

本报告依据中国资产评估准则编制

无锡华东重型机械股份有限公司拟转让股权
涉及的广东润星科技有限公司股东
全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2023]第 001235 号

(共一册, 第一册)

中瑞



中瑞世联资产评估集团有限公司
ChungRui World Union Appraisal Group

二〇二三年九月七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

| | |
|---|---|
| 报告编码: | 1143020020202301287 |
| 合同编号: | 2023-001112-1 |
| 报告类型: | 法定评估业务资产评估报告 |
| 报告文号: | 中瑞评报字[2023]第001235号 |
| 报告名称: | 为无锡华东重型机械股份有限公司拟转让广东润星 科技有限公司股权提供价值参考 |
| 评估结论: | 937,198,265.19元 |
| 评估报告日: | 2023年09月07日 |
| 评估机构名称: | 中瑞世联资产评估集团有限公司 |
| 签名人员: | 孙雷鸣 (资产评估师) 会员编号: 11180206 巩亮 (资产评估师) 会员编号: 11190333 |
|  (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09月07日

目 录

| | |
|--|----|
| 声 明 | 1 |
| 资产评估报告摘要 | 2 |
| 资产评估报告正文 | 5 |
| 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 | 5 |
| 二、评估目的 | 16 |
| 三、评估对象和评估范围 | 16 |
| 四、价值类型 | 16 |
| 五、评估基准日 | 29 |
| 六、评估依据 | 29 |
| 七、评估方法 | 34 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 47 |
| 九、评估假设 | 49 |
| 十、评估结论 | 51 |
| 十一、特别事项说明 | 51 |
| 十二、评估报告使用限制说明 | 57 |
| 十三、评估报告日 | 58 |
| 资产评估报告附件 | 60 |

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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。

十、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。

无锡华东重型机械股份有限公司拟转让股权 涉及的广东润星科技有限公司股东 全部权益价值项目 资产评估报告摘要

中瑞评报字[2023]第 001235 号

无锡华东重型机械股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规、会计准则和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，对贵公司拟转让股权涉及的广东润星科技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：为无锡华东重型机械股份有限公司拟转让广东润星科技有限公司股权提供价值参考。

评估对象：广东润星科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：广东润星科技有限公司申报的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、使用权资产、无形资产、递延所得税资产、长期待摊费用、其他非流动资产等）、流动负债和其他非流动负债。

评估基准日：2023 年 6 月 30 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：资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

广东润星科技有限公司评估基准日总资产账面价值 153,204.22 万元，评估价值为 169,559.05 万元，评估增值 16,354.83 万元，增值率为 10.68%。总负债账面价值 75,839.22 万元，评估价值为 75,839.22 万元，无增减值。股东全部权益账面价值 77,365.00 万元（账面值已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了众环专字（2023）0205132 号标准无保留审计意见），股东全部权益评估价值为 93,719.83 万元，增值额为 16,354.83 万元，增值率 21.14%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

| 项 目 | | 账面净值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-------------------|-----------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| | | A | B | C=B-A | D=C/A×100 |
| 流动资产 | 1 | 122,260.66 | 134,640.38 | 12,379.72 | 10.13 |
| 非流动资产 | 2 | 30,943.56 | 34,918.66 | 3,975.10 | 12.85 |
| 其中：长期股权投资 | 3 | 10,568.50 | 6,528.91 | -4,039.59 | -38.22 |
| 投资性房地产 | 4 | | | | |
| 固定资产 | 5 | 7,836.97 | 11,424.27 | 3,587.30 | 45.77 |
| 在建工程 | 6 | | | | |
| 无形资产 | 7 | 878.73 | 7,144.76 | 6,266.03 | 713.08 |
| 其中：土地使用权 | 8 | 878.73 | 5,224.72 | 4,345.99 | 494.58 |
| 其他非流动资产 | 9 | 11,659.36 | 9,820.73 | -1,838.63 | -15.77 |
| 资产总计 | 10 | 153,204.22 | 169,559.05 | 16,354.83 | 10.68 |
| 流动负债 | 11 | 75,037.37 | 75,037.37 | - | - |
| 非流动负债 | 12 | 801.85 | 801.85 | - | - |
| 负债总计 | 13 | 75,839.22 | 75,839.22 | - | - |
| 净资产(所有者权益) | 14 | 77,365.00 | 93,719.83 | 16,354.83 | 21.14 |

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自评估基准日起一年。

对评估结论产生影响的特别事项：

1. 广东润星科技有限公司的《高新技术企业证书》（编号：GR202144008613）预计于2024年12月20日到期。本次评估假设广东润星科技有限公司在《高新技术企业证书》有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，能持续获得该资质，且被评估单位能享受相应的税收优惠，所得税率按15%计算。

2. 在现场勘查过程中，评估人员发现截至评估基准日委估范围内的4项房屋未办理不动产权证，广东润星科技有限公司出具产权承诺，承诺资产取得来源合法，产权为其所有，不存在权属纠纷，未设立抵押等他项权利，建筑面积由广东润星科技有限公司申报确定。以上所述事项如有不实之处，广东润星科技有限公司承担相关责任。具体明细见下表：

| 序号 | 房屋名称 | 坐落 | 面积（m ² ） | 用途 |
|----|------|-------------|---------------------|-------------|
| 1 | 钢构建筑 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 3,261.00 | 生产车间（临时建筑物） |
| 2 | 门卫室 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 72.00 | 辅助用房 |

| | | | | |
|----|------|-------------|----------|------|
| 3 | 配电房 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 180.00 | 辅助用房 |
| 4 | 4号厂房 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 3,029.40 | 仓库 |
| 合计 | | | 6,542.40 | |

3. 截至评估报告日，广东润星科技有限公司存在以下涉诉事项，案情均在审理中，本次评估未考虑这些诉讼案件对评估结论的影响。

| 序号 | 诉讼/争议事项 | 原告 | 被告 | 涉及金额 |
|----|---------|-------------|---------------|---------------|
| 1 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 深圳鼎峰机械配件有限公司 | 110,400.00 |
| 2 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 郑州奥普（凯德伦）公司 | 1,160,000.00 |
| 3 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 东莞市佳豪精密技术有限公司 | 21,519,999.95 |
| 4 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 东莞市嘉正电子科技有限公司 | 8,121,130.45 |
| 5 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 重庆德才精密机械有限公司 | 846,000.00 |
| 6 | 拖欠货款 | 重庆新润星科技有限公司 | 江西森萍科技有限公司 | 16,907,332.00 |
| 7 | 拖欠货款 | 重庆新润星科技有限公司 | 山东斯匹特科技有限公司 | 2,646,000.00 |
| 8 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 四川恒创利科技有限公司 | 20,180,000.00 |
| 9 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 深圳市腾峰精密五金有限公司 | 1,076,900.00 |

4. 2022年6月10日，华东重机与周文元签订《关于公司与周文元签署应收账款管理相关安排的协议的议案》，约定部分应收账款如未按期还款的由周文元进行差额补足承诺，本次评估假设该协议可以得到正常履行。

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。

无锡华东重型机械股份有限公司拟转让股权 涉及的广东润星科技有限公司股东 全部权益价值项目 资产评估报告正文

中瑞评报字[2023]第 001235 号

无锡华东重型机械股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“我公司”或“中瑞世联”）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、收益法，对贵公司拟进行转让股权涉及的广东润星科技有限公司股东全部权益在 2023 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为无锡华东重型机械股份有限公司，被评估单位为广东润星科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为法律法规规定的使用者。

（一）委托人概况

名称：无锡华东重型机械股份有限公司（以下简称：“华东重机”）

统一社会信用代码：91320200755862928J

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

上市公司代码：0002685.SZ

住所：无锡市滨湖区高浪东路 508 号华发传感大厦 B 座 24 楼

法定代表人：翁杰

注册资本：100,769.0641 万人民币

成立日期：2004 年 01 月 09 日

营业期限：2004 年 01 月 09 日至长期

经营范围：轨道式集装箱门式起重机、岸桥、连续搬运设备、海洋工程专用设备的制造；起重机械、金属结构件设计、制造；起重设备安装工程施工；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及

技术除外)。(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) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称:广东润星科技有限公司(以下简称:“润星科技”)

统一社会信用代码:91441900663347259J

类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所:广东省东莞市谢岗镇谢岗银兴路9号1号楼101室

法定代表人:周文元

注册资本:7,500.00万人民币

成立日期:2007年06月05日

营业期限:2007-06-05至无固定期限

经营范围:机械设备研发;智能机器人的研发;软件开发;数控机床制造;机床功能部件及附件制造;机械零件、零部件加工;机床功能部件及附件销售;数控机床销售;智能机器人销售;工业设计服务;机械设备租赁;非居住房地产租赁;通用设备修理;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。(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. 企业历史沿革

(1) 有限公司成立

2007年5月30日,王仕平、李山平签署《东莞市润星机械科技有限公司章程》,约定各自出资100万元,设立东莞市润星机械科技有限公司。

2007年6月1日,东莞市桥诚会计师事务所出具《验资报告》(东桥诚验字[2007]046号),截至2007年5月31日,润星科技已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币200万元,全部以货币出资。

2007年6月5日,润星科技在东莞市工商行政管理局完成了工商登记,取得了注册号为4419002359577的《企业法人营业执照》。润星科技设立时股东出资情况如下:

| 股东名称 | 出资额(万元) | 出资比例(%) |
|------|---------|---------|
| 王仕平 | 100.00 | 50.00 |
| 李山平 | 100.00 | 50.00 |

| | | |
|----|--------|--------|
| 合计 | 200.00 | 100.00 |
|----|--------|--------|

(2) 润星科技第一次增资

①注册资本增加至1,500万元，实收资本增加至560万元

2007年7月10日，润星科技召开股东会，决议一致同意润星科技注册资本由200万元增至1,500万元，其中王仕平增加出资650万元，其中实缴部分180万元，认缴部分470万元；李山平增加出资650万元，其中实缴部分180万元，认缴部分470万元。本次实缴部分缴足后，润星科技实收资本为560万元。章程约定王仕平、李山平认缴出资部分在润星科技领取营业执照之日起24个月内缴足。

2007年6月11日，东莞市桥诚会计师事务所出具《验资报告》（东桥诚验字[2007]051号），截至2007年6月11日止，润星科技已收到上述股东缴纳的新增注册资本100万元，王仕平、李山平各缴纳50万元，润星科技变更后的累计注册资本实收金额为人民币300万元整。

2007年7月13日，东莞市桥诚会计师事务所出具《验资报告》（东桥诚验字[2007]066号），截至2007年7月13日止，润星科技已收到上述股东缴纳的新增注册资本260万元，王仕平、李山平各缴纳130万元，润星科技变更后的累计注册资本实收金额为人民币560万元整。

2007年7月24日，润星科技在东莞市工商行政管理局完成了工商登记，并取得新的注册号为441900000027339的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，股东出资情况如下：

| 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 认缴出资比例（%） | 实缴出资 | 实缴出资比例（%） |
|------|-----------|-----------|--------|-----------|
| 王仕平 | 750.00 | 50.00 | 280.00 | 50.00 |
| 李山平 | 750.00 | 50.00 | 280.00 | 50.00 |
| 合计 | 1,500.00 | 100.00 | 560.00 | 100.00 |

②实收资本增加至1,060万元

2008年12月1日，润星科技召开股东会，决议一致同意润星科技将实收资本由560万元增至1,060万元，其中王仕平增加出资250万元人民币、李山平增加出资250万元人民币。

2008年11月27日，东莞市德信康会计师事务所有限公司出具《验资报告》（德信康验字[2008]第167号），截至2008年11月20日止，润星科技本次已收到股东王仕平、李山平缴纳的注册资本共计500万元，王仕平、李山平各缴纳250万元。

