

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳民爆光电股份有限公司拟进行股权收购涉及  
厦门厦芝精密科技有限公司股东全部权益价值

# 资产评估报告

中联国际评字【2026】第 VIMQB0227 号

(共 1 册, 第 1 册)

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司

**ALLIED APPRAISAL CO., LTD.**

二〇二六年四月七日

---

## 目录

---

资产评估报告声明.....	1
摘要.....	3
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概况.....	5
二、 评估目的.....	14
三、 评估对象和评估范围.....	14
四、 价值类型及其定义.....	19
五、 评估基准日.....	20
六、 评估依据.....	20
七、 评估方法.....	24
八、 评估程序实施过程和情况.....	41
九、 评估假设.....	42
十、 评估结论.....	46
十一、 特别事项说明.....	51
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	53
十三、 资产评估报告日.....	54
资产评估报告书附件.....	56
资产评估说明.....	另册

## 资产评估报告声明

1. 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。

2. 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专业人员不承担责任。

3. 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。

4. 本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应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。

5. 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、限制条件和特别事项说明及其对评估结论的影响。

6. 纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人和其他相关当事人申报并以签名、盖章或法律许可的其他方式确认；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。

7. 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。

8. 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。

9. 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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

深圳民爆光电股份有限公司拟进行股权收购涉及  
厦门厦芝精密科技有限公司股东全部权益价值

# 资产评估报告

中联国际评字【2026】第 VIMQB0227 号

## 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，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对评估目的所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

**委托人：**深圳民爆光电股份有限公司（简称“民爆光电”）。

**被评估单位：**厦门厦芝精密科技有限公司（简称“厦芝精密”）。

**评估目的：**为委托人拟实施股权收购，提供评估对象的市场价值参考依据。

**评估对象：**厦门厦芝精密科技有限公司的股东全部权益价值。

**评估范围：**厦门厦芝精密科技有限公司在评估基准日拥有的全部进行股权收购涉及的资产及相关负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产和非流动资产等资产及相应负债。

**价值类型：**市场价值。

**评估基准日：**二〇二六年一月三十一日。

**评估方法：**本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对厦门厦芝精密科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，考虑评估方法的适

用前提及满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

**评估结论:**基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，厦门厦芝精密科技有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值评估结论为：

厦门厦芝精密科技有限公司合并报表股东权益账面值为人民币 8,074.23 万元；评估值为人民币 48,400.00 万元；评估增值人民币 40,325.77 万元，增值率 499.44%。

**评估结论的有效期:**按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二六年一月三十一日起至二〇二七年一月三十日以内，可以使用本评估报告。

#### **评估结论的应用:**

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用人应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

深圳民爆光电股份有限公司拟进行股权收购涉及  
厦门厦芝精密科技有限公司股东全部权益价值

# 资产评估报告

中联国际评字【2026】第 VIMQB0227 号

深圳民爆光电股份有限公司：

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司接受委托，根据法律、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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳民爆光电股份有限公司拟进行股权收购涉及厦门厦芝精密科技有限公司的股东全部权益在二〇二六年一月三十一日的市场价值进行评估。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概况

### （一）委托人基本情况

名称：深圳民爆光电股份有限公司（以下简称“民爆光电”）

统一社会信用代码：91440300552110232W

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

证券代码：SZ301362

法定住所及经营场所：深圳市宝安区福永街道（福园一路西侧）润恒工业厂区 2#厂房第二、三、四、五层

法定代表人：谢祖华

注册资本：10467 万元人民币

成立日期：2010-03-05

营业期限：2010-03-05 至 无固定期限

经营范围：照明器具、电光源、电器开关的销售；照明技术的研发；照明线路系统设计；智能控制系统的开发、销售；LED 电源、LED 电源控制装置的研发和销售；智能家居产品、家用电器、建筑装饰材料、卫浴洁具、家居家私、电子产品及配件的研发与销售；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；照明灯具模具设计和开发服务；工艺礼品的研发和销售（象牙及其制品除外）；在网上从事商贸活动（不含限制项目）；物业管理、自有房屋租赁。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）照明器具、电光源、电器开关的生产、安装服务；LED 电源、LED 电源控制装置的生产；城市及道路照明建设工程专业施工；物流服务。

## （二）被评估单位

### 1. 基本情况

名称：厦门厦芝精密科技有限公司（以下简称“厦芝精密”）

统一社会信用代码：91350200MA8UN7Y26W

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定住所及经营场所：厦门火炬高新区火炬园马垄路 459 号五楼 510 室

法定代表人：刘光达

注册资本：6836 万元人民币

成立日期：2022-03-03

营业期限：2022-03-03 至 无固定期限

经营范围：一般项目：金属工具制造；金属工具销售；有色金属合金制造；有色金属合金销售；金属制品销售；金属成形机床制造；金属加工机械制造；金属切削机床制造；金属切割及焊接设备制造；数控机床制造；

工业自动控制系统装置制造；智能基础制造装备制造；软件开发；工业机器人制造；人工智能应用软件开发；智能机器人销售；人工智能硬件销售；数控机床销售；金属成形机床销售；工业自动控制系统装置销售；金属材料销售；机械零件、零部件销售；五金产品批发；紧固件销售；纸制品销售；塑料制品销售；金属切削加工服务；金属切割及焊接设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）。

股东及持股比例：

#### 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴出资额（万元人民币）	认缴出资比例（%）	实缴出资额（万元人民币）	实缴出资比例（%）
1	厦门麦达智能科技有限公司	6,836.00	100.00	6,836.00	100.00
	合计	<b>6,836.00</b>	<b>100.00</b>	<b>6,836.00</b>	<b>100.00</b>

## 2. 厦芝精密股东股权、产权和经营管理结构变化的历史情况

### (1) 公司股东及持股比例、股权变更历史情况

#### ① 公司设立

根据被评估单位提供的工商档案，并经过查询国家企业信用信息公示系统，厦门麦达于 2022 年 3 月 1 日签署《厦门厦芝精密科技有限公司章程》，厦门麦达以货币方式认缴被评估单位 1,000 万元出资额，持有被评估单位 100% 股权。

2022 年 3 月 3 日，厦门市市场监督管理局向被评估单位核发统一社会信用代码为“91350200MA8UN7Y26W”的《营业执照》。

公司设立时的股权结构如下：

#### 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴出资额（万元人民币）	认缴出资比例（%）	实缴出资额（万元人民币）	实缴出资比例（%）
1	厦门麦达智能科技有限公司	1,000.00	100.00	0.00	0.00
	合计	<b>1,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

#### ② 第一次增加注册资本

2024 年 12 月 3 日，厦门麦达作出股东决定，同意将被评估单位注册资本由 1,000 万元增加至 2,000 万元。增资后，厦门麦达以货币方式认缴被评估单位 2,000 万元出资额，持有被评估单位 100% 股权。

就本次增资，厦门麦达于 2024 年 12 月 5 日签署新的公司章程，于 2024 年 12 月 9 日完成工商变更手续。

根据厦门普惠道会计师事务所有限公司出具的《厦门厦芝精密科技有限公司验资报告》（厦普惠道会验字【2024】0081 号），截至 2024 年 12 月 20 日，被评估单位已收到股东缴纳的注册资本合计 2,000 万元。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元人民币)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额 (万元人民币)	实缴出资比例 (%)
1	厦门麦达智能科技有限公司	2,000.00	100.00	2,000.00	100.00
合 计		<b>2,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2,000.00</b>	<b>100.00</b>

### ③ 第二次增加注册资本

2026 年 1 月 22 日，厦门麦达作出股东决定，同意将被评估单位注册资本由 2,000 万元增加至 5,500 万元。增资后，厦门麦达以货币方式认缴被评估单位 5,500 万元出资额，持有被评估单位 100% 股权。

就本次增资，厦门麦达于 2026 年 1 月 22 日签署新的公司章程，于 2026 年 1 月 23 日完成工商变更手续。

本次增资后，公司的股权结构如下：

序	股东名称	认缴出资额 (万元人民币)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额 (万元人民币)	实缴出资比例 (%)
1	厦门麦达智能科技有限公司	5,500.00	100.00	2,000.00	100.00
合 计		<b>5,500.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2,000.00</b>	<b>100.00</b>

