

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市麦捷微电子科技股份有限公司
拟发行股份及支付现金收购股权所涉及的
惠州市安可远磁性器件有限公司股东全部权益

资产评估报告

鹏信资评报字[2023]第 S186 号
评估基准日：2023 年 9 月 30 日
资产评估报告日：2023 年 11 月 23 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fijing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

直线(Dir):+86755-8240 3555

<http://www.pengxin.com>

传真(Fax):+86755-8242 0222

邮政编码(Postcode):518026

Email: px@pengxin.com



资产评估报告目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	14
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	14
二、评估目的	29
三、评估对象和评估范围	29
四、价值类型	33
五、评估基准日	34
六、评估依据	34
七、评估方法	38
八、评估程序实施过程 and 情况	52
九、评估假设	53
十、评估结论	55
十一、特别事项说明	57
十二、资产评估报告使用限制说明	57
十三、资产评估报告日	68
资产评估报告附件	70

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、本资产评估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本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、财务报告和其他重要资料等由委托人及被评估单位申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

七、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、本资产评估报告的签字资产评估师(包括协助其工作的资产评估专业人员)已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中假设和限制条件的限制，本资产评估报告使用人应当充分考虑本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。

十、未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。



深圳市麦捷微电子科技股份有限公司
拟发行股份及支付现金收购股权所涉及的
惠州市安可远磁性器件有限公司股东全部权益
资产评估报告摘要

鹏信资评报字[2023]第 S186 号

谨提请本资产评估报告摘要之使用者和阅读者注意：本资产评估报告摘要之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合理理解评估结论，应当详细阅读资产评估报告全文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受深圳市麦捷微电子科技股份有限公司(以下简称：「麦捷科技」)的委托，就「麦捷科技」拟发行股份及支付现金收购股权所涉及的惠州市安可远磁性器件有限公司(以下简称：「安可远」)股东全部权益于评估基准日的投资价值进行了评估，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：确定「安可远」股东全部权益价值，为「麦捷科技」拟发行股份及支付现金收购股权提供价值参考。

该经济行为已经「麦捷科技」第六届监事会及深圳市特发集团有限公司第五届董事会审议并通过且出具了《深圳市麦捷微电子科技股份有限公司第六届董事会第三次会议决议》和《深圳市特发集团有限公司第五届董事会 2023 年第八次临时会议决议》(深特发董临决[2023]8 号)文件。

二、评估对象：评估对象为「安可远」股东全部权益，与上述评估对象相对应的评估范围为「安可远」申报的且已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至评估基准日「安可远」的全部资产以及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

三、评估基准日：2023 年 9 月 30 日。

四、价值类型：投资价值。

五、评估方法：资产基础法、收益法。

六、评估结论：

采用资产基础法评估的「安可远」股东全部权益于评估基准日的评估值为：9,299.35 万元人民币。

采用收益法评估的「安可远」股东全部权益于评估基准日的评估值为：11,800.00 万元人民币。

经综合分析，本次评估以收益法的评估结果作为本评估报告之评估结论，即：「安可远」股东全部权益于评估基准日的评估值为：11,800.00 万元人民币(大写：人民币壹亿壹仟捌佰万圆整)。

本次评估结论是在明确的并购双方基于特定目的、考虑协同效应的情况下在评估基准日的价值估算数额。本资产评估报告仅供报告中载明的评估报告使用人在本次并购过程中使用且只能在报告中披露的并购阶段使用。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2023 年 9 月 30 日至 2024 年 9 月 29 日止。

七、特别事项说明摘要：

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则和中国资产评估准则测算的投资价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

(一)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，「安可远」房屋建筑物中的 21 项建筑物尚未办理不动产权证，目前使用正常，具体情况如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年份	建筑面积 (m²)	坐落
1	氮气站机房	框架结构	2013 年 6 月	123.24	博罗县泰美镇福田村围肚组龙珠地段
2	氮气站电房	框架结构	2013 年 6 月	93.78	
3	2500KVA 高低压电房	框架结构	2013 年 6 月	92.16	
4	液氮控制间	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	11.47	
5	储物间、厕所、气站操作间	框架结构	2013 年 6 月	229.14	
6	储物间	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	7.86	
7	煤气房	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	12.26	
8	厕所、储物间	混合结构	2013 年 6 月	156.99	
9	仓储	框架结构	2013 年 6 月	1,948.96	
10	危废房	框架结构	2013 年 6 月	24.24	
11	仓库	钢混结构	2013 年 6 月	1,093.40	
12	400KVA 电房	混合结构	2013 年 6 月	72.96	
13	办公	框架结构	2013 年 6 月	454.18	
14	保安室	框架结构	2013 年 6 月	17.12	
15	办公	混合结构	2013 年 6 月	318.80	
16	过道吃饭区域	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	86.12	
17	食堂	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	138.46	
18	住宿	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	594.13	
19	住宿	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	593.53	
20	厕所冲凉房	混合结构	2013 年 6 月	295.52	
21	台球活动室	混合结构	2013 年 6 月	37.00	
合 计				6,401.32	

本次评估，对上述 21 项尚未办理不动产权证书的房屋建筑物的建筑面积根据被评估单位提供的《建筑物测绘报告》确定并进行相应的评估测算，如后期办理的不动产权证书记载面积与申报面积不一致，则应对评估结果进行相应调整。

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。

除上述事项外，未发现与本次评估相关的其他权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(二)评估程序受到限制的情形

1.评估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,而是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察做出的判断。

2.评估过程中,评估人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察,在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况,但并未进行任何结构和材质测试,主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

(三)未能获取的其他关键资料情况

本次评估未发现未能获取的其他关键资料情况。

(四)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日,本次评估未发现「安可远」存在未决事项。

(五)重大期后事项

「麦捷科技」为推进与「安可远」的整合、提高生产效率并降低成本,「麦捷科技」已与「安可远」达成了长期采购意向。**2023年11月**,「麦捷科技」与「安可远」签订了《采购协议书》,「麦捷科技」根据预估的生产采购需求,在协议签署后一年之内向「安可远」采购合金磁粉芯等系列产品,合同总金额暂估约**1,530.00**万元(含税,实际交易价格可能随后续订单价格浮动而变化)。协议在一年有效期到期后,除双方另有约定外,有效期自动延长一年,期限延长不受次数限制。**2023年11月**,「安可远」已向麦捷科技交付了首批定制化合金磁粉芯。

《采购协议书》签订并执行后,能够加速麦捷科技优化产品供应链,确保磁芯供应的稳定性和质量,有利于「麦捷科技」实现产业链的垂直一体化,同时提高生产效率,加快产品响应速度,并降低综合成本。对于「安可远」而言,「麦捷科技」的长期采购需求亦有助于其增加收入来源,扩大生产规模,提高产能利用率,从而进一步优化生产布局,提高经营效率。

截至资产评估报告出具日,除上述期后事项外,本次评估未发现其他重大期后事项。

(六)重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估财务数据来源引用情况如下:立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具的信会师报字[2023]第 ZL10435 号标准无保留意见的审计报告;除引用上述审计报告外,本次评估不存在引用其他机构出具的报告结论所涉及的「安可远」资产或负债。

(七)抵押、担保、租赁或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1.«安可远»拥有的粤(2023)博罗县不动产权第 0028869 号、粤(2019)博罗县不动产权第 0028868 号及粤(2019)博罗县不动产权第 0028866 号不动产已于**2023年4月25日**设立抵押登记,抵押权人为中国农业银行股份有限公司博罗县支行。**2023年4月25日**「安可远」与中国农业银行股份有限公司博罗县支行签订了合同编号为:44100620230012004 号《最高额抵押合同》,担保的债权



最高余额为人民币 35,737,980.00 元,抵押期限为 2023 年 4 月 25 日起至 2028 年 4 月 24 日止。抵押不动产明细如下表所示:

产权证编号	产权人名称	房屋用途	座落	对应土地性质	土地法定用途	类别结构	建成年月	建筑面积	土地面积
								m ²	m ²
粤(2023)博罗县不动产权第0028869号	「安可远」	工业	博罗县泰美镇福田村围肚组龙珠地段	出让	工业用地	钢结构	2017/12/26	5,760.00	36,362.00
粤(2019)博罗县不动产权第0028868号	「安可远」	工业	博罗县泰美镇福田村围肚组龙珠地段	出让	工业用地	钢结构	2017/12/26	1,560.00	
粤(2019)博罗县不动产权第0028866号	「安可远」	工业	博罗县泰美镇福田村围肚组龙珠地段	出让	工业用地	钢结构	2017/12/26	5,010.00	

2.截至评估基准日「安可远」融资租赁事项概况如下表所示:

序号	出租方名称	经济内容	发生日期	到期日	融资余额(元)
1	欧力士融资租赁(中国)有限公司	融资租赁	2022/10/10	2025/9/28	1,596,700.58
2	欧力士融资租赁(中国)有限公司	融资租赁	2022/10/10	2024/9/28	1,708,434.24
3	远东国际融资租赁有限公司	融资租赁	2021/11/26	2024/04/30	179,171.98
合 计					3,484,306.80

3.截至评估基准日「安可远」物业租赁事项概况如下表所示:

序号	出租方	承租方	租赁物业	租赁期	租赁面积m ²
1	惠州市运泰实业有限公司	「安可远」	泰美板桥地段的厂房1栋	2018年10月16日至 2028年9月30日止	3,527.69

除上述事项外,本次评估未发现其他可能影响评估工作的担保、租赁及其他或有负债(或有资产)等事项。

(八)其他需要说明的事项

1.本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用,其他任何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,如果本报告使用不当造成的法律后果,本公司不予负责。

2.资产评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断,并不涉及到资产评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上,依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此,评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件,有关资产所有权文件、证件及会计凭证,有关法律文件的真实合法为前提。

3.评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断,经过与被评估单位管理层多次讨论,被评估单位进一步修正、完善后,评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用,不是对「安可远」未来盈利能力的保证。

4.本次评估采用的由「安可远」提供的数据、报表及有关资料,委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5.评估报告中涉及的有关权属证明文件及报表等相关资料由被评估单位提供,委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6.本次评估结论是在明确的并购双方基于特定目的、考虑协同效应的情况下在评估基准日的价值估算数额。本资产评估报告仅供报告中载明的评估报告使用人在本次并购过程中使用且只能在报告中披露的并购阶段使用。

7.并购背景

(1)电子元器件行业稳步发展，前景可期

在以深化供给侧改革推动经济双循环格局发展及“双碳”等宏观背景下，国家有关部门推出了一系列产业政策支持电子元器件行业稳步发展。工信部发布的《基础电子元器件产业发展行动计划（2021-2023年）》明确提出要面向智能终端、5G、工业互联网等重点市场，推动基础电子元器件产业实现突破，到2023年电子元器件销售总额要达到21,000亿元。2021年3月，《“十四五”规划和2035年远景目标纲要》提出要培育壮大人工智能、大数据、区块链、云计算、网络安全等新兴数字产业，提升通信设备、核心电子元器件、关键软件等产业水平；在事关国家安全和全局的基础核心领域，制定实施战略性科学计划和科学工程，从国家急需和长远需求出发，集中优势资源攻关核心元器件零部件等领域核心技术；实施产业基础再造工程，加快补齐基础零部件及元器件、基础软件、基础材料、基础工艺和产业技术基础等瓶颈短板；依托行业龙头企业，加大重要产品和关键核心技术攻关力度，加快工程化产业化突破。

在我国宏观产业政策的背景下，国内电子元器件市场近年来持续稳步发展，市场规模逐年攀升。据工信部发布信息显示，近十年来，我国电子信息制造业增加值年均增速达11.6%，我国电声器件、磁性材料元件、光电线缆等多个门类电子元器件的产量已居全球第一，电子元器件产业整体规模已突破2万亿元。电子元器件行业发展前景可期。

(2)「安可远」业务发展前景良好，与「麦捷科技」业务具有协同性

「安可远」是国内能够规模化生产全系列铁硅合金软磁粉芯的主要厂家之一，其已拥有从铁硅、铁硅铝粉体研发制造、粉体绝缘到粉体成型的全合金磁粉芯的完整供应体系，其产品性能稳定，具有一定的营收和资产规模。合金磁粉芯是「麦捷科技」主要产品的核心原材料之一，通过收购「安可远」，「麦捷科技」将实现向产业链上游延伸。

成都金之川电子有限公司（以下简称「金之川」）是「麦捷科技」的重要控股子公司，其主要产品为电子变压器，广泛应用于通信基站、光通信设备、移动通讯终端、高性能低功耗多核高端服务器等新一代信息技术和光伏逆变器、新能源汽车、充电桩等新兴领域。「金之川」客户资源及供应链资源与「麦捷科技」形成高度协同与资源互补，能够为通信基站、新能源汽车等客户提供全套的产品和一站式服务。近年来，「金之川」不断深化与主要客户之间的合作，营收规模和利润水平不断提升。

因此，「安可远」业务前景良好，且与「麦捷科技」业务具有协同性。

(3)国家鼓励企业并购重组，提高上市公司质量

近年来，国务院及其他相关部门陆续出台和修订了包括《国务院关于促进企业兼并重组的意见》《关于进一步优化企业兼并重组市场环境的意见》《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》《关于鼓励上市公司兼并重组、现金分红及回购股份的通知》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公

司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》等一系列鼓励、支持企业并购重组的政策文件，鼓励上市公司进行市场化重组。其中《关于鼓励上市公司兼并重组、现金分红及回购股份的通知》，明确提出鼓励国有控股上市公司依托资本市场加强资源整合，调整优化产业布局结构，提高发展质量和效益。

在国家一系列政策文件鼓励上市公司通过资本市场进行重组和配套融资以促进企业优化整合这一大背景下，「麦捷科技」进行本次收购，符合资本市场的发展方向，同时也将进一步增强经营能力，提高上市公司经营质量。

8. 并购目的

(1) 拓宽「麦捷科技」产业链布局，实现成本优化与业务协同

「麦捷科技」是国内资深的电子元器件生产与供应商，具有国内位列前茅的电感、射频元器件、电子变压器供应能力，产品广泛应用于通信设备、消费电子、光储充、汽车电子、服务器、工业控制、安防设备等在内的多个领域。

合金磁粉芯是电感、电子变压器的核心原材料，承担着充磁及退磁的重要功能。「安可远」是国内能够规模化生产全系列铁硅合金软磁粉芯的主要厂家之一，其已拥有从铁硅、铁硅铝粉体研发制造、粉体绝缘到粉体成型的全合金磁粉芯的完整供应体系。「安可远」产品性能稳定，具有一定的营收和资产规模，通过收购「安可远」，「麦捷科技」将实现向产业链上游延伸，通过自产自用合金磁粉芯以降低原材料采购成本，进一步铸造「麦捷科技」主营产品的成本优势，减少对合金磁粉芯供应商的依赖，强化内部协同效应，提升公司的盈利水平及可持续发展能力。

(2) 标的公司可借助上市公司平台实现进一步发展

「安可远」近年来产品质量及产能规模逐步提升，但受限于经营规模较小、资金实力较弱，其盈利能力和资产规模的增长空间尚未完全释放。本次并购交易完成后，「安可远」将依托上市公司即「麦捷科技」平台获取资金、客户等多方位的资源协同，为其后续业务发展提供多层次支持，从而有助于安可远扩大业务规模，实现进一步发展。同时，「安可远」并入「麦捷科技」体系也有助于「麦捷科技」提升企业的知名度和对高素质人才的吸引力，增强员工的归属感与公司的凝聚力，增强抗风险能力。

(3) 通过收购提升上市公司经营能力，有利于中小股东利益

「安可远」的主营产品合金磁粉芯是电感、电子变压器的核心原材料，自身产能稳定，已经具备一定业务规模。本次并购交易完成后能够从「麦捷科技」获取资金、客户等多方位协同支持，从而进一步释放其业务发展潜力，并有效降低「麦捷科技」成本，从而提升上市公司整体经营能力。

因此，本次交易完成后，能够使「麦捷科技」向产业链上游延伸、优化自身成本结构同时为公司带来稳定的营业收入和利润，「麦捷科技」的经营能力和可持续发展能力将得到进一步提升，有助于保障上市公司及中小股东的利益，提高投资者的回报水平。

9. 并购形式

本次并购交易包括发行股份及支付现金购买资产、募集配套资金两部分。本次并购交易「麦捷科技」拟通过发行股份及支付现金方式，购买交易对方合计持有的「安可远」100%股权。同时，「麦捷科技」拟向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金金额不超过本次交易中「麦捷科技」以发行股份购买资产的交易金额的 100%。

本次发行股份及支付现金购买资产不以本次募集配套资金的成功实施为前提，最终配套融资发行成功与否或是否足额募集不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。如果募集配套资金出现未能实施或未能足额募集的情形，「麦捷科技」将通过自筹或其他形式予以解决。