2008年12月11日，润星科技在东莞市工商行政管理局完成了工商登记，并取得注册号为 441900000027339 的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，股东出资情况如下：

| 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 认缴出资比例（%） | 实缴出资 | 实缴出资比例（%） |
|------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 王仕平 | 750.00 | 50.00 | 530.00 | 50.00 |
| 李山平 | 750.00 | 50.00 | 530.00 | 50.00 |
| 合计 | 1,500.00 | 100.00 | 1,060.00 | 100.00 |

（3）润星科技第一次股权转让、增资全部缴足

2009年5月10日，润星科技召开股东会，决议一致同意股东王仕平将其所持润星科技14.67%出资额作价220万元转让给黄仕玲，同意李山平将其所持润星科技14.67%出资额作价220万元转让给黄仕玲。同时，同意润星科技实收资本由1,060万元增加至1,500万元，其中由黄仕玲增加出资440万元。

2009年5月10日，黄仕玲分别与王仕平、李山平签署《股权转让合同》，约定分别以220万元、220万元的价格受让王仕平、李山平所持有润星科技14.67%、14.67%的股权。

2009年5月13日，东莞市桥诚会计师事务所出具《验资报告》（东桥诚验东桥诚验字[2009]066号），截至2009年5月12日止，润星科技已收到新股东黄仕玲缴纳的注册资本 440万元。至此，润星科技实收资本变更为1,500万元。

2009年6月1日，润星科技在东莞市工商行政管理局完成了工商登记，并取得注册号为441900000027339的《企业法人营业执照》。此次股权转让完成后，润星科技股东出资情况如下：

| 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 认缴出资比例（%） | 实缴出资 | 实缴出资比例（%） |
|------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 王仕平 | 530.00 | 35.33 | 530.00 | 35.33 |
| 李山平 | 530.00 | 35.33 | 530.00 | 35.33 |
| 黄仕玲 | 440.00 | 29.34 | 440.00 | 29.34 |
| 合计 | 1,500.00 | 100.00 | 1,500.00 | 100.00 |

（4）润星科技第二次股权转让

2010年5月4日，润星科技召开股东会，决议一致同意股东李山平将其所持润星科技8%出资额作价120万元转让给陈靖华。同日，陈靖华与李山平签署了《股权转让协议书》，约定陈靖华以120万元的价格受让李山平持有润星科技 8%的股权。

2010年5月25日，润星科技在东莞市工商行政管理局完成了工商登记，并取得

注册号为 441900000027339 的《企业法人营业执照》。此次股权转让完成后，润星科技股东出资情况如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|------|----------|---------|
| 王仕平 | 530.00 | 35.33 |
| 黄仕玲 | 440.00 | 29.34 |
| 李山平 | 410.00 | 27.33 |
| 陈靖华 | 120.00 | 8.00 |
| 合计 | 1,500.00 | 100.00 |

（5）润星科技第三次股权转让

2013年4月18日，润星科技召开股东会，决议一致同意股东王仕平、李山平将其所持润星科技35.33%、27.33%的出资额分别作价530万元、410万元转让给黄仕玲。

同日，黄仕玲与王仕平、李山平签署了《股权转让协议书》，约定由黄仕玲以530万元、410万元的价格分别受让王仕平、李山平所持有润星科技35.33%、27.33%的出资额。

2013年5月10日，润星科技在东莞市工商行政管理局完成了工商登记，并取得注册号为 441900000027339 的《企业法人营业执照》。此次股权转让完成后，润星科技股东出资情况如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|------|----------|---------|
| 黄仕玲 | 1,380.00 | 92.00 |
| 陈靖华 | 120.00 | 8.00 |
| 合计 | 1,500.00 | 100.00 |

（6）润星科技第四次股权转让

2013年7月15日，润星科技召开股东会，决议一致同意股东陈靖华将其所持润星科技8%出资额作价120万元转让给马涛。同日，马涛与陈靖华签署了《股权转让协议书》，约定由马涛以120万元的价格受让陈靖华持有润星科技8%的股权。

2013年8月2日，润星科技在东莞市工商行政管理局完成了工商登记，并取得注册号为 441900000027339 的《企业法人营业执照》。此次股权转让完成后，润星科技股东出资情况如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|------|----------|---------|
| 黄仕玲 | 1,380.00 | 92.00 |
| 马涛 | 120.00 | 8.00 |

| | | |
|----|----------|--------|
| 合计 | 1,500.00 | 100.00 |
|----|----------|--------|

(7) 润星科技第五次股权转让

2014年12月4日，黄仕玲、马涛与周文元、黄丛林签署了《关于东莞市润星机械科技有限公司股权收购协议》，约定2014年12月10日前，黄仕玲将其持有润星科技51%的股权受让给周文元，黄仕玲将其持有润星科技3%的股权受让给黄丛林，马涛将其持有润星科技8%的股权受让给黄丛林；2014年12月31日前，黄仕玲将其持有润星科技23%的股权受让给黄丛林。双方约定截止2014年9月30日止，润星科技整体估值人民币15,931.25万元。上述股权转让价格如下：（1）在2014年12月10日前周文元、黄丛林受让黄仕玲、马涛的62%润星科技股权转让价款为9,877.35万元；（2）在2014年12月31日前黄丛林受让黄仕玲的23%润星科技股权转让价款为3,664.1875万元。

2014年12月9日，润星科技召开股东会，作出决议同意股东马涛将持有润星科技8%的出资额转让给黄丛林；同意黄仕玲将持有润星科技3%的出资额转让给黄丛林；同意黄仕玲将持有润星科技51%的出资额转让给周文元。

2014年12月11日，润星科技在东莞市工商行政管理局完成了工商登记，并取得注册号为 441900000027339的《营业执照》。此次股权转让完成后，润星科技股东出资情况如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|------|----------|---------|
| 周文元 | 765.00 | 51.00 |
| 黄仕玲 | 570.00 | 38.00 |
| 黄丛林 | 165.00 | 11.00 |
| 合计 | 1,500.00 | 100.00 |

(8) 润星科技第六次股权转让

2015年1月9日，黄仕玲、马涛、周文元、黄丛林、王赫签署《关于东莞市润星机械科技有限公司股权收购补充协议》，约定2014年12月4日签订的《关于东莞市润星机械科技有限公司股权收购协议》第一条股权转让份额第2点在2014年12月31日前，黄仕玲将其持有润星科技23%的股权受让给黄丛林；现经过原协议所有股东一致同意，黄丛林放弃该股份的购买，由王赫在2015年1月30日前按原协议的条件及内容购买该23%的股份。

2015年1月13日，润星科技召开股东会，决议一致同意股东黄仕玲将其所持润星科技23%出资额转让给王赫。

2015年1月19日，润星科技在东莞市工商行政管理局完成了工商登记，并取得注册号为 441900000027339的《营业执照》。本次股权转让完成后，公司股东出资情况如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|------|----------|---------|
| 周文元 | 765.00 | 51.00 |
| 王赫 | 345.00 | 23.00 |
| 黄仕玲 | 225.00 | 15.00 |
| 黄丛林 | 165.00 | 11.00 |
| 合计 | 1,500.00 | 100.00 |

（9）润星科技第二次增资

2015年8月21日，润星科技召开股东会，审议并通过润星科技增加注册资本6000万元，由润星科技各股东共同认缴新增出资，润星科技注册资本增至7500万元。

2015年8月27日，东莞兴邦会计师事务所（普通合伙）出具《验资报告》（兴邦验字[2015]第0057号），截至2015年8月25日止，润星科技已收到上述股东缴纳的新增注册资本6000万元，其中周文元认购3,060万元，黄仕玲认购900万元，王赫认购1,380万元，黄丛林认购660万元。2015年8月28日，润星科技在东莞市工商行政管理局完成了工商登记，并取得注册号为441900000027339的《营业执照》。

此次增资完成后，润星科技的股东出资情况如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|------|----------|---------|
| 周文元 | 3,825.00 | 51.00 |
| 王赫 | 1,725.00 | 23.00 |
| 黄仕玲 | 1,125.00 | 15.00 |
| 黄丛林 | 825.00 | 11.00 |
| 合计 | 7,500.00 | 100.00 |

（10）润星科技整体变更为股份公司

2015年11月5日，润星科技召开股东会，审议通过决议，股东一致同意将润星科技的组织形式由有限责任公司整体变更为股份有限公司，变更后的股份有限公司名称为“广东润星科技股份有限公司”，并确定2015年8月31日为基准日。

2015年11月5日，中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具“中天运[2015]普字第90465号”《审计报告》，截至2015年8月31日，东莞市润星机械科技有限公司的所有者权益总计为人民币217,955,999.46元。

2015年11月10日，北京中天和资产评估有限公司对润星科技整体变更股份公

司所涉及的全部净资产进行了评估（基准日为2015年8月31日），并出具了《东莞市润星机械科技有限公司拟股份制改制涉及的资产和负债评估项目资产评估报告》（中天和资产（浙江）[2015]评字第00017号），确认经评估后公司于基准日（2015年8月31日）的账面净资产价值为31,810.24万元。2015年11月23日，全体发起人在公司会议室召开了创立大会暨第一次股东大会，审议并通过了2015年11月5日中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具“中天运[2015]普字第 90465号”《审计报告》，各发起人以其在东莞市润星机械科技有限公司所享有的权益按照1:0.34410615的折股比例共折成7,500万股股份，股份公司的注册资本为人民币7,500万元，其余142,955,999.46元作为溢缴出资，计入股份公司的资本公积金。

2015年11月28日，中天运会计师事务所(特殊普通合伙)浙江分所出具了中天运（浙江）[2015]验字第000017号《广东润星科技股份有限公司验资报告》。《验资报告》显示，经审验截至 2015年11月23日止，广东润星科技股份有限公司（筹）已将东莞市润星机械科技有限公司截至2015年 8月31日经审计后的净资产折合为广东润星科技股份有限公司（筹）股份75,000,000.00股，每股面值1元。广东润星科技股份有限公司（筹）实收资本75,000,000.00元，净资产折合股本溢价部分142,955,999.46元计入润星科技（筹）资本公积。

2015年12月1日，东莞市工商行政管理局核发统一社会信用代码为91441900663347259J的《营业执照》。整体变更为股份公司后，股本结构如下表：

| 股东名称 | 持股数量（万股） | 持股比例（%） |
|------|----------|---------|
| 周文元 | 3,825.00 | 51.00 |
| 王赫 | 1,725.00 | 23.00 |
| 黄仕玲 | 1,125.00 | 15.00 |
| 黄丛林 | 825.00 | 11.00 |
| 合计 | 7,500.00 | 100.00 |

（11）润星科技整体变更为有限责任公司

2017年4月26日9时，润星科技以现场加通讯方式在公司会议室召开2017年第二次临时股东大会。会议审议通过《关于公司整体变更为有限责任公司的议案》。为本次重大资产重组之目的，同意润星科技在本次重大资产重组获得中国证监会核准后变更组织形式，即由股份公司整体变更为有限责任公司。

2017年7月28日，润星科技在公司会议室召开2017年第四次临时股东大会。会议审议通过《关于公司整体变更为有限责任公司的议案》。鉴于润星科技未来经

营发展的需要，故润星科技性质从股份有限公司整体变更为有限责任公司。润星科技注册资本及股权结构保持不变，整体变更为有限责任公司后，润星科技原有债权债务由有限公司继承。

2017年8月15日，东莞市工商行政管理管理局核准变更。企业类型由股份有限公司变更为有限责任公司。并取得东莞市工商行政管理管理局核发统一社会信用代码为9144190066 3347259J的《营业执照》。

(12) 润星科技变更公司名称

2017年7月28日，润星科技以现场方式在公司会议室召开2017年第四次临时股东大会。会议审议通过《关于变更公司名称的议案》。润星科技原名为“广东润星科技股份有限公司”，因经营发展需要且经工商主管部门名称预核准，拟变更为“广东润星科技有限公司”。

2017年8月15日，东莞市工商行政管理管理局核准变更。企业名称由“广东润星科技股份有限公司”变更为“广东润星科技有限公司”。并取得东莞市工商行政管理管理局核发统一社会信用代码为9144190066 3347259J的《营业执照》。