### ④ 第三次增加注册资本

2026 年 1 月 27 日，厦门麦达作出股东决定，同意将被评估单位注册资本由 5,500 万元增加至 6,836 万元。增资后，厦门麦达以货币方式认缴被评估单位 6,836 万元出资额，持有被评估单位 100% 股权。

就本次增资,厦门麦达于 2026 年 1 月 28 日签署新的公司章程,于 2026 年 1 月 29 日完成工商变更手续。

根据被评估单位提供的付款回单,2026 年 1 月 27 日至 2026 年 1 月 30 日期间,厦门麦达已向被评估单位实缴第二次及第三次增资款合计 4,836 万元。

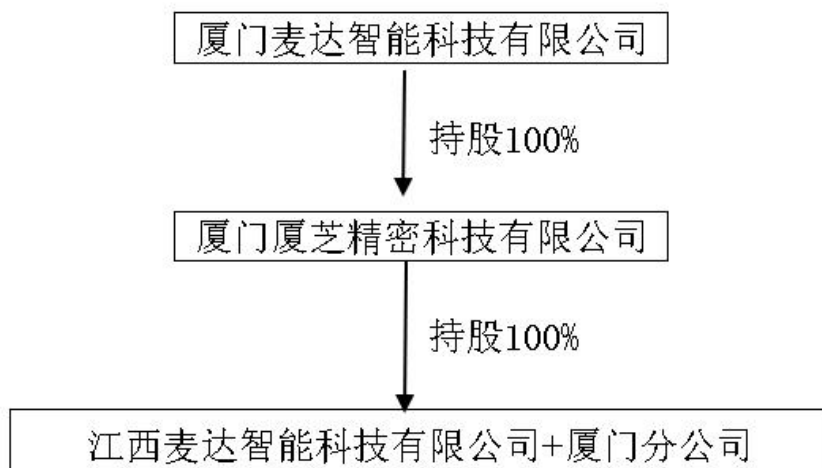
本次增资后,公司的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元人民币)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万元人民币)	实缴出资比 例 (%)
1	厦门麦达智能科技有限公司	6,836.00	100.00	6,836.00	100.00
	合 计	<b>6,836.00</b>	<b>100.00</b>	<b>6,836.00</b>	<b>100.00</b>

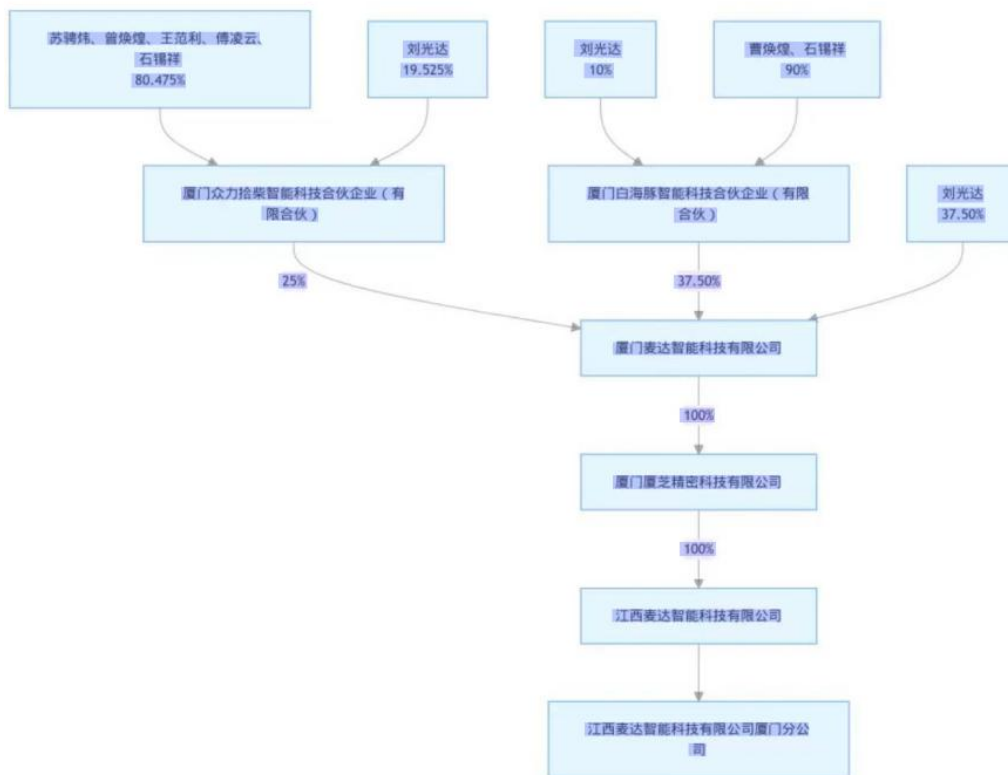
截至评估基准日,上述股权结构未发生变化。

## (2) 公司产权和经营管理结构

截至评估基准日,被评估单位产权结构如下图:



截至评估基准日,被评估单位组织结构如下图:



### 3. 近两年及评估基准日资产、财务和经营状况

#### (1) 近两年及评估基准日资产、财务状况

截至评估基准日，厦芝精密合并报表口径下近两年及评估基准日资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 1 月 31 日
资产总额	17,524.61	18,633.90	20,251.34
负债总额	14,277.78	14,655.18	12,177.11
所有者权益	3,246.83	3,978.72	8,074.23
指标名称	2024 年度	2025 年度	2026 年 1 月
营业收入	12,010.52	13,417.26	1,711.63
营业成本	8,599.83	9,067.06	1,167.67
利润总额	693.66	1,219.32	281.51
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

截至评估基准日，母公司口径下近两年及评估基准日资产、财务状况如下表：

## 资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 1 月 31 日
资产总额	14,865.29	14,431.41	18,826.17
负债总额	12,541.63	11,354.51	10,658.77
所有者权益	2,323.66	3,076.90	8,167.40
指标名称	2024 年度	2025 年度	2026 年 1 月
营业收入	12,505.54	13,501.14	1,629.33
营业成本	9,431.22	9,573.25	1,124.58
利润总额	557.23	1,030.14	273.40
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

注：2024-2026年1月31日年财务数据摘自天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（天职业字[2026]15610号）。

## (2) 经营状况

### A. 业务情况概况

被评估单位厦门厦芝精密科技有限公司（简称“厦芝精密”）成立于2022年3月，公司深耕PCB制造核心耗材领域，聚焦微型钻针的研发、生产与销售，核心产品为PCB、FPC、IC载板及AI服务器板加工用钨钢微钻，尺寸覆盖0.09mm-0.35mm，尤其擅长0.20mm以下极小径微钻的研发与制造，是国内少数具备50倍径钻针量产能力的企业。市场与行业地位：主要市场覆盖中国、日本、东南亚等全球区域，客户涵盖深南电路、奥特斯、胜宏科技、华通电脑、健鼎科技、沪电股份等国内外知名PCB头部企业，建立了稳定的供应链合作关系。据行业数据，公司在AI钻针细分赛道市占率位列国内前三；在0.20mm以下极小径钻针细分领域市占率处于行业头部水平。被评估单位总部设在福建厦门，目前拥福建厦门湖里工厂、福建厦门海沧工厂、江西鹰潭工厂三大生产基地联动格局，后续公司将快速产能扩充与战略布局升级，规划至2027年月产能将突破5000万支。截至2026年1月拥有员工226人。被评估单位已取得国家高新技术企业、专精特新中小企业、创新型中小企业等荣誉，已通过ISO9001&ISO14001质量环境管理体系等认证。

### a、 采购模式

厦芝精密采购的主要内容包括原材料（棒料）、生产设备、涂层委外加工、银焊加工、包材等，报告期内公司主要向厦门麦达采购生产设备，目前厦门麦达设备业务已转入厦芝精密。

公司通过订单采购的方式从供应商处取得原材料、包材和设备等。公司会综合考虑品质稳定性、价格竞争力、响应速度、增值服务等因素选取供应商，通过资质调查、供应商考核管理、测试验证等措施对供应商进行多维度评估及考核。公司对供应商采用长期合作为主、临时补充采购为辅的采购模式。