10. 并购整合方案

(1) 业务整合

并购后的业务整合，即对并购企业及被并购企业的业务优势战略环节进行整合，提高企业整体业务的盈利能力和核心竞争力。

本次并购交易完成后，「麦捷科技」将与「安可远」共享客户资源和商务能力，以实现双方在客户、市场和技术等方面的协同效应，推动整体业务快速发展。「安可远」的主要产品合金磁粉芯是电感、电子变压器的核心原材料之一，「麦捷科技」本部及「麦捷科技」控股子公司即成都金之川电子有限公司“以下简称「金之川」”均对其有较大需求，且未来随着「麦捷科技」本部与「金之川」加大转型新能源及汽车电子领域，合金磁粉芯的需求将进一步增大。「麦捷科技」通过本次交易收购安可远 100%股权，计划通过自产自用合金磁粉芯以降低原材料采购成本，减少对合金磁粉芯供应商的依赖，强化内部协同效应。另一方面，本次收购后「麦捷科技」将与「安可远」、「金之川」形成合力，进一步共享优质客户资源，并能够为客户提供高质量磁粉芯及磁性器件的一体化解决方案，加强在核心客户中的品类覆盖度，促使产品稳定性进一步提高，有利于稳固现有核心客户、全方位加速布局汽车电子等新业务领域的进程，提升上市公司及标的公司在该领域的品牌竞争力。

(2) 资产整合

本次交易完成后，标的公司将继续保持资产的独立性，继续拥有其法人财产，确保其拥有与其业务经营有关的资产和配套设施。标的公司未来在重要资产的购买和处置、对外投资、对外担保等事项，按照上市公司的相关治理制度履行相应程序。同时，上市公司将结合标的公司市场发展前景及经营情况进一步优化资源配置，提高资产利用效率，使标的公司在上市公司体系的业务布局中发挥最大效力，增强公司和标的公司的综合竞争力。

(3) 财务整合

本次收购完成后，「安可远」将成为「麦捷科技」的全资子公司。「安可远」将严格执行上市公司的企业会计制度、资金管理制度、内外部审计制度、内控制度、信息披露制度等各项财务、内控管理制度，规范日常经营中的财务流程，并定期向「麦捷科技」递批财务报表，汇报财务情况。「麦捷科技」将对「安可远」的资金配置情况进行整体管控，提升资金使用效率，优化内部资源分配。

(4) 人员与机构整合

留住关键人员是并购后人力资源整合的重中之重,这些关键人员是企业的战略性资产,是企业未来成功的关键。在完成对「安可远」的收购后,「麦捷科技」会将「安可远」各部门和人员参考其原有职能,纳入上市公司人员及机构管理体系中,以提升综合层面决策效率,并实现上市公司体系内部资源共享。在派驻部分本部员工参与「安可远」经营管理的同时,保留部分现有的核心团队人员,从而继续与当前供应商和客户保持良好关系,以确保采购和销售渠道的连续性和可靠性。

(5)文化整合

「麦捷科技」将同标的公司相互了解各自团队的企业文化,探究双方可能发生文化冲突与碰撞的原因与影响程度,寻求协调办法,在组织结构、制度和流程方面进行适度变革,有效地融合双方文化,营造双方相互信任、相互尊重的氛围,同时着力拓展双方员工的全球化思维,使双方能在未来企业的价值、管理模式、制度等方面达成共识,以帮助标的更好地实现其他方面的整合。

11.并购后经营计划

「安可远」近两年不含税营业收入稳定在 8000-9,000 万元左右,整体毛利与净利润水平偏低。并购后通过对安可远与麦捷科技实现资源整合,全面降低其资金成本,提升资金的使用效率,打通磁性材料供应链上下游环节,充分利用双方产业资源,提升双方的经营毛利率。同时,夯实原有优质客户,持续开发新领域客户,实现客户地均衡布局,利用自身技术优势,降本增效,逐步提升中高端市场份额。

12.协同效应分析:本次并购的协同效应具体分为管理协同效应、经营协同效应和财务协同效应,具体如下:

(1)管理协同效应

「麦捷科技」主要产品为磁性元器件,包括一体成型功率电感、绕线功率电感、叠层片式电感等产品。「麦捷科技」作为国家级高新技术企业、深圳市级企业技术中心和博士后创新实践基地,被国家发改委确立为中国电感制造行业“示范化工程”企业,有丰富的材料学、半导体、化工、测量、电路等跨学科的高端专业人才。「麦捷科技」董事、总经理张美蓉博士是国内被动电子元器件行业的领军人物,通过二十多年来行业技术与管理经验的深厚沉淀,已形成一支专业知识结构完善、研发生产经验丰富、自主创新能力强管理研发团队,该团队可对「安可远」进行强有力的管理输出与技术反哺。

而「安可远」作为公司磁性元器件产业链中的同行企业,未来在管理层整合后,将显著受益于「麦捷科技」业内领先的管理水平,呈现更专业的管理层面貌,形成管理效能提升。

(2)经营协同效应

「麦捷科技」通过本次并购交易收购「安可远」100%股权,将实现向产业链上游延伸,进一步减少对外部合金磁粉芯供应商的依赖,强化内部协同效应,提升公司的盈利水平及可持续发展能力。同时「安可远」的注入亦能为公司实现为客户提供高质量磁粉芯及磁性器件的一体化解决方案,并促使产品稳定性进一步提高,有利于稳固现有核心客户、全方位加速布局汽车电子等新业务领域的进

程，提升自身在该领域的品牌竞争力。此外，「安可远」亦能借助麦捷科技的品牌影响力及相关业务资源，从而带动「安可远」经营业务的增长。

(3)财务协同效应

「麦捷科技」同「安可远」之间将形成财务协同效应。「安可远」可以通过整合现金流，减少资金占用，降低融资成本，实现资金的优化配置，提升自身的资本利用率与财务稳定性；同时，「安可远」将借助公司先进的财务信息化系统，整合财务流程与信息系统，加强财务控制与监督，降低财务与税务风险，进而优化财务管理体系，提高自身财务数据的准确性与及时性。

「麦捷科技」收购后，预计在 1-3 个月内，「安可远」将利用上市公司以及国资背景的资源，拓宽筹融资渠道，全面置换高利率贷款，进一步降低资金成本，提升「安可远」经营利润率。

13.根据被评估单位提供的表外资产申报明细表，「安可远」申报了共计 24 项表外无形资产，具体明细如下表所示：

序号	无形资产名称	无形资产类别	版本号/产权号	取得日期	备注
1	一种铁硅铝金属磁粉芯的制造方法	发明专利	ZL 2012 1 0455867.7	2016/10/5	
2	一种用于绕线的平行多股线	实用新型专利	ZL 2014 2 0491295.2	2014/12/24	
3	铁芯网带烘烤炉	实用新型专利	ZL 2014 2 0843771.2	2015/8/5	
4	铁芯自动分选机	实用新型专利	ZL 2015 2 0096770.0	2015/8/5	
5	铁芯自动倒角机	实用新型专利	ZL 2015 2 0033594.6	2015/8/5	
6	一种新型的电感器	实用新型专利	ZL 2016 2 1292048.5	2017/6/6	
7	一种磁粉的制粉设备	实用新型专利	ZL 2019 2 1188122.2	2020/3/31	
8	一种磁环包覆机	实用新型专利	ZL 2019 2 1187958.0	2020/4/7	
9	超细磁粉的制粉设备	实用新型专利	ZL 2021 2 1531743.3	2021/12/28	
10	磁粉回收处理装置	实用新型专利	ZL 2021 2 1531635.6	2021/12/26	
11	高安全环保磁环包覆机	实用新型专利	ZL 2021 2 1571910.7	2021/12/28	
12	一种磁芯压制机构	实用新型	CN202321477721.2	2023/10/12	基准日后注册
13	一种磁芯倒角装置	实用新型	CN202321345352.1	2023/10/11	基准日后注册
14	汽车助力传感器导磁盒	外观设计专利	ZL 2013 3 0597767.3	2014/5/7	
15	汽车助力传感器用到导磁盒	外观设计专利	ZL 2013 3 0597680.6	2014/5/7	
16	磁环	外观设计专利	ZL 2022 3 0472495.3	2022/11/22	
17	磁环分选机控制软件	软件著作权	2014SR193564	2013/5/8	
18	倒角机型控制软件	软件著作权	2014SR193530	2014/10/18	



序号	无形资产名称	无形资产类别	版本号/产权号	取得日期	备注
19	安可远磁芯电感设计选型系统 V1.0	软件著作权	2021SR1906135	2020/9/13	
20		6 类金属材料	第 36434172 号	2019/11/21	
21		9 类科学仪器	第 36424969 号	2019/11/21	
22		35 类广告销售	第 12198225 号	2014/8/7	
23		9 类科学仪器	第 12198206 号	2014/8/7	
24	Angel-run.com	域名	粤 ICP 备 18060337 号-1	2019/4/2	

委托人及被评估单位确认，除上述无形资产外，「安可远」无其他与本次评估相关的表外资产及负债。

14.「安可远」税收优惠如下：

(1)「安可远」于 2022 年 12 月 22 日通过高新技术企业认定，取得证书编号为 GR202244010300 号的《高新技术企业证书》，有效期三年，有效期间享受企业所得税税率为 15% 的税收优惠。

截至评估基准日「安可远」执行 15% 的所得税优惠税率，本次评估假设企业于优惠到期后仍可持续获得《高新技术企业证书》并享受 15% 所得税优惠。如所得税优惠到期后未能顺利获得《高新技术企业证书》，则本次评估结论无效，提请报告使用人关注此特别事项带来的潜在风险。

(2)根据财政部 税务总局发布的《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)，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销。本次评估中 2023 年 10 月至永续期企业所得税考虑了研发费用 100% 加计扣除，若未来相关研发费用扣除政策发生了变动，将会对本次评估结果产生影响，届时应根据新的政策更新调整评估结果。

15.截至评估基准日「安可远」尚有短期借款 16,136,132.40 元未偿还，短期借款概况如下表所示：

序号	贷款银行/机构	借款/出票日期	到期日期	借款性质	年利率%	账面价值(元)
1	中国农业银行博罗支行	2022/11/28	2023/10/10	流动资金借款	4.940%	1,000,000.00
2	中国农业银行博罗支行	2022/11/17	2023/10/10	流动资金借款	4.940%	5,000,000.00
3	中国农业银行博罗支行	2023/1/16	2024/1/15	流动资金借款	4.540%	5,500,000.00
4	江苏银行股份有限公司徐州分行	2023/05/18	2023/11/18	贴现借款	2.680%	374,801.10
5	浙江泰隆商业银行股份有限公司杭州桐庐支行	2023/04/26	2023/10/26	贴现借款	2.740%	65,650.00
6	宁波银行股份有限公司深圳科技园支行	2023/05/26	2023/11/26	贴现借款	2.680%	1,000,000.00
7	宁波银行股份有限公司深圳光明支行	2023/06/28	2023/12/28	贴现借款	1.630%	195,681.30
8	上海银行股份有限公司浦东分行	2023/06/20	2023/10/18	贴现借款	1.080%	1,000,000.00



序号	贷款银行/机构	借款/出票日期	到期日期	借款性质	年利率%	账面价值(元)
9	徽商银行股份有限公司 安徽自贸试验区合肥片 区支行	2023/07/24	2024/01/24	贴现借款	2.080%	2,000,000.00
合 计						16,136,132.40

截至评估基准日「安可远」尚有 1 年内到期长期借款 7,000,000.00 元未偿还，1 年内到期长期借款概况如下表所示：

序号	贷款银行/机构	借款日期	到期日期	借款性质	年利率%	账面价值(元)
1	中国农业银行泰美支行	2021/3/9	2024/3/8	长期借款	5.40%	7,000,000.00

截至评估基准日「安可远」尚有往来借款本息 29,922,234.94 元未偿还，具体情况如下表所示：

序号	债权人名称	经济内容	借款利率	借款本金(元)	借款利息(元)
1	深圳市金永利印刷有限公司	往来借款	4.30%	11,246,640.00	1,499,604.61
2	张国庭	往来借款	4.30%	10,304,790.77	119,246.29
3	龚雲鹏	往来借款	4.30%	2,260,000.00	413,355.81
4	王方喜	往来借款	12.00%	1,340,000.00	-91,650.33
5	黄斌	往来借款	12.00%	1,291,889.50	157,582.04
6	刘国斌	往来借款	12.00%	1,000,000.00	129,776.25
7	袁成	往来借款	4.30%	251,000.00	0.00
合 计				27,694,320.27	2,227,914.67

16.截至评估基准日，「安可远」全资子公司即深圳市安可远材料科技有限公司尚未实缴注册资本，本次以「安可远」拥有 100%权益为基础进行评估。

17.根据委托人及被评估单位计划，「麦捷科技」将在本资产评估报告期后且于 2023 年 12 月 31 日前对「安可远」现有部分未办证房屋建筑物进行拆除重建，涉及拆除房屋建筑物明细如下表所示：

序号	建筑物名称	结构	建成年份	建筑面积(m²)	坐落
1	办公	框架结构	2013 年 6 月	454.18	博罗县泰美镇福田村 围肚组龙珠地段
2	办公	混合结构	2013 年 6 月	318.80	
3	过道吃饭区域	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	86.12	
4	食堂	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	138.46	
5	住宿	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	594.13	
6	住宿	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	593.53	
7	厕所冲凉房	混合结构	2013 年 6 月	295.52	
8	台球活动室	混合结构	2013 年 6 月	37.00	
合 计				2,517.74	

上述计划拆除的房屋建筑物建筑面积合计为 2,517.74 m²，「安可远」于 2023 年 4 月 30 日的原始入账价值为 273.54 万元。同时，根据「安可远」提供的建设计划，「安可远」拟拆除上述建筑物后新建员工宿舍、研发实验室及办公室建筑，建筑物计划从主出入口到东面围墙（隔壁漆宝集团）分布，拟规划建设总建筑面积为 5,160 m²。

根据「安可远」惠州市博罗县泰美镇福田村围肚组龙珠地段工业用地对应的《规划设计条件告知书》记载，该工业用地宗地面积合计为 36,362 m²，规划容

积率为：容积率 ≥ 1.0 ，计算计容建筑面积为 $\geq 36,362 \text{ m}^2$ ，截至评估基准日该地块地上计容建筑物面积合计为 $18,731.32 \text{ m}^2$ ，尚有不少于 $17,630.68 \text{ m}^2$ 的建设指标未使用，该宗地尚存在合计约 $10,000 \text{ m}^2$ 的空地未建设，在上述空地上继续建设，不会对厂区内现有建筑物使用产生负面影响，于评估基准日客观上存在土地使用权闲置或溢余情况。

本次评估对拆除重建计划进行了必要关注，考虑到上述拟拆除房屋建筑物尚未拆除且重建计划的相关政府审批文件尚未取得，被评估单位亦未能进一步提供详细的工程设计、工程预算书等材料，故拆除重建计划仍存在较大的不确定性。本次资产基础法评估基于「安可远」于评估基准日的现状进行评估，未考虑上述建筑物拆除重建对评估结论的影响；在收益法评估中将「安可远」于评估基准日存在的闲置或溢余的土地使用权作为非经营性资产处理，且未考虑上述建筑物拆除重建计划对评估结论的影响，特提请报告使用人注意。

18.在评估基准日后的有效期内，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结论；
- (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。

谨提请本资产评估报告使用人注意：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。

本资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的评估假设和特别事项说明以及本资产评估报告使用限制说明。



深圳市麦捷微电子科技股份有限公司
拟发行股份及支付现金收购股权所涉及的
惠州市安可远磁性器件有限公司股东全部权益
资产评估报告正文

鹏信资评报字[2023]第 S186 号

深圳市麦捷微电子科技股份有限公司：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，按照法律法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对深圳市麦捷微电子科技股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权之经济行为涉及的惠州市安可远磁性器件有限公司股东全部权益在 2023 年 9 月 30 日的投资价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

(一)委托人概况

企业名称：深圳市麦捷微电子科技股份有限公司(以下简称「麦捷科技」)

统一社会信用代码：91440300727142659G

住 所：深圳市坪山区龙田街道竹坑社区坪山科技路麦捷科技智慧园 1 号
厂房 101

公司类型：上市股份有限公司

法定代表人：李承

注册资本：86,029.0749 万人民币

成立日期：2001 年 03 月 14 日

经营期限：2001 年 03 月 14 日至无固定期限

经营范围：一般经营项目是：经营进出口业务(按深贸管准证字第[2001]0793号核准范围办理)；电子元器件、集成电路、电子产品的研发、设计、销售及技术方案设计、技术转让、技术咨询；投资兴办实业(具体项目另行申报)；自有物业租赁管理。(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)。许可经营项目是：电子元器件、集成电路、电子产品的生产；普通货运。

(二)被评估单位概况

1.注册登记情况

企业名称：惠州市安可远磁性器件有限公司(以下简称「安可远」)

