万元)	占注册资本比例
舟山冠亨投资合伙企业(有限合伙)	货币	3,200.00	80.00%	3,200.00	80.00%
厦门锐腾电子科技有限公司	货币	400.00	10.00%	400.00	10.00%
蔡达生	货币	400.00	10.00%	400.00	10.00%
合计		4,000.00	100.00%	4,000.00	100.00%

本次出资实收资本业经厦门信守会计师事务所有限公司验资并出具厦信守验(2018)第2002号《验资报告》审验确认。

2023年3月15日，根据股东会决议及修改后公司章程，萧满云继承蔡达生名下所持有的漳州宏兴泰10%的股权，漳州宏兴泰企业类型变更为有限责任公司(港澳台投资、非独资)。

本次股东名称变更后漳州宏兴泰股权结构如下：

股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
		金额(万元)	出资比例	金额(万元)	占注册资本比例
舟山冠亨投资合伙企业(有限合伙)	货币	3,200.00	80.00%	3,200.00	80.00%
厦门锐腾电子科技有限公司	货币	400.00	10.00%	400.00	10.00%

厦门宏发电声股份有限公司所属全资子公司拟购买股权资产涉及的漳州宏兴泰电子有限公司股东全部权益价值资产评估报告

股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
		金额(万元)	出资比例	金额(万元)	占注册资本比例
萧满云	货币	400.00	10.00%	400.00	10.00%
合计		4,000.00	100.00%	4,000.00	100.00%

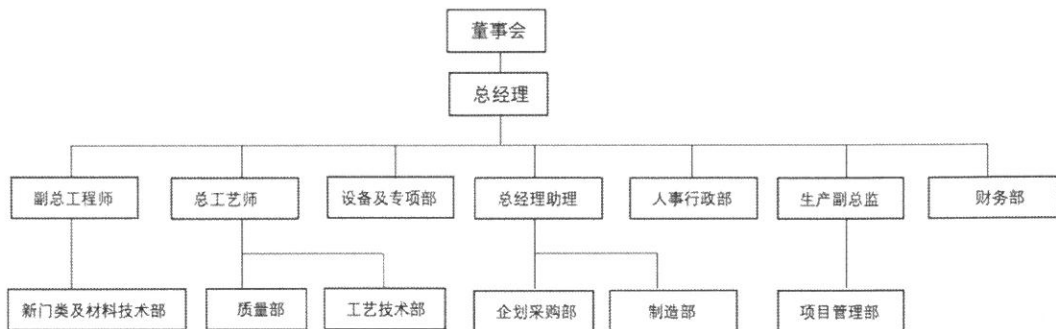
上述股东名称变更后，截至评估基准日，漳州宏兴泰股本及股权结构未发生变化。

3.公司产权和经营管理结构

截至评估基准日，漳州宏兴泰股权结构如下：

股东名称	出资方式	注册资本		实收资本	
		金额(万元)	出资比例	金额(万元)	占注册资本比例
舟山冠亨投资合伙企业(有限合伙)	货币	3,200.00	80.00%	3,200.00	80.00%
厦门锐腾电子科技有限公司	货币	400.00	10.00%	400.00	10.00%
萧满云	货币	400.00	10.00%	400.00	10.00%
合计		4,000.00	100.00%	4,000.00	100.00%

截至评估基准日，漳州宏兴泰经营管理结构如下：



4.近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年07月31日
资产总计	18,553.45	20,164.11	19,286.90	19,029.20
负债总计	9,602.75	9,333.36	7,900.50	4,958.94
所有者权益	8,950.70	10,830.76	11,386.40	14,070.26

被评估单位近三年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-7月
营业收入	12,986.14	19,252.94	25,724.75	13,854.24
利润总额	3,863.03	5,209.64	5,033.42	3,026.87
净利润	3,369.06	4,575.31	4,653.87	2,683.86

以上财务、经营状况数据摘自被评估单位的财务报表，其中：2020年度、2021年度的财务报表经厦门中圣会计师事务所有限公司审计，并发表了标准无保留意见；2022年度、评估基准日所在年度经大华事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见。