### b、 生产模式

公司以市场需求为导向，业务中心提供市场调研和订单情况，生产部门则根据订单情况安排年度、月度生产计划，实际生产过程会根据市场及库存情况做出实时调整，确保随机性与计划性的有效平衡。

公司采取自主生产为主，外协生产为辅的生产模式。公司主要采取自主生产的生产模式，部分非核心生产工序采取外协加工方式。目前公司主要在涂层、焊接等环节采用外协方式完成。公司选取的外协加工厂商具有独立、成熟的生产能力，采用标准化的生产工艺，按照协议或订单列明的产品技术参数加工。外协加工产品批量供货前均需通过公司的严格检验，公司对委外加工产品的质量严格把关。

### c、 销售模式

公司主要采用直接销售模式，少量通过经销模式进行销售。直接销售是指针对大多数客户，主要通过营销部门拓展终端客户，并与终端客户直接进行交易（如下单、出货、对账及回款等），终端客户主要为全球知名 PCB 厂商；公司对经销商的少量销售为买断式销售，在产品由经销商签收并对账后即视为控制权转移。

对于境内销售，公司存在寄售模式和签收模式。在签收模式下，公司在发出货物，客户签收、核对确认无误后，商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，公司据此确认收入。报告期内，公司对部分重大客户及战略客户采取寄售（VMI）模式进行销售，寄售模式系 PCB 刀具行业常见的销售模式，公司根据客户的生产计划和需求预测将货物运送至指定的寄售仓库，客户根据实时需求自行提货，公司每月依据客户实际提货数量及相应的对账单进行货物和货款的结算，在客户领用产品并对账后确认已领用产品收入。

对于境外销售，公司发出货物、取得报关单，并根据报关单据上记载的出口日期作为收入确认时点。

#### d、 研发模式

为保障研发工作高效推进，公司构建了以技术中心为核心的研发体系，下设基础研发部、应用研发部、智能装备研发部三大部门。该体系不仅为新产品研发、生产流程优化、产品质量提升提供强力技术支撑，更能为客户提供精准适配的产品技术服务。

公司研发流程分三大阶段推进：

（1）需求调研与方向确定阶段：业务部门结合行业发展趋势、市场需求等收集并明确客户新产品需求反馈至研发部门；研发部门开展专项调研与评审，最终确定研发或产品改进方向。

（2）设计开发与样品试产阶段：研发部门制定专项产品开发计划，开展产品设计开发与方案策划，经评审通过后完成设计输出，启动样品试产工作。

（3）测试验证与量产投放阶段：样品经多轮验证合格后，正式进入试生产及量产环节，完成产品市场化投放。

#### B. 控股子公司情况

截至评估基准日，被评估单位下属控股子公司共计 1 家，其中一级子公司 1 家，具体情况如下表：

序号	子公司名称	级别	注册资本 (人民币万元)	认缴持股 比例 (%)	实缴持股 比例 (%)
1	江西麦达智能科技有限公司	一级子公司	1,000.00	100	100

#### 4. 委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为深圳民爆光电股份有限公司，被评估单位为厦门厦芝精密科技有限公司。委托人与被评估单位无关联关系，委托人拟收购被评估单位股权。

#### (三) 委托人以外的其他评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用人为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

## 二、 评估目的

本资产评估报告是为委托人拟进行股权收购相关经济行为提供价值参考依据。

## 三、 评估对象和评估范围

### (一) 评估对象和评估范围

评估对象是厦门厦芝精密科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是厦门厦芝精密科技有限公司在评估基准日二〇二六年一月三十一日拥有的全部资产、负债，包括未在账面列示的整体无形资产。其中，评估基准日单体口径资产负债表如下：

序号	科目名称	账面值（元）	序号	科目名称	账面值（元）
1	一、流动资产合计	128,761,641.90	26	四、流动负债合计	88,294,106.59
2	货币资金	22,067,844.81	27	短期借款	65,032,868.33
3	应收票据	501,494.00	28	交易性金融负债	0.00
4	应收账款	52,193,948.23	29	衍生金融负债	0.00
5	应收款项融资	1,862,678.46	30	应付票据	0.00
6	预付款项	13,895,236.02	31	应付账款	11,737,035.60
7	其他应收款	5,739,384.69	32	预收款项	0.00
8	存货	32,483,669.68	33	合同负债	0.00
9	一年内到期的非流动资产	0.00	34	应付职工薪酬	4,084,435.93
10	其他流动资产	17,386.01	35	应交税费	96,576.20
11	二、非流动资产合计	59,500,021.08	36	其他应付款	2,849,992.53
12	长期应收款	0.00	37	持有待售负债	0.00
13	长期股权投资	10,055,452.19	38	一年内到期的非流动负债	4,081,747.84
14	其他权益工具投资	0.00	39	其他流动负债	411,450.16
15	其他非流动金融资产	0.00	40	五、非流动负债合计	18,293,590.60
16	投资性房地产	0.00	41	长期借款	7,700,000.00
17	固定资产	39,882,159.28	42	应付债券	0.00
18	在建工程	12,698.23	43	租赁负债	4,195,268.26
19	使用权资产	4,821,234.63	44	长期应付款	0.00
20	无形资产	0.00	45	预计负债	0.00
21	商誉	0.00	46	递延收益	1,078,339.44
22	长期待摊费用	0.00	47	递延所得税负债	5,319,982.90
23	递延所得税资产	4,237,508.75	48	其他非流动负债	0.00
24	其他非流动资产	490,968.00	49	六、负债总计	106,587,697.19
25	三、资产总计	188,261,662.98	50	七、净资产（所有者权益）	81,673,965.79

评估基准日合并口径资产负债表如下：

序号	科目名称	账面值（元）	序号	科目名称	账面值账面值（元）
1	一、流动资产合计	123,291,524.21	26	四、流动负债合计	96,056,736.00
2	货币资金	23,178,061.98	27	短期借款	65,032,868.33
3	应收票据	501,494.00	28	交易性金融负债	0.00
4	应收账款	51,102,243.88	29	衍生金融负债	0.00
5	应收款项融资	4,277,697.91	30	应付票据	0.00
6	预付款项	1,281,213.75	31	应付账款	17,256,719.10
7	其他应收款	275,320.75	32	预收款项	0.00
8	存货	41,451,303.55	33	合同负债	0.00
9	一年内到期的非流动资产		34	应付职工薪酬	5,134,183.19
10	其他流动资产	1,224,188.39	35	应交税费	126,849.52
11	二、非流动资产合计	79,221,828.78	36	其他应付款	3,930,374.37
12	长期应收款	0.00	37	持有待售负债	0.00
13	长期股权投资	0.00	38	一年内到期的非流动负债	4,191,445.10
14	其他权益工具投资	0.00	39	其他流动负债	384,296.39

序号	科目名称	账面值（元）	序号	科目名称	账面值账面值（元）
15	其他非流动金融资产	0.00	40	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>25,714,354.04</b>
16	投资性房地产	0.00	41	长期借款	7,700,000.00
17	固定资产	63,333,459.26	42	应付债券	0.00
18	在建工程	322,521.89	43	租赁负债	4,195,268.26
19	使用权资产	4,865,419.62	44	长期应付款	0.00
20	无形资产	173,270.41	45	预计负债	0.00
21	商誉	0.00	46	递延收益	3,557,541.69
22	长期待摊费用	1,177,273.71	47	递延所得税负债	10,261,544.09
23	递延所得税资产	8,858,915.89	48	其他非流动负债	0.00
24	其他非流动资产	490,968.00	49	<b>六、负债总计</b>	<b>121,771,090.04</b>
<b>25</b>	<b>三、资产总计</b>	<b>202,513,352.99</b>	<b>50</b>	<b>七、净资产（所有者权益）</b>	<b>80,742,262.95</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。