(13) 润星科技第七次股权转让

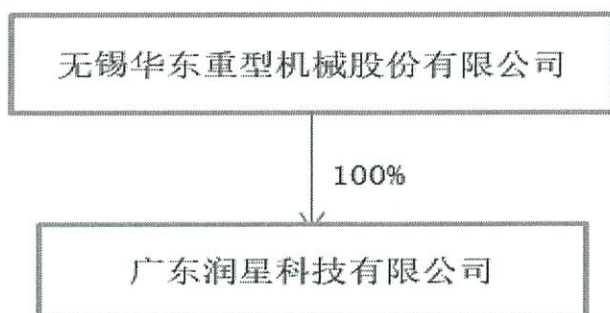
2017年4月26日9时，润星科技以现场加通讯方式在润星科技会议室召开2017年第二次临时股东大会。会议审议通过《关于公司全体股东向无锡华东重型机械股份有限公司转让公司全部股份的议案》。同意润星科技向华东重机以发行股及支付现金方式购买公司股东周文元、王赫、黄仕玲和黄丛林合计持有的润星科技100%股份（以下简称“本次重大资产重组”）。本次重大资产重组获得中国证监会核准后，润星科技整体变更为有限责任公司，润星科技将成为华东重机100%控股的全资子公司。

2017年9月25日，东莞市工商行政管理管理局核准变更。股东由周文元、王赫、黄仕玲、黄丛林变更为华东重机。并取得东莞市工商行政管理管理局核发统一社会信用代码为9144190066 3347259J的《营业执照》。股东出资情况如下：

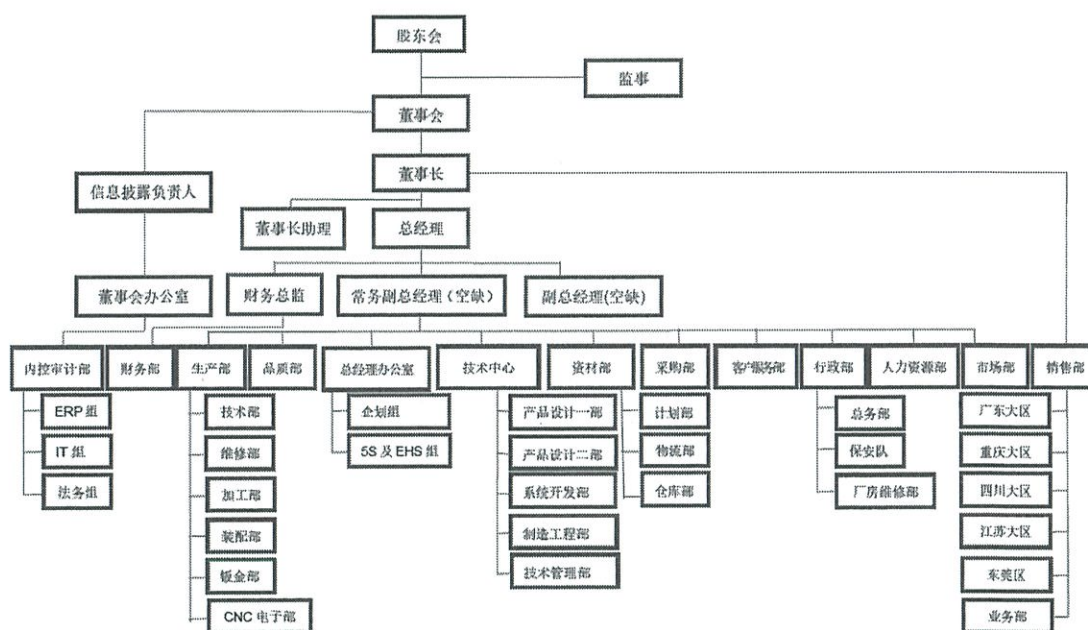
| 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|----------------|----------|---------|
| 无锡华东重型机械股份有限公司 | 7,500.00 | 100.00 |
| 合计 | 7,500.00 | 100.00 |

截至本次评估基准日，润星科技的股权结构未发生变化。

3. 产权结构



4.组织架构



5.业务简介

润星科技成立于2007年6月，系一家专业从事数控机床生产、销售、研发的高新技术企业。主要生产中高端、通用型加工中心，包括：钻攻加工中心系列、立式加工中心系列、龙门加工中心系列、雕铣加工中心系列、卧式加工中心系列五大系列。润星科技产品主要应用于电子产品（包括IT产品、通讯产品、消费电子）、汽车配件、各类模具的加工，并在医疗器械、航空、航天、军工、船舶、石油机械、仪器仪表、新能源、自动化设备、通用机械等各行各业拥有广泛的应用。润星科技主要产品均以纳米插补控制技术、高速机械加工技术、机械构造技术为基础，根据应用领域和产品不同，在运行效率、精度水平、加工规模等方面存在差异。

6. 主要税项及政策

(1) 主要税项

| 税种 | 具体税率情况 |
|---------|---|
| 增值税 | 一般纳税人应税收入按16%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。2019年4月1日之后，增值税率变更为13% |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的流转税的5%计缴。 |
| 教育费附加 | 按实际缴纳的流转税的5%计缴。 |
| 企业所得税 | 按应纳税所得额的15%、25%计缴。 |

(2) 税收优惠及批文

广东润星科技有限公司的《高新技术企业证书》（编号：GR202144008613）预计于2024年12月20日到期。本次评估假设广东润星科技有限公司在《高新技术企业证书》有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，能持续获得该资质，且被评估单位能享受相应的税收优惠，所得税率按15%计算。

7. 评估基准日及近两年的财务状况及经营成果

润星科技评估基准日及近两年的资产、负债状况和经营成果如下表：

资产负债表（合并口径）

金额单位：人民币万元

| 科目 | 2023年6月30日 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|---------|------------|-------------|-------------|
| 流动资产合计 | 111,854.55 | 125,499.78 | 170,433.30 |
| 非流动资产合计 | 46,077.58 | 51,513.24 | 55,769.38 |
| 资产总计 | 157,932.14 | 177,013.02 | 226,202.68 |
| 流动负债合计 | 80,959.85 | 92,108.37 | 126,142.51 |
| 非流动负债合计 | 8,500.64 | 9,800.66 | 11,232.72 |
| 负债总计 | 89,460.49 | 101,909.03 | 137,375.23 |
| 所有者权益合计 | 68,471.65 | 75,103.99 | 88,827.45 |

利润表（合并口径）

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2023年1-6月 | 2022年度 | 2021年度 |
|------|-----------|------------|------------|
| 营业收入 | 12,280.79 | 47,511.50 | 59,460.75 |
| 营业成本 | 12,534.49 | 38,599.77 | 46,012.68 |
| 营业利润 | -7,813.89 | -15,119.41 | -18,650.91 |
| 利润总额 | -7,810.05 | -15,267.79 | -18,772.84 |
| 净利润 | -6,702.73 | -14,039.74 | -15,826.83 |

资产负债表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

| 科目 | 2023年6月30日 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|---------|------------|-------------|-------------|
| 流动资产合计 | 122,260.66 | 129,550.04 | 177,281.22 |
| 非流动资产合计 | 30,943.56 | 35,298.34 | 35,522.48 |
| 资产总计 | 153,204.22 | 164,848.38 | 212,803.71 |
| 流动负债合计 | 75,037.37 | 81,654.42 | 118,073.46 |
| 非流动负债合计 | 801.85 | 945.75 | 849.18 |
| 负债总计 | 75,839.22 | 82,600.17 | 118,922.64 |
| 所有者权益合计 | 77,365.00 | 82,248.21 | 93,881.07 |

利润表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2023年1-6月 | 2022年度 | 2021年度 |
|------|-----------|------------|------------|
| 营业收入 | 9,656.67 | 42,679.27 | 56,205.58 |
| 营业成本 | 9,175.18 | 34,701.41 | 45,100.87 |
| 营业利润 | -5,696.86 | -12,855.90 | -15,844.79 |
| 利润总额 | -5,691.97 | -12,798.93 | -15,963.42 |
| 净利润 | -4,881.69 | -11,834.40 | -13,545.76 |

2021年度、2022年度以及评估基准日的财务数据经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环专字（2023）0205132号标准无保留意见的审计报告。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人持有被评估单位100%的股权。

二、评估目的

中瑞世联接受无锡华东重型机械股份有限公司的委托，为无锡华东重型机械股份有限公司拟转让广东润星科技有限公司股权进行评估，本次评估为该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

评估对象为润星科技股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产等，总资产账面价值为153,204.22万元；负债为流动负债和非流动负债，总负债账面

价值为 75,839.22 万元；股东全部权益账面价值为 77,365.00 万元。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

| 序号 | 科目名称 | 账面价值 |
|-----------|---------------------|-------------------------|
| 1 | 一、流动资产合计 | 1,222,606,588.17 |
| 2 | 货币资金 | 27,198,729.06 |
| 3 | 应收票据 | 32,966,778.24 |
| 4 | 应收账款 | 663,117,977.17 |
| 5 | 应收款项融资 | 2,774,714.00 |
| 6 | 预付款项 | 2,045,329.76 |
| 7 | 其他应收款 | 213,130,226.78 |
| 8 | 存货 | 190,542,742.71 |
| 9 | 一年内到期的非流动资产 | 75,045,450.26 |
| 10 | 其他流动资产 | 15,784,640.19 |
| 11 | 二、非流动资产合计 | 309,435,564.68 |
| 12 | 长期股权投资 | 105,685,000.00 |
| 13 | 固定资产 | 78,369,711.12 |
| 14 | 其中：建筑物类 | 63,407,364.46 |
| 15 | 设备类 | 14,962,346.66 |
| 16 | 使用权资产 | 424,571.87 |
| 17 | 无形资产 | 8,787,296.55 |
| 18 | 其中：土地使用权 | 8,787,296.55 |
| 19 | 长期待摊费用 | 9,182,389.46 |
| 20 | 递延所得税资产 | 101,523,113.61 |
| 21 | 其他非流动资产 | 5,463,482.07 |
| 22 | 三、资产总计 | 1,532,042,152.85 |
| 23 | 四、流动负债合计 | 750,373,737.71 |
| 24 | 短期借款 | 93,115,208.33 |
| 25 | 应付票据 | 66,361,081.63 |
| 26 | 应付账款 | 43,176,487.11 |
| 27 | 合同负债 | 5,334,127.82 |
| 28 | 应付职工薪酬 | 2,681,272.08 |
| 29 | 应交税费 | 94,532.01 |
| 30 | 其他应付款 | 499,498,113.26 |
| 31 | 一年内到期的非流动负债 | 2,803,788.45 |
| 32 | 其他流动负债 | 37,309,127.02 |
| 33 | 五、非流动负债合计 | 8,018,457.86 |
| 34 | 长期应付款 | 156,600.19 |
| 35 | 预计负债 | 7,861,857.67 |
| 36 | 六、负债合计 | 758,392,195.58 |
| 37 | 七、净资产(所有者权益) | 773,649,957.28 |

委托评估对象和评估范围为委托人及被评估单位经审计机构确认后提供。账面值已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环专字（2023）0205132 号标准无保留意见的审计报告。

（三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产包括：存货、长期股权投资、房屋建（构）筑物、机器设备等。

纳入评估范围的非实物资产主要为：无形资产、货币资金、应收账款等。

以上资产的类型及特点如下：

1.长期股权投资

润星科技长期股权投资共 2 项，具体情况如下：

| 序号 | 被投资单位名称（全称） | 投资日期 | 持股比例% | 账面余额 | 减值准备 | 账面净额 |
|----|-------------|--------|--------|----------------|------|----------------|
| 1 | 重庆新润星科技有限公司 | 2018.7 | 100.00 | 100,000,000.00 | - | 100,000,000.00 |
| 2 | 江苏新润星科技有限公司 | 2019.1 | 100.00 | 4,835,000.00 | | 4,835,000.00 |