统一社会信用代码：914413225863337178

住 所：博罗县泰美镇板桥工业区

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：张国庭

注册资本：3,510.00 万元人民币

成立日期：2011 年 11 月 22 日

经营期限：2011 年 11 月 22 日至无固定期限

经营范围：生产、销售：磁性材料及器件、汽车配件、电力配件、粉末冶金部件。(不含电镀工序)(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.历史沿革

(1)公司设立

「安可远」成立于 2011 年 11 月 22 日，由王成、李君、蔡勇及陈杰共同出资设立，认缴注册资本为 100.00 万元，设立时名称为惠州市玖鑫磁性器件有限公司。

2011 年 11 月 17 日，惠州君和会计师事务所出具了君和会验字(2011)237 号《验资报告》，经审验，截至 2011 年 11 月 2 日，惠州市玖鑫磁性器件有限公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计 100.00 万元，全部为货币出资。

2011 年 11 月 22 日，博罗县工商行政管理局核准了惠州玖鑫的设立登记，其设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	王成	52.5000	52.5000	52.5000	货币
2	李君	25.0000	25.0000	25.0000	货币
3	蔡勇	17.5000	17.5000	17.5000	货币
4	陈杰	5.0000	5.0000	5.0000	货币
合计		100.0000	100.0000	100.0000	-

(2)2013 年 3 月，第一次股权转让及公司名称变更

2013 年 3 月 3 日，惠州市玖鑫磁性器件有限公司召开股东会并通过决议，同意将公司名称由“惠州市玖鑫磁性器件有限公司”变更为“惠州市安可远磁性器件有限公司”；同意陈杰将其持有的 5%的股权（对应 5 万元出资额）以 5 万元的价格转让给蔡勇；并同意就上述变更事项修改公司章程。

2013 年 3 月 3 日，陈杰与蔡勇签订了《股权转让合同》，对上述股权转让事项进行了约定。

2013 年 3 月 6 日，博罗县工商行政管理局核准了本次变更，本次变更后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	王成	52.5000	52.5000	52.5000	货币
2	李君	25.0000	25.0000	25.0000	货币
3	蔡勇	22.5000	22.5000	22.5000	货币

序号	股东姓名	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
	合计	100.0000	100.0000	100.0000	-

(3)2013 年 12 月，第二次股权转让

2013 年 12 月 8 日，「安可远」召开股东会并通过决议，同意股东蔡勇分别将其持有的 12.5%的股权（对应出资额 12.5 万元）以 12.5 万元的价格转让给王成，将其持有的 5%的股权（对应出资额 5 万元）以 5 万元的价格转让给李君，将其持有的 5%的股权（对应出资额 5 万元）以 5 万元的价格转让给袁成。并同意就上述变更事项修改公司章程。

2013 年 12 月 8 日，蔡勇分别与王成、李君、袁成签订了《股权转让合同》，对上述股权转让事项进行了约定。

2013 年 12 月 23 日，博罗县工商行政管理局核准了「安可远」本次变更，本次变更完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	王成	65.0000	65.0000	65.0000	货币
2	李君	30.0000	30.0000	30.0000	货币
3	袁成	5.0000	5.0000	5.0000	货币
	合计	100.0000	100.0000	100.0000	-

(4)2016 年 5 月，第一次增资

2016 年 4 月 15 日，「安可远」召开股东会并通过决议，同意公司注册资本由 100 万元增加至 200 万元，其中王成以人民币 52 万元认购新增注册资本 52 万元；李君以人民币 24 万元认购新增注册资本 24 万元；袁成以人民币 4 万元认购新增注册资本 4 万元；裴文沛以 20 万元认购新增注册资本 20 万元，并同意就上述变更事项修改公司章程。

2016 年 5 月 9 日，博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更。本次变更完成后「安可远」的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	王成	117.0000	65.0000	58.5000	货币
2	李君	54.0000	30.0000	27.0000	货币
3	裴文沛	20.0000	0.0000	10.0000	货币
4	袁成	9.0000	5.0000	4.5000	货币
	合计	200.0000	100.0000	100.0000	-

(5)2016 年 6 月，第二次增资

2016 年 6 月 10 日，「安可远」召开股东会并通过决议，同意注册资本由 200 万元增加至 300 万元。其中王成以人民币 46.17 万元认购新增注册资本 46.17 万元；李君以人民币 10.17 万元认购新增注册资本 10.17 万元；袁成以人民币 4.5 万元认购新增注册资本 4.5 万元；裴文沛以 7 万元认购新增注册资本 7 万元；侯卫东以 12 万元认购新增注册资本 12 万元；张国庭以 20.16 万元认购新增注册资本 20.16 万元，并同意就上述变更事项修改公司章程。

2016年6月17日，博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更。本次变更完成后「安可远」的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	王成	163.1700	65.0000	54.3900	货币
2	李君	64.1700	30.0000	21.3900	货币
3	裴文沛	27.0000	0.0000	9.0000	货币
4	张国庭	20.1600	0.0000	6.7200	货币
5	袁成	13.5000	5.0000	4.5000	货币
6	侯卫东	12.0000	0.0000	4.0000	货币
合计		300.0000	100.0000	100.0000	-

(6)2016年8月，第三次股权转让

2016年8月18日，「安可远」召开股东会并通过决议，同意裴文沛将其持有的9%的股权（对应27万元认缴出资额）以1元的价格转让给李君，其余股东放弃优先购买权，并同意就上述变更事项修改公司章程。

2016年8月18日，裴文沛与李君签订了《股权转让合同》，对上述股权转让事项进行了约定。

2016年9月6日，博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更。本次变更完成后「安可远」的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	王成	163.1700	65.0000	54.3900	货币
2	李君	91.1700	30.0000	30.3900	货币
3	张国庭	20.1600	0.0000	6.7200	货币
4	袁成	13.5000	5.0000	4.5000	货币
5	侯卫东	12.0000	0.0000	4.0000	货币
合计		300.0000	100.0000	100.0000	-

(7)2016年9月，第三次增资

2016年9月12日，「安可远」召开股东会并通过决议，同意注册资本由300万元增加至750万元。其中王成以人民币234.2325万元认购新增注册资本234.2325万元；李君以人民币47.5275万元认购新增注册资本47.5275万元；侯卫东以人民币18万元认购新增注册资本18万元；张国庭以人民币1.29万元认购新增注册资本1.29万元；刘国斌以14.475万元认购新增注册资本14.475万元；李庐易以14.475万元认购新增注册资本14.475万元；龚雲鹏以22.5万元认购新增注册资本22.5万元；深圳前海高平聚能股权投资合伙企业(有限合伙)以97.5万元认购新增注册资本97.5万元，并同意就上述变更事项修改公司章程。

2016年9月18日，博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更，本次变更完成后「安可远」的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	王成	397.4023	65.0000	54.9870	货币
2	李君	138.6975	30.0000	18.4930	货币

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)		持股比例 (%)	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
3	深圳前海高平聚能股权投资合伙企业(有限合伙)	97.5000	0.0000	13.0000	货币
4	侯卫东	30.0000	0.0000	4.0000	货币
5	龚雲鹏	22.5000	0.0000	3.0000	货币
6	张国庭	21.4500	0.0000	2.8600	货币
7	刘国斌	14.4750	0.0000	1.9300	货币
8	李庐易	14.4750	0.0000	1.9300	货币
9	袁成	13.5000	5.0000	1.8000	货币
合计		750.0000	100.0000	100.0000	-

2016年10月13日,惠州康海会计师事务所(普通合伙)出具编号为康会验字(2016)第054号《验资报告》,其中载明:经审验,截至2016年10月11日止,公司已收到股东缴纳的新增注册资本(实收资本)合计人民币650万元。

(8)2016年11月,第四次增资

2016年11月8日,「安可远」召开股东会并通过决议,同意注册资本由750万元增加至2000万元,并同意就上述变更事项修改公司章程。本次增资的具体情况如下:

增资方	增资金额(万元)	对应出资额(万元)	增资比例(%)	增资价格
王成	543.7055	543.7055	27.1853	1元/注册资本
李君	192.3225	192.3225	9.6161	
侯卫东	40.4000	40.4000	2.0200	
袁成	4.1000	4.1000	0.2050	
张国庭	83.8860	83.8860	4.1943	
刘国斌	34.4930	34.4930	1.7247	
李庐易	19.4930	19.4930	0.9747	
龚雲鹏	40.3000	40.3000	2.0150	
深圳前海高平聚能股权投资合伙企业(有限合伙)	131.3000	131.3000	6.5650	
张中科	20.0000	20.0000	1.0000	
张小勇	10.0000	10.0000	0.5000	
张细华	10.0000	10.0000	0.5000	
罗小勇	10.0000	10.0000	0.5000	
谢安华	10.0000	10.0000	0.5000	
黄斌	20.0000	20.0000	1.0000	
周虹	10.0000	10.0000	0.5000	
刘凤晖	10.0000	10.0000	0.5000	
孙小伟	20.0000	20.0000	1.0000	
方玲江	30.0000	30.0000	1.5000	
芦飞	10.0000	10.0000	0.5000	
合计	1,250.0000	1,250.0000	62.5000	

2016年11月14日,惠州康海会计师事务所(普通合伙)出具编号为康会验字(2016)第061号《验资报告》,其中载明:经审验,截至2016年11月8

日止，公司已收到股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 1250 万元。各股东均以货币资金出资。

根据「安可远」提供的《股权认购书》以及实缴出资凭证，本次增资的主要背景为「安可远」以投后估值 2 亿元为定价依据引进外部投资者。本次增资过程中，张国庭、刘国斌、龚雲鹏（实际持股人为张国庭）、张中科、张小勇、张细华、罗小勇、谢安华、黄斌、周虹、刘凤晖、方玲江、芦飞均以 10 元/单位注册资本的价格入股，孙小伟（根据访谈确认，实际持股人为孙毅）以 5 元/单位注册资本的价格入股，王成、李君、侯卫东、袁成、李庐易、前海高平以 1 元/单位注册资本的价格入股。孙小伟（实际持股人为孙毅）、王成、李君、侯卫东、袁成、李庐易、前海高平出资价格与国庭、刘国斌、龚雲鹏（实际持股人为张国庭）、张中科、张小勇、张细华、罗小勇、谢安华、黄斌、周虹、刘凤晖、方玲江、芦飞存在不一致的情形。具体情况如下：

序号	姓名	投资金额 (万元)	认购出资额 (万元)	实际认购情况
1	方玲江	300.0000	30.0000	以 300 万元认购安可远 1.5%的股权
2	龚雲鹏	100.0000	10.0000	以 100 万认购安可远 0.5%的股权
3	黄斌	200.0000	20.0000	以 200 万认购安可远 1%的股权
4	刘凤晖	100.0000	10.0000	以 100 万认购安可远 0.5%的股权
5	刘国斌	150.0000	15.0000	以 150 万元认购安可远 0.75%的股权
6	罗小勇	100.0000	10.0000	以 100 万元认购安可远 0.5%的股权
7	谢安华	100.0000	10.0000	以 100 万元认购安可远 0.5%的股权
8	张国庭	550.0000	55.0000	以 550 万元认购安可远 2.75%的股权
9	张细华	100.0000	10.0000	以 100 万认购安可远 0.5%的股权
10	张小勇	100.0000	10.0000	以 100 万认购安可远 0.5%的股权
11	张中科	200.0000	20.0000	以 200 万认购安可远 1%的股权
12	芦飞	100.0000	10.0000	以 100 万认购安可远 0.5%的股权
13	周虹	100.0000	10.0000	以 100 万认购安可远 0.5%的股权
14	孙小伟	100.0000	20.0000	以 100 万认购安可远 1%的股权

2016 年 11 月 10 日，博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更。本次变更完成后「安可远」的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）		持股比例 (%)	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	王成	941.1080	941.1080	47.0554	货币
2	李君	331.0200	331.0200	16.5510	货币
3	深圳前海高平聚能股权投资合伙企业(有限合伙)	228.8000	228.8000	11.4400	货币
4	张国庭	105.3360	105.3360	5.2668	货币
5	侯卫东	70.4000	70.4000	3.5200	货币
6	龚雲鹏	62.8000	62.8000	3.1400	货币
7	刘国斌	48.9680	48.9680	2.4484	货币
8	李庐易	33.9680	33.9680	1.6984	货币
9	方玲江	30.0000	30.0000	1.500	货币
10	张中科	20.0000	20.0000	1.0000	货币
11	黄斌	20.0000	20.0000	1.0000	货币
12	孙小伟	20.0000	20.0000	1.0000	货币
13	袁成	17.6000	17.6000	0.8800	货币

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)		持股比例 (%)	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
14	张小勇	10.0000	10.0000	0.5000	货币
15	张细华	10.0000	10.0000	0.5000	货币
16	罗小勇	10.0000	10.0000	0.5000	货币
17	谢安华	10.0000	10.0000	0.5000	货币
18	周虹	10.0000	10.0000	0.5000	货币
19	刘凤晖	10.0000	10.0000	0.5000	货币
20	芦飞	10.0000	10.0000	0.5000	货币
合计		2000.0000	2000.0000	1000.0000	-

(9)2017年5月,第四次股权转让

2017年4月18日,「安可远」召开股东会并通过决议,同意股东袁成将其持有的0.88%的股权(对应17.6万出资额)以17.6万元的价格转让给惠州市安可远投资管理合伙企业(有限合伙);同意王成分别将其持有的11.12%的股权(对应222.4万出资额)以222.4万元的价格转让给惠州市安可远投资管理合伙企业(有限合伙),将其持有的7.9%的股权(对应158万出资额)以158万元的价格转让给王理平,将其持有的1.5744%的股权(对应31.488万出资额)以31.488万元的价格转让给李君。

2017年4月18日,袁成与惠州市安可远投资管理合伙企业(有限合伙)签订了《股权转让合同》,王成分别与王理平、惠州市安可远投资管理合伙企业(有限合伙)、李君签订了《股权转让合同》,对上述股权转让事项进行了约定。

2017年5月4日,博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更。本次变更完成后「安可远」的股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)		持股比例 (%)	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	王成	529.2200	529.2200	26.4610	货币
2	李君	362.5080	362.5080	18.1254	货币
3	惠州市安可远投资管理合伙企业(有限合伙)	240.0000	240.0000	12.0000	货币
4	深圳前海高平聚能股权投资合伙企业(有限合伙)	228.8000	228.8000	11.4400	货币
5	王理平	158.0000	158.0000	7.9000	货币
6	张国庭	105.3360	105.3360	5.2668	货币
7	侯卫东	70.4000	70.4000	3.520	货币
8	龚雲鹏	62.8000	62.8000	3.1400	货币
9	刘国斌	48.9680	48.9680	2.4484	货币
10	李庐易	33.9680	33.9680	1.6984	货币
11	方玲江	30.0000	30.0000	1.500	货币
12	张中科	20.0000	20.0000	1.0000	货币
13	黄斌	20.0000	20.0000	1.0000	货币
14	孙小伟	20.0000	20.0000	1.0000	货币
15	张小勇	10.0000	10.0000	0.5000	货币
16	张细华	10.0000	10.0000	0.5000	货币
17	罗小勇	10.0000	10.0000	0.5000	货币

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)		持股比例 (%)	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
18	谢安华	10.0000	10.0000	0.5000	货币
19	周虹	10.0000	10.0000	0.5000	货币
20	刘凤晖	10.0000	10.0000	0.5000	货币
21	芦飞	10.0000	10.0000	0.5000	货币
合计		2000.0000	2000.0000	100.0000	-

(10)2017 年 11 月，第五次增资

2017 年 11 月 7 日,「安可远」召开股东会并通过决议,同意注册资本由 2000 万元增加至 2080 万元,深圳高平聚能资本管理有限公司以 80 万元认购新增注册资本 80 万元,并同意就上述变更事项修改公司章程。

2017 年 11 月 30 日,惠州广诚会计师事务所出具编号为广诚会验字(2017)第 053 号验资报告,其中载明:经审验,截至 2017 年 11 月 14 日止,变更后的注册资本为 2080 万元,实收金额为人民币 2080 万元。

2017 年 11 月 15 日,博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更。本次变更完成后「安可远」的股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)		持股比例 (%)	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	王成	529.2200	529.2200	25.4433	货币
2	李君	362.5080	362.5080	17.4283	货币
3	惠州市安可远投资管理合伙企业(有限合伙)	240.0000	240.0000	11.5385	货币
4	深圳前海高平聚能股权投资合伙企业(有限合伙)	228.8000	228.8000	11.0000	货币
5	王理平	158.0000	158.0000	7.5962	货币
6	张国庭	105.3360	105.3360	5.0642	货币
7	深圳高平聚能资本管理有限公司	80.0000	80.0000	3.8462	货币
8	侯卫东	70.4000	70.4000	3.3846	货币
9	龚雲鹏	62.8000	62.8000	3.0192	货币
10	刘国斌	48.9680	48.9680	2.3542	货币
11	李庐易	33.9680	33.9680	1.6331	货币
12	方玲江	30.0000	30.0000	1.4423	货币
13	张中科	20.0000	20.0000	0.9615	货币
14	黄斌	20.0000	20.0000	0.9615	货币
15	孙小伟	20.0000	20.0000	0.9615	货币
16	张小勇	10.0000	10.0000	0.4808	货币
17	张细华	10.0000	10.0000	0.4808	货币
18	罗小勇	10.0000	10.0000	0.4808	货币
19	谢安华	10.0000	10.0000	0.4808	货币
20	周虹	10.0000	10.0000	0.4808	货币
21	刘凤晖	10.0000	10.0000	0.4808	货币
22	芦飞	10.0000	10.0000	0.4808	货币
合计		2080.0000	2080.0000	100.0000	-