5.委托人与被评估单位之间的关系

厦门宏发电声股份有限公司所属全资子公司厦门宏发电力电子科技有限公司拟购买厦门锐腾电子科技有限公司持有的被评估单位10%股权、萧满云持有的被评估单位10%股权。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

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

厦门宏发电声股份有限公司所属全资子公司厦门宏发电力电子科技有限公司拟购买厦门锐腾电子科技有限公司持有的漳州宏兴泰电子有限公司10%股权、萧满云持有的漳州宏兴泰电子有限公司10%股权，为此需要对评估基准日时漳州宏兴泰电子有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为的实施提供资产价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是漳州宏兴泰电子有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

1.评估范围内容

评估范围是漳州宏兴泰电子有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形

资产、其他非流动资产，总资产账面价值为 19,029.20 万元；负债包括流动负债、非流动负债，总负债账面价值为 4,958.94 万元；净资产账面价值 14,070.26 万元。

至评估基准日 2023 年 7 月 31 日，各类资产、负债的账面金额如下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	5,254.13
长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	12,882.95
在建工程	11.33
无形资产	271.71
其他非流动资产	609.08
资产总计	19,029.20
流动负债	3,573.33
非流动负债	1,385.61
负债合计	4,958.94
所有者权益	14,070.26

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、负债账面价值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见。

2.评估范围内主要资产的情况如下：

(1) 应收账款

应收账款账面余额 1,549.87 万元，计提坏账准备 47.80 万元，账面值 1,502.07 万元，核算内容主要为应收的销售货款，账龄均在一年内。

(2) 存货

存货包括原材料、产成品、发出商品。账面值合计 2,503.19 万元，未计提坏账准备。

①原材料：主要为 PBT 工程塑料、PA66 工程塑料、PT 310 工程塑料等，库存的材料基本为近期购置。

②产成品：产成品均为正常销售产品，包括各种规格的继电器用线圈架、底座、推动卡、盖板、外壳等。

③发出商品：为已发出但尚未确认收入的产成品，包括各种规格的继电器用底座、推动卡、盖板、外壳等。

(3)无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权共 1 宗，账面值 229.08 万元，土地面积合计 12,784.00 平方米，土地用途为工业，土地使用权类型为出让。土地使用权已取得权属证书，证载土地使用权人为漳州宏兴泰电子有限公司。

(4)固定资产—设备类资产

固定资产—设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，账面原值合计 13,823.14 万元，账面净值合计 7,946.81 万元，未计提减值准备，主要设备为用于生产注塑零件的相关设备及配套辅助设备，包括注塑机、机械手、模温机、机边粉碎机、除湿干燥机、自动检测换箱机等。

(5)固定资产—房屋建筑物类资产

固定资产—房屋建筑物类资产包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施，账面原值合计 6,233.28 万元，账面净值合计 4,936.13 万元，未计提减值准备。其中房屋建筑物共 3 项，房屋建筑面积合计 16,095.46 平方米，已取得权属证书的房屋共 1 项，建筑面积 15,973.46 平方米，证载房屋所有权人为漳州宏兴泰电子有限公司；未取得权属证书的房屋共 2 项，建筑面积合计 122 平方米。房屋主要用途包括冲压注塑厂房、门卫、垃圾房及化学品库等；构筑物及其他辅助设施共 8 项，主要为厂区道路、围墙、室外照明工程等配套附属设施。上述房屋建筑物类资产主要建成于 2018 年至 2019 年间，目前均由被评估单位自用，均可正常使用。

3.企业申报的表外资产的类型、数量。

企业申报评估的表外资产为账面未记录的专利、软件著作权，包括 32 项专利(其中实用新型专利 30 项，发明专利 2 项)、1 项软件著作权。

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。

本资产评估报告未引用其他机构报告。

四、价值类型

(一) 价值类型的选择

根据相关评估准则，选择和使用价值类型，应当充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素以及价值类型与评估假设的相关性，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。本报告评估目的是为购买股权资产提供参考意见，该经济行为是正常的市场经济行为，对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此本次评估以评估对象在公开市场交易为前提假设，排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。综上分析，本次资产评估的基本要素满足市场价值定义的要求，因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