## （二）对评估对象影响较大的账面资产概况

### 1. 大额应收款项

应收账款账面值63,714,120.05元，计提坏账准备11,520,171.82元，账面净额52,193,948.23元，主要为应收健鼎（无锡）电子有限公司、COMPEQ MANUFACTURING CO.,LTD.、东莞市五株电子科技有限公司、瀚宇博德科技（江阴）有限公司等公司的货款。

### 2. 存货

存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好	保管良好
委托加工材料	无争议	周转良好	保管良好
在产品/半成品	无争议	周转良好	保管良好
发出商品	无争议	周转良好	已发出
产成品	无争议	周转良好	保管良好

### 3. 重要生产线或主要机器设备

机器设备账面原值 52,232,742.99 元，账面净值 39,721,023.87 元，未计提减值准备。

机器设备用于生产 PCB、FPC、IC-载板以及 AI-PCB 加工用钨钢微钻，尺寸覆盖 0.09mm-0.35mm。PCB 钻针作为 PCB 制造的专用核心耗材，核心功能是通过精准钻孔贯穿电路板层间接点，构建点对点通路，实现电子零件的稳定连通串接，是 PCB 实现信号传输、功能集成的基础器件。

厦芝精密关键设备为多工位沟刃研机、多工位段差机、无芯研磨机等设备，设备技术性能可满足现有生产需求，但受限于产能规模，难以匹配下游客户订单增速预期。厦芝精密计划于 2026 至 2028 年扩产，按照扩产计划，企业将新增 639 台（套）设备，将月产能提升至 4500 万~5000 万支，产品拓展至 5G/AI 服务器及 IC 载板用高端钻针领域。

目前企业生产实行二班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，设备生产运行正常，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

#### 4. 在建工程

在建土建工程共2项，为企业订购的喷砂机(MRC9088Z)及笔记本电脑，于基准日后已完成采购。

### (三) 企业申报的资产负债表外资产

被评估单位申报如下资产负债表外资产，委托人已确认纳入评估范围。

#### 1. 表外无形资产

表外无形资产为商标 10 项，专利权 32 项，合计 42 项。

##### 1) 商标

表外无形资产——商标 10 项，具体信息如下：

序号	权利人	商标图样	类别	注册号	有效期至
1	厦芝精密、厦门麦达		8 类 手工器械	15577161	2035/12/13
2	厦芝精密、厦门麦达		7 类 机械设备	15577162	2035/12/13
3	厦芝精密、厦门麦达	XIATECH	8 类 手工器械	14828494	2035/09/13
4	厦芝精密、厦门麦达	XIATEC	7 类 机械设备	14828497	2035/09/13
5	厦芝精密、厦门麦达	XIATEC	8 类 手工器械	14828496	2035/09/13
6	厦芝精密、厦门麦达	XIATECH	7 类 机械设备	14828495	2035/09/13
7	厦芝精密	XIAZHI	7 类 机械设备	5391801	2029/05/13
8	厦芝精密	XIAZHI	8 类 手工器械	5391800	2029/05/27
9	厦芝精密	厦芝	7 类 机械设备	5391802	2029/05/13
10	厦芝精密	厦芝	8 类 手工器械	5391799	2029/05/27

## 2) 专利权

表外无形资产——专利权 32 项。具体信息如下：

序号	权利人	专利名称	专利类型	专利号	申请日	授权公告日
1	厦芝精密	一种钻针分装机及其夹手结构	实用新型	ZL202520273178/7	2025/02/20	2025/12/16

序号	权利人	专利名称	专利类型	专利号	申请日	授权公告日
2	厦芝精密	一种盒装贴标机	实用新型	ZL202520272933/X	2025/02/20	2025/12/16
3	厦芝精密	一种刃研装置	实用新型	ZL202422692226/4	2024/11/05	2025/10/28
4	厦芝精密	一种钻头的夹持支撑组件与钻头加工设备	实用新型	ZL202422743410/7	2024/11/11	2025/09/19
5	厦芝精密	一种用于钻头取放的机械手与钻头加工装置	实用新型	ZL202422657883/5	2024/10/31	2025/09/19
6	厦芝精密	一种微径涂层钻头	实用新型	ZL202420482766/7	2024/03/13	2025/02/07
7	厦芝精密	一种稳定导屑的平角刃带微型钻头	实用新型	ZL202421389567/8	2024/06/18	2025/01/17
8	厦芝精密	一种双刃带槽刀	实用新型	ZL202420266250/9	2024/02/02	2024/09/20
9	厦芝精密	一种波浪芯锥钻头	实用新型	ZL202321545070/6	2023/06/16	2023/11/24
10	厦芝精密	一种沟槽微径钻头加工方法及沟槽微径钻头	发明专利	ZL202210087690/3	2022/01/25	2023/04/14
11	厦芝精密	用于印制电路板打孔的尖角刃带钻头	实用新型	ZL202220794765/7	2022/04/07	2023/03/28
12	厦芝精密	一种带有导电金刚石涂层刀具及其制备方法	发明专利	ZL202010684547/3	2020/07/16	2022/11/22
13	厦芝精密	一种钻头检测装置	实用新型	ZL201721047745/9	2017/08/21	2018/04/03
14	厦芝精密	一种深孔钻具	实用新型	ZL201721048210/3	2017/08/21	2018/03/20
15	厦芝精密	钻头焊接装置	实用新型	ZL201721048196/7	2017/08/21	2018/03/20
16	厦芝精密	一种钻头焊接机	实用新型	ZL201721047723/2	2017/08/21	2018/03/02
17	厦芝精密	钻头研磨设备	实用新型	ZL201721048187/8	2017/08/21	2018/03/02
18	江西麦达	一种 PCB 钻头清洗装置	实用新型	ZL202420849793/3	2024/04/23	2024/12/17
19	江西麦达	一种 PCB 钻头的快速安装结构	实用新型	ZL202420867414/3	2024/04/25	2024/12/06
20	江西麦达	一种 PCB 钻头加工用打磨装置	实用新型	ZL202420692082/X	2024/04/07	2024/11/29
21	江西麦达	一种 PCB 钻头不良品用周转装置	实用新型	ZL202420614278/7	2024/03/28	2024/11/08
22	江西麦达	一种 PCB 钻头集料装置	实用新型	ZL202420531583/X	2024/03/19	2024/10/29
23	江西麦达	一种位置校正装置	发明专利	ZL201510859977/3	2015/11/30	2019/01/18
24	江西麦达	一种 PCB 加工用钻头	实用新型	ZL201820030741/8	2018/01/09	2018/08/14
25	江西麦达	一种多刃钻头	实用新型	ZL201721048220/7	2017/08/21	2018/06/05
26	江西	一种钻头	实用	ZL201721047048/3	2017/08/21	2018/06/05

序号	权利人	专利名称	专利类型	专利号	申请日	授权公告日
	麦达		新型			
27	江西麦达	一种立式铣刀	实用新型	ZL201721048204/8	2017/08/21	2018/05/29
28	江西麦达	用于钻深孔的钻头	实用新型	ZL201721048193/3	2017/08/21	2018/04/03
29	江西麦达	一种组合式钻头	实用新型	ZL201721047725/1	2017/08/21	2018/03/20
30	江西麦达	钻头清洗装置	实用新型	ZL201721048192/9	2017/08/21	2018/03/20
31	江西麦达	钻头刃磨装置	实用新型	ZL201721047046/4	2017/08/21	2018/03/02
32	江西麦达	钻头自动化检测设备	实用新型	ZL201721047721/3	2017/08/21	2018/02/23

#### (四) 利用专家工作及报告结论所涉及的资产

本次纳入评估范围的资产及负债已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准的无保留意见审计报告(报告号为天职业字[2026]15610号),审计时点、范围与本次评估基准日、评估范围一致,本次评估是基于审计后的财务数据开展的。

#### 四、 价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析:基于经济行为考虑,本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见,各方均处于平等地位,其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为,按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受;

从市场条件分析:随着市场经济的不断发展,资产交易日趋频繁,按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受;

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析:本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的,即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响;