(11)2018 年 2 月，第六次增资

2018 年 1 月 3 日，「安可远」召开股东会并通过决议，同意注册资本由 2080 万元增加至 2110 万元，陶德强以 30 万元认购新增注册资本 30 万元，于 2020 年 12 月 31 日前缴足；并同意就上述变更事项修改公司章程。

2018 年 2 月 2 日，博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更。本次变更完成后「安可远」的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	王成	529.2200	529.2200	25.0815	货币
2	李君	362.5080	362.5080	17.1805	货币
3	惠州市安可远投资管理合伙企业(有限合伙)	240.0000	240.0000	11.3744	货币
4	深圳前海高平聚能股权投资合伙企业(有限合伙)	228.8000	228.8000	10.8346	货币
5	王理平	158.0000	158.0000	7.4882	货币
6	张国庭	105.3360	105.3360	4.9922	货币
7	深圳高平聚能资本管理有限公司	80.0000	80.0000	3.7915	货币
8	侯卫东	70.4000	70.4000	3.3365	货币
9	龚雲鹏	62.8000	62.8000	2.9763	货币
10	刘国斌	48.9680	48.9680	2.3208	货币
11	李庐易	33.9680	33.9680	1.6099	货币
12	方玲江	30.0000	30.0000	1.4218	货币
13	陶德强	30.0000	30.0000	1.4218	货币
14	张中科	20.0000	20.0000	0.9479	货币
15	黄斌	20.0000	20.0000	0.9479	货币
16	孙小伟	20.0000	20.0000	0.9479	货币
17	张小勇	10.0000	10.0000	0.4739	货币
18	张细华	10.0000	10.0000	0.4739	货币
19	罗小勇	10.0000	10.0000	0.4739	货币
20	谢安华	10.0000	10.0000	0.4739	货币
21	周虹	10.0000	10.0000	0.4739	货币
22	刘凤晖	10.0000	10.0000	0.4739	货币
23	芦飞	10.0000	10.0000	0.4739	货币
合计		2110.0000	2110.0000	100.0000	-

(12)2019 年 4 月，第五次股权转让

2019 年 4 月 15 日，「安可远」召开股东会并通过决议，对本次股权转让相关事宜进行明确约定，股权转让方与受让方于同日签订了《股权转让合同》，对上述股权转让事项进行了约定，具体情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让比例（%）	转让价格
王成	刘国斌	15.9000	0.7536	1 元/注册资本
	李庐易	70.7200	3.3517	
	刘兰花	11.0000	0.5213	
	深圳前海逸松科技有限公司	431.6000	20.4550	

转让方	受让方	转让出资额 (万元)	转让比例 (%)	转让 价格
李君	刘国斌	32.0000	1.5166	
	李庐易	25.0000	1.1848	
王理平	谢国富	16.8800	0.8000	
侯卫东	龙敦武	21.1000	1.0000	
	刘国斌	13.8500	0.6564	
	孙毅	35.4500	1.6801	
深圳前海高平聚能股权投资合伙企业(有限合伙)	周黎	63.3000	3.0000	
	深圳市前海德融股权投资基金管理有限公司	10.0000	0.4739	
	龚新华	10.0000	0.4739	
	毛旭峰	20.0000	0.9479	

2019年4月16日,博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更。本次变更完成后「安可远」的股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)		持股比例 (%)	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	深圳前海逸松科技有限公司	431.6000	431.6000	20.4550	货币
2	李君	305.5080	305.5080	14.4791	货币
3	惠州市安可远投资管理合伙企业(有限合伙)	240.0000	240.0000	11.3744	货币
4	王理平	141.1200	141.1200	6.6882	货币
5	李庐易	129.6880	129.6880	6.1464	货币
6	深圳前海高平聚能股权投资合伙企业(有限合伙)	125.5000	125.5000	5.9479	货币
7	刘国斌	110.7180	110.7180	5.2473	货币
8	张国庭	105.3360	105.3360	4.9922	货币
9	深圳高平聚能资本管理有限公司	80.0000	80.0000	3.7915	货币
10	周黎	63.3000	63.3000	3.0000	货币
11	龚雲鹏	62.8000	62.8000	2.9763	货币
12	孙毅	35.4500	35.4500	1.6801	货币
13	陶德强	30.0000	30.0000	1.4218	货币
14	方玲江	30.0000	30.0000	1.4218	货币
15	龙敦武	21.1000	21.1000	1.0000	货币
16	黄斌	20.0000	20.0000	0.9479	货币
17	孙小伟	20.0000	20.0000	0.9479	货币
18	张中科	20.0000	20.0000	0.9479	货币
19	毛旭峰	20.0000	20.0000	0.9479	货币
20	谢国富	16.8800	16.8800	0.8000	货币
21	刘兰花	11.0000	11.0000	0.5213	货币
22	龚新华	10.0000	10.0000	0.4739	货币
23	周虹	10.0000	10.0000	0.4739	货币
24	张细华	10.0000	10.0000	0.4739	货币
25	谢安华	10.0000	10.0000	0.4739	货币
26	深圳市前海德融股权投资基金管理有限公司	10.0000	10.0000	0.4739	货币
27	芦飞	10.0000	10.0000	0.4739	货币

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
28	刘凤晖	10.0000	10.0000	0.4739	货币
29	罗小勇	10.0000	10.0000	0.4739	货币
30	张小勇	10.0000	10.0000	0.4739	货币
合计		2110.0000	2110.0000	100.0000	-

(13)2023 年 4 月，第六次股权转让

2023 年 4 月 17 日，「安可远」召开股东会并通过决议，同意龙敦武、孙毅、周黎等 23 名股东分别将其所持「安可远」的股权转让给张国庭。具体转让情况如下：

序号	转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让股权比例（%）	转让价格
1	深圳前海逸松科技有限公司	张国庭	431.6000	20.4550	3.2 元/注册资本
2	龚雲鹏	张国庭	62.8000	2.9763	
3	刘兰花	张国庭	11.0000	0.5213	
4	深圳前海高平聚能股权投资合伙企业(有限合伙)	张国庭	125.5000	5.9479	
5	龙敦武	张国庭	21.1000	1.0000	
6	孙毅	张国庭	35.4500	1.6801	
7	周黎	张国庭	63.3000	3.0000	
8	深圳市前海德融股权投资基金管理有限公司	张国庭	10.0000	0.4739	
9	龚新华	张国庭	10.0000	0.4739	10 元/注册资本
10	毛旭峰	张国庭	20.0000	0.9479	
11	张中科	张国庭	20.0000	0.9479	
12	张小勇	张国庭	10.0000	0.4739	
13	张细华	张国庭	10.0000	0.4739	
14	罗小勇	张国庭	10.0000	0.4739	
15	谢安华	张国庭	10.0000	0.4739	
16	黄斌	张国庭	20.0000	0.9479	
17	周虹	张国庭	10.0000	0.4739	
18	刘凤晖	张国庭	10.0000	0.4739	
19	方玲江	张国庭	30.0000	1.4218	5 元/注册资本
20	芦飞	张国庭	10.0000	0.4739	
21	孙小伟	张国庭	20.0000	0.9479	16.8267 元/注册资本
22	深圳高平聚能资本管理有限公司	张国庭	80.0000	3.7915	16.8300 元/注册资本
23	陶德强	张国庭	30.0000	1.4218	-
合计			1,060.75	50.2724	-

2023 年 4 月 19 日，博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更。本次变更完成后「安可远」的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	张国庭	1,166.0860	1,166.0860	55.2647	货币

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
2	李君	305.5080	305.5080	14.4791	货币
3	惠州市安可远投资管理合伙企业(有限合伙)	240.0000	240.0000	11.3744	货币
4	王理平	141.1200	141.1200	6.6882	货币
5	刘国斌	110.7180	110.7180	5.2473	货币
6	李庐易	129.6880	129.6880	6.1464	货币
7	谢国富	16.8800	16.8800	0.8000	货币
合计		2,110.0000	2,110.0000	100.0000	-

(14)2023 年 4 月，第七次增资

2023 年 4 月 23 日，「安可远」召开股东会并通过决议，同意公司注册资本由 2,110 万元变更为 3,510 万元，同意博罗县泰美荣德皮厂以其名下的土地房产以 4,901.0002 万元的价格出资获得「安可远」39.89%的股份，其中 1,400 万元计入注册资本，3,501.0002 万元计入资本公积。同意根据上述事项修订公司章程。

2023 年 4 月 23 日，博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更。本次变更完成后「安可远」的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	博罗县泰美荣德皮厂	1,400.0000	1,400.0000	39.886	土地、房产
2	张国庭	1,166.0860	1,166.0860	33.2218	货币
3	李君	305.5080	305.5080	8.7039	货币
4	惠州市安可远投资管理合伙企业(有限合伙)	240.0000	240.0000	6.8376	货币
5	王理平	141.1200	141.1200	4.0205	货币
6	刘国斌	110.7180	110.7180	3.1544	货币
7	李庐易	129.6880	129.6880	3.6948	货币
8	谢国富	16.8800	16.8800	0.4809	货币
合计		3,510.0000	3,510.0000	100.0000	-

(15)2023 年 4 月，第七次股权转让

2023 年 4 月 26 日，「安可远」召开股东会并通过决议，同意博罗县泰美荣德皮厂将其持有「安可远」39.89%的股份共 1,400 万元出资额以 4,901.00 万元转让给张国庭，同意根据上述事项修订公司章程。

2023 年 4 月 26 日，博罗县市场监督管理局核准了「安可远」本次变更。本次变更完成后「安可远」的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
1	张国庭	2,566.0860	2,566.0860	73.1079	货币
2	李君	305.5080	305.5080	8.7039	货币
3	惠州市安可远投资管理合伙企业(有限合伙)	240.0000	240.0000	6.8376	货币
4	王理平	141.1200	141.1200	4.0205	货币
5	刘国斌	110.7180	110.7180	3.1544	货币
6	李庐易	129.6880	129.6880	3.6948	货币

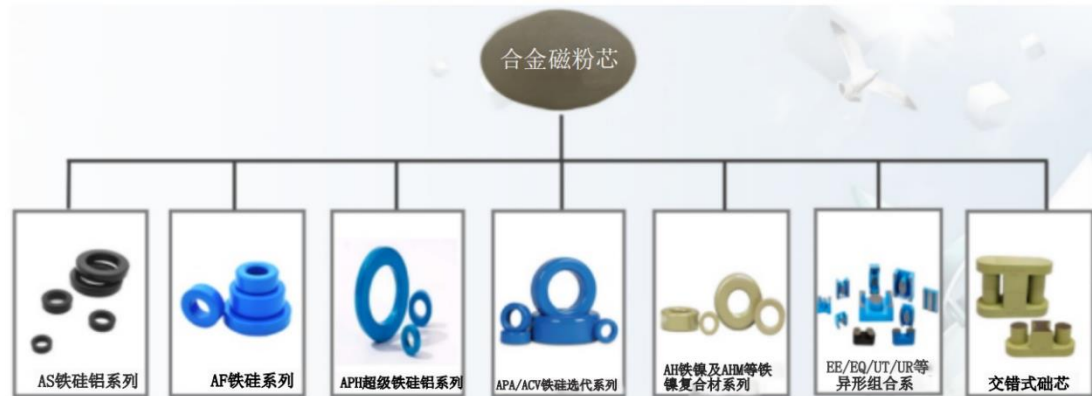
序号	股东姓名/名称	出资额（万元）		持股比例（%）	出资方式
		认缴出资额	实缴出资额		
7	谢国富	16.8800	16.8800	0.4809	货币
合计		3,510.0000	3,510.0000	100.0000	-

截至评估基准日 2023 年 9 月 30 日，「安可远」上述股权结构未发生变化。

3. 公司简介

「安可远」成立于 2011 年 11 月 22 日，位于博罗县泰美镇板桥工业区，主要产品为合金磁粉芯。

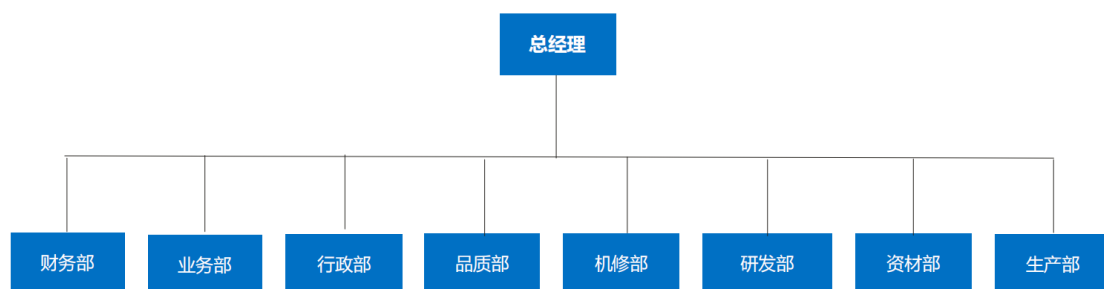
「安可远」产品具体情况如下：



「安可远」主要向家电、新能源汽车、充电桩、不间断电源、光伏逆变器、5G 通讯、航空等领域的电感元件制造商销售合金磁粉芯产品。

「安可远」研发、生产的合金磁粉芯产品是制造电感元件的核心材料，目前「安可远」合金磁粉芯产品已经涵盖铁硅铝、铁硅、超级铁硅铝、铁镍等系列产品。

4. 「安可远」组织架构如下图所示：



5. 「安可远」对外投资介绍

名称	深圳市安可远材料科技有限公司
企业性质	有限责任公司(法人独资)
住所	深圳市南山区南头街道深南大道 10188 号新豪方大厦 6E
法定代表人	谢国富
注册资本	200 万元



成立日期	2018 年 8 月 30 日
统一社会信用代码	91440300MA5FA3GN22
经营范围	一般经营项目是：软磁合金粉末、软磁合金磁芯、金属合金磁芯的销售及技术开发；国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)；经营进出口业务(法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营)

截至评估基准日，「安可远」拥有一家全资子公司，为深圳市安可远材料科技有限公司，深圳市安可远材料科技有限公司基本情况如下表所示：

6.执行的主要会计政策

「安可远」财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

7.主要税种及税率

「安可远」主要税种及法定税率列示如下表所示：

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计征	5%
教育费附加	按实际缴纳的流转税额计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税额计征	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%

8.税收优惠政策

(1)「安可远」于 2022 年 12 月 22 日通过高新技术企业认定，取得编号为 GR202244010300 的《高新技术企业证书》，有效期为三年，有效期间享受企业所得税税率为 15%的税收优惠。

(2)根据财政部 税务总局发布的《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)，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。

9.「安可远」近三年一期简要财务状况及经营状况

「安可远」合并口径简要财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 9 月 30 日
流动资产	9,078.88	8,710.34	9,581.31	10,085.23
非流动资产	2,641.64	3,359.91	2,918.39	7,530.92
资产总计	11,720.52	12,070.25	12,499.70	17,616.15
流动负债	6,279.10	6,285.57	7,277.98	8,924.80



项目名称	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 9 月 30 日
非流动负债	600.00	1,508.99	1,292.61	373.24
负债合计	6,879.10	7,794.56	8,570.59	9,298.04
股东全部权益	4,841.42	4,275.69	3,929.11	8,318.11

「安可远」合并简要经营状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-9 月
营业收入	8,602.34	9,280.91	8,958.95	5,982.03
营业成本	6,902.23	7,495.85	7,018.97	4,846.95
营业利润	-44.72	-464.03	-270.06	-466.85
净利润	-34.22	-565.73	-346.58	-512.00

「安可远」母公司口径简要财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 9 月 30 日
流动资产	9,079.27	8,715.77	9,592.58	10,101.11
非流动资产	2,641.64	3,359.91	2,918.39	7,530.92
资产总计	11,720.92	12,075.68	12,510.97	17,632.03
流动负债	6,279.10	6,285.57	7,277.98	8,924.80
非流动负债	600.00	1,508.99	1,292.61	373.24
负债合计	6,879.10	7,794.56	8,570.59	9,298.04
股东全部权益	4,841.81	4,281.12	3,940.38	8,333.98