（1）重庆新润星科技有限公司

名称：重庆新润星科技有限公司

统一社会信用代码：91500233MA600Y5Y0M

类型：有限责任公司(法人独资)

住所：重庆市忠县乌杨街道金海大道 1 号（2 号厂房）

法定代表人：周文元

注册资本：10000 万人民币

成立日期：2018-07-24

营业期限：2018-07-24 至 无固定期限

经营范围：一般项目：机械设备研发；智能机器人的研发；软件开发；数控机床制造；机床功能部件及附件制造；机械零件、零部件加工；机床功能部件及附件销售；数控机床销售；智能机器人销售；工业设计服务；机械设备租赁；非居住房地产租赁；通用设备修理；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。（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）江苏新润星科技有限公司

名称：江苏新润星科技有限公司

统一社会信用代码：91320205MA1XUBQ67B

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：昆山开发区青阳南路 285 号 1 号房 1 区

法定代表人：周文元

注册资本：5000 万人民币

成立日期：2019-01-23

营业期限：2019-01-23 至 无固定期限

经营范围：数控机械的研发、制造、加工、销售；数控机械配件、软件的销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外；机械设备租赁（不含融资租赁）。（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. 存货

存货主要包括原材料、在产品、产成品等，分布在厂区内的仓库里。企业每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。

3. 房屋建筑物

（1）权属状况

①截至评估基准日，委估资产范围内的房屋建筑物中有 5 项办理了《中华人民共和国不动产权证书》，并办理了《不动产登记证明》，不动产权证登记情况如下：

| | | | | | |
|--------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 不动产权证号 | 粤（2018）东莞不动产权第 0215848 号 | 粤（2018）东莞不动产权第 0215854 号 | 粤（2018）东莞不动产权第 0215855 号 | 粤（2018）东莞不动产权第 0215853 号 | 粤（2021）东莞不动产权第 0302224 号 |
| 权利人 | 润星科技 | 润星科技 | 润星科技 | 润星科技 | 润星科技 |
| 共有情况 | 单独所有 | 单独所有 | 单独所有 | 单独所有 | 单独所有 |
| 坐落 | 东莞市谢岗镇银湖工业区厂房 1 | 东莞市谢岗镇银湖工业区厂房 2 | 东莞市谢岗镇银湖工业区办公楼 | 东莞市谢岗镇银湖工业区宿舍楼 | 东莞市谢岗镇银湖工业区厂房 3 |
| 不动产单元号 | 441923011008GB00121F00010001 | 441923011008GB00121F00020001 | 441923011008GB00121F00040001 | 441923011008GB00121F00030001 | 141823011008GB00121F00050001 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权 | 国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权 | 国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权 | 国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权 | 国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权 |

| | | | | | |
|------|---|--|--|--|---|
| 权利性质 | 土地：出让/房屋： 单位自建房 | 土地：出让/房屋： 单位自建房 | 土地：出让/房屋： 单位自建房 | 土地：出让/房屋： 单位自建房 | 土地：出让/房屋： 单位自建房 |
| 用途 | 土地：工业/房屋： 非住宅 | 土地：工业/房屋： 非住宅 | 土地：工业/房屋： 非住宅 | 土地：工业/房屋： 非住宅 | 土地：工业/房屋： 非住宅 |
| 面积 | 土地：宗地面积 70604.35 平方米/房 屋：建筑面积 20053.95 平方米 | 土地：宗地面积 70604.35 平方米/房 屋：建筑面积 4068.81 平方米 | 土地：宗地面积 70604.35 平方米/房 屋：建筑面积 5695.80 平方米 | 土地：宗地面积 70604.35 平方米/房 屋：建筑面积 5638.44 平方米 | 土地：宗地面积 70604.35 平方米/房 屋：建筑面积 35434.05 平方米 |
| 使用期限 | 土地终止日期：2053 年 10 月 27 日 | 土地终止日期：2053 年 10 月 27 日 | 土地终止日期：2053 年 10 月 27 日 | 土地终止日期：2053 年 10 月 27 日 | 土地终止日期：2053 年 10 月 27 日 |

②在现场勘查过程中，评估人员发现截至评估基准日润星科技申报的 4 项房屋未办理不动产权证，润星科技出具产权承诺，承诺资产取得来源合法，产权为其所有，不存在权属纠纷，未设立抵押等他项权利，建筑面积由润星科技申报确定。以上所述事项如有不实之处，润星科技承担相关责任。具体明细见下表：

| 序号 | 房屋名称 | 坐落 | 面积 (m ²) | 用途 |
|----|-------|-------------|----------------------|-------------|
| 1 | 钢构建筑 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 3,261.00 | 生产车间（临时建筑物） |
| 2 | 门卫室 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 72.00 | 辅助用房 |
| 3 | 配电房 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 180.00 | 辅助用房 |
| 4 | 4 号厂房 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 3,029.40 | 仓库 |
| 合计 | | | 6,542.40 | |

(2) 资产概况

委估建筑物主要有厂房 1、厂房 2、办公楼、宿舍、钢结构生产车间、4 号厂房及 3 号厂房、门卫室、及配电房等。施工质量较好，现场勘测未发现基础不均匀沉陷及墙体开裂风化等现象，总体看使用情况较好。房屋建筑物具体概况如下：

①办公楼：钢混结构，四层，独立基础，外墙 2~4 层粘贴瓷砖，1 层干挂花岗岩，窗为幕墙窗，柔性屋面，一层接待大厅墙面干挂大理石，其余办公区域内墙粉刷涂料，地面为陶瓷地砖地面，内墙为轻质墙体隔墙，办公区域均吊顶，楼内门为木门，水电齐全，一部电梯，两部楼梯。

②厂房 1：钢混结构，一层，局部两层，条形基础，彩钢板坡屋面，窗为铝合金窗，门为卷帘门，屋面为彩钢复合板，地面防滑自流平地面，外墙张贴瓷砖，窗为塑钢窗，水电齐全。

③厂房 2：钢混结构，四层，独立基础，外墙为张贴瓷砖，门为卷帘门，屋面为彩钢复合板，地面防滑自流平地面，窗为塑钢窗，水电齐全。

④宿舍：钢混结构，五层，独立基础，外墙张贴瓷砖，屋面为柔性屋面，水泥地面，内墙粉刷涂料，窗为塑钢窗，水电齐全。

⑤3号厂房：该厂房为框架结构，四层，预应力高强度混凝土管桩承台基础，建筑高度25.5米。

4、机器设备

委估资产的机器设备主要为生产加工设备，存放于润星科技各车间内，主要为龙门型数控平面磨床、重载型龙门线轨加工中心、龙门型及重切削型精密磨床、龙门3017机、立卧式加工中心、2000卧式加工中心、数控机床等，这些设备多购买于2010年至2018年，目前均可正常使用。

5、电子设备

润星科技申报的电子设备主要为电脑、打印机、空调等办公设备。设备多购置于2012年-2019年期间，设备每年都有所增加。

6、车辆

润星科技申报的运输设备总共有19项，主要为比亚迪、启辰牌汽车和本田奔驰等小汽车以及厂内车辆，大多购置于2012年-2022年。目前各类车辆保养得当，均能正常使用。

7、长期待摊费用

长期待摊费用主要为3号厂房5楼铁网隔墙工程、售后维修等。账面价值9,182,389.46元。

8、土地使用权

委估资产范围内的土地使用权共1宗，位于东莞市谢岗镇银湖工业区，土地面积为70,604.35 m²，至评估基准日原始入账价值为12,708,900.00元，账面价值为8,787,296.55元。至评估基准日委估土地已取得了不动产权证，证号为粤(2018)东莞不动产权第0215848号、粤(2018)东莞不动产权第0215854号、粤(2018)东莞不动产权第0215855号、粤(2018)东莞不动产权第0215853号、粤(2021)东莞不动产权第0302224号。证载使用权类型为出让，用途为工业，证载使用权人为润星科技。

9.其他无形资产

截至评估基准日，润星科技申报的可辨认无形资产包括91个专利(10个发明

专利、66 个实用新型专利及 15 个外观专利)，14 个软件著作权，46 个商标，1 个域名。

截至评估基准日，润星科技申报的各项专利情况如下：

| 序号 | 专利类型 | 名称 | 专利申请日 | 专利号 | 专利权人/申请人 | 法律状态 |
|----|------------|---------------------------------------|------------------|------------------|----------|------|
| 1 | 发明专利 | 数控机床网络传输控制系统及方法 | 2009 年 11 月 17 日 | ZL200910309866.X | 润星科技 | 有效 |
| 2 | 发明专利 | 双工作台立式机床 | 2015 年 6 月 3 日 | ZL201310157808.6 | 润星科技 | 有效 |
| 3 | 发明专利 | 一种用于数控机床控制柜配 电的快速接线模组 | 2015 年 6 月 25 日 | ZL2015103628534 | 润星科技 | 有效 |
| 4 | 发明专利 | 一种具有三相电源智能相序 检测与判断功能的温控器 | 2016 年 6 月 1 日 | ZL201410395939.2 | 润星科技 | 有效 |
| 5 | 发明专利 | 一种快速配电输出及输入模 块及其进行诊断方法 | 2014 年 6 月 20 日 | ZL201410275480.2 | 润星科技 | 有效 |
| 6 | 发明专利 | 一种快速配电输出模块 | 2014 年 6 月 19 日 | ZL2014102754465 | 润星科技 | 有效 |
| 7 | 发明专利 | 一种快速配电输出及输入模 块 | 2014 年 6 月 19 日 | ZL201410275479X | 润星科技 | 有效 |
| 8 | 发明专利 | 一种三相交流电相序检测的 方法 | 2014 年 8 月 12 日 | ZL201410395843.6 | 润星科技 | 有效 |
| 9 | 发明专利 | 一种斜盘式伺服刀库刀盘偏 移的半自动与全自动纠偏方 法 | 2019 年 9 月 3 日 | ZL201710968814.8 | 润星科技 | 有效 |
| 10 | 发明专利 | 一种具有与数控机床绑定功 能的新型矩阵式操作面板的 加解密方法 | 2018 年 5 月 22 日 | ZL2018104920082 | 润星科技 | 有效 |
| 11 | 实用新型 专利 | 一种数控机床在线测量系统 | 2015 年 7 月 20 日 | ZL201520528837.3 | 润星科技 | 有效 |
| 12 | 实用新型 专利 | 一种高光机用气浮主轴 | 2015 年 7 月 16 日 | ZL201520517742.1 | 润星科技 | 有效 |
| 13 | 实用新型 专利 | 一种抗震式机床底座 | 2015 年 7 月 16 日 | ZL201520517787.9 | 润星科技 | 有效 |
| 14 | 实用新型 专利 | 一种龙门式高光机 | 2015 年 7 月 16 日 | ZL201520517782.6 | 润星科技 | 有效 |
| 15 | 实用新型 专利 | 一种用于高光机主轴的环形 冷却喷水装置 | 2015 年 7 月 16 日 | ZL201520519302.X | 润星科技 | 有效 |
| 16 | 实用新型 专利 | 一种直排式伸缩刀库 | 2015 年 7 月 20 日 | ZL201520526932.X | 润星科技 | 有效 |
| 17 | 实用新型 专利 | 一种新型机床控制柜散热结 构 | 2016 年 3 月 7 日 | ZL201620173185.0 | 润星科技 | 有效 |
| 18 | 实用新型 专利 | 具有齿轮式刀库的钻孔攻牙 机 | 2016 年 5 月 7 日 | ZL201620413660.7 | 润星科技 | 有效 |