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取的价值类型为市场价值。

## 五、 评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为二〇二六年一月三十一日；

2. 评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率和汇率的稳定，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；

3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

## 六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，以及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

### （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》（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；另根据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，修订自2024年7月1日起施行）；

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. 《中华人民共和国会计法》（2017年11月4日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修正）；

5. 《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）；
6. 《上市公司信息披露管理办法》（中国证券监督管理委员会令第226号）；
7. 《监管规则适用指引——评估类第1号》（中国证券监督管理委员会于2021年1月22日发布）；
8. 《会计监管风险提示第5号——上市公司股权交易资产评估》（中国证券监督管理委员会于2013年2月6日发布）；
9. 《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正）；
10. 《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第651号修订）；
11. 《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正）；
12. 《中华人民共和国专利法实施细则》（2023年12月11日《国务院关于修改〈中华人民共和国专利法实施细则〉的决定》第三次修订）。

## （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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
13. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
14. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）。

### （三）权属依据

1. 基准日股份持有证明和出资证明文件；
2. 《发明专利证书》/《实用新型专利证书》/《外观设计专利证书》；
3. 《商标注册证》；
4. 有关产权转让合同；
5. 固定资产购置发票、合同协议、《机动车行驶证》；
6. 企业经营相关业务合同、协议、发票；
7. 委托人、被评估单位提供的资产清查评估明细表；
8. 其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

### （四）取价依据

1. 委托人或被评估单位提供的各期审计报告、财务会计报表、预测性财务信息、资产申报明细表和有关资产购建资料；
2. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
3. 《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）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（根据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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；

5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年12月6日中华人民共和国国务院令 第512号公布根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

6. 《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

7. 《中华人民共和国车船税法》（2011年2月25日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议通过）；

8. 《中华人民共和国车船税法实施条例》（2011年12月5日中华人民共和国国务院令 第611号公布根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

9. 最新版《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；

10. 《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

11. 《中华人民共和国海关进出口货物征税管理办法》（海关总署令 第272号）；

12. 《中华人民共和国海关进出口税则（2023）》（税委会公告2022年第12号）；

13. 《工业和信息化部等五部门关于调整重大技术装备进口税收政策有关目录的通知》（工信部联重装〔2021〕198号）；

14. 《中华人民共和国海关进出口货物减免税管理办法》（中华人民共和国海关总署令〔2020〕245号）；

15. 《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）；

16. 国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；

17. 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩

效评价标准》；

18. 相关上市公司公开信息资料；

19. 上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND 资讯）；

20. 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布的债券交易资料；

21. 《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 7 号）；

22. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布与评估基准日接近的贷款市场报价利率；

23. 国家有关部门发布的技术标准资料；

24. 近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；

25. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

#### （五）其他参考依据

1. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（中国证券监督管理委员会于 2021 年 1 月 22 日发布）；

2. 《监管规则适用指引——评估类第 2 号》（中国证券监督管理委员会于 2025 年 12 月 5 日发布）；

3. 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）《审计报告》（天职业字 [2026]15610 号）。

## 七、 评估方法

### （一）资产评估的基本方法

依据资产评估准则，企业价值的评估方法主要包括市场法、收益法和资产基础法三种。

#### 1. 市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法的应用前提条件：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

## 2. 收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法的应用前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

## 3. 资产基础法

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，合理评估被评估单位表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象的评估方法。资产基础法的应用前提条件：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

## (二) 评估方法的选择

依据资产评估准则，执行评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，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。

### 1. 市场法的适用性分析

由于难以在企业产权交易市场上查找到近期与被评估单位属于同一行业，或者受相同经济因素的影响，且业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位具有可比性的多个交易案例，或者有极少数交易案例但缺乏交易对象买卖、收购及合并案例资料信息；同时，在公开股票市场上也缺乏可比较的上市或挂牌公司，故难以采用市场法对评估对象进行评估。

## 2. 收益法的适用性分析

由于被评估单位已提供企业未来收益资料，可以结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测；也可以依据被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等因素，恰当确定收益期；并且，可以综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和被评估单位所在行业、及其特定风险等相关因素将预期收益所对应的风险具体度量，故可以采用收益法评估。

## 3. 资产基础法的适用性分析

由于资产基础法是从企业购建成本角度间接反映企业价值，在评估企业价值时容易忽略各项资产综合的获利能力，以及企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，以持续经营为前提对企业进行评估时，资产基础法一般不应当作为唯一使用的评估方法。因此，本次评估采用把被评估单位作为一个有机整体，从考量整体资产盈利能力出发的收益法与资产基础法结合同时使用。

## 4. 选择评估方法

根据资产评估准则，当满足采用不同评估方法的条件时，资产评估专业人员应当选择两种或者两种以上评估方法，通过综合分析形成合理评估结论。结合前述分析，本次评估采用资产基础法和收益法两种评估方法。

### （三）采用收益法评估介绍

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型，并根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于本次评估对象是被评估单位的股东全部权益价值，因此适用于现金流量折现法（DCF）。

#### 1. 评估基本思路

根据评估调查情况，以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的合并报表口径分析计算评估对象价值，基本思路是：

（1）对纳入报表范围的资产区分为经营性资产及负债、溢余资产、非经营性资产和负债，并调整为与之对应的报表；

（2）对纳入经营性资产及负债相应报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益，运用收益法评估模型计算得到经营性资产及负债的价值；

（3）对不纳入经营性资产及负债报表范围的溢余资产、非经营性资产和负债，在预期收益估算中和运用收益法评估时未予考虑，另行单独采用适当的评估方法进行评估；

(4) 经营性资产及负债、溢余资产、非经营性资产价值相加并扣除非经营性负债后，得出被评估单位的企业整体价值，经扣减付息债务后，得出被评估单位的股东全部权益价值。

## 2. 收益法评估模型选择

考虑被评估单位业务经营历史时间长短、资本结构和财务资料情况，尤其是考虑未来经营模式、收益稳定性和发展趋势，资本结构预计变化和资产使用状况等情况，我们采用企业自由现金流折现模型评估计算。

## 3. 收益法评估计算公式

本次评估基本计算公式为：

$$E=P-D+C$$

式中： $E$ ：被评估单位的股东全部权益价值；

$P$ ：被评估单位的经营性资产价值；

$D$ ：被评估单位付息债务价值；

$C$ ：被评估单位的溢余资产、非经营性资产及负债价值；

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

式中： $R_i$ ：评估对象在详细预测期内第  $i$  年的预期收益；

$R_{n+1}$ ：评估对象在详细预测期满后第 1 年的预期收益；

$r$ ：折现率；

$n$ ：评估对象的详细预测期。

## 4. 应用收益法时的主要参数选取

### (1) 预期收益指标和实现收益时点

根据被评估单位的具体情况，使用企业自由现金流量作为经营性资产

的预期收益指标。

$$\text{企业自由现金流量} = \text{收入} - \text{成本费用} - \text{税收} + \text{折旧与摊销} + \text{利息费用} \\ \times (1 - \text{企业所得税率}) - \text{资本性支出} - \text{营运资金增加额}$$

预期收益实现时点按年度预期收益报表时点确定，设定在每年的公历年中。

## (2) 详细预测期

企业经营达到相对稳定前的时间区间是确定详细预测期的主要因素。根据被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，以及管理层对未来业务发展和市场前景预测，合理确定详细预测期。详细预测期取自评估基准日起 5 个完整收益年度。

## (3) 预期收益的收益期

按照现行法律、行政法规规定，以及被评估单位的企业性质、企业类型，国家未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制，也没有对该类型企业有经营年限规定；通过对被评估单位所在行业现状与发展前景分析，行业将持续且没有可预见的消亡期；此外，根据被评估单位的章程、合资合同等文件，投资人也未对企业的经营期限做出约定；同时，根据被评估单位的主营业务构成、经营状况、拥有资产特点和资源条件，及其管理层对企业未来经营前景的判断，被评估单位具有可持续经营能力。在正常情况下，被评估单位将一直持续经营，因此，本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