「安可远」母公司口径简要经营状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-4 月
营业收入	8,602.34	9,280.91	8,958.95	5,982.03
营业成本	6,902.23	7,495.85	7,018.97	4,846.95
营业利润	-44.43	-458.99	-264.22	-462.24
净利润	-33.94	-560.69	-340.74	-507.39

备注：上述财务数据摘自立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见的信会师报字[2023]第 ZL10435 号审计报告。

(三)委托人和被评估单位之间的关系

本次委托人为「麦捷科技」，被评估单位为「安可远」，未发现两者存在关联关系，委托人为被评估单位意向收购方。

(四)其他资产评估报告使用人

根据贵公司与本公司订立的《资产评估委托合同》，除贵公司和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，没有其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

「麦捷科技」拟发行股份及支付现金收购「安可远」股权，为此，「麦捷科技」委托本公司对「安可远」股东全部权益于 2023 年 9 月 30 日的投资价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

该经济行为已经「麦捷科技」第六届监事会及深圳市特发集团有限公司第五届董事会审议并通过且出具了《深圳市麦捷微电子科技股份有限公司第六届董事会第三次会议决议》和《深圳市特发集团有限公司第五届董事会 2023 年第八次临时会议决议》(深特发董临决[2023]8 号)文件。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估的评估对象为「安可远」股东全部权益。

与上述评估对象相对应的评估范围为「安可远」申报的且已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的于 2023 年 9 月 30 日的全部资产及相关负债。

(一)被评估单位申报评估的表内资产和负债

「安可远」申报评估的表内总资产的账面值为 17,632.03 万元、总负债的账面值为 9,298.04 万元、股东全部权益的账面值为 8,333.98 万元。表 3.1 系「安可远」申报评估的母公司口径资产负债表。

表 3.1 「安可远」申报评估的母公司口径资产负债表

金额单位：元

序号	科目名称	账面价值
2	货币资金	1,510,747.67
3	应收票据	13,444,872.22
4	应收账款	37,737,913.33
5	应收款项融资	4,403,403.85
6	预付款项	157,916.27
7	其他应收款	851,608.98
8	存货	42,904,610.06
9	流动资产合计	101,011,072.38
11	长期股权投资	0.00
12	固定资产	45,603,111.89
13	在建工程	697,792.85
14	使用权资产	2,253,979.32
15	无形资产	24,372,168.33
16	长期待摊费用	1,936,848.22
17	其他非流动资产	445,285.21
18	非流动资产合计	75,309,185.82
19	资产总计	176,320,258.20
21	短期借款	16,136,132.40
22	应付账款	19,413,155.58
23	合同负债	2,490,689.09
24	应付职工薪酬	1,488,692.82
25	应交税费	1,761,553.46
26	其他应付款	30,599,481.50



序号	科目名称	账面价值
27	一年内到期的非流动负债	9,302,801.37
28	其他流动负债	8,055,480.13
29	流动负债合计	89,247,986.35
31	租赁负债	2,135,727.88
32	长期应付款	1,596,700.58
33	非流动负债合计	3,732,428.46
34	负债合计	92,980,414.81
35	股东权益合计	83,339,843.39

资料来源：上述财务数据摘自立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见的信会师报字[2023]第 ZL10435 号审计报告，本次评估是在审计基础上进行的。

(二)主要实物资产状况

纳入评估范围的实物资产主要为存货及固定资产。

1.存货

存货包括：原材料、在产品、产成品及发出商品。

(1)原材料账面余额 8,234,776.84 元，已计提跌价准备金额 89,979.05 元，账面值 8,144,797.79 元，主要包括外购的铁硅磁环、铁硅铝磁环、铁硅铝异形磁芯等。主要存放在企业仓库原材料仓库中，保存完好。

(2)在产成品账面余额 29,376,179.00 元，已计提跌价准备金额 4,581,738.22 元，账面值 24,794,440.78 元，主要包括在生产的各种不同型号磁环、磁芯等，主要存放在企业半成品仓库或生产产线中，正常生产状态。

(3)产成品账面余额 14,667,928.56 元，已计提跌价准备金额 4,991,544.64 元，账面值 9,676,383.92 元，主要包括各种不同产品型号磁环、条形等，主要存放在企业仓库成品仓库中，保存完好。

(4)发出商品账面余额为 366,816.75 元，已计提跌价准备金额 77,829.18 元，账面值为 288,987.57 元，主要为发给各客户的磁环、条形、R 棒等。

2.固定资产

纳入评估范围的固定资产包括房屋建（构）筑物、车辆、机械设备、电子及其他设备，账面原值 66,982,342.29 元，账面净值 45,603,111.90 元。

房屋建筑物账面原值 24,908,668.77 元，账面净值 24,421,480.41 元，共 24 项，为被评估单位拥有的生产厂房、氮气站机房、液氮控制间、办公等，由被评估单位股东于 2023 年 4 月进行实物资产增资取得，具体明细如下表所示：

序号	权证编号	建筑物名称	用途	坐落	结构类型	总层数	建成年份	建筑面积 (m²)
1	粤（2023）博罗县不动产权第 0028869 号	生产厂房 1	工业	博罗县泰美镇福田	钢筋混凝土结构	1	2017 年	5760.00
2	粤（2019）博罗县不动产权第 0028868 号	生产厂房 2	工业		钢筋混凝土结构	1	2017 年	1560.00
3	粤（2019）博罗县不动产权第 0028866 号	生产厂房 3	工业		钢筋混凝土结构	2	2017 年	5010.00
4	未办证	氮气站机房	工业		框架结构	1	2013 年	123.24
5	未办证	氮气站电房	工业		框架结构	1	2013 年	93.78



序号	权证编号	建筑物名称	用途	坐落	结构类型	总层数	建成年份	建筑面积 (m²)
6	未办证	2500KVA 高低压电房	工业	村围肚组龙珠地段	框架结构	1	2013 年	92.16
7	未办证	液氮控制间	工业		砖墙铁皮房	1	2013 年	11.47
8	未办证	储物间、厕所、气站操作间	工业		框架结构	1	2013 年	229.14
9	未办证	储物间	工业		砖墙铁皮房	1	2013 年	7.86
10	未办证	煤气房	工业		砖墙铁皮房	1	2013 年	12.26
11	未办证	厕所、储物间	工业		混合结构	1	2013 年	156.99
12	未办证	仓储房	工业		框架结构	1	2013 年	1948.96
13	未办证	危废房	工业		框架结构	1	2013 年	24.24
14	未办证	仓库	工业		钢混结构	1	2013 年	1093.40
15	未办证	400KVA 电房	工业		混合结构	1	2013 年	72.96
16	未办证	办公楼 1	工业		框架结构	3	2013 年	454.18
17	未办证	保安室	工业		框架结构	1	2013 年	17.12
18	未办证	办公楼 2	工业		混合结构	1	2013 年	318.80
19	未办证	过道吃饭区域	工业		砖墙铁皮房	1	2013 年	86.12
20	未办证	食堂	工业		砖墙铁皮房	1	2013 年	138.46
21	未办证	住宿楼 1	工业		砖墙铁皮房	1	2013 年	594.13
22	未办证	住宿楼 2	工业		砖墙铁皮房	1	2013 年	593.53
23	未办证	厕所冲凉房	工业		混合结构	1	2013 年	295.52
24	未办证	台球活动室	工业		混合结构	1	2013 年	37.00
合 计								18,731.32

机械类设备账面原值 38,095,682.75 元，账面净值为 19,562,588.62 元，其中包括层间机、电感测试仪、干粉自动成型液压机、交直流耐压绝缘测试仪等共计 640 项；现场勘察日，机器设备均在使用，使用状况和保养状况良好。

运输类设备账面原值 525,388.88 元，账面净值为 224,788.32 元，包括江铃货车、叉车、手动叉车及电动手叉车等车辆，共 29 项；现场勘察日，运输类设备均在正常使用，使用状况和保养状况良好。

电子类设备账面原值 849,414.60 元，账面净值为 87,321.02 元，包括联想电脑、电脑、格力空调、打印机等设备，共 167 项；现场勘察日，电子类设备均在正常使用，使用状况和保养状况良好。

其他设备账面原值 2,603,187.29 元，账面净值为 1,306,933.52 元，包括厨房设备、螺杆式空压机、高压配电系统、绿科废气处理环保工程等设备，共 47 项；现场勘察日，其他设备均在正常使用，使用状况和保养状况良好。

(三)长期股权投资概况

1.企业简介

企业名称：深圳市安可远材料科技有限公司；

统一社会信用代码：91440300MA5FA3GN22；

住所：深圳市南山区南头街道深南大道 10188 号新豪方大厦 6E；

法定代表人：谢国富；

注册资本：人民币 200 万元整；

公司类型：有限责任公司(法人独资)；

营业期限：2018 年 08 月 30 日至 无固定期限；

经营范围：一般经营项目是：软磁合金粉末、软磁合金磁芯、金属合金磁芯的销售及技术开发；国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)；经营进出口业务(法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营)

2.资产、财务及经营状况

截至 2023 年 9 月 30 日,公司资产总额为 2.32 万元,负债总额为 18.20 万元,净资产为-15.88 万元。2023 年 1-9 月公司实现营业收入 0.00 万人民币,营业成本 0.00 万人民币,净利润-4.61 万人民币。

(四)使用权资产概况

使用权资产为「安可远」及租用的厂房,账面原值 3,493,667.88 元,账面净值为 2,253,979.32 元,具体如下表所示:

金额单位:元

序号	出租人	租赁资产位置	数量 (m ²)	起租日	到租日	账面原值	账面净值
1	惠州市运泰实业有限公司	泰美板桥地段的厂房 1 栋	3,527.69	2018/10/16	2028/9/30	3,493,667.88	2,253,979.32
合计						3,493,667.88	2,253,979.32

(五)被评估单位申报评估的在评估基准日资产负债表中的无形资产

「安可远」申报的无形资产主要包含土地使用权及外购软件。

1.土地使用权

土地使用权共 1 宗,位于泰美镇福田村围肚组龙珠地段。宗地面积共 36,362.00 m²,使用至 2055 年 6 月 29 日,土地用途为工业用地。

土地使用权基本情况如下表所示:

序号	土地权证编号	土地位置	使用权到期日期	土地用途	开发程度	面积 (m ²)
1	博府国用 2005 第补 080160 号	泰美镇福田村围肚组龙珠地段	2055/6/29	工业用地	五通一平	36,362.00

2.外购软件

外购软件为金蝶软件。

(六)被评估单位申报评估的表外资产和负债

根据被评估单位提供的表外资产申报明细表,「安可远」申报了共计 24 项表外无形资产,表外无形资产概况如下表所示:

序号	无形资产名称	无形资产类别	版本号/产权号	取得日期	备注
1	一种铁硅铝金属磁粉芯的制造方法	发明专利	ZL 2012 1 0455867.7	2016/10/5	



序号	无形资产名称	无形资产类别	版本号/产权号	取得日期	备注
2	一种用于绕线的平行多股线	实用新型专利	ZL 2014 2 0491295.2	2014/12/24	
3	铁芯网带烘烤炉	实用新型专利	ZL 2014 2 0843771.2	2015/8/5	
4	铁芯自动分选机	实用新型专利	ZL 2015 2 0096770.0	2015/8/5	
5	铁芯自动倒角机	实用新型专利	ZL 2015 2 0033594.6	2015/8/5	
6	一种新型的电感器	实用新型专利	ZL 2016 2 1292048.5	2017/6/6	
7	一种磁粉的制粉设备	实用新型专利	ZL 2019 2 1188122.2	2020/3/31	
8	一种磁环包覆机	实用新型专利	ZL 2019 2 1187958.0	2020/4/7	
9	超细磁粉的制粉设备	实用新型专利	ZL 2021 2 1531743.3	2021/12/28	
10	磁粉回收处理装置	实用新型专利	ZL 2021 2 1531635.6	2021/12/26	
11	高安全环保磁环包覆机	实用新型专利	ZL 2021 2 1571910.7	2021/12/28	
12	一种磁芯压制机构	实用新型	CN202321477721.2	2023/10/12	基准日后注册
13	一种磁芯倒角装置	实用新型	CN202321345352.1	2023/10/11	基准日后注册
14	汽车助力传感器导磁盒	外观设计专利	ZL 2013 3 0597767.3	2014/5/7	
15	汽车助力传感器用到导磁盒	外观设计专利	ZL 2013 3 0597680.6	2014/5/7	
16	磁环	外观设计专利	ZL 2022 3 0472495.3	2022/11/22	
17	磁环分选机控制软件	软件著作权	2014SR193564	2013/5/8	
18	倒角机型控制软件	软件著作权	2014SR193530	2014/10/18	
19	安可远磁芯电感设计选型系统 V1.0	软件著作权	2021SR1906135	2020/9/13	
20		6 类金属材料	第 36434172 号	2019/11/21	
21		9 类科学仪器	第 36424969 号	2019/11/21	
22		35 类广告销售	第 12198225 号	2014/8/7	
23		9 类科学仪器	第 12198206 号	2014/8/7	
24	Angel-run.com	域名	粤 ICP 备 18060337 号-1	2019/4/2	

委托人及被评估单位确认，除上述无形资产外，「安可远」无其他与本次评估相关的表外资产及负债。

(七)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产和负债情况

除立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具的标准无保留意见的信会师报字[2023]第 ZL10435 号审计报告外，本次评估不存在引用其他机构出具的报告结论所涉及的「安可远」资产或负债。

四、价值类型

(一)本次评估的价值类型及其含义

本次评估的价值类型为持续经营条件下的投资价值。

投资价值是指并购标的资产在明确的并购双方基于特定目的、考虑协同效应的情况下，在评估基准日的价值估算数额。

持续经营是指并购标的企业的经营活动会在考虑协同效应的情况下持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

协同效应，是指外部协同效应，具体是指在企业并购中，由并购双方基于特定并购目的、就并购标的资产实施并购并进行整合产生的、超过或者低于并购整合前并购标的资产独立运营的经济效益。

(二)价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关的收购股权，已具有明确的并购方案，且在并购特定目的下具有一定的协同效应，同时结合考虑评估对象自身条件等因素，本次评估选择的价值类型为在持续经营前提下的投资价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2023 年 9 月 30 日。

上述评估基准日与「麦捷科技」和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

为使经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近，同时考虑被评估单位结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素，委托人确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一)经济行为依据

- 1.《深圳市麦捷微电子科技股份有限公司第六届董事会第三次会议决议》；
- 2.《深圳市特发集团有限公司第五届董事会 2023 年第八次临时会议决议》(深特发董临决[2023]8 号)。

(二)法律法规依据

- 1.《中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)；

- 3.《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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修订);
- 4.《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
- 5.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年国家主席令第32号);
- 6.《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第三次修订,2020年1月1日实施);
- 7.《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修订);
- 8.《中华人民共和国城市维护建设税法》(中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2020年8月11日通过,自2021年9月1日起施行);
- 9.《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第97号,2019);
- 10.《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修订);
- 11.《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修改);
- 12.《中华人民共和国著作权法》(中华人民共和国主席令第62号,2020年11月11日,中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修改);
- 13.《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);
- 14.财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税(2016)36号);
- 15.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院[2017]第691号令);
- 16.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(中华人民共和国财政部、国家税务总局令第50号、第65号);
- 17.《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);
- 18.《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);
- 19.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号,2005);
- 20.《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号公布,2020年国务院令第732号修订);
- 21.《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]第36号);

22.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过,自2009年5月1日起施行);

23.《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102号);

24.《企业国有资产监督管理暂行条例》(根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订,根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正);

25.《国务院办公厅关于加强和改进企业国有资产监督防止国有资产流失的意见》(国办发[2015]79号);

26.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);

27.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);

28.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);

29.其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三)评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
- 2.《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- 3.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 4.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- 5.《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 6.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
- 7.《资产评估职业准则—评估方法》(中评协[2019]35号);
- 8.《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);
- 9.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
- 10.《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
- 11.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
- 12.《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
- 13.《资产评估执业准则—知识产权》(中评协[2023]14号);
- 14.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 15.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 16.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- 17.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
- 18.《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
- 19.《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);

- 20.《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);
- 21.《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号);
- 22.《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》(中评协(2021)30号);
- 23.《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);
- 24.《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);
- 25.《企业并购投资价值评估指导意见》(中评协(2020)30号);
- 26.其他与资产评估相关的准则依据。

(四)资产权属依据

- 1.《公司章程》以及相关工商登记信息资料;
- 2.《不动产权证书》(复印件);
- 3.车辆行驶证及车辆登记簿复印件;
- 4.专利证书、计算机软件著作权登记证书复印件;
- 5.与评估对象有关的其他重要资产购建合同和购置发票复印件等;
- 6.其他与评估对象有关的财务会计记录及其它资料。