(二) 价值类型的定义

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 2023 年 7 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

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第四次修正);
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. 《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);
5. 《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号发布, 财政部令第97号修改);
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);
7. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);
8. 《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第二次修正);
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令第691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. 《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);
12. 《会计监管风险提示第5号——上市公司股权交易资产评估》;
13. 《监管规则适用指引——评估类第1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—利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
9. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
10. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);
11. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38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—知识产权》(中评协〔2023〕14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. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号)。

(三) 权属依据

1. 主要设备购置合同及发票;
2. 公司章程、基准日会计报表、营业执照等;
3. 不动产权证书;
4. 专利证书;
5. 著作权相关权属证明;
6. 机动车行驶证;
7. 相关业务合同或协议;
8. 其他有关产权证明。

(四) 取价依据

1. 《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号, 自 2016 年 9 月 1 日起施行);

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 年第 12 号, 自 2013 年 5 月 1 日起施行);
3. 评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR;
4. 《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》(机械计[1995]1041 号);
5. 《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》(FJYD-101-2017);
6. 《福建省构筑物工程预算定额》(FJYD-102-2017);
7. 《福建省通用安装工程预算定额》(FJYD-301-2017 ~ FJYD-311-2017);
8. 《福建省建筑安装工程费用定额》(2017 版);
9. 《福建省工程造价信息》;
10. 《机电产品报价手册》(2023 年);
11. 企业提供的相關工程预决算资料;
12. 企业与相关单位签订的工程承发包合同;
13. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
14. 企业有关部门提供的未来年度经营计划;
15. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
16. 企业与相关单位签订的原材料购买合同;
17. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
18. 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 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38 号);
3. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
4. 《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670 号);
5. 《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》(计价格[2002]10 号);

- 6.《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格[2002]1980号);
- 7.财政部《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建[2016]504号);
- 8.《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》(计价格[1999]1283号);
- 9.《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);
- 10.《资产评估常用数据与参数手册》;
- 11.大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大华审字[2023]0021135号审计报告;
- 12.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
- 13.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
- 14.《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
- 15.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

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、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性,选择评估方法。

企业价值评估中的成本法也称资产基础法,是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业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。资产基础法适用的前提是:①被评估单位的重要资产、负债均可以识别并单独评估;②具备充分的评估资料。

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。收益法适用的前提是:①被评估单位未来收益可以预测并且与未来收益的风险程度相对应的折现率可以估算;②具备充分的评估资料。

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。市场法适用的前提是：①存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分；②可收集到足够数量的与被评估单位可比的参考企业或交易案例的相关数据，且相关数据充分、可靠。

由于缺少足够数量的与被评估单位可比的上市公司和交易案例，采用市场法评估的条件不具备。而被评估单位提供了评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，资产评估专业人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合对宏观经济形势、被评估单位所处行业的发展前景以及被评估单位自身的经营现状的初步分析，被评估单位运用资产基础法和收益法评估的前提和条件均具备，因此本次评估选用资产基础法、收益法进行评估，并通过对两种方法的初步评估结果进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，形成合理评估结论。

(二)资产基础法简介

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，合理评估企业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。各资产、负债的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)货币资金

被评估单位货币资金的核算内容包括现金、银行存款。对于现金，资产评估专业人员通过对被评估单位评估现场工作日库存现金进行盘点，再根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数的方法进行核实；对于银行存款，资产评估专业人员将银行存款的账面数额与银行对账单进行了核对并根据余额调节表进行试算平衡，同时向银行函证进行核实。各科目经核实无误后，以经核实后的账面值确定评估值。

(2)应收票据

资产评估专业人员查阅了应收票据及备查簿，核对了应收票据的种类、出票日、票面金额和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等信息。经核实，未发现异常情况，以经核实后的账面值确定评估值。