## (4) 预期收益终止时的清算价值

由于被评估单位一直持续经营，其预期收益的持续时间为无穷，故设定被评估单位在永续经营期之后的清算价值为零。

### (5) 折现率

由于收益法采用企业自由现金流折现模型，按照预期收益额与折现率口径统一的原则，折现率  $r$  选取加权平均资本成本模型（WACC）计算确定。则：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

$w_d$ : 评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

$w_e$ : 评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

$r_d$ : 评估对象的税后债务成本；

$r_e$ : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本  $r_e$ ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： $r_f$ : 无风险报酬率；

$r_m$ : 市场期望报酬率；

$\varepsilon$ : 评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$ : 评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E})$$

$\beta_u$ : 可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}}$$

$\beta_i$ : 可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_i = 34\% K + 66\% \beta_x$$

式中:  $K$ : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设  $K=1$ ;

$\beta_x$ : 可比公司股票的历史市场平均风险系数;

$D_i$ 、 $E_i$ : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

## 5. 溢余资产价值确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析, 被评估单位的溢余资产主要为超出被评估单位所需营运资金之外的货币资金。溢余资产主要采用成本法评估。

## 6. 非经营性资产价值确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经分析, 被评估单位的非经营性资产主要包括其他流动资产、递延所得税资产、其他流动负债、递延收益、递延所得税负债、短期借款和长期借款的利息、其他应付款。非经营性资产和负债主要采用成本法评估。

## (四) 采用资产基础法评估介绍

采用资产基础法进行企业价值评估, 各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。各项资产及负债的评估方法说明如下:

### 1. 货币资金

货币性资产包括现金、银行存款、其他货币资金等, 币种全部为人民币。经清查核实后, 评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额作为其评估价值。

### 2. 应收票据

应收票据均为客户开具的不带息银行承兑汇票, 经清查核实后, 认为

应收票据信用程度高，变现能力强，以清查核实后账面值作为评估值。

### 3. 应收款项类资产

应收款项类资产包括应收账款、其他应收款与合同资产等。经清查核实后，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、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，评估人员区分以下不同情况确定评估风险损失：

(1) 对于发生金额大、时间较长的往来款且有确凿证据表明存在重大回收风险的款项，采用个别认定法逐一估计评估风险损失。

(2) 对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零。

(3) 对于其余因正常经营业务发生的应收款项，参考企业计提坏账减值准备的方法，采用预计风险损失账龄分析法方法估计评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收款项类资产账面余额减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

### 4. 应收款项融资

应收款项融资主要包括已办理贴现、背书、保理的应收票据和应收账款，以清查核实后账面值扣除贴息后的余额作为评估值。

### 5. 预付款项

评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

### 6. 存货

存货主要包括原材料、在库周转材料、委托加工物资、产成品、在产品（自制半成品）、发出商品等。

对于生产经营消耗的存货，包括原材料、在库周转材料、委托加工物资等，由于此部分材料采购日距评估基准比较短，账面单价接近市场价格，在核实后基础上，以审定后账面值确定其评估价值。

对于拟销售的存货，包括产成品等，首先结合该类存货市场需求情况、现行不含税销售价、新旧和损失程度等实际情况，估算其未来可实现的销售收入，然后再扣除需追加投入的生产成本、销售费用、相关税费及相应的合理利润确定其评估价值。对于在产品（半成品）经过盘点等核实基础上，以账面值确定评估价值。

对于发出商品，依据公司提供的资料，对分期收款发出商品的所有权进行核实，抽查形成分期收款发出商品的购货发票等，对于确实是企业在以后经营期间能获得收益的分期收款发出商品按预计可实现的销售合同价，扣除相关税费、尚需发生的销售费用及相应的合理利润作为评估值。

以上各类存货评估值已合理考虑贬值因素影响，因此存货跌价准备评估为零。

## 7. 长期股权投资

评估人员首先对长期投资的形成原因、账面价值和实际状况进行了核查取证，查阅了投资协议、股东会决议、章程及相关会计记录等资料。在此基础上，确定长期股权投资的真实性和完整性。然后采用资产基础法对被投资企业股东全部权益价值进行评估，再按被评估单位的持股比例计算该项股权投资的评估值。

在确定长期投资持股比例时，是以评估基准日实缴的投资比例计算，实缴比例与认缴比例一致。长期股权投资评估计算公式如下：

长期股权投资评估值=被投资企业 100%股权市场价值×持股比例

长期股权投资评估中所遵循的评估原则，采用的评估方法，各项资产及负债的评估过程保持一致，采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

在确定长期股权投资评估值时，由于所获资料缺乏充分性，评估人员没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

## 8. 设备类资产

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。本次对于已使用时间较长的电子设备主要采用市场上二手设备回收价确定评估值，其余部分的设备采用重置成本法评估。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估设备的特点和可收集资料情况，可采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。重置成本法计算公式为：

设备评估值=重置全价×综合成新率

### (1) 重置全价

#### A. 机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备本体重置成本、运杂费、安装调试费、基础费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、固定资产投资必要的前期费用与其他费用等，以及占用资金的利息等组成。

重置全价计算公式：

重置全价=设备本体重置成本+运杂费+安装调试费+基础费+前期费用与其他费用+利息

#### (a) 设备本体重置成本

对于通用设备，一般采用现行市场销售价格确定设备本体重置成本。其中：对向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价。

对于通用设备但无法获取现行市场销售价格的，采用物价指数调整法来估算设备本体重置成本。物价指数调整法是以设备的历史成本为基础，根据同类设备的价格上涨指数，确定设备本体的重置成本的方法。

对于自制非标设备，采用指数估价法来估算设备本体重置成本。

指数估价法是利用同一系列不同生产能力设备的价格变化与生产能力呈现的指数关系，结合与委估设备相似但不同产能的设备市场价格来推算委估设备本体重置成本的方法。

设备本体重置成本不含可抵扣的增值税进项税。

#### (b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如设备本体重置成本已含运杂费，则不再单独计算。

#### (c) 安装调试费、基础费

安装调试费、基础费包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考相关行业的概算指标等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装调试费率、基础费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。对不需要单独基础的设备，不考虑基础费。如设备本体重置成本已含安装调试费、基础费，则不再单独计算。

#### (d) 前期及其他费用

对于厂区内生产线等整体设备，重置全价包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用，按照工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

对于单台使用设备，不考虑前期及其他费用。

#### (e) 利息

待估设备建设工期较短，不考虑资金成本。

## B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行购置价+车辆购置税+新车上户手续费

(a) 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价；该购置价不含可抵扣的增值税进项税；

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

## C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其最近购置价确定重置全价。电子设备重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

### (2) 综合成新率

设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技术进步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其综合成新率。

在具体计算时，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况分别得到年限成新率和勘察成新率，并对其进行加权计算得到其综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

其中：

年限成新率是以设备已消耗寿命与总寿命之比来计算，总寿命根据国家、行业相关规定或相关统计数据确定。对于一般设备，可以按照时间单位（使用年限）来计算寿命；对于车辆，可以采用行驶里程来计算寿命。年限成新率计算公式为：

年限成新率=尚可使用寿命 / （实际已使用寿命+尚可使用寿命）× 100%

勘察成新率是评估人员通过现场勘察，对所获得的设备状况信息进行分析、归纳、总结，依据经验判断设备的磨损程度及贬值率后得出。

对于已超期服役的电子设备，采用二手回收价格作为评估结果。

## 9. 在建工程

在建土建工程共 2 项，为订购的喷砂机(MRC9088Z)及笔记本电脑，于基准日后已完成采购。评估人员对该等设备的账面值形成来源、权属、工程款的支付等情况进行调查，以核实资产的真实性和完整性，做到权属清晰。经过核实，在建工程包括被评估单位新近购进的设备。评估人员重点查验了财务相关的原始凭证，了解采购情况，以经核实后账面值作为评估值。

## 10. 使用权资产

使用权资产是厂区/办公楼的经营使用权益，评估人员对租赁合同、财务账册资料、历史会计处理、各期租金支付情况进行核查后，认为其租赁合同租金与客观市场租金基本接近，租赁合同执行正常，以核实后的账面值作为评估值。