(五)取价依据

- 1.被评估单位提供的以前年度的财务报表;
- 2.被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料;
- 3.《中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2023年9月20日公布的市场贷款报价利率(LPR)》;
- 4.《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);
- 5.《财政部关于印发<基本建设项目成本管理规定的通知>的通知》(财建[2016]504号);
- 6.关于印发《工程勘察服务成本要素信息(2022版)》的公告(中设协字[2022]52号);
- 7.《广东省房屋建筑与装饰工程定额》(2018);
- 8.与评估对象有关业务所在行业有关国家宏观、区域市场等统计分析资料;
- 9.被评估单位提供的主要经营项目目前及未来市场预测资料;
- 10.评估人员从同花顺 iFinD 金融终端收集到的相关公开信息;
- 11.深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司执业政策和标准委员会发布的有关文件;
- 12.评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料;
- 13.国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料。

(六)其它参考资料

- 1.委托人提供的与评估对象所对应评估范围内的资产明细表。
- 2.委托人提供的与评估对象有关的备查簿、会计报告等。
- 3.委托人提供的《深圳市麦捷微电子科技股份有限公司关于惠州市安可远磁性器件有限公司股权并购方案》；
- 4.被评估单位提供的企业历年经营数据；
- 5.被评估单位相关人员访谈记录；
- 6.委托人及被评估单位共同撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 7.委托人及被评估单位承诺函；
- 8.评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
- 9.被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。

(二)评估方法的选择理由

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。评估方法选择理由简述如下：

1.选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。「安可远」有完整的会计记录信息，纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰，相关资料较为齐备，能够合理评估各项资产、负债的价值，适宜采用资产基础法进行评估。

2.选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定

资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。

通过对国家有关政策、国家经济运行环境和相关行业发展情况、委托人提供的《深圳市麦捷微电子科技股份有限公司关于惠州市安可远磁性器件有限公司股权并购方案》以及「安可远」的经营情况等分析，「安可远」目前运行正常，且并购后与「麦捷科技」具有管理协同、经营协同及财务协同等协同效应，在一定的假设条件下，「安可远」的未来收益期限及其所对应收益和风险能够进行相对合理预测和估计，且「安可远」管理层已提供盈利预测，适宜采用收益法进行评估。

3.不选取市场法评估的理由：由于目前国内资本市场与被评估单位类似或相近的可比上市公司较少；非上市公司的股权交易市场不发达且交易信息不公开，缺乏或难以取得类似企业相对完整的股权交易案例，且本次评估是基于特定收购目的、且考虑收购产生的管理协同、经营协同及财务协同效应等协同效应的情况下的投资价值评估，故本次评估不宜采用市场法评估。

根据以上分析，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

(三)资产基础法应用概要

根据企业价值评估中的资产基础法的含义和依据本次评估目的确定的评估对象及其相对应的评估范围，本次企业价值评估的基本模型为：

股东全部权益价值=各项申报资产的价值之和-各项申报负债的价值之和

各类资产和负债具体的评估方法简述如下：

1.流动资产

纳入评估范围的流动资产评估范围包括货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款和存货。

(1)货币资金：包含现金及银行存款。

对现金的评估，纳入本次评估范围内的现金均为人民币，评估人员通过对被评估单位评估现场工作日库存现金进行盘点，再根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒轧出评估基准日现金数的方式进行核实，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

对银行存款的评估，评估人员以向银行存款账户发函证的方式证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于人民币银行存款以核实后账面值确认评估值。

(2)应收票据：均为商业承兑汇票、银行承兑汇票

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对；其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容；然后了解基准日后票据的承兑、背书转让情况，确认票据所涉及的经济行为真实性、金额准确性；因应收票据发生时间短、变现能力强，且属于不带息商业承兑汇票、银行承兑汇票，本次以经核实后账面值作为评估值。

(3)应收款项融资

主要为销售货款收到的商业承兑汇票。评估时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(4) 应收款项：包括应收账款、预付账款和其他应收款。

对应收款项，本公司在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值。

对预付款项具体分析了形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

(5) 存货：存货包括原材料、产成品、在产品及发出商品。

① 原材料

评估人员对原材料进行抽查盘点。对单价小、周转快、可以正常使用的、其实际成本与基准日市价基本一致的材料，或购进时间短、市场价格未发生变化的资产，可根据清查核实后的数量，以账面成本确定评估价值；对积压物资，应按可变现净值进行评估计价。

② 在产品及产成品

在产品主要为在生的产品，产成品主要为生产完工入库的产成品，采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于在产品及产成品，按照完工程度及对应不含税销售金额减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估值=不含税销售单价×[1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×企业所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r]×数量

a. 不含税销售单价：不含税销售单价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率是选取被评估单位评估基准日期间销售税金及附加与营业收入的比例计算；

c. 销售费用率是选取被评估单位评估基准日期间销售费用与营业收入的比例均值计算；

d. 营业利润率=营业利润÷营业收入，选取同行业可比公司前三年营业利润与营业收入的比例均值计算。

e. 所得税率为企业实际所得税率；

f. r 为利润扣除比例：①在产品：由于在产成品未来的销售存在较大的市场风险，具有较大的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 70%，勉强可销售的产品为 100%。②产成品：由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r

对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

③发出商品

发出商品为已发出产成品。对于已发出但尚未结算的发出商品，以其不含税合同售价为基础，扣除销售费用、销售税金、企业所得税及一定的产品销售利润后确定评估值。

2.非流动资产

纳入评估范围的非流动资产包括长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产。

(1)长期股权投资

对长期股权投资评估时，对长期股权投资形成的原因、账面值和实际经营状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、公司章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性。

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等与母公司保持一致，在评估中采用同一标准、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。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

(2)固定资产-房屋建(构)筑物

根据委估房屋建(构)筑物的特点，本次评估采用重置成本法对房屋建(构)筑物进行评估。

重置成本法：是基于房屋建筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出建筑物在全新状态下的重置全价或成本，再扣减由于各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物评估值的一种评估方法。

基本公式：房屋建筑物评估值=重置全价×综合成新率

①重置价值的确定

主要房屋建筑物的评估，以评估申报的工程量为基础，按现行计价定额、当地的建筑材市场价格和取费程序，确定其重建所需的建安综合造价；其他资产是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算重置价值。

重置价值由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

A.建筑安装工程造价

被评估单位未提供该房屋的建筑工程决算资料，本次评估建安工程造价采用重编概算法进行计算，评估人员套用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2018版)及《广东省工程造价信息》(2023年9月)等重新预算土建工程造价以及给排水、电气等安装工程造价及装饰工程造价。

B.前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。

C.资金成本的确定

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，其采用的利率按基准日 LPR 利率计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=[建筑安装工程造价(含税价)+前期及其他费用(含税价)]×合理工期×贷款利率÷2

②成新率的确定

对于单价价值小、结构相对简单的建(构)筑物，采用年限法并根据具体情况进行修改后确定。

对于价值大、重要的建(构)筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

A.年限成新率

依据委估建(构)筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定建(构)筑物的成新率。计算公式为：

年限成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

B.勘察成新率

评估人员实地勘查委估建(构)筑物及管道沟槽的使用状况，调查、了解建(构)筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

勘察成新率=结构部分评分×70%+装修部分评分×20%+设备部分评分×10%。

③评估值的确定

将重置全价与成新率相乘，求取评估基准日的房屋建筑物评估值。其计算公式为：

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，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，对设备采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

A.机器设备

机器设备中对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价应该扣除相应的增值税。设备重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+其它费用+资金成本-增值税可

抵扣金额

a.设备购置费：主要通过向生产厂家或贸易公司询价，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数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购置价；对于自制设备的作价，按照自制设备所使用材料多少和工艺难易程度，按材料制作单价作价。

对生产厂家不再生产的设备，首先是了解该设备的基本参数及在该企业使用过程中的性能状况，然后进行市场调查，尽可能查询与该设备类同的设备现价，或了解其设备价格的变化情况，考虑质量、性能等因素差异，根据替代法则综合确定设备重置购价。

b.运杂费：以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，参照《资产评估常用方法与参数手册》按不同运杂费率计取。对部分设备生产厂家或销售商提供免费运输，此处不考虑运杂费。

c.安装工程费：根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，按不同安装费率计取。对购置价中包含安装调试的或小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

d.其他费用：包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等，是参考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。被评估单位的设备大多为小型设备，不涉及其他费用，本次评估仅考虑大型设备的其他费用。

e.资金成本：资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理工期} \times 1/2$$

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

f.增值税可抵扣金额：根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税【2016】36号)文件(2016年5月1日起执行)，本次评估对于符合增值税抵扣条件的，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

B.电子及其他设备

根据当地市场信息及互联网公布的报价确定评估基准日电子设备的价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

C.运输设备

对本次评估对象重置全价的确定，是在评估人员核查相关资料的基础上，经市场调查及询价后，以评估基准日同类产品的市场售价确定为购置价，车辆的重置全价由车辆购置价、车辆购置税和新车上户牌照手续费等合理费用构成。即：

$$\text{重置全价} = \text{购置价(不含税价)} + \text{购置税} + \text{新车上户牌照手续费}$$

对于超期使用的设备，按二手市场价确定评估值。

②综合成新率的确定

A.机器设备综合成新率

主要以使用年限法为依据，并结合现场实际勘察到的外观成色、工作环境、实际使用状况和维修保养情况等综合确定。

现场观察法成新率：评估人员对列报评估的资产进行了外观及性能的检查，查阅了设备档案及维修记录，并向管理人员、操作人员了解了资产的技术状况和维修保养情况，根据现场勘察，对评估对象的使用、维护、保养、大修、外观、主要部件、生产能力等方面进行打分，估算出设备的实际成新率。

年限法成新率：根据查询机械设备的经济使用寿命年限参考资料，得出各机械设备的经济使用年限。

年限成新率=尚可使用经济使用年限÷(已使用经济使用年限+尚可使用经济使用年限)×100%

综合成新率=现场观察法成新率×60%+年限法成新率×40%;

B.电子及其他设备综合成新率

根据使用时间，结合维修保养情况，采用年限成新率确定综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)*100%

C.运输设备综合成新率

现场观察法成新率：评估人员对列报评估的资产进行了外观及性能的检查，查阅了设备档案及维修记录，并向管理人员、操作人员了解了资产的技术状况和维修保养情况，根据现场勘察，对评估对象的使用、维护、保养、大修、外观、主要部件、生产能力等方面进行打分，估算出设备的实际成新率。

里程成新率：对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部联合发布《机动车强制报废标准规定》，按行驶里程方法确定成新率

年限法成新率：根据查询机械设备的经济使用寿命年限参考资料，得出各机械设备的经济使用年限。

其中：

年限成新率=((尚可使用年限 / (尚可使用年限+已使用年限)))×100%

里程成新率=((1-已行驶里程 / 规定行驶里程))×100%

综合成新率=现场观察法成新率×60%+min<年限法成新率,里程成新率>×40%。

③评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

对于超期使用的设备，本次评估根据二手市场价确认评估值。

(3)在建工程

本次评估对在建工程采用重置成本法进行评估，其具体评估方法如下：

1)在建工程—土建工程

截至评估基准日在建工程—土建工程已完工，具体内容包括车间水性金属防锈漆工程、粉料车间改造及消防设备防火门隔断工程等改造工程，前述工程贡献均已在评估房屋建筑时进行了合并考虑，故对在建工程—土建工程按照零值处理。

2)在建工程—设备安装工程

设备安装工程为购入设备中设备已到但尚未达到预定用途的部分设备，评估人员经核实设备的采购合同设备的安装调试费已包含在设备款中，故本次评估按核实后账面值确定评估值。

(4)使用权资产

对于使用权资产的评估，评估人员查看了相关使用权资产的租赁合同、明细账和凭证等，核实了使用权资产的形成情况和权益内容，了解使用权资产初始成本构成、租赁期和尚存租赁期限等，并对企业管理层进行了访谈，根据使用权资产的类别及特点，对租赁费变动幅度不大的，以核实后的账面值作为评估值。

(5)无形资产

①土地使用权评估

1)评估方法的选择

通行的评估方法有市场比较法、剩余法、收益还原法、标定地价系数修正法、成本逼近法等。评估方法的选择应按照地价评估的技术规程，根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及估价目的等，选择适当的评估方法。考虑如下：

A.评估对象为工业用地，且惠州市类似成交工业用地案例较多，适宜采用市场比较法评估。

B.根据评估人员收集的相关资料，惠州市博罗县自然资源局发布的《关于公布实施博罗县标定地价成果、博罗县集体建设用地区和农用地基准地价成果的公告》，标定地价的估价期日是2020年1月1日，标定地价有一定的权威性及参考价值，采用标定地价系数修正法进行评估具有一定的参考价值，故本次评估采用采用标定地价系数修正法测算地价。

C.评估对象所在区域土地开发程度已比较成熟，土地初级开发多发生在多年前，在这期间土地市场已发生了很大的变化，土地初级开发过程中涉及的成本、利润等数据与现在的土地市场发展相差很大，不能作为客观、合理的数据使用，评估对象位于工业聚集区，区域内工业物业较多，成本逼近法难以体现物业价值，所以本次评估不采用成本逼近法测算地价。

D.由于单纯土地出租案例较少，难以确定评估对象合理的租金水平，虽然开发完成后工业房地产能够采集到相关的租赁价格，但房地产总收益如何剥离房地和地的收益较难客观确定，使得采用收益法较难准确确定评估对象的土地使用权价格，因此本次评估不适宜采用收益法测算地价。

E.假设开发法主要适用于可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，或房地产市场交易量较少及市场发展不成熟的地区。委估宗地已开发建设完成，不具备开发或再开发潜力，因此不适宜采用假设开发法进行评估。

故本次评估采用市场法和标定地价系数修正法为主要评估方法，然后经综合测算得出被评估土地使用权的市场价格。

2)评估方法介绍

A.市场比较法介绍

市场比较法是根据替代原理，将评估对象与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算评估对象价格的方法。

市场比较法的计算公式：

$$P_i = P' \times A \times B \times C \times D \times E$$

$$P = \sum (P_i \times \text{权重系数})$$

式中：P—评估对象地面地价

A—交易情况修正系数

P_i —评估对象比准地面地价

B—交易期日修正系数

P' —比较实例地面地价

C—区域因素修正系数

D—个别因素修正系数

E—土地年期修正系数

B.标定地价系数调整法介绍

标定地价系数调整法是利用标定地价和标定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，与标定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，最后根据地价评估基准日和使用年限分别对待估宗地评估基准日和使用年限进行修正，求得待估宗地在评估基准日的价格。根据博罗县标定地价成果文件，博罗县标定地价系数调整法计算公式如下：

地面地价=标准宗地地面价×(待估宗地个别因素修正系数÷标准宗地个别因素修正系数)×[(1+(待估宗地区域因素修正系数-标准宗地区域因素修正系数))+ (待估宗地开发程度修正系数-标准宗地开发程度修正系数)]

个别因素修正包括期日、剩余年期、宗地形状、土地用途修正共四项。

②其他无形资产评估

纳入评估范围内的其他无形资产为外购金蝶软件。

对于纳入本次评估范围内的其他无形资产，评估人员核查了相关账簿及原始凭证，了解其发生时间、原始发生额及受益匹配期限、摊余情况，评估基准日软件的实际应用情况，以现行市场价格确定评估值。

③表外技术类无形资产的评估

纳入评估范围内的表外技术类无形资产为「安可远」申请注册的发明专利、实用新型专利、外观专利及软件著作权。

A.评估方法选择

依据资产评估准则的规定，无形资产评估可以采用成本法、收益法、市场法三种方法。成本法是以重新开发出被评估资产所花费的物化劳动来确定评估价值。收益法是以被评估资产未来所能创造的收益的现值来确定评估价值。市场法是以同类资产的交易价值类分析确定被评估资产的价值。

评估人员了解了被评估单位持有的发明专利、实用新型专利、外观专利及软件著作权的性质、用途等的基础上与被评估单位生产人员、管理人员及销售人

座谈，咨询了解资产对应的类型、用途、所应用的产品及获利能力、应用前景、开发成本等；本次评估依据搜集的资料分析，同类资产交易案例获得的难度较大，因此没有采用市场法；申报评估的注册专利及软件著作权为经营过程中积累形成，其投入的成本未在账面记录，至评估基准日评估人员亦无法量化其原始发生成本，故本次评估未采用成本法进行评估。另鉴于注册专利及软件著作权是被评估单位的生产技术资源，与企业未来经营收益存在直接联系，故本次评估采用收益法对其价值进行评估。

因委估注册专利及软件著作权是紧密联系产生作用的，单项技术对企业最终产品的贡献很难区分，故本次评估将委估注册专利及软件著作权即技术类无形资产视为一个无形资产组合进行评估。

B. 评估方法介绍

采用收益法的基本思路是：首先从法律、经济、技术及获利能力角度分析确定无形资产的存在性，计算出未来一定期间内由该无形资产带来的收益分成额，选取适当的折现率，将收益分成额折现即为委估无形资产的价值。