无锡华东重型机械股份有限公司拟转让股权涉及的广东润星科技有限公司
 股东全部权益价值项目·资产评估报告

| 序 | 专利类型 | 名称 | 专利申请日 | 专利号 | 专利权人/ | 法律 |
|----|--------|-------------------------------|-------------|------------------|-------|----|
| 19 | 实用新型专利 | 全密封密式导轨防护罩 | 2017年6月29日 | ZL201720781240.9 | 润星科技 | 有效 |
| 20 | 实用新型专利 | 车铣复合式钻攻中心 | 2017年7月10日 | ZL201720831642.5 | 润星科技 | 有效 |
| 21 | 实用新型专利 | 门式底座 | 2017年10月9日 | ZL201721296786.1 | 润星科技 | 有效 |
| 22 | 实用新型专利 | 一种无源自动换料抽屉式料仓 | 2017年10月18日 | ZL201721338761.3 | 润星科技 | 有效 |
| 23 | 实用新型专利 | 一种检测数控机床刀库弹簧组件是否脱离或断开的装置 | 2017年11月6日 | ZL201721460630.2 | 润星科技 | 有效 |
| 24 | 实用新型专利 | 一种DD植驱电动的刀库和钻攻中心机 | 2017年11月10日 | ZL201721500949.3 | 润星科技 | 有效 |
| 25 | 实用新型专利 | W型斜筋底座、立式加工中心的床身机构及立式加工中心 | 2014年6月23日 | ZL201420336541.7 | 润星科技 | 有效 |
| 26 | 实用新型专利 | 四轨底座结构及立式加工中心的机身结构 | 2014年6月23日 | ZL201420336543.6 | 润星科技 | 有效 |
| 27 | 实用新型专利 | 一种数控钻攻机 | 2016年11月11日 | ZL201621216645.X | 润星科技 | 有效 |
| 28 | 实用新型专利 | 一种数控机床 | 2016年5月30日 | ZL201620514143.9 | 润星科技 | 有效 |
| 29 | 实用新型专利 | 一种同动式双开门结构及使用该结构的加工中心 | 2016年6月17日 | ZL201620596875.7 | 润星科技 | 有效 |
| 30 | 实用新型专利 | 一种用于FANUC数控系统重力轴掉电提升功能的解决方案电路 | 2018年4月20日 | ZL201820568828.0 | 润星科技 | 有效 |
| 31 | 实用新型专利 | 一种高精密石墨加工中心 | 2018年5月31日 | ZL201820839660.2 | 润星科技 | 有效 |
| 32 | 实用新型专利 | 一种带测头的玻璃精雕机 | 2018年5月31日 | ZL201820839661.7 | 润星科技 | 有效 |
| 33 | 实用新型专利 | 一种能使刀具中心冷却的数控加工设备 | 2018年7月6日 | ZL201821067221.0 | 润星科技 | 有效 |
| 34 | 实用新型专利 | 一种陶瓷加工的自动上下料装置 | 2018年7月6日 | ZL201821074471.7 | 润星科技 | 有效 |
| 35 | 实用新型专利 | 一种直线电机驱动的数控机床 | 2018年8月14日 | ZL201821307411.5 | 润星科技 | 有效 |
| 36 | 实用新型专利 | 一种数控龙门加工中心的滑座结构 | 2018年8月14日 | ZL201821307415.3 | 润星科技 | 有效 |
| 37 | 实用新型专利 | 一种快速组合式铣削加工工装 | 2018年8月24日 | ZL201821369711.6 | 润星科技 | 有效 |
| 38 | 实用新型专利 | 一种数控机床电主轴的热补偿装置 | 2018年10月29日 | ZL201821764054.5 | 润星科技 | 有效 |

无锡华东重型机械股份有限公司拟转让股权涉及的广东润星科技有限公司
 股东全部权益价值项目·资产评估报告

| 序 | 专利类型 | 名称 | 专利申请日 | 专利号 | 专利权人/ | 法律 |
|----|--------|---------------------|-------------|------------------|-------|----|
| 39 | 实用新型专利 | 一种三自由度工业机械手 | 2019年1月7日 | ZL201920023276.X | 润星科技 | 有效 |
| 40 | 实用新型专利 | 一种悬臂式机床控制箱 | 2019年4月16日 | ZL201920512660.6 | 润星科技 | 有效 |
| 41 | 实用新型专利 | 真空自动排切削液装置 | 2019年4月16日 | ZL201920527249.6 | 润星科技 | 有效 |
| 42 | 实用新型专利 | 一种用于五面体加工的铣头自动交换结构 | 2019年4月26日 | ZL201920595674.9 | 润星科技 | 有效 |
| 43 | 实用新型专利 | 一种动梁龙门加工中心的自动夹紧结构 | 2019年4月26日 | ZL201920593899.0 | 润星科技 | 有效 |
| 44 | 实用新型专利 | 一种中凹式排屑的卧式加工中心的底座 | 2019年5月6日 | ZL201920646297.7 | 润星科技 | 有效 |
| 45 | 实用新型专利 | 一种自动化上下料的柔性线 | 2019年6月13日 | ZL201920886805.9 | 润星科技 | 有效 |
| 46 | 实用新型专利 | 一种带平衡装置的双手臂重型桁架机械手 | 2019年7月2日 | ZL201921017908.8 | 润星科技 | 有效 |
| 47 | 实用新型专利 | 一种混合式机器人上下料单元 | 2019年8月1日 | ZL201921230951.2 | 润星科技 | 有效 |
| 48 | 实用新型专利 | 一种多节伸缩式机械臂 | 2019年8月1日 | ZL201921231082.5 | 润星科技 | 有效 |
| 49 | 实用新型专利 | 一种机床自动化上下料单元 | 2019年8月9日 | ZL201921282264.5 | 润星科技 | 有效 |
| 50 | 实用新型专利 | 一种陶瓷手机背板CNC加工工装 | 2019年8月27日 | ZL201921401578.2 | 润星科技 | 有效 |
| 51 | 实用新型专利 | 一种具有高精度过滤罐的纸带过滤装置 | 2019年8月29日 | ZL201921420359.9 | 润星科技 | 有效 |
| 52 | 实用新型专利 | 一种消除丝杆热伸长影响的预拉伸结构 | 2019年8月28日 | ZL201921414564.4 | 润星科技 | 有效 |
| 53 | 实用新型专利 | 一种龙门铣床齿轮传动式主轴变速换挡机构 | 2019年11月12日 | ZL2019219416820 | 润星科技 | 有效 |
| 54 | 实用新型专利 | 一种龙门铣床主轴变速机构 | 2019年11月12日 | ZL201921941609.3 | 润星科技 | 有效 |
| 55 | 实用新型专利 | 一种型材加工机床的拉门防护结构 | 2019年11月25日 | ZL201922045561.4 | 润星科技 | 有效 |
| 56 | 实用新型专利 | 一种龙门机床的横梁结构 | 2019年12月5日 | ZL201922156198.3 | 润星科技 | 有效 |
| 57 | 实用新型专利 | 一种高刚性高承载可调地脚 | 2019年12月10日 | ZL201922201009.X | 润星科技 | 有效 |
| 58 | 实用新型专利 | 一种机床用双工位托盘自动交换台装置 | 2020年1月6日 | ZL202020018444.9 | 润星科技 | 有效 |
| 59 | 实用新型专利 | 一种新型迷宫式丝杆防水结 | 2020年12月19日 | ZL202023073440X | 润星科技 | 有效 |

无锡华东重型机械股份有限公司拟转让股权涉及的广东润星科技有限公司
股东全部权益价值项目·资产评估报告

| 序 | 专利类型 | 名称 | 专利申请日 | 专利号 | 专利权人/ | 法律 |
|----|--------|----------------------------|-------------|---------------------|-------|----|
| | 专利 | 构 | | | | |
| 60 | 实用新型专利 | 一种用于五轴加工中心的新 型单臂摇篮式五轴转台 | 2020年10月26日 | ZL2020224009297 | 润星科技 | 有效 |
| 61 | 实用新型专利 | 一种可以快速转换成五轴的 桌面式加工中心 | 2020年9月29日 | ZL2020221870477 | 润星科技 | 有效 |
| 62 | 实用新型专利 | 一种一拖三全自动平面口罩 机 | 2020年4月8日 | ZL202020497254X | 润星科技 | 有效 |
| 63 | 实用新型专利 | 一种伸缩货叉 | 2022年8月3日 | ZL2022220329524 | 润星科技 | 有效 |
| 64 | 实用新型专利 | 一种自动夹紧装置 | 2022年6月29日 | ZL2022220329524 | 润星科技 | 有效 |
| 65 | 实用新型专利 | 一种阀门下壳体四轴夹持装 置及加工设备 | 2022年6月28日 | ZL2022216321110 | 润星科技 | 有效 |
| 66 | 实用新型专利 | 一种机内外双交换平台结构 及加工设备 | 2022年6月28日 | ZL2022216321229 | 润星科技 | 有效 |
| 67 | 实用新型专利 | 复合机床 | 2021年12月31日 | ZL2021234270201 | 润星科技 | 有效 |
| 68 | 实用新型专利 | 一种机床零点系统 | 2021年12月31日 | ZL2021234298141 | 润星科技 | 有效 |
| 69 | 实用新型专利 | 一种摇篮式转台结构 | 2021年10月15日 | ZL2021224876198 | 润星科技 | 有效 |
| 70 | 实用新型专利 | 一种立式五轴联动加工中心 | 2021年10月15日 | ZL'202122489789X | 润星科技 | 有效 |
| 71 | 实用新型专利 | 一种机床床身结构 | 2021年10月15日 | ZL2021224897989 | 润星科技 | 有效 |
| 72 | 实用新型专利 | 精雕加工中心圆腔主轴箱装 置 | 2021年9月13日 | ZL2021222123235 | 润星科技 | 有效 |
| 73 | 实用新型专利 | 精雕加工中心的人字型结构 横梁与加工机床 | 2021年9月9日 | ZL2021221858785 | 润星科技 | 有效 |
| 74 | 实用新型专利 | 一种丝杆轴承机构 | 2023年2月21日 | ZL2023202701119 | 润星科技 | 有效 |
| 75 | 实用新型专利 | 一种用于直线导轨安装的斜 铁夹紧结构 | 2023年2月3日 | ZL 2023 2 0106270.5 | 润星科技 | 有效 |
| 76 | 实用新型专利 | 一种数控机床桥式龙门横梁 结构 | 2023年2月3日 | ZL2023201062739 | 润星科技 | 有效 |
| 77 | 外观专利 | 数控机床 (HS-1380-1580) | 2013年9月13日 | ZL 201330441360.1 | 润星科技 | 有效 |
| 78 | 外观专利 | 数控机床 (HS-650HE) | 2013年9月13日 | ZL2013 30441321.1 | 润星科技 | 有效 |
| 79 | 外观专利 | 数控机床 (HS-1066H) | 2013年9月13日 | ZL 201330441250 5 | 润星科技 | 有效 |
| 80 | 外观专利 | 数控机床 (HS-850HE) | 2013年9月13日 | ZL 201330441197.9 | 润星科技 | 有效 |
| 81 | 外观专利 | 数控机床 (HS-650H) | 2016年3月4日 | ZL201630060573.3 | 润星科技 | 有效 |


无锡华东重型机械股份有限公司拟转让股权涉及的广东润星科技有限公司
 股东全部权益价值项目·资产评估报告

| 序 | 专利类型 | 名称 | 专利申请日 | 专利号 | 专利权人/ | 法律 |
|----|------|------------------------|------------|------------------|-------|----|
| 82 | 外观专利 | 数控机床 (HS-500T) | 2016年3月4日 | ZL201630060575.2 | 润星科技 | 有效 |
| 83 | 外观专利 | 六轴工业通用机器人 (HSR0770) | 2017年6月23日 | ZL201730264676.6 | 润星科技 | 有效 |
| 84 | 外观专利 | 机床陶瓷上下料装置 (U500) | 2018年6月13日 | ZL201830299819.1 | 润星科技 | 有效 |
| 85 | 外观专利 | 数控机床 (B-500S) | 2018年4月20日 | ZL201830165570.5 | 润星科技 | 有效 |
| 86 | 外观专利 | 数控机床 (HS-400HHMC) | 2019年5月6日 | ZL201930214992.1 | 润星科技 | 有效 |
| 87 | 外观专利 | 数控机床 (HS-850h) | 2020年3月12日 | ZL202030080903.1 | 润星科技 | 有效 |
| 88 | 外观专利 | 数控机床 (HS-1066h) | 2020年3月12日 | ZL202030080931.3 | 润星科技 | 有效 |
| 89 | 外观专利 | 数控机床 (V5F5) | 2021年9月13日 | ZL2021306041928 | 润星科技 | 有效 |
| 90 | 外观专利 | 数控机床 (HS-1060T) | 2020年3月12日 | ZL202030080932.8 | 润星科技 | 有效 |
| 91 | 外观专利 | 高速龙门加工中心 (LG3020) | 2022年5月10日 | ZL2022302715004 | 润星科技 | 有效 |