## 11. 其他无形资产

其他无形资产主要包括商标权、专利权、著作权等共 27 项。

### (1) 软件使用权及技术使用费

对于企业外购的软件使用权及支付的技术使用费，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符，以核实后的账面价值确定评估值。

### (2) 商标权

委估商标权目前在生产经营过程用作商品标识，依据搜集的资料分析，因国内尚无类似商标充分交易的案例，同类商标价格获得的难度较大，因

而不能采用市场法；又由于商标的投入成本往往与其价值没有直接的对应关系，即商标投入产出的弱对应性，因此成本法一般不被采用。因此，本次评估选用收益法进行评估，具体是采用收益分成法计算模型。

收益分成法是先测算使用无形资产的业务整体收益，然后再将其在被评估无形资产和产生总收益过程中做出贡献的所有有形资产和其他无形资产之间进行分成，将无形资产在总收益中的收益分成进行折现得出无形资产评估价值，其计算公式如下：

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

式中： $P$ ：无形资产评估值；

$R_i$ ：无形资产未来第  $i$  年的收益分成额；

$r$ ：折现率；

$n$ ：无形资产的收益年限。

在确定收益分成额时，采用销售收入分成模式估算，即以应用无形资产产品能够为公司带来的收入为基础，乘以销售收入分成率，以其乘积作为无形资产收入分成额。在确定分成率时，采用要素贡献法，亦即对形成企业收益的各种贡献要素进行辨别分析，并通过AHP法、专家打分法确定将各个要素的贡献比例，以此得出分成率。

商标的收益期限是通过分析考虑法律保护期限、相关合同约定期限、商标商品的产品寿命、商标商品或者服务的市场份额及发展潜力、商标未来维护费用、所属行业及企业的发展状况、商标注册人的经营年限等因素确定。经分析，商标收益期为无限年。

商标的折现率可以通过分析评估基准日的利率、投资回报率，以及商标商品生产、销售实施过程中的技术、经营、市场等因素，采用无风险报酬率加风险报酬率的方式确定。具体计算时采用风险累加法估算。

### (3) 专利权

委估专利权目前应用在生产经营过程中，市场上难以找到与其功能一致、且在创新性和实用性上类似的可比交易案例，不能采用市场法评估；又由于专利权的投入成本往往与其价值没有直接的对应关系，成本法一般不被采用。因此，本次评估选用收益法进行评估，具体是采用收益分成法计算模型。

专利权的收益期限是通过分析专利资产的技术寿命、技术成熟度、专利法定寿命及与专利资产相关的合同约定期限等确定的。经分析，本次收益期自基准日至2035年12月结束。

专利权折现率通过分析评估基准日的利率、投资回报率，以及专利实施过程中的技术、经营、市场、资金等因素，采用无风险报酬率加风险报酬率的方式确定。具体计算时采用风险累加法估算。

## 12. 递延所得税资产

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，本次评估以核实后账面价值作为评估值。

## 13. 短期借款及长期借款

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，以经核实后的账面值/账面值加上应付利息应付银行负债作为评估值。

## 14. 应付款项类负债

应付款项类负债包括应付账款、其他应付款和合同负债等。评估人员核对了应付款项有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。在此基础上确定应付款项的真实性，以核实后账面价值作为评估值。

### 15. 应付职工薪酬

评估人员获取企业计提和发放职工薪酬资料，核实相关会计记录，以核实后账面价值作为评估值。

### 16. 应交税费

应交税费为应交增值税、城建税、教育费附加等。评估人员通过了解被评估单位应纳税项的内容，核查相关数据的正确性及汇缴真实性，以核实后账面价值作为评估值。

### 17. 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债是因租赁负债而形成的一年内将要支付的负债。评估人员通过核实了会计处理的正确性和实际应承担的债务，以核实后账面值作为评估值。

### 18. 其他流动负债

其他流动负债为预收货款中增值税销项税款。评估人员经查实，证明交易事项真实，款项入账金额准确，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额确定账面值的真实性，以核实后账面值作为评估值。

### 19. 租赁负债

租赁负债是与使用权资产对应生产厂区和办公楼租赁付款额现值，对租赁合同、财务账册资料、历史会计处理、各期租金支付情况进行核查后，认为租赁合同执行正常，未出现无法支付到期债务的情况，以核实后账面值作为评估值。

### 20. 递延收益

递延收益是被评估单位接受国家拨入的具有专门用途的款项所形成的不需要以资产或增加其他负债偿还的负债，主要包括财政局等机构拨付的厦门市工业企业工业固投补助资金。评估人员查阅了有关文件等入账依据，根据有关文件规定的资金用途进行评估。

递延收益属于与资产相关的政府补助，且相关资产工程还未完工，按照核实后的账面值确认为评估值。

## 21. 递延所得税负债

递延所得税负债是被评估单位由于新增固定资产一次性加计折旧，根据所得税准则确认的应纳税暂时性差异产生的所得税负债。评估人员核查了相关入账依据，了解形成原因和未来预计支付的情况，确认其真实性后以核实后账面值作为评估值。

## 八、 评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

### （一） 评估准备阶段

1. 与委托人明确评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估基准日等业务基本事项；
2. 对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；
3. 与委托人依法订立资产评估委托合同；
4. 根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划。

### （二） 资产核实和资料验证阶段

1. 对评估对象进行现场调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等，根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。

2. 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。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料，以及其他涉及评

估对象和评估范围的必要资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以包括签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

3. 对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

### **(三) 选择评估方法和结果测算阶段**

1. 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。

2. 根据所采用的评估方法，合理使用评估假设，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) 形成评估结论和复核、沟通、出具报告阶段**

1. 对形成的测算结果进行综合分析，形成合理评估结论。

2. 在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

3. 按照法律、行政法规、资产评估准则和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。

4. 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。

5. 出具并提交正式资产评估报告。

## **九、 评估假设**

### **(一) 基本假设**

1. 交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此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在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3. 假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式持续使用。

## （二）关于评估对象的假设

1. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3. 评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托人提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

5. 评估人员已对评估对象所涉及的设备资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估

师所知范围之外，假设评估对象所涉及的设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

6. 评估人员已就评估对象所涉及的无形资产从其实质、具体内容的技术先进性、经济适用性、市场接受程度等方面开展尽职调查，并与有关专业人员进行访谈，但未就相关资产组织专项论证。无形资产价值认识过程必然受到资料收集过程、访谈对象和内容差异，以及从中获取的信息等影响，对评估人员形成的专业判断带有一定的主观性。本次评估是在假设评估人员掌握评估对象所涉及的无形资产的相关信息是符合其实际情况并满足其购建、开发、利用、经营和收益等一般情况的基础上进行的。

7. 除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

8. 假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

9. 假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

### （三）关于企业经营和预测假设

1. 假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方（包含供应链）所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守有关的法律法规。

4. 假设被评估单位所处行业在基准日后保持当前可知的发展方向和

态势不变，没有考虑将来未知新科技、新商业理念等出现对行业趋势产生的影响。

5. 假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平，以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

6. 假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力强当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

7. 假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

8. 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。

9. 假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

10. 假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

#### （四）其他假设

1. 依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人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”，假设委托人已依法行事，不存在故意伪造、篡改、误导等行为。

2. 假设评估范围与委托人及被评估单位已根据评估范围进行了完整的资产负债申报，其提交于评估师的申报表未故意瞒报或虚报，且已完整申报可能存在的或有资产及或有负债。

3. 假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准

日保持一致而不发生变化。

4. 假设标的企业未来企业经营规划的产量扩大计划及相配套的营销计划、资本性支出计划、人力资源规划、技术研发计划、资金管理计划能够顺利进行等。

5. 假设被评估单位与建设银行的授信贷款获得批准。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

## 十、 评估结论

### (一) 不同评估方法的评估结果

#### 1. 采用收益法评估结果

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，厦门厦芝精密科技有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值评估结果为：

厦门厦芝精密科技有限公司合并报表股东全部权益账面值为人民币 8,074.23 万元；评估值为人民币 48,400.00 万元；评估增值人民币 40,325.77 万元，增值率 499.44%。