其基本计算公式如下：

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

式中：

P：委估技术资产的评估值；

R_i：第 i 年技术产品当期销售收入；

K：委估无形资产销售收入分成率；

n：技术产品经济收益期；

i：折现期；

r：折现率。

其中，销售收入分成率的计算公式为：

$$K = m + (n - m) \times r$$

式中：

K：委估无形资产销售收入分成率；

m：销售收入分成率的取值下限；

n：销售收入分成率的取值上限；

r：销售收入分成率调整系数。

④其他表外无形资产评估

纳入评估范围内的其他表外无形资产为「安可远」申请注册的商标及申请备案的域名。

注册商标所有人为维持商标专用权而使用商品商标，须印制商标，生产商品出售、参展(参评、参赛)，或者在媒体上对商标进行商业性宣传；服务商标须印

制在服务工具、服务用品、服务人员服饰上，用在服务场所、制作招牌，或者在媒体上对商标进行商业性宣传等。考虑的企业申报的注册商标目前的使用现状，本次评估采用成本法，参照商标设计费、受理商标注册费及商标代理费等对已注册商标进行评估。

域名即网站在互联网上的地址。一个网站如果没有域名，用户只能通过网站所在服务器的 IP 地址访问，用户体验差。域名的价值是使用该域名给用户带来的点击量的刺激、用户体验的提升等，从而提升相关产品的销量，促进企业营业收入的增长。此外，因域名的注册较为透明且其注册成本容易获取，故本次评估采用成本法暨以重新注册或重新获取的角度对其进行评估，根据目前最新注册成本及相关域名剩余使用年期确定其评估价值。

(6)长期待摊费用

长期待摊费用是「安可远」已经支出但应由本期及以后各期分摊，摊销期限在一年以上的装修工程款、模具等。评估人员首先审核长期待摊费报表、总账、明细账的一致性，向有关财务人员了解长期待摊费形成的原因、时间、原始发生额和内容，查阅了相关合同等文件，对长期待摊费用，在核实支出和摊销政策的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的账面价值确定评估价值。对于与其他评估对象有重复的长期待摊费用，评估价值按零确认。

(7)其他非流动资产

其他非流动资产主要为预付设备款。根据所能收回的相应获取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的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

3.各类负债

「安可远」负债具体包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期流动负债、其他流动负债、租赁负债和长期应付。

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。对于不具有债务属性的负债评估为零。

(四)收益法应用概要

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。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；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。

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益是公司全部投资资本(股东全部权益和有息债务)产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。

股东全部权益价值=企业整体价值-企业付息债务价值

计算方式如下:

$$V_{OE} = V_{En} - V_{IBD}$$

V_{OE} —— 股东全部权益价值

V_{En} —— 企业整体价值

V_{IBD} —— 企业付息债务价值

企业整体价值 V_{En} 的模型为: 企业整体价值=企业经营性资产价值+企业溢余资产价值+企业非经营性资产价值

即:

$$V_{En} = V_{OA} + V_{CO} + V_{NOA}$$

V_{En} —— 企业整体价值

V_{OA} —— 企业经营性资产价值

V_{CO} —— 企业溢余资产价值

V_{NOA} —— 企业非经营性资产价值

企业经营性资产价值 V_{OA} 采用自由现金流量折现模型进行评估: 企业经营性资产价值=企业自评估基准日起企业各期自由现金流量折现值之和。以下企业自由现金流量折现模型进行评估:

$$V_{OA} = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{i-\frac{m}{12}}} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^{n-\frac{m}{12}}}$$

V_{OA} —— 评估基准日企业经营性资产价值

F_i —— 预测期第 i 年预计的自由现金流量, $i = 1, 2, \dots, n$

F_n —— 预测期末年即第 n 年预计的自由现金流量

r —— 折现率

n —— 预测期

i —— 预测期第 i 年

g —— 永续期各年的自由现金流量预计的年平均增长率

m —— 当评估基准日所在的月数(仅当评估基准日为年末时, $m=0$)

第 i 年自由现金流量 F_i 根据以下模型计算:

自由现金流量=税后并表企业净利润+利息支出+折旧摊销-资本性支出-营运资金增量

$$F_i = P_i + I_i + D_{Ai} - C_{Ai} - \Delta C_{Wi}$$

F_i ——预测期第 i 年预计的自由现金流量, $i = 1, 2, \dots, n$

P_i ——预测期第 i 年预计的税后企业净利润

I_i ——预测期第 i 年预计的利息支出

D_{Ai} ——预测期第 i 年预计的经营性资产的折旧和摊销

C_{Ai} ——预测期第 i 年预计的资本性支出

ΔC_{Wi} ——预测期第 i 年预计的营运资金的增量

折现率 r 通过加权平均资本成本(WACC)估计(即 $R=WACC$), WACC 中的权益资本成本 R_e 通过资本资产定价模型(CAPM)估计。

$$WACC \text{ 数学模型: } R = WACC = R_d \times (1 - T) \times \frac{D}{D+E} + R_e \times \frac{E}{D+E}$$

上式中:

R 、 $WACC$ ——折现率, 加权平均资本成本

R_d ——债权期望的报酬率或债务资本成本

R_e ——股权期望的报酬率或权益资本成本

D ——债权的价值

E ——股权的价值

T ——公司的所得税税率

$$CAPM \text{ 的数学模型: } R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s$$

上式中:

R_f ——无风险利率

R_m ——市场预期的报酬率

$MRP=R_m-R_f$ 表示市场风险溢价或权益风险溢价(ERP)

β ——股权系统性风险系数或股权对市场的敏感度

R_s ——特定风险报酬率

预测期 n : 企业管理层对「安可远」2023 年 10 月及以后年度的现金流量进行了预测, 并认为企业的管理模式、销售渠道、行业经验等可以持续发挥作用, 其他长期资产可以通过更新或追加的方式延续使用, 「安可远」可以持续运营。本次评估将预测期分二个阶段, 第一阶段为 2023 年 10 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日; 第二阶段为 2029 年 1 月 1 日直至永续。

付息债务成本 R_d : 根据付息债务的实际情况估算其偿还周期, 采用与评估

基准日相近的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 LPR 为基础对付息债务成本 R_d 进行估计。

市场风险溢价 MRP: 采用中国证券市场指数测算市场风险溢价, 市场风险溢价用公式表示为:

中国市场风险溢价 $MRP=R_m-R_f$ =中国市场上长期投资的平均收益率-中国国债的长期投资的平均收益率(到期收益率)

中国市场风险溢价 MRP 的估算以沪深 300 指数(CSI300)作为估算中国市场风险资产收益率的基础数据。并且假设:

1.假定 CSI300 能够代表中国市场风险资产的投资情况, CSI300 的变化幅度能够代表中国市场风险资产的投资收益情况, 从而依据其估算的市场收益率能代表中国市场风险资产的收益率。

2.假定过去风险资产收益率的数据足够多(样本空间较大), 且未来风险资产市场不会发生根本性变化, 从而过去风险资产收益率平均值不仅能够反映风险资产在过去的收益率的总体特征, 而且还能合理预期其能够恰当反映风险资产在未来的总体特征。

3.假设风险资产的收益率与无风险资产的收益率之间具有相对稳定的关系。

在上述假设的基础上, 首先用 CSI300 每个自然月的月末(自然月最后一个交易日)的收盘指数相对于其基期指数(1000)的几何变化率(几何收益率)作为测算月的市场收益率; 其次, 因假定投资时间不短于 10 年(120 个月), 所以取 2014 年 12 月及以后各月的市场收益率作为历史样本; 最后, 自 2014 年 12 月起的各计算区间内的市场收益率的算术平均值即为该计算区间末的市场预期报酬率 R_m 的估计值。

无风险报酬率 R_f : 以中国国债(剩余期限不短于 10 年)的到期收益率作为中国市场无风险利率的编制的基础数据。并且假设:

1.假定中国国债能够代表中国的无风险资产, 从而其利率或到期收益率能代表中国的无风险资产的收益率; 假定中央国债登记结算有限责任公司公开发布的中债国债收益率(到期)的相关数据是中债国债收益率(到期)的最佳估计或恰当反映。

2.假定过去无风险资产收益率的数据足够多(样本空间较大)且各数据(样本)之间变化幅度不大, 同时未来无风险资产收益率不会发生大的变化, 从而其平均值不仅能够反映无风险资产在过去的收益率的总体特征, 而且还能反映其未来的总体特征。

3.假设风险资产的收益率与无风险资产的收益率之间具有相对稳定的关系

在上述假设的基础上, 首先根据中央国债登记结算有限责任公司发布的剩余期限在 10 年期以上的中国国债到期收益率, 自 2014 年 12 月起(与市场收益率计算的起始时间相同)分别按月计算各个月份的剩余期限在 10 年期以上的中国国债到期收益率的算术平均值; 然后, 自 2014 年 12 月起的各计算区间内中国长期国债的到期收益率的算术平均值即为该计算区间末的无风险利率 R_f 的估计值。溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 且评估基准日后企业自由现金流量预测又不涉及的资产。该等资产通常采用成本法评估。

权益的系统风险系数 β : $\beta_u = \frac{\beta_1}{1+(1-T) \times \frac{D}{E}}$, $\beta = \beta_u \times \left[1 + (1-T) \times \frac{D}{E}\right]$

上式中: β_u ——表示预期无杠杆市场风险系数, β_1 表示可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数。

可通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询并选取与评估项目相关经营业务所在行业或可比上市公司的调整后去杠杆的贝塔系数,并以此作为评估项目相关经营业务所对应的 β_u 的值。

个别风险调整系数或特定风险调整系数 R_s :采用综合专业分析进行判断,综合考虑被评估单位的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素,确定合理的特定风险报酬率。

溢余资产价值 V_{∞} :

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需,且评估基准日后企业自由现金流量预测又不涉及的资产。该等资产通常采用成本法评估。

非经营性资产价值 V_{NOA} :

非经营性资产指评估基准日非经营性资产总额与非经营性负债总额之差的简称。非经营性资产和非经营性负债是指与生产经营无关的且评估基准日后自由现金流量预测又不涉及的资产和负债。通常情况下,非经营性资产、非经营性负债包括与经营无关的长期股权投资及保证金、押金、应付股利等。该等资产和负债采用成本法评估。

付息债务价值 V_{IBD} :

付息债务价值 V_{IBD} 采用成本法评估。

(五)评估结论的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析,综合考虑不同评估方法及其所对应的评估价值结果的合理性及使用数据的质量和数量,形成最终评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案,明确委托人和其他资产评估报告使用人、被评估单位、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、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

(二)订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况,本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

(三)编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况,由项目负责人编制资产评估计划,对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排,并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

(四)现场调查

根据批准的资产评估计划，评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作，主要包括获取被评估单位根据企业会计准则编制的资产负债表以及与此相对应的各项资产和负债的申报评估明细表；以资产负债表和申报评估明细表为基础核对表与表、表与账册之间的勾稽关系；识别申报评估的相关资产和负债；抽查验证申报评估的相关资产和负债的会计凭证以及相关权属证明材料；调查了解评估范围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等；调查了解影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素和被评估单位所在行业现状与发展前景以及被评估单位的业务情况与财务情况等。

(五)收集整理评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括与企业相关的经营资料、财务资料、资产权属证明材料、相关产品的市场信息、行业信息等。

(六)评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料，结合评估对象的实际状况和特点，选择相应的具体评估方法，对资产的投资价值进行评估测算，在此基础上形成评估结论。

(七)编制出具评估报告

项目负责人在以上工作的基础上编制资产评估报告，经本公司内部审核通过后，出具资产评估报告并提交给委托人。

九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立，依赖于以下评估假设，包括评估基准假设和评估条件假设：

(一)评估基准假设

1.假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算；

2.本次评估以按计划实施并购方案为基础；

3.假设评估基准日经济环境不变，并购标的资产和并购方所在国家或者地区现行的宏观经济不发生不可预见的重大变化；

4.被评估单位所执行的税种、税率等均依照并购方案无重大变化；

5.并购整合后公司未来的经营管理机构尽职，并按并购方案载明的经营管理模式运行；

6.投资并购整合进度按照并购方案整合措施完整、按时执行且在并购整合后持续经营；

7.评估范围以委托人提供的、并购支付价格对应的资产范围为准，未考虑其他可能存在的或有资产和或有负债。

8.假设并购方案拟定的整合措施按计划执行,并购标的企业各种协同效应在预定的整合时间发挥作用,并购方案并在可预见的未来不会发生重大改变。

(二)评估条件假设

1.评估外部条件假设

假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化;假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

2.对委托人/相关人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人/相关人所提供的评估所必需资料(包括但不限于与评估对象有关的资产明细表、与评估对象有关的历史经营数据和历史财务数据及信息、与评估对象有关的预测经营数据和预测财务数据及说明、相关财务报告和资料及其他重要资料等)是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖于委托人/相关人提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和/或相关人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的,且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明,但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

3.对从委托人/相关人以外的其他方面所获取的资料的假设

(1)假设本次评估从委托人/相关人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑,或市场交易行情,或市场运行状况,或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等,我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

(2)根据「安可远」提供的于2022年12月22日取得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局批准,编号为GR202244010300的《高新技术企业证书》,有效期为三年,有效期间享受企业所得税税率为15%的税收优惠,本次评估假设「安可远」2025年及以后年度将持续取得高新技术企业资质,并采用15%的所得税税率进行预测。

(3)根据财政部 税务总局发布的《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),企业开展研发活动中实际发生的研发费用,未形成无形资产计入当期损益的,在按规定据实扣除的基础上,自2023年1月1日起,再按照实际发生额的100%在税前加计扣除;形成无形资产的,自2023年1月1日起,按照无形资产成本的200%在税前摊销。本次假设相关研发费用扣除政策无变动,2023年10月至永续期企业所得税考虑研发费用100%加计扣除。

4.有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外,评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定,即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象投资价值进行估算,对评估对象及其所属资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们不对评估对象及其所属资产的法律权属提供任何保证。

5.其他假设条件

(1)除另有特别说明外,与评估对象有关的资产均处在正常使用中。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对评估对象及其相关资产的现场调查,这种调查工作仅限于对其可见且可察看部分的观察,以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力,也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

(2)对各类资产的数量,我们进行了抽查核实,并在此基础上进行估值。对下列资产的数量,我们按以下方法进行计量:①对货币资金,我们根据调查时点获取的数据推算评估基准日的数据;②对债权债务,我们根据相关合同、会计记录、函证等资料确定其数量。

(3)本次评估中有关被评估单位的未来经营数据、未来收益预测等均由委托方及被评估单位提供。我们利用我们所收集了解到的同行业状况,结合被评估单位的历史经营情况,就其合理性进行了适当分析,在此基础上,我们在本次评估中采用了该等预测资料,但不应将我们的分析理解为是对被评估单位提供的预测资料的任何程度上的保证。

(4)评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准,未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

(5)本次评估假设基准日后被评估单位的现金流入流出均匀发生。

(6)假设「安可远」对于技术的保密措施有效,不存在研发成果泄密或受到侵害的情形。

(7)根据「安可远」提供的资料显示,截至评估基准日,「安可远」部分办公场所为租赁取得,2018年10月16日,惠州市运泰实业有限公司向「安可远」出租位于泰美板桥地段的厂房1栋,租赁期自2018年10月16日起至2028年9月30日止,租赁房屋每月租金为40,571.00元/月,从2023年1月1日起房租加10%。本次评估假设「安可远」在合同到期后能够顺利续租。

当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一)评估结果

1.资产基础法评估结果

采用资产基础法评估的「安可远」于评估基准日2023年9月30日的评估结果如下:

总资产账面价值17,632.03万元,评估值18,597.39万元,评估增值965.36万元,增值率5.48%。

总负债账面价值9,298.04万元,评估值9,298.04万元,评估无增减值变化。

净资产账面价值 8,333.98 万元，评估值 9,299.35 万元，评估增值 965.36 万元，增值率为 11.58%。

估结果汇总表和评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 9 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目	行号	账面值	评估值	评估增减值	增减率
		BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
流动资产	1	10,101.11	10,504.45	403.34	3.99%
非流动资产	2	7,530.92	8,092.94	562.02	7.46%
其中：长期股权投资	3	0.00	-15.88	-15.88	-
固定资产	4	4,560.31	4,985.16	424.85	9.32%
无形资产	5	2,437.22	2,645.56	208.34	8.55%
长期待摊费用	6	193.68	179.76	-13.93	-7.19%
资产总计	7	17,632.03	18,597.39	965.36	5.48%
流动负债	8	8,924.80	8,924.80	0.00	0.00%
非流动负债	9	373.24	373.24	0.00	0.00%
负债总计	10	9,298.04	9,298.04	0.00	0.00%
股东权益总计	11	8,333.98	9,299.35	965.36	11.58%