截至评估基准日，润星科技申报的商标情况如下：

| 序号 | 商标名称 | 有效期间 | 注册证号 | 注册人 |
|----|---|-------------------------|--------------|------|
| 1 |  | 2018-11-20 至 2028-11-20 | 第 5064612 号 | 润星科技 |
| 2 |  | 2015-1-28 至 2025-1-27 | 第 12502984 号 | 润星科技 |
| 3 | <i>Harvest Star</i> | 2014-9-28 至 2024-9-27 | 第 12502962 号 | 润星科技 |
| 4 | <i>Harvest Star</i> | 2018-10-21 至 2028-10-20 | 第 27354515 号 | 润星科技 |
| 5 | <i>Harvest Star</i> | 2018-10-21 至 2028-10-20 | 第 27360179 号 | 润星科技 |
| 6 | <i>Harvest Star</i> | 2018-10-21 至 2028-10-20 | 第 27358014 号 | 润星科技 |
| 7 | 乔丰 | 2014-9-28 至 2024-9-27 | 第 12503063 号 | 润星科技 |
| 8 | 哈维斯 | 2014-9-28 至 2024-9-27 | 第 12503007 号 | 润星科技 |
| 9 |  | 2014-9-28 至 2024-9-27 | 第 12503019 号 | 润星科技 |
| 10 | 润星四海 | 2014-9-28 至 2024-9-27 | 第 12503032 号 | 润星科技 |
| 11 | 润星四海 | 2018-10-21 至 2028-10-20 | 第 27351014 号 | 润星科技 |
| 12 | 润星四海 | 2018-10-21 至 2028-10-20 | 第 27360197 号 | 润星科技 |
| 13 | 润星四海 | 2018-10-21 至 2028-10-20 | 第 27368871 号 | 润星科技 |
| 14 | 荣生 | 2014-9-28 至 2024-9-27 | 第 12503042 号 | 润星科技 |
| 15 | 润星 | 2020-4-7 至 2030-4-6 | 第 6776538 号 | 润星科技 |
| 16 |  | 2018-11-21 至 2028-11-20 | 第 27351003 号 | 润星科技 |

无锡华东重型机械股份有限公司拟转让股权涉及的广东润星科技有限公司
 股东全部权益价值项目·资产评估报告

| | | | | |
|----|---|-------------------------|--------------|------|
| 17 |  | 2016-8-28 至 2026-8-27 | 第 17279301 号 | 润星科技 |
| 18 | 润星 | 2018-12-28 至 2028-12-27 | 第 27354152 号 | 润星科技 |
| 19 | 润星 | 2018-12-28 至 2028-12-27 | 第 27368894 号 | 润星科技 |
| 20 |  | 2019-02-07 至 2029-02-06 | 第 27357681 号 | 润星科技 |
| 21 |  | 2019-02-07 至 2029-02-06 | 第 27357704 号 | 润星科技 |
| 22 | 新润星 | 2019-10-21 至 2029-10-20 | 第 35812326 号 | 润星科技 |
| 23 | 润星 | 2023-01-28 至 2033-01-27 | 第 66403260 号 | 润星科技 |
| 24 | 润星 | 2023-4-7 至 2033-4-6 | 第 66389602 号 | 润星科技 |
| 25 | 润星 | 2023-4-7 至 2033-4-6 | 第 66400007 号 | 润星科技 |
| 26 | 润星 | 2023-1-21 至 2033-1-20 | 第 66393886 号 | 润星科技 |
| 27 | 润星 | 2023-03-28 至 2033-03-27 | 第 66393247 号 | 润星科技 |
| 28 | 润星 | 2023-03-28 至 2033-03-27 | 第 66401063 号 | 润星科技 |
| 29 | 润星 | 2023-03-28 至 2033-03-27 | 第 66412096 号 | 润星科技 |
| 30 | 润星 | 2023-03-28 至 2033-03-27 | 第 66398269 号 | 润星科技 |
| 31 | 润星 | 2023-4-7 至 2033-4-6 | 第 66398284 号 | 润星科技 |
| 32 | 润星 | 2023-03-28 至 2033-03-27 | 第 66410888 号 | 润星科技 |
| 33 |  | 2023-03-07 至 2033-03-06 | 第 65281326 号 | 润星科技 |
| 34 |  | 2023-03-07 至 2033-03-06 | 第 65271825 号 | 润星科技 |
| 35 |  | 2023-03-07 至 2033-03-06 | 第 65273406 号 | 润星科技 |
| 36 |  | 2023-03-07 至 2033-03-06 | 第 65270655 号 | 润星科技 |
| 37 |  | 2023-03-07 至 2033-03-06 | 第 65281341 号 | 润星科技 |
| 38 |  | 2023-03-14 至 2033-03-13 | 第 65291877 号 | 润星科技 |

| | | | | |
|----|---|-------------------------|--------------|------|
| 39 |  | 2023-03-14 至 2033-03-13 | 第 65286827 号 | 润星科技 |
| 40 |  | 2023-03-14 至 2033-03-13 | 第 65299552 号 | 润星科技 |
| 41 |  | 2023-03-14 至 2033-03-13 | 第 65285423 号 | 润星科技 |
| 42 |  | 2023-03-14 至 2033-03-13 | 第 65295997 号 | 润星科技 |
| 43 |  | 2023-03-14 至 2033-03-13 | 第 65281469 号 | 润星科技 |
| 44 |  | 2018-9-1 至 2028-8-30 | 3933298 | 润星科技 |
| 45 |  | 2018-9-1 至 2028-8-30 | 3933297 | 润星科技 |
| 46 |  | 2018-9-1-至 2028-9-1 | 3933301 | 润星科技 |

截至评估基准日，润星科技申报的软件著作权情况如下：

| 序号 | 类型 | 名称 | 取得日期 | 登记号 | 著作权人 |
|----|-------|---|------------------|---------------|------|
| 1 | 软件著作权 | FANUC CNC 机床实动 监控软件 V1.0.0 | 2016 年 10 月 10 日 | 2016SR329481 | 润星科技 |
| 2 | 软件著作权 | CNC 加工设备数据 管理软件 V2.0 | 2016 年 12 月 30 日 | 2017SR077600 | 润星科技 |
| 3 | 软件著作权 | CNC 机床图像视觉 控制软件 V2.0 | 2016 年 12 月 30 日 | 2017SR092128 | 润星科技 |
| 4 | 软件著作权 | 设备管理控制系统 | 2019 年 06 月 01 日 | 2019SR0772947 | 润星科技 |
| 5 | 软件著作权 | 外耳带口罩机 HS-PM01 控制软件[简称： HS-PM01 控制软 件]V1.0.0 | 2020 年 3 月 19 日 | 2020SR0273621 | 润星科技 |
| 6 | 软件著作权 | 用于精密数控加工的智 能生产车间管理系统[简 称：HSMMS]V1.0 | 2020 年 11 月 28 日 | 2020SR1675335 | 润星科技 |
| 7 | 软件著作权 | Mitsubishi CNC 机床实 动监控软件 | 2019-12-02 | 2019SR1256573 | 润星科技 |
| 8 | 软件著作权 | 数控机床操作面板软件 | 2021-12-29 | 2021SR2216629 | 润星科技 |
| 9 | 软件著作权 | 生产管理控制系统 | 2021-12-29 | 2021SR2216627 | 润星科技 |
| 10 | 软件著作权 | 数控机床手持单元软件 | 2021-12-29 | 2021SR2216628 | 润星科技 |
| 11 | 软件著作权 | 生产资源管理软件 | 2022-03-01 | 2022SR0738908 | 润星科技 |

| 序号 | 类型 | 名称 | 取得日期 | 登记号 | 著作权人 |
|----|-------|--------------------|------------|---------------|------|
| 12 | 软件著作权 | 生产工单管理软件 | 2022-03-01 | 2022SR0738907 | 润星科技 |
| 13 | 软件著作权 | 设备监控管理软件 | 2022-03-01 | 2022SR0738906 | 润星科技 |
| 14 | 软件著作权 | 产品可配置规格及快速 报价平台 | 2022-10-24 | 2023SR0356072 | 润星科技 |

截至评估基准日，润星科技申报的域名情况如下：

| 序号 | 域名 | 注册人 | 有效期 | ICP 备案号 |
|----|----------|------|---------------------|----------------------|
| 1. | hscnc.cn | 润星科技 | 2006-1-9 至 2024-1-9 | 粤 ICP 备 06024663 号-1 |

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，润星科技公司除前述未入账无形资产外，无其它表外资产。

（五）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（或者评估值）

本次资产评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

五、 评估基准日

本项目评估基准日为 2023 年 6 月 30 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则及相关会计核算因素，能够全面反映评估对象资产、负债的整体情况等因素综合确定。

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，中华人民共和国主席令第 46 号,中华人民共和国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.《上市公司重大资产重组管理办法》(2020年3月20日,中国证券监督管理委员会令第166号修订)

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

6.《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)；

7.关于修改《中华人民共和国企业所得税法》的决定(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)；

8.中华人民共和国国务院令第691号《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》(2017年10月30日国务院第191次常务会议通过)；

9.关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》的决定(2011年10月28日,中华人民共和国财政部令第65号,财政部、国家税务总局审议通过)；

10.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)；

11.《关于调整增值税税率的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2018〕32号)；

12.《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〕39号)；

13.《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)；

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

15.财政部 税务总局《国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)；

16.《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

17. 《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）；
18. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修订）；
19. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令 第55号，2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；
20. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2013年12月7日国务院令 第645号第三次修订）；
21. 国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）；
22. 《中华人民共和国契税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
23. 《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人大常委会第六次会议第三次修正，2020年10月17日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正）；
24. 《中华人民共和国专利法实施细则》（2010年国务院令 第569号）；
25. 《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）；
26. 《中华人民共和国商标法实施条例》（2014年国务院令 第651号修订）；
27. 《中华人民共和国著作权法》（2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第二次修正，2020年11月11日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第三次修正）；
28. 《中华人民共和国著作权法实施条例》（2013年国务院令 第633号第二次修订）；
29. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（二）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35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—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
12. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
13. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
14. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
15. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
17. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）
18. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
19. 《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）；
20. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（2021 年 1 月 22 日，中国证监会发布）；
21. 《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）；
22. 《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）；
23. 《企业会计准则-基本准则》（2014 年 7 月 23 日根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订）；
24. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）。

（三）权属依据

1. 不动产权证；
2. 商标证书、专利证书及软件著作权证书等；
3. 《无证房产产权承诺》；
4. 设备购置合同、发票等；

5. 机动车行驶证；
6. 其他权属证明文件。

（四） 取值依据

1. 委托人或被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；
3. 委托人提供的盈利预测及相关资料；
4. 国家宏观、行业统计分析资料；
5. 可比上市公司的相关资料；
6. Find 数据端；
7. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
8. 机电产品价格信息查询系统；
9. 《城镇土地估价规程》（GB / T18508-2014）；
10. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
11. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
12. 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）；
13. 国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知（发改价格〔2015〕299号）；
14. 广东省现行的建筑工程预算定额、安装工程预算定额、装饰工程预算定额；
15. 广东省现行的建设工程费用定额；
16. 《东莞市人民政府办公室关于公布东莞市 2019 年集体建设用地和农用地基准地价的通知》（东府办函〔2021〕367号）；
17. 市场询价资料；
18. 评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；