#### 2. 采用资产基础法评估结果

采用资产基础法进行评估，厦门厦芝精密科技有限公司的母公司报表股东全部权益价值在评估基准日的市场价值评估结果如下：

资产总计：账面值为人民币 18,826.17 万元，评估值为人民币 26,336.32 万元，评估增值人民币 7,510.15 万元，增值率 39.89 %；

负债总计：账面值为人民币 10,658.77 万元，评估值为人民币 10,658.77

万元，没有发生评估增减值；

所有者权益（净资产）：账面值为人民币 8,167.40 万元，评估值为人民币 15,677.55 万元，评估增值人民币 7,510.15 万元，增值率 91.95 %。

各科目评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

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%
1 流动资产	12,876.16	13,881.44	1,005.27	7.81
2 非流动资产	5,950.00	12,454.88	6,504.88	109.33
3 其中：债权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
4 其他债权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
5 长期应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
6 长期股权投资	1,005.55	1,179.57	174.03	17.31
7 其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	0.00
8 其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
9 投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00
10 固定资产	3,988.22	4,357.06	368.85	9.25
11 在建工程	1.27	1.27	0.00	0.00
12 生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00
13 油气资产	0.00	0.00	0.00	0.00
14 使用权资产	482.12	482.12	0.00	0.00
15 无形资产	0.00	5,962.00	5,962.00	0.00
16 开发支出	0.00	0.00	0.00	0.00
17 商誉	0.00	0.00	0.00	0.00
18 长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00
19 递延所得税资产	423.75	423.75	0.00	0.00
20 其他非流动资产	49.10	49.10	0.00	0.00
<b>20 资产总计</b>	<b>18,826.17</b>	<b>26,336.32</b>	<b>7,510.15</b>	<b>39.89</b>
21 流动负债	8,829.41	8,829.41	0.00	0.00
22 非流动负债	1,829.36	1,829.36	0.00	0.00
<b>23 负债合计</b>	<b>10,658.77</b>	<b>10,658.77</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>24 净资产（所有者权益）</b>	<b>8,167.40</b>	<b>15,677.55</b>	<b>7,510.15</b>	<b>91.95</b>

## （二）不同评估方法下结果分析

采用收益法和资产基础法两种评估方法评估，结果相差 32,722.45 万元；以资产基础法结果为基数，差异率为 208.72%。

两种评估方法产生差异的主要原因主要是：

## 1. 两种评估方法反映的价值内涵不同引起的差异。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响，也反映不可确指无形资产的价值贡献。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，但难以反映不同类型资产之间的集合联动效应，以及管理层对企业的管理和获利能力等因素所体现的价值。

## 2. 被评估单位核心竞争优势明显

### (1) 市场与客户的广泛覆盖与渗透

被评估单位具有较高信誉度和行业地位，部分产品技术处于行业前沿，具有行业发展领头羊和风向标的作用，通过多年的营销经营，已积累了多个稳定的客户群体，核心客户群体皆为全球 TOP50 PCB 生产巨头，且已完成所有头部客户的产品验证、工艺适配及供应商体系准入流程，成为其 PCB 钻针产品的正式核心供应商。

### (2) 专业的管理运营研发团队

被评估单位的销售、管理经过多年的实践，已形成成熟、稳定的销售、管理团队，对被评估单位的收益大小起着至关重要的作用。

被评估单位拥有高端钻针研发能力。被评估单位已取得国家高新技术企业、专精特新中小企业、创新型中小企业等荣誉，已通过 ISO9001 & ISO14001 质量环境管理体系等认证。

## (三) 评估结论的确定

基于被评估单位历史经营业绩和管理层对企业未来的前景预测，其价值不仅体现在评估基准日存量有形资产及账务已记录的无形资产上，更多

体现于被评估单位所具备的，包括技术经验、市场地位、客户资源、团队优势等方面的整体无形资产上。相对资产基础法而言，收益法能够更加充分、全面地反映评估对象的整体价值。故我们选用收益法评估结果作为评估结论。

评估结论根据以上评估工作得出，在本次评估目的下，厦门厦芝精密科技有限公司的股东全部权益价值于评估基准日二〇二六年一月三十一日的市场价值评估结论为：

厦门厦芝精密科技有限公司合并报表股东全部权益账面值为人民币 8,074.23 万元；评估值为人民币 48,400.00 万元；评估增值人民币 40,325.77 万元，增值率 499.44%。

评估结论的详细情况见本报告附件《资产评估明细表》。

#### （四）评估结论有效期

按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二六年一月三十一日起至二〇二七年一月三十日以内，可以使用本评估报告。

#### （五）有关评估结论的说明

1. 本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2. 资产评估机构及其资产评估专业人员的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值提供专业意见，资产评估机构及其资产评估专业人员未对评估目的对应的经济行为做出任何判断。

3. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提

供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，并作为编制评估报告的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动。资产评估机构及其资产评估专业人员亦无法承担评估对象所涉及资产与产权有关的任何法律责任。

4. 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，可以按照以下原则处理：

(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、且对资产评估结论产生明显影响时，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；

(3) 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

## 十一、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用人应特别注意以下事项对评估结论的影响：

### (一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位资产存在产权瑕疵事项，评估时也未考虑被评估单位资产任何可能存在的产权瑕疵事项对评估结论的影响。

### (二) 委托人未提供的其他关键资料情况

本次不存在因委托人未提供的其他关键资料而对评估结果产生重大影响的情况。

### **(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素**

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在违约责任、诉讼未决或法律纠纷等事项,评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的违约、诉讼责任等因素对评估结论的影响。

### **(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况**

本次评估我们通过合法途径获得了以下专业报告,并审慎参考利用了专业报告的相关内容:

本次纳入评估范围的资产及负债已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准的无保留意见审计报告(报告号为天职业字[2026]15610号),审计时点、范围与本次评估基准日、评估范围一致,本次评估是基于审计后的财务数据开展的,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。

### **(五) 重大期后事项**

至出具报告之日,评估师未获告知,亦未发现对评估结论产生影响的重大期后事项。

### **(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况**

本项目评估程序未有受到限制情况。

### **(七) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系**

被评估单位存在以下担保事项：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	备注
厦门麦达	10,000,000.00	2025-03-31	2026-03-17	否	
厦门麦达	10,000,000.00	2025-03-31	2026-03-31	是	2026.1.16 提前还款
厦门麦达	9,970,000.00	2025-03-28	2026-03-28	否	
厦门麦达	9,970,000.00	2025-03-28	2026-03-28	是	2026.1.16 提前还款
厦门麦达	10,000,000.00	2026-01-01	2027-01-01	否	

### （八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

### （九）其他需要说明的事项

目前被评估单位为筹集后续扩产资金，正与各家银行商谈 2-3 亿授信贷款事宜。根据相关人员介绍，该事项正在有序推进。

受客观条件限制，评估时在一定程度上依据被评估单位提供的资料和工程技术数据进行计算，其资料和数据真实性及完整性是评估结论成立的基础，若有变更应相应调整评估结论。

以上存在的特别事项特提请报告使用人注意。

## 十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

3. 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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4. 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评估对象可实现价格的保证。

5. 本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6. 在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7. 本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8. 本报告是以委托人或被评估单位提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9. 本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10. 根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

11. 本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

### 十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二六年四月七日。

(本页无正文)

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

资产评估师：窦一健

资产评估师：许恒

二〇二六年四月七日

## 资产评估报告书附件

1. 被评估单位审计报表复印件 (共壹佰零陆页)
2. 委托人和被评估单位法人营业执照复印件 (共贰页)
3. 委托人和相关当事方承诺函复印件 (共贰页)
4. 资产评估机构的法人营业执照复印件 (共壹页)
5. 资产评估机构的单位会员证书复印件 (共壹页)
6. 资产评估机构的备案文件复印件 (共壹页)
7. 评估机构从事证券业务备案资料复印件 (共壹页)
8. 签名资产评估专业人员资格证明文件复印件 (共贰页)
9. 签名资产评估专业人员承诺函 (共壹页)
10. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明 (共壹页)