(3) 应收款项(应收账款、其他应收款)

资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，以及对大额款项进行函证等方法对应收款项进行核实，并借助于历史资料和现场调查核实的情况，具体分析债权数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况。在此基础上，按预计可回收金额确定应收款项的评估值。

(4) 预付账款

资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，以及对大额款项进行函证等方法对预付款项进行核实，并借助于历史资料和现场调查核实的情况，具体分析预付账款发生时间和所对应的业务、催收货物情况、期后到货情况等。在此基础上，以评估基准日后可收回相应的资产或获得相应的权利计算确定评估值。

(5) 存货

存货主要由原材料、库存商品及发出商品构成。

① 原材料

原材料主要为生产用原料和备品备件等。评估时以经核实的各类原材料的数量和评估基准日的市场价格，并考虑合理运输费及合理损耗后计算确定评估值。

② 库存商品及发出商品

本次评估采用售价倒算法，即以库存商品及发出商品预计销售价格减去必要的销售费用、销售税费及所得税，并根据商品的适销程度扣除适当比例的销售收益后的余额作为评估值。

2. 长期应收款

长期应收款核算内容职工无息贷款，资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证、贷款协议等方法对长期应收款进行核实，并借助于历史资料和现场调查核实的情况，具体分析债权数额、欠款时间和原

因、款项回收情况、欠款人资金、信用等情况。经核实，资产评估专业人员未发现有账实不符等异常情况，亦未发现有充分证据表明无法回收的款项，则以核实后账面值作为评估值。

3. 固定资产

评估范围内的固定资产包括设备类资产和房屋建筑物类资产。

(1) 设备类资产

设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，根据本项目的性质及评估范围内设备类资产的特点，对于部分老旧电子设备(如电脑等)、车辆，由于存在活跃的二手市场，则采用市场法评估，以类似设备的二手市场价格为基础测算评估值，其余设备采用成本法评估。成本法计算式如下：

评估值=重置成本×成新率

① 重置成本

根据评估范围内设备类资产的特点、性质以及被评估单位的情况，本次评估各类设备重置成本的计算方法如下。

A. 机器设备

重置成本=设备购置费+运杂费+安装费+前期及其他费+资金成本-增值税进项税

a. 设备购置费

国产设备的购置费通过查询有关报价手册、市场调查询价并结合资产评估机构掌握的相关价格信息确定；进口设备的购置费通过查询有关报价手册、市场调查询价并结合资产评估机构掌握的相关价格信息确定其到岸价(或离岸价)，并根据有关概算指标结合设备的实际情况确定从属费用后计算得出。

b. 运杂费

若设备购置费不包含运杂费，则参考有关概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费率。

c. 安装费

若设备购置费不包含安装费，则参考有关概算指标并结合设备安装工程的规模、性质等因素综合确定安装费率。对于不须安装或仅须简易安装的设备不计安装费。

d.前期及其他费

前期及其他费包括前期工作咨询费、招标代理费、环境影响评价费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理费等。通过调查同类项目的平均费用水平并参考有关定额、计费标准结合本项目的实际情况确定各项费用。

e.资金成本

根据设备所在项目正常的建设期和评估基准日有效的贷款市场报价利率，以设备购置费、运杂费、安装费、前期及其他费之和为基数按照资金均匀投入计算。

f.增值税进项税

根据相关法规，增值税进项税包括设备购置费、运杂费、安装费、前期及其他费中的增值税进项税。

B.车辆

重置成本=车辆购置费+车辆购置税+其他费用-增值税进项税

其中车辆购置费通过市场调查询价确定，其他费用主要为牌照费等。

C.电子设备

电子设备主要为无须安装或仅须简易安装的电子设备，重置成本计算式如下：

重置成本=设备购置费+运杂费-增值税进项税

其中设备购置费通过查询有关报价手册、市场调查询价并结合资产评估机构掌握的相关价格信息确定。

部分须安装的电子设备参照机器设备评估。

②成新率

经分析，未发现被评估设备存在影响成新率的功能性贬值和经济性贬值，因此成新率仅考虑实体性贬值。根据设备的经济寿命年限和

已使用年限，通过对设备的现场调查，综合考虑设备的技术状况、负荷与利用率、维修保养状况等因素测算成新率。

A.重要设备

根据设备的经济寿命年限和已使用年限，通过对设备的现场调查，综合考虑设备的技术状况、负荷与利用率、维修保养状况等因素确定其尚可使用年限，并采用以下计算式测算成新率：