（五） 其他依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
2. 被评估单位相关人员的访谈记录；
3. 中瑞世联数据库；

4. 评估单位提供的其他有关资料；
5. 委托人与中瑞世联签订的《资产评估委托合同》。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、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。

市场法适用的前提条件是：

- （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。

收益法适用的前提条件是：

- （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。

成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

- （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。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位主营业务为工业机床业务，由于目前国内类似企业股权交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本项评估不适用市场法。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：润星科技评估基准日资产负债表内及表外各项

资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

（二）收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

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评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和负息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用企业自由现金流折现模型。计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-负息负债价值

1.企业整体价值

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，且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：

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

式中：P——经营性资产价值

i——预测年度

r——折现率

R_i ——第 i 年企业自由现金流量

n——预测期年限

R_{n+1} ——预测期后企业自由现金流量(终值)

①收益期和预测期

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，未发现有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预测期和预测期后两个阶段。

②预测期企业自由现金流量

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

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：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e ——权益资本成本；

R_d ——债务资本成本；

$E/(D+E)$ ——权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ ——债务资本占全部资本的比重

T——企业所得税税率

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

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e ——股权收益率

R_f ——无风险收益率

β ——企业风险系数

MRP——市场风险溢价

R_s ——公司特有风险调整系数

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据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

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。本次评估采用适当的方法进行评估。

（3）非经营性资产净值

非经营性资产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. 负息负债价值

负息负债是指评估基准日需要付息的债务。本次评估按核实后的账面值确定评估值。

（三）资产基础法

1. 流动资产

（1）货币资金

包括现金、银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

（2）应收票据

对不带息票据以其票面金额确定评估值；对带息票据以其票面金额加上持有期间的应计利息确定评估值。

（3）应收账款

应收款项包括应收账款和其他应收款。在账面核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的

风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

(4) 预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

(5) 存货

存货主要有原材料、产成品、在产品等。其中：

原材料：根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，采用成本法得出各项资产的评估值。

产成品：采用市场法进行评估。由于公司近年来连续亏损，产品价格下降，产能利用率不足导致单位成本较高，故本次评估产成品不再扣除所得税和适当利润，根据其不含税销售价格减去销售费用、税金及附加确定评估值；对于滞销产品根据其可收回净收益确定评估值。跌价准备按零确定评估值。其中：正常销售产品的评估值计算过程如下：

评估值=产成品数量×该产品基准日不含税单价×(1-税金及附加率-销售费用率)

在产品：对仅领用了生产材料，尚未投入生产工序的在产品，其成本仅反映材料成本，其评估方法同原材料；对于已投入生产的在产品，根据其完工率参照产成品的评估方法评估计算在产品评估价值。

(6) 一年内到期的非流动资产、其他流动资产

一年内到期的非流动资产、其他流动资产以核实后账面值确认为评估值。

2.非流动资产

(1) 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，于同一评估基准日，采用资产基础法对被投资单位进行整体评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以实际持股比例确定评估值；

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后股东全部权益价值×持股比例

被投资单位采用的评估方法一览表

单位：万元

| 序号 | 被投资单位名称（全称） | 持股比例% | 采用的评估方法 | 评估结果 |
|----|-------------|-------|---------|----------|
| 1 | 重庆新润星科技有限公司 | 100% | 资产基础法 | 6,476.48 |

| | | | | | |
|---|-------------|------|-------|--|-------|
| 2 | 江苏新润星科技有限公司 | 100% | 资产基础法 | | 52.43 |
|---|-------------|------|-------|--|-------|

在确定长期股权投资评估值时，本资产评估报告未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价、也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

有关重庆新润星及江苏新润星公司整体评估计算过程，详见附件长期股权投资-重庆新润星、长期股权投资-江苏新润星评估说明。

(2) 固定资产-房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

◆成本法

成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需的重置全价，乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房屋建筑物价值的一种方法。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

综合成新率=理论成新率×权重+勘察成新率×权重

I、重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和应扣除的增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，参照类似工程建筑结算工程量，根据地方和行业定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用等，并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括项目建设管理费、设计费、工程监理费、保险费等。

③资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考

虑：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款利率×1/2

④应扣除的增值税

根据财税[2016]36号、财税[2018]32号、《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号文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税=税前建安综合造价/1.09×9%+前期及其他费中可抵扣增值税项目/1.06×6%

II、综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的综合成新率。

①理论成新率的计算

理论成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

或

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

②勘察成新率的测定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项，参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值，再根据权重确定勘察成新率。

勘察成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+安装部分打分值×权重

③综合成新率

理论成新率取权重0.4，勘察成新率取权重0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

III、评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(3) 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对

可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备：

评估值 = 重置全价×综合成新率

A. 机器设备

I. 重置全价的确定

重置全价=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①设备含税购置价的确定

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅机电产品价格信息查询系统以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

②运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

③安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

④基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

⑤其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费、工程招标费、工程监理费、工程保险费及其他等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

⑥资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率计算资金成本，建设资金按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本= (设备购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用)×贷款利率×建设
工期×1/2

⑦可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/ (1+13%) + (运杂费+安调费+基础费) *9%/ (1+9%) +其他费用可抵税金额

II、成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率= (经济使用年限-已使用年限) /经济使用年限×100%

或

年限成新率=尚可使用年限/ (尚可使用年限+已使用年限) ×100%

勘察成新率：运用设备技术鉴定评分制，将设备的整体和各部位的技术状态，按设备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分，通过现场观察，根据设备现时状态、实际已使用时间、负荷率，设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

B. 车辆

I、重置全价

通过市场询价、查阅近期网上报价资料，以及参照被评估单位所在地同类车型最新交易的市场价格等方式分析确定车辆于当地在评估基准日的新车含税购置价，加上车辆购置税和车辆购置环节产生的其他费用，扣减可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。

重置全价=车辆含税购置价/1.13+车辆购置税+其他费用

其中：车辆不含税价=车辆含税购置价/13%

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等。

对于厂家已不再生产、市场已无同等新车销售的车辆，评估人员通过二手车交易市场取得该等车辆的二手车交易价，再根据实际成交车辆的成新率调整确定其重置价值。

II、成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部 2012 年第 12 号令《机动车强制报废标准规定》文件规定，以规定行驶里程法和规定使用年限或经济寿命年限法孰低的方法，确定其理论成新率，并以技术测定成新率和理论成新率加权确定其综合成新率。

规定年限成新率=（规定使用年限-已使用年限）/规定使用年限×100%

或

寿命年限成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

行驶里程成新率=（规定行驶公里-已行驶公里）/规定行驶公里×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

评估人员对车辆进行现场勘察，依据车辆的结构情况进行分项评价、技术打分评定的办法，确定车辆的技术勘察成新率

综合成新率=技术勘察成新率×60%+理论成新率×40%。

C. 电子设备

I、重置全价

重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税

=设备含税购置价/1.13

II、成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

或 年限成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

D. 对逾龄电子设备，部分市场流通性好的车辆采用市场法进行评估。

E. 车辆评估的市场法

根据各类车辆的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用市场法评估车辆。市场法评估公式为：

比准价格=交易实例成交单价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

评估值=∑比准价格/N，其中 N 为案例个数

(4) 使用权资产

对于使用权资产的评估采用租金折现法。经核实，企业使用权资产的租赁合同约定的租金与市场租金水平差异不大，故以合同租金确定并折现。

(5) 无形资产

A.无形资产-土地使用权

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，本次评估的评估对象为工业用地，依据该地区地产市场发育情况，考虑到地块的最佳利用方式，为使评估结果更接近市场价值，本次评估采用基准地价系数修正法、市场比较法。

基准地价系数修正法

基准地价修正法是指利用城镇基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，按照替代原则，就影响待估宗地的区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数说明表中的区域因素和个别因素指标条件比较，得出修正系数后进行修正，最后根据基准地价评估基准日、使用年限、开发程度和容积率分别对待估宗地进行修正，求得待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

宗地地价=适用的基准地价×K1×K2×k3×k4×(1+∑K)

式中：

K1—期日修正系数

K2—年期修正系数

K3—开发程度修正系数

K4—容积率修正系数

∑K—影响地价各种因素修正系数之和

市场法

市场比较法是根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准

日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已知的成交价格，参照待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

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

式中：

P—待估宗地地价；

PB—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—待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

B.无形资产-技术类无形资产

对于专利及软件著作权、商标，该类资产的价值通常主要表现在科技人才的创造性智力劳动和该业务的产权持有者所具有的资源优势上，而这些很难以成本来衡量，故成本法很难反映其无形资产的价值。又因为采用市场比较法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易，结合本次评估无形资产的自身特点及市场交易情况，根据我们的市场调查及有关介绍，目前国内没有类似的案例，本次评估由于无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法也不适用。

由于以上评估方法的局限性，结合本次评估对象的特点，我们确定采用收益法。

收益法是指分析评估对象预期将来的技术产品收益情况来确定其价值的一种方法。运用该方法一般分为如下四个步骤：

- 确定技术的经济寿命期，预测在经济寿命期内技术应用产生技术产品的销售收入；
- 分析确定技术提成率（贡献率）；
- 计算技术对销售收入的贡献；
- 采用适当折现率将技术对销售收入的贡献折成现值。折现率应考虑相应的

形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；

● 将经济寿命期内技术对销售收入的贡献的现值相加，确定技术的公平市场价值。

其基本公式为：

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

式中：

P：无形资产评估值；

R_i：第 i 年的技术贡献值；

r：无形资产折现率；

n：无形资产的预测期限。

C.无形资产-外购类无形资产

对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

(6) 长期待摊费用

了解待摊费用支出和摊余情况，以及形成新资产和权利及尚存情况。根据评估目的实现后的资产所有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

(7) 递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。其中信用减值准备产生的递延所得税资产，以核实后的账面值扣减应收账款评估增值部分与适用所得税税率的乘积确认评估值，其他的以核实后的账面值确认评估值。

(8) 其他非流动资产

其他非流动资产经核实账面记录无误，本次评估以核实后账面值确定为评估值。

3.流动负债、非流动负债

流动负债包括：短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、

应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债。

其他非流动负债包括：长期应付款、预计负债。

对以上负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

（四）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为资产基础法。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2023 年 7 月 1 日至 2023 年 9 月 7 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

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于 2023 年 6 月 30 日至 2023 年 7 月 25 日对评估对象涉及的资产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资产评估机构提供的资料

资产评估专业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，按照资产评估机构提供的“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 and 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

资产评估专业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) 现场实地查看

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业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查看，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的查看方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业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”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 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未来前景；

(7) 其他相关信息资料。

（四）资料收集

资产评估专业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

资产评估专业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，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

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.交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产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.持续经营假设：持续经营假设是指假设委估资产按基准日的用途和使用的方式等情况正常持续使用，不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，相应确定估值方法、参数和依据。

3.公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

4.假设评估基准日后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。

5.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。

6. 假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

7. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实、可靠。

(二) 特殊假设

1. 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、方式与目前方向保持一致。

2. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

3. 假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

4. 假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

5. 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。

6. 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。

7. 假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止。

8. 假设被评估单位现有业务订单能如期实现，主营业务、产品结构以及销售策略和成本控制等不发生重大变化。

9. 假设被评估单位高新技术企业资格到期可正常延续，以后年度企业所得税率为15%。

10. 2022年6月10日，华东重机与周文元签订《关于公司与周文元签署应收账款管理相关安排的协议的议案》，约定部分应收账款如未按期还款的由周文元进行差额补足承诺，本次评估假设该协议可以得到正常履行。