$$\text{成新率}=\text{尚可使用年限}/\text{经济寿命年限}\times 100\%$$

B.一般设备

采用理论成新率(年限法成新率)确定，如设备实际状况与理论成新率差别较大时，则根据现场调查结果加以调整。计算式如下：

$$\text{成新率}=\text{理论成新率(年限法成新率)}\times \text{调整系数}$$

其中理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限
 $\times 100\%$

C.车辆

根据相关报废标准，分别测算出年限法成新率和里程法成新率，按照孰低原则确定理论成新率，并根据现场调查结果加以调整。计算式如下：

$$\text{成新率}=\text{理论成新率}\times \text{调整系数}$$

(2)房屋建筑物类资产

评估范围内的房屋建筑物类资产包括房屋和构筑物，均为企业自建的工业用房及配套附属设施，由于当地类似房屋建筑物的租、售实例极少，不适宜采用市场法和收益法评估，因此本次评估采用成本法。

根据本项目的性质和房屋建筑物类资产的特点，本次评估采用房地分估路径。房屋建筑物类资产评估值计算式如下：

$$\text{评估值}=\text{重置成本}\times \text{成新率}$$

①重置成本

根据评估范围内房屋建筑物类资产的特点、性质以及被评估单位的情况，本次评估重置成本的计算式如下：

重置成本=建筑安装工程费+前期及其他费+资金成本-增值税进项税

A.建筑安装工程费

根据被评估单位提供的有关资料以及通过现场调查所掌握的房屋建筑物类资产的工程特征、技术数据，结合当地执行的定额标准，参考类似房屋建筑物的造价信息和相关价格指数，对价值量大、重要的房屋建筑物类资产采用分部分项法、对其他一般房屋建筑物类资产采用单位比较法测算建筑安装工程费。

B.前期及其他费

前期及其他费包括前期工作咨询费、项目建设管理费、招标代理费、环境影响评价费、勘察设计费、工程监理费等。通过调查当地同类建设项目的平均费用水平并参考相关计费标准结合本建设项目的规模和性质确定各项费率。

C.资金成本

根据房屋建筑物类资产所在建设项目正常的建设期和评估基准日有效的贷款市场报价利率，以建筑安装工程费、前期及其他费之和为基数按照资金均匀投入计算。

D.增值税进项税

根据相关法规，增值税进项税包括建筑安装工程费中的增值税进项税(税率 9%)、前期及其他费中的增值税进项税(税率 6%)。

②成新率

经分析，未发现房屋建筑物类资产存在影响成新率的功能性贬值和经济性贬值，因此成新率仅考虑实体性贬值。根据房屋建筑物类资产的经济寿命年限和已使用年限，通过对房屋建筑物类资产的现场调查，综合考虑房屋建筑物类资产的施工、使用、维护、更新改造等状况测算成新率。

A.重要房屋建筑物类资产

根据房屋建筑物类资产的经济寿命年限和已使用年限，通过对房屋建筑物类资产的现场调查，综合考虑房屋建筑物类资产的施工、使用、维护、更新改造等状况确定其尚可使用年限，并采用以下计算式测算成新率：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

B.一般房屋建筑物类资产

采用理论成新率(年限法成新率)确定,如房屋建筑物类资产实际状况与理论成新率差别较大时,则根据现场调查结果加以调整。计算式如下:

成新率=理论成新率(年限法成新率)×调整系数

其中理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

4. 在建工程

此次在建工程采用成本法评估。评估范围内在建工程为一项设备安装工程,开工日期距评估基准日不足半年,因此根据其在建工程的账面金额,经账实核对后,以剔除其中不合理支出后的余值作为评估值。

5. 土地使用权

评估范围内单独评估的土地使用权为工业用地,经分析,本次土地使用权的评估采用市场法、成本逼近法进行评估。通过对两种方法的初步评估结果进行分析,在综合考虑不同评估方法和初步评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上,形成合理评估值。

(1)市场比较法

市场比较法是根据替代原理,将待估宗地与具有替代性的,且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较,并对类似宗地的成交价格进行差异修正,以此估算待估宗地价格的方法。基本计算公式如下:

$$P = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中: P ——待估宗地价格;

P_B ——比较实例价格;

A ——待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数;

B ——待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数;

C ——待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数;

D ——待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数;

E ——待估宗地使用年期修正指数除以比较实例使用年期修正指数。

(2)成本逼近法

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。基本计算公式如下：

$$\begin{aligned} P &= E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3 \\ &= P_E + R_3 \end{aligned}$$

式中： P ——待估宗地价格；

E_a ——土地取得费；

E_d ——土地开发费；

T ——税费；

R_1 ——利息；

R_2 ——利润；

R_3 ——土地增值；

P_E ——土地成本价格。

6. 知识产权资产

评估范围内的产权资产包括 32 项专利(其中实用新型专利 30 项，发明专利 2 项)、1 项软件著作权，主要运用于继电器用注塑零件的生产，且在运用中存在混合、交叉使用的情况，因此本次将上述资产作为一项知识产权资产组进行评估。

知识产权评估中的收益法是通过预测未来知识产权的收益额并将其折现来确定知识产权资产价值的方法，其基本计算式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1 + Y_i)^i}$$

式中： V ——收益价值；

A_i ——未来第 i 年的净收益；

Y_i ——未来第 i 年的折现率；

n ——收益期。

7. 其他无形资产

评估范围内的其他无形资产为各种外购软件。本次评估通过市场调查类似软件的市场价格并结合被评估软件目前的使用情况综合确定评估值。

8. 长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为垃圾房及化学用品房、总平道路及附属工程、仓库租金及各类装修改造费用等。对于垃圾房及化学用品房、总平道路及附属工程及各类在固定资产科目资产上的装修改造费用等本次在固定资产科目中评估；对于仓库租金等费用，资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证、合同等资料核实账面值的构成，了解评估基准日后是否尚存相应资产或权利，在核实受益期和受益额的基础上确定评估值。

9. 递延所得税资产

资产评估专业人员在核对了递延所得税资产核算的内容、产生的原因、形成过程、金额的准确性后，根据对应科目的评估处理情况计算确定递延所得税资产评估值。

10. 负债

对于负债的评估，资产评估专业人员根据被评估单位提供的各项明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或被评估单位实际应承担的负债确定评估值。

(三)收益法简介

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法，经综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算式如下：

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+非经营性资产和负债净值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的,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式如下:

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+i)^t} + P_n \times r$$

式中: P ——经营性资产价值;

t ——预测年度;

i ——折现率;

R_t ——第 t 年企业自由现金流量;

n ——详细预测期年限;

P_n ——详细预测期后企业自由现金流量(终值);

r ——终值折现系数。

①收益期和详细预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况,未发现影响企业持续经营的事项,则设定收益期为无限年期。

一般而言,企业近期的收益可以相对准确地预测,而远期收益预测的准确性相对较差,根据被评估单位的情况,将企业的收益期划分为详细预测期和详细预测期后(即稳定期)两个阶段。

②详细预测期企业自由现金流量

详细预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量,按照收益额与折现率口径一致的原则,折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。

计算式如下:

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

式中： K_e ——权益资本成本；

K_d ——付息债务资本成本；

$E/(D + E)$ ——权益资本占全部资本的比重；

$D/(D + E)$ ——付息债务资本占全部资本的比重；

T ——所得税率。

其中，权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型(CAPM)确定，计算式如下：

$$K_e = R_f + \beta_L \times MRP + R_c$$

式中： R_f ——无风险报酬率；

β_L ——股东权益的系统风险系数；

MRP ——市场风险溢价；

R_c ——企业特定风险调整系数。

④详细预测期后企业自由现金流量(终值)

详细预测期后企业自由现金流量(终值)是指详细预测期后的企业自由现金流量折算至详细预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至详细预测期后，企业的经营收益趋于稳定，则详细预测期后现金流量(终值)计算式如下：

$$P_n = \frac{R_{n+1}}{i}$$

式中： P_n ——详细预测期后企业自由现金流量(终值)；

R_{n+1} ——详细预测期后年度的企业自由现金流量。

其中详细预测期后年度的企业自由现金流量根据详细预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

(2)溢余资产价值

经分析，被评估单位不存在溢余资产。

(3)非经营性资产和负债净值

非经营性资产和负债净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2.付息债务价值

被评估单位不存在付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2023年8月11日至2023年8月31日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) 接受委托及前期准备

资产评估机构在接受评估业务委托之前，采取与委托人等相关当事人讨论、阅读基础资料、初步调查等方式，与委托人等相关当事人共同明确委托人和被评估单位基本情况、评估目的、评估基准日、评估对象和评估范围等基本事项，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。

在接受委托后，根据评估对象的特点以及项目时间的总体要求，制订资产评估工作计划，组织并确定资产评估专业人员。根据评估对象的特点，向被评估单位提供资产评估申报明细表等，并指导被评估单位填写。

(二) 资产核实及现场调查

根据被评估单位填写的资产评估申报明细表等相关资料，资产评估专业人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了核实，对被评估单位财务、经营状况进行系统调查。资产核实与调查的具体内容与过程如下：

1.被评估单位总体情况的调查

资产评估专业人员与被评估单位管理层进行访谈，了解被评估单位总体概况、经营现状、发展规划和所处行业市场状况等，收集并查阅被评估单位的公司章程、验资报告、审计报告等文件以及有关内部管理制度、人力资源、核心技术、研发状况、销售网络、管理层构成等经营管理状况的资料。

2. 各类资产、负债的核实与调查

各类资产、负债的核实与调查的过程如下：

(1) 指导被评估单位填报相关表格并准备资料

指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的资产评估申报明细表及其填写要求进行填报，同时收集资产的权属证明资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的相关资料。

(2) 初步核实被评估单位提供的资产评估申报明细表及相关资料

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解评估范围内各类资产、负债的概况，审阅资产评估申报明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确、漏项等现象，提请被评估单位进行必要的修改和补充，并对所收集的相关资料进行核查验证。

(3) 现场核实与调查

资产评估专业人员按照资产评估执业准则和其他相关规范的要求，通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、函证等方式对各类资产及负债进行核实与调查。非实物资产及负债核实内容主要包括资产或负债的形成过程和账面数据的准确性；实物资产核实内容主要为资产数量、技术状态、使用状况、产权状况及其他影响价值的重要因素。

(4) 完善资产评估申报明细表

根据现场核实结果，进一步完善资产评估申报明细表，以做到“账”、“表”、“实”相符。

(5) 查验权属资料

对被评估单位提供的权属资料进行必要的查验。

3. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况，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、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。

(三) 评定估算及撰写报告

针对评估对象的具体情况,收集相关市场信息及评估资料,并对所收集的市场信息及评估资料进行分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况选择合理的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成初步评估结论。项目负责人对初步评估结论进行汇总、分析后撰写并形成初步资产评估报告。

(四) 内部审核及出具报告

根据资产评估机构内部质量控制制度,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。完成内部审核后,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,对沟通情况进行独立分析,并决定是否对资产评估报告进行调整。完成上述资产评估程序后,由资产评估机构出具并提交正式资产评估报告

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) 假设评估对象已经处在交易过程中,资产评估专业人员根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估。

(二) 假设评估对象拟进入的市场是公开市场。所谓公开市场,是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的,而非在强制或受限制的条件下进行。买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

(三) 假设评估基准日后被评估单位持续经营。

(四) 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

(五) 假设评估基准日后国家宏观经济政策、相关产业政策和区域发展政策无重大变化。

(六) 假设评估基准日后和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化。

(七) 假设委托人、被评估单位和其他相关当事人提供的有关评估资料真实、完整、合法、准确。

(八) 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。

(九) 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规。

(十) 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大影响。

(十一) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

(十二) 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。

(十三) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

(十四) 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

(十五) 假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

(十六) 假设被评估单位取得的《高新技术企业证书》到期后仍可继续被认定为高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

漳州宏兴泰电子有限公司评估基准日总资产账面价值为19,029.20万元，总负债账面价值为4,958.94万元，净资产账面价值为14,070.26万元。

收益法评估后的股东全部权益为37,834.39万元，评估值增值23,764.13万元，增值率168.9%。

(二)资产基础法评估结果

漳州宏兴泰电子有限公司评估基准日总资产账面价值为19,029.20万元，评估价值为26,416.81万元，增值额为7,387.61万元，增值率为38.82%；总负债账面价值为4,958.94万元，评估价值为4,713.60万元，减值额为245.34万元，减值率为4.95%；净资产账面价值为14,070.26万元，评估价值为21,703.21万元，增值额为7,632.95万元，增值率为54.25%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2023年7月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	5,254.13	6,026.02	771.89	14.69
非流动资产	13,775.07	20,390.79	6,615.72	48.03
其中：长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	12,882.95	16,904.56	4,021.61	31.22
在建工程	11.33	11.33	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00	0.00	
无形资产	271.71	3,269.29	2,997.58	1,103.23
其中：土地使用权	229.08	405.25	176.17	76.90
其他非流动资产	609.08	205.61	-403.47	-66.24
资产总计	19,029.20	26,416.81	7,387.61	38.82
流动负债	3,573.33	3,573.33	0.00	0.00
非流动负债	1,385.61	1,140.27	-245.34	-17.71
负债总计	4,958.94	4,713.60	-245.34	-4.95
净资产	14,070.26	21,703.21	7,632.95	54.25

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为37,834.39万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为21,703.21万元，两者相差15,798.41万元，差异率为71.69%。

产生差异的主要原因是：资产基础法评估是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评估，受企业资产重置成本、成新状况、资产质量等影响较大，而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，受企业未来盈利能力、经营风险的影响较大，不同的影响因素导致了不同的评估结果。

通过分析两种方法评估结果的合理性和价值内涵，我们认为资产基础法是从资产重置的角度反映企业价值，其评估结果难以准确反映企业各项资产和负债作为一个企业整体未来的综合获利能力及风险，而企业的市场价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对企业未来收益的预期，收益法从预测企业未来收益的角度反映企业价值，相对于资产基础法，收益法的评估结果更能准确反映被评估单位未来的经营收益及风险，因此本次选取收益法的评估结果作为被评估单位股东全部权益价值的评估结论。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：漳州宏兴泰电子有限公司的股东全部权益评估结果为 37,834.39 万元。

本报告评估结论未考虑流动性对股权价值的影响。

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。

(二)本次评估利用了大华会计师事务所(特殊普通合伙)于 2023 年 8 月 29 日出具的大华审字[2023]0021135 号审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业

准则—企业价值》第 12 条规定：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。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

(三)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

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。

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.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

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)资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求,根据委托履行必要的评估程序后,由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本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,方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 8 月 31 日。

资产评估师：



资产评估师：郑明丰



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二三年八月三十一日



资产评估报告附件

- 附件一、被评估单位审计报告复印件；
- 附件二、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五、签名资产评估师的承诺函；
- 附件六、北京中企华资产评估有限责任公司备案公告复印件；
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司从事证券服务业务备案公告；
- 附件八、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件九、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。