11. 假设委托人及被评估单位提供的盈利预测资料和财务资料真实、准确、完整。

12. 资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地调查做出的判断。

13. 资产评估专业人员对评估对象的现场调查仅限于评估对象的外观和使用状

况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

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

本次资产评估分别采用资产基础法和收益法对广东润星科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

广东润星科技有限公司评估基准日总资产账面价值 153,204.22 万元，评估价值为 169,559.05 万元，评估增值 16,354.83 万元，增值率为 10.68%。总负债账面价值 75,839.22 万元，评估价值为 75,839.22 万元，无增减值。股东全部权益账面价值 77,365.00 万元，股东全部权益评估价值为 93,719.83 万元，增值额为 16,354.83 万元，增值率 21.14%：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

| 项 目 | | 账面净值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-------------|-----------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| | | A | B | C=B-A | D=C/A×100 |
| 流动资产 | 1 | 122,260.66 | 134,640.38 | 12,379.72 | 10.13 |
| 非流动资产 | 2 | 30,943.56 | 34,918.66 | 3,975.10 | 12.85 |
| 其中：长期股权投资 | 3 | 10,568.50 | 6,528.91 | -4,039.59 | -38.22 |
| 投资性房地产 | 4 | | | | |
| 固定资产 | 5 | 7,836.97 | 11,424.27 | 3,587.30 | 45.77 |
| 在建工程 | 6 | | | | |
| 无形资产 | 7 | 878.73 | 7,144.76 | 6,266.03 | 713.08 |
| 其中：土地使用权 | 8 | 878.73 | 5,224.72 | 4,345.99 | 494.58 |
| 其他非流动资产 | 9 | 11,659.36 | 9,820.73 | -1,838.63 | -15.77 |
| 资产总计 | 10 | 153,204.22 | 169,559.05 | 16,354.83 | 10.68 |
| 流动负债 | 11 | 75,037.37 | 75,037.37 | - | - |
| 非流动负债 | 12 | 801.85 | 801.85 | - | - |
| 负债总计 | 13 | 75,839.22 | 75,839.22 | - | - |

| | | | | | |
|------------|----|-----------|-----------|-----------|-------|
| 净资产(所有者权益) | 14 | 77,365.00 | 93,719.83 | 16,354.83 | 21.14 |
|------------|----|-----------|-----------|-----------|-------|

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

(二) 收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为评估价值为 93,500.00 万元，增值额为 16,135.00 万元，增值率为 20.86%。

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

| 项 目 | | 账面净值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-------------------|-----------|-------------------|------------------|------------------|--------------|
| | | A | B | C=B-A | D=C/A×100 |
| 流动资产 | 1 | 122,260.66 | | | |
| 非流动资产 | 2 | 30,943.56 | | | |
| 其中：长期股权投资 | 3 | 10,568.50 | | | |
| 投资性房地产 | 4 | | | | |
| 固定资产 | 5 | 7,836.97 | | | |
| 在建工程 | 6 | | | | |
| 无形资产 | 7 | 878.73 | | | |
| 其中：土地使用权 | 8 | 878.73 | | | |
| 其他非流动资产 | 9 | 11,659.36 | | | |
| 资产总计 | 10 | 153,204.22 | | | |
| 流动负债 | 11 | 75,037.37 | | | |
| 非流动负债 | 12 | 801.85 | | | |
| 负债总计 | 13 | 75,839.22 | | | |
| 净资产（所有者权益） | 14 | 77,365.00 | 93,500.00 | 16,135.00 | 20.86 |

收益法评估详细情况见收益法评估明细表。

(三) 评估结论及增减值原因分析

广东润星科技有限公司股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 93,719.83 万元，收益法的评估结果为 93,500.00 万元，差异额为 219.83 万元，差异率为 0.23%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

由于本次评估目的为股权转让，收益法是以预期收益为价值标准，考虑到目

前政策环境及市场行情，基于企业评估基准日现状预计资产的经营能力获利能力无法更好的反映股东投资的回报价值。资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估。因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

即广东润星科技有限公司的股东全部权益价值为人民币 93,719.83 万元。

（四）评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2023 年 6 月 30 日起至 2024 年 6 月 29 日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

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能力所能评定估算的有关事项：

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估报告利用由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）于 2023 年 9 月 7 日出具的（众环专字（2023）0205132 号）《广东润星科技有限公司截至 2023 年 1-6 月、2022 年度及 2021 年度财务报表及审计报告》的审计结论。

（二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

纳入本次评估范围内的房屋建筑物，有 4 项房屋未办理房屋所有权证，润星科技承诺产权归其所有，产权无争议，具体明细如下：

| 序号 | 房屋名称 | 坐落 | 面积（m ² ） | 用途 |
|----|-------|-------------|---------------------|-------------|
| 1 | 钢构建筑 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 3,261.00 | 生产车间（临时建筑物） |
| 2 | 门卫室 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 72.00 | 辅助用房 |
| 3 | 配电房 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 180.00 | 辅助用房 |
| 4 | 4 号厂房 | 东莞市谢岗镇银湖工业区 | 3,029.40 | 仓库 |
| | 合计 | | 6,542.40 | |

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或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评估对象的法律权属提供保证。

（三）关于评估资料不完整的情形特别说明

本项目不存在评估资料不完整的情形。

（四）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

截至评估报告，广东润星科技有限公司存在以下涉诉事项，案情均在审理中，本次评估未考虑这些未决诉讼案件对评估结论的影响。

| 序号 | 诉讼/争议事项 | 原告 | 被告 | 涉及金额 |
|----|---------|-------------|---------------|---------------|
| 1 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 深圳鼎峰机械配件有限公司 | 110,400.00 |
| 2 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 郑州奥普（凯德伦）公司 | 1,160,000.00 |
| 3 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 东莞市佳豪精密技术有限公司 | 21,519,999.95 |
| 4 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 东莞市嘉正电子科技有限公司 | 8,121,130.45 |
| 5 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 重庆德才精密机械有限公司 | 846,000.00 |
| 6 | 拖欠货款 | 重庆新润星科技有限公司 | 江西森萍科技有限公司 | 16,907,332.00 |
| 7 | 拖欠货款 | 重庆新润星科技有限公司 | 山东斯匹特科技有限公司 | 2,646,000.00 |
| 8 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 四川恒创利科技有限公司 | 20,180,000.00 |
| 9 | 拖欠货款 | 广东润星科技有限公司 | 深圳市腾峰精密五金有限公司 | 1,076,900.00 |

（五）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

1.截止评估基准日，润星科技有银行保证借款 9,300.00 万元，金融机构保证借款 3,004.58 万元，其中由无锡华东重型机械股份有限公司和子公司重庆新润星科技有限公司作为保证人，向中国建设银行股份有限公司东莞市分行借款 5,100.00 万元；由母公司无锡华东重型机械股份有限公司作为保证人，向兴业银行股份有限公司东莞分行借款 3,000.00 万元，向中信银行股份有限公司深圳分行借款 1,200.00 万元，向无锡金控商业保险有限公司借款 3,004.58 万元。

2.子公司重庆新润星科技有限公司，由润星科技及无锡华东重型机械股份有限公司作为保证人，2021 年 8 月 20 日向中国农业银行股份有限公司重庆忠县支行借款 5,000.00 万元，2021 年 9 月 13 日向中国农业银行股份有限公司重庆忠县支行借款 3,000.00 万元，共计 8,000.00 万元，借款期限为 3 年。截至评估基准日，借款余额为 4,833.00 万元。

子公司重庆新润星科技有限公司，由润星科技及无锡华东重型机械股份有限公司作为保证人，以重庆新润星的固定资产-机床*龙门加工中心（MCR-BIII-e 35*120E）1 台做抵押，于 2022 年 10 月 26 日向中国农业银行股份有限公司重庆忠

县支行借款 2,000.00 万元, 借款期限为 3 年。截至评估基准日, 借款余额为 1,700.00 万元。

4. 截止评估基准日, 被评估单位的租赁资产有:

| 设备名称 | 规格型号 | 计量单位 | 数量 | 账面价值 | |
|--------|-------------------------|------|----|--------------|--------------|
| | | | | 原值 | 净值 |
| 三坐标测量仪 | GLOBAL S 09/12/08(海克斯康) | 台 | 1 | 1,008,849.56 | 641,459.98 |
| 卧式加工中心 | TONGTAI 东台 HB-630 | 台 | 1 | 1,837,606.84 | 804,718.72 |
| 卧式加工中心 | TONGTAI 东台 HB-630 | 台 | 1 | 1,837,606.84 | 804,718.72 |
| 卧式加工中心 | 卧式加工中心 KAF0 高锋 HMC-630 | 台 | 2 | 3,196,581.20 | 1,501,061.11 |
| 二次元测量仪 | SVM40 30 DCC | 台 | 1 | 207,692.31 | 97,528.90 |
| 数控镗铣床 | HC-2000A-CNC | 台 | 2 | 1,589,743.58 | 784,273.50 |

以上设备均由融资租赁方式购置, 待款项全部支付完之后, 设备归润星科技所有。截至评估基准日, 该部分设备未付融资租赁款为 2,531,561.89 元。

5. 2021 年 5 月 21 日, 被评估单位与中国建设银行股份有限公司东莞市分行签订了最高额权力质押合同, 合同编号为: HTC440770000ZGDB202100248, 约定双方在 2020 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间签订的借款合同等提供最高额权利质押担保, 质押权力为 5 项专利, 具体明细如下:

| 专利类型 | 名称 | 专利申请日 | 专利号 | 专利权人/申请人 | 法律状态 |
|------|-------------------------------|-----------------|------------------|----------|------|
| 发明专利 | 一种用于数控机床控制柜配电的快速接线模组 | 2015 年 6 月 25 日 | ZL2015103628534 | 润星科技 | 有效 |
| 发明专利 | 一种具有三相电源智能相序检测与判断功能的温控器 | 2016 年 6 月 1 日 | ZL201410395939.2 | 润星科技 | 有效 |
| 发明专利 | 一种三相交流电相序检测的方法 | 2014 年 8 月 12 日 | ZL201410395843.6 | 润星科技 | 有效 |
| 发明专利 | 一种斜盘式伺服刀库刀盘偏移的半自动与全自动纠偏方法 | 2019 年 9 月 3 日 | ZL201710968814.8 | 润星科技 | 有效 |
| 发明专利 | 一种具有与数控机床绑定功能的新型矩阵式操作面板的加解密方法 | 2018 年 5 月 22 日 | ZL2018104920082 | 润星科技 | 有效 |

本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

(六) 本评估报告未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响, 亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

(七) 其他需要说明的事项

1. 本次评估范围内各项房屋建(构)筑物、设备资产的技术规格或参数资料,

是由被评估单位提供的，对被评估单位申报评估的设备，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产，如设备内部构造，评估人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实

2.广东润星科技有限公司的《高新技术企业证书》（编号：GR202144008613）预计于2024年12月20日到期。本次评估假设广东润星科技有限公司在《高新技术企业证书》有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，能持续获得该资质，且被评估单位能享受相应的税收优惠，所得税率按15%计算。

3.2022年6月10日，华东重机与周文元签订《关于公司与周文元签署应收账款管理相关安排的协议的议案》，约定部分应收账款如未按期还款的由周文元进行差额补足承诺，本次评估假设该协议可以得到正常履行。

4.本次评估中，我们参考和采用了被评估单位于历史年度及评估基准日的财务报表，以及我们在Find数据端中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

5.本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方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方的责任；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。

6.本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

7.本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

8.委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

9.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(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。

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、评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

1. 本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途。

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师不承担责任。

(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) 资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 09 月 07 日。

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：孙雷鸣



资产评估师：巩亮



中瑞世联资产评估集团有限公司



资产评估报告附件

- 附件一、被评估单位审计报告
- 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
- 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、北京市财政局变更备案公告（京财资评备（2022）0098号）复印件
- 附件七、资产评估机构营业执照副本复印件
- 附件八、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件九、资产评估委托合同复印件
- 附件十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
- 附件十一、其他重要文件