即：采用资产基础法评估的「安可远」股东全部权益于评估基准日 2023 年 9 月 30 日的投资价值为：9,299.35 万元。

评估增减值主要原因为：

项目	增减值额(万元)	增值率(%)	变动原因
存货	403.34	9.40%	考虑被评估单位在该存货上实际可能获得的经济利益，导致评估增值
长期股权投资	-15.88	-	实际为深圳办事处，无经营收入所致
固定资产	424.85	9.32%	设备类市场价格波动及企业所采用会计折旧年限普遍短于经济使用年限差异所致
无形资产	208.34	8.55%	按市场价值对表外无形资产进行评估增值所致
长期待摊费用	-13.93	-7.19%	办公室装修及设备改造支出贡献已在对应房产及设备中合并计算，对应长期待摊费用评估取值为 0.00 元所致

2.收益法评估结果

采用收益法评估的「安可远」股东全部权益于评估基准日 2023 年 9 月 30 日的投资价值为 11,800.00 万元，相对于评估基准日「安可远」母公司所有者权益账面值 8,333.98 万元，评估增值 3,466.02 万元，增值率为 41.59%。

3.资产基础法和收益法所得评估结果差异分析

本次评估资产基础法评估结果较收益法评估结果低 2,500.65 万元，差异率为 26.89%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1)资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。被评估单位实物资产主要是设备类资产等，资产基础法评估结果与该等资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的资产与负债价值具有较大关联。

(2)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、相关政策以及资产的有效使用等多种条件的影响。收益法评估结果不仅与公司账面实物资产存在一定关联，亦跟被评估单位的管理水平及盈利能力有密切关系。

综上所述，两种评估方法对应的评估结果产生差异。

(二)评估结论

「安可远」研发、生产的合金磁粉芯产品是制造电感元件的核心材料，其主要通过向家电、新能源汽车、充电桩、不间断电源、光伏逆变器、5G 通讯、航空等领域的电感元件制造商销售合金磁粉芯产品。相比国外大型企业和国内上市公司，「安可远」产能规模相对较小，公司经营规模和资金实力目前还相对较弱，其业务发展具有较大的发展空间及发展潜力，本次评估是基于特定收购目的、且考虑收购产生的管理协同、经营协同及财务协同等协同效应的情况下的投资价值评估，因此就本次的评估目的，相比较而言，收益法的评估结论具有更好的可靠性和说服力。

经综合分析，本次评估以收益法的评估结果作为本评估报告之评估结论，即：「安可远」股东全部权益于评估基准日的评估值为：**11,800.00** 万元人民币(大写：人民币壹亿壹仟捌佰万圆整)。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日**2023 年 9 月 30 日**至**2024 年 9 月 29 日**止。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则和中国资产评估准则测算的投资价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

(一)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，「安可远」房屋建筑物中的**21**项建筑物尚未办理不动产权证，目前使用正常，具体情况如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年份	建筑面积(m ²)	坐落
1	氮气站机房	框架结构	2013 年 6 月	123.24	博罗县泰美镇福田村围肚组龙珠地段
2	氮气站电房	框架结构	2013 年 6 月	93.78	
3	2500KVA 高低压电房	框架结构	2013 年 6 月	92.16	
4	液氮控制间	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	11.47	
5	储物间、厕所、气站操作间	框架结构	2013 年 6 月	229.14	
6	储物间	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	7.86	
7	煤气房	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	12.26	
8	厕所、储物间	混合结构	2013 年 6 月	156.99	
9	仓储	框架结构	2013 年 6 月	1,948.96	
10	危废房	框架结构	2013 年 6 月	24.24	



序号	建筑物名称	结构	建成 年份	建筑面积 (m ²)	坐落
11	仓库	钢混结构	2013 年 6 月	1,093.40	
12	400KVA 电房	混合结构	2013 年 6 月	72.96	
13	办公	框架结构	2013 年 6 月	454.18	
14	保安室	框架结构	2013 年 6 月	17.12	
15	办公	混合结构	2013 年 6 月	318.80	
16	过道吃饭区域	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	86.12	
17	食堂	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	138.46	
18	住宿	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	594.13	
19	住宿	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	593.53	
20	厕所冲凉房	混合结构	2013 年 6 月	295.52	
21	台球活动室	混合结构	2013 年 6 月	37.00	
合 计				6,401.32	

本次评估，对上述 21 项尚未办理不动产证书的房屋建筑物的建筑面积根据被评估单位提供的《建筑物测绘报告》确定并进行相应的评估测算，如后期办理的不动产权证书记载面积与申报面积不一致，则应对评估结果进行相应调整。

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。

除上述事项外，未发现与本次评估相关的其他权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(二)评估程序受到限制的情形

1.评估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，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

2.评估过程中，评估人员对所评估房屋建构物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

(三)未能获取的其他关键资料情况

本次评估未发现未能获取的其他关键资料情况。

(四)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日，本次评估未发现「安可远」存在未决事项。

(五)重大期后事项

「麦捷科技」为推进与「安可远」的整合、提高生产效率并降低成本，「麦捷科技」已与「安可远」达成了长期采购意向。2023 年 11 月，「麦捷科技」与「安可远」签订了《采购协议书》，「麦捷科技」根据预估的生产采购需求，在协议签署后一年之内向「安可远」采购合金磁粉芯等系列产品，合同总金额暂估

约 1,530.00 万元（含税，实际交易价格可能随后续订单价格浮动而变化）。协议在一年有效期到期后，除双方另有约定外，有效期自动延长一年，期限延长不受次数限制。2023 年 11 月，「安可远」已向麦捷科技交付了首批定制化合金磁粉芯。

《采购协议书》签订并执行后，能够加速麦捷科技优化产品供应链，确保磁芯供应的稳定性和质量，有利于「麦捷科技」实现产业链的垂直一体化，同时提高生产效率，加快产品响应速度，并降低综合成本。对于「安可远」而言，「麦捷科技」的长期采购需求亦有助于其增加收入来源，扩大生产规模，提高产能利用率，从而进一步优化生产布局，提高经营效率。

截至资产评估报告出具日，除上述期后事项外，本次评估未发现其他重大期后事项。

(六)重要的利用专家工作及相關报告情况

本次评估财务数据来源引用情况如下：立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具的信会师报字[2023]第 ZL10435 号标准无保留意见的审计报告；除引用上述审计报告外，本次评估不存在引用其他机构出具的报告结论所涉及的「安可远」资产或负债。

(七)抵押、担保、租赁或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1.「安可远」拥有的粤（2023）博罗县不动产权第 0028869 号、粤（2019）博罗县不动产权第 0028868 号及粤（2019）博罗县不动产权第 0028866 号不动产已于 2023 年 4 月 25 日设立抵押登记，抵押权人为中国农业银行股份有限公司博罗县支行。2023 年 4 月 25 日「安可远」与中国农业银行股份有限公司博罗县支行签订了合同编号为：44100620230012004 号《最高额抵押合同》，担保的债权最高余额为人民币 35,737,980.00 元，抵押期限为 2023 年 4 月 25 日起至 2028 年 4 月 24 日止。抵押不动产明细如下表所示：

产权证编号	产权人名称	房屋用途	座落	对应土地性质	土地法定用途	类别结构	建成年月	建筑面积	土地面积
								m ²	m ²
粤（2023）博罗县不动产权第 0028869 号	「安可远」	工业	博罗县泰美镇福田村围肚组龙珠地段	出让	工业用地	钢结构	2017/12/26	5,760.00	36,362.00
粤（2019）博罗县不动产权第 0028868 号	「安可远」	工业	博罗县泰美镇福田村围肚组龙珠地段	出让	工业用地	钢结构	2017/12/26	1,560.00	
粤（2019）博罗县不动产权第 0028866 号	「安可远」	工业	博罗县泰美镇福田村围肚组龙珠地段	出让	工业用地	钢结构	2017/12/26	5,010.00	

2.截至评估基准日「安可远」融资租赁事项概况如下表所示：

序号	出租方名称	经济内容	发生日期	到期日	融资余额(元)
1	欧力士融资租赁(中国)有限公司	融资租赁	2022/10/10	2025/9/28	1,596,700.58
2	欧力士融资租赁(中国)有限公司	融资租赁	2022/10/10	2024/9/28	1,708,434.24
3	远东国际融资租赁有限公司	融资租赁	2021/11/26	2024/04/30	179,171.98
合 计					3,484,306.80

3.截至评估基准日「安可远」物业租赁事项概况如下表所示：

序号	出租方	承租方	租赁物业	租赁期	租赁面积m ²
----	-----	-----	------	-----	--------------------

序号	出租方	承租方	租赁物业	租赁期	租赁面积m²
1	惠州市运泰实业有限公司	「安可远」	泰美板桥地段的 厂房 1 栋	2018 年 10 月 16 日至 2028 年 9 月 30 日止	3,527.69

除上述事项外，本次评估未发现其他可能影响评估工作的担保、租赁及其他或有负债(或有资产)等事项。

(八)其他需要说明的事项

1.本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用，其他任何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，如果本报告使用不当造成的法律后果，本公司不予负责。

2.资产评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到资产评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3.评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对「安可远」未来盈利能力的保证。

4.本次评估采用的由「安可远」提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5.评估报告中涉及的有关权属证明文件及报表等相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6.本次评估结论是在明确的并购双方基于特定目的、考虑协同效应的情况下在评估基准日的价值估算数额。本资产评估报告仅供报告中载明的评估报告使用人在本次并购过程中使用且只能在报告中披露的并购阶段使用。

7.并购背景

(1)电子元器件行业稳步发展，前景可期

在以深化供给侧改革推动经济双循环格局发展及“双碳”等宏观背景下，国家有关部门推出了一系列产业政策支持电子元器件行业稳步发展。工信部发布的《基础电子元器件产业发展行动计划（2021-2023 年）》明确提出要面向智能终端、5G、工业互联网等重点市场，推动基础电子元器件产业实现突破，到 2023 年电子元器件销售总额要达到 21,000 亿元。2021 年 3 月，《“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要》提出要培育壮大人工智能、大数据、区块链、云计算、网络安全等新兴数字产业，提升通信设备、核心电子元器件、关键软件等产业水平；在事关国家安全和全局的基础核心领域，制定实施战略性科学计划和科学工程，从国家急迫需要和长远需求出发，集中优势资源攻关核心元器件零部件等领域核心技术；实施产业基础再造工程，加快补齐基础零部件及元器件、基础软件、基础材料、基础工艺和产业技术基础等瓶颈短板；依托行业龙头企业，加大重要产品和关键核心技术攻关力度，加快工程化产业化突破。

在我国宏观产业政策的背景下，国内电子元器件市场近年来持续稳步发展，市场规模逐年攀升。据工信部发布信息显示，近十年来，我国电子信息制造业增加值年均增速达 **11.6%**，我国电声器件、磁性材料元件、光电线缆等多个门类电子元器件的产量已居全球第一，电子元器件产业整体规模已突破 **2 万亿元**。电子元器件行业发展前景可期。

(2)「安可远」业务发展前景良好，与「麦捷科技」业务具有协同性

「安可远」是国内能够规模化生产全系列铁硅合金软磁粉芯的主要厂家之一，其已拥有从铁硅、铁硅铝粉体研发制造、粉体绝缘到粉体成型的全合金磁粉芯的完整供应体系，其产品性能稳定，具有一定的营收和资产规模。合金磁粉芯是「麦捷科技」主要产品的核心原材料之一，通过收购「安可远」，「麦捷科技」将实现向产业链上游延伸。

成都金之川电子有限公司（以下简称「金之川」）是「麦捷科技」的重要控股子公司，其主要产品为电子变压器，广泛应用于通信基站、光通信设备、移动通讯终端、高性能低功耗多核高端服务器等新一代信息技术和光伏逆变器、新能源汽车、充电桩等新兴领域。「金之川」客户资源及供应链资源与「麦捷科技」形成高度协同与资源互补，能够为通信基站、新能源汽车等客户提供全套的产品和一站式服务。近年来，「金之川」不断深化与主要客户之间的合作，营收规模和利润水平不断提升。

因此，「安可远」业务前景良好，且与「麦捷科技」业务具有协同性。

(3)国家鼓励企业并购重组，提高上市公司质量

近年来，国务院及其他相关部门陆续出台和修订了包括《国务院关于促进企业兼并重组的意见》《关于进一步优化企业兼并重组市场环境的意见》《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》《关于鼓励上市公司兼并重组、现金分红及回购股份的通知》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》等一系列鼓励、支持企业并购重组的政策文件，鼓励上市公司进行市场化重组。其中《关于鼓励上市公司兼并重组、现金分红及回购股份的通知》，明确提出鼓励国有控股上市公司依托资本市场加强资源整合，调整优化产业布局结构，提高发展质量和效益。

在国家一系列政策文件鼓励上市公司通过资本市场进行重组和配套融资以促进企业优化整合这一大背景下，「麦捷科技」进行本次收购，符合资本市场的发展方向，同时也将进一步增强经营能力，提高上市公司经营质量。

8.并购目的

(1)拓宽「麦捷科技」产业链布局，实现成本优化与业务协同

「麦捷科技」是国内资深的电子元器件生产与供应商，具有国内位列前茅的电感、射频元器件、电子变压器供应能力，产品广泛应用于通信设备、消费电子、光储充、汽车电子、服务器、工业控制、安防设备等在内的多个领域。

合金磁粉芯是电感、电子变压器的核心原材料，承担着充磁及退磁的重要功能。「安可远」是国内能够规模化生产全系列铁硅合金软磁粉芯的主要厂家之一，其已拥有从铁硅、铁硅铝粉体研发制造、粉体绝缘到粉体成型的全合金磁粉芯的

完整供应体系。「安可远」产品性能稳定，具有一定的营收和资产规模，通过收购「安可远」，「麦捷科技」将实现向产业链上游延伸，通过自产自用合金磁粉芯以降低原材料采购成本，进一步铸造「麦捷科技」主营产品的成本优势，减少对合金磁粉芯供应商的依赖，强化内部协同效应，提升公司的盈利水平及可持续发展能力。

(2)标的公司可借助上市公司平台实现进一步发展

「安可远」近年来产品质量及产能规模逐步提升，但受限于经营规模较小、资金实力较弱，其盈利能力和资产规模的增长空间尚未完全释放。本次并购交易完成后，「安可远」将依托上市公司即「麦捷科技」平台获取资金、客户等多方位的资源协同，为其后续业务发展提供多层次支持，从而有助于安可远扩大业务规模，实现进一步发展。同时，「安可远」并入「麦捷科技」体系也有助于「麦捷科技」提升企业的知名度和对高素质人才的吸引力，增强员工的归属感与公司的凝聚力，增强抗风险能力。

(3)通过收购提升上市公司经营能力，有利于中小股东利益

「安可远」的主营产品合金磁粉芯是电感、电子变压器的核心原材料，自身产能稳定，已经具备一定业务规模。本次并购交易完成后能够从「麦捷科技」获取资金、客户等多方位协同支持，从而进一步释放其业务发展潜力，并有效降低「麦捷科技」成本，从而提升上市公司整体经营能力。

因此，本次交易完成后，能够使「麦捷科技」向产业链上游延伸、优化自身成本结构同时为公司带来稳定的营业收入和利润，「麦捷科技」的经营能力和可持续发展能力将得到进一步提升，有助于保障上市公司及中小股东的利益，提高投资者的回报水平。

9.并购形式

本次并购交易包括发行股份及支付现金购买资产、募集配套资金两部分。本次并购交易「麦捷科技」拟通过发行股份及支付现金方式，购买交易对方合计持有的「安可远」100%股权。同时，「麦捷科技」拟向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金金额不超过本次交易中「麦捷科技」以发行股份购买资产的交易金额的 100%。

本次发行股份及支付现金购买资产不以本次募集配套资金的成功实施为前提，最终配套融资发行成功与否或是否足额募集不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。如果募集配套资金出现未能实施或未能足额募集的情形，「麦捷科技」将通过自筹或其他形式予以解决。

10.并购整合方案

(1)业务整合

并购后的业务整合，即对并购企业及被并购企业的业务优势战略环节进行整合，提高企业整体业务的盈利能力和核心竞争力。

本次并购交易完成后，「麦捷科技」将与「安可远」共享客户资源和商务能力，以实现双方在客户、市场和技术等方面的协同效应，推动整体业务快速发展。「安可远」的主要产品合金磁粉芯是电感、电子变压器的核心原材料之一，「麦捷科技」本部及「麦捷科技」控股子公司即成都金之川电子有限公司“以下简称

「金之川」均对其有较大需求，且未来随着「麦捷科技」本部与「金之川」加大转型新能源及汽车电子领域，合金磁粉芯的需求将进一步增大。「麦捷科技」通过本次交易收购安可远 100% 股权，计划通过自产自用合金磁粉芯以降低原材料采购成本，减少对合金磁粉芯供应商的依赖，强化内部协同效应。另一方面，本次收购后「麦捷科技」将与「安可远」、「金之川」形成合力，进一步共享优质客户资源，并能够为客户提供高质量磁粉芯及磁性器件的一体化解决方案，加强在核心客户中的品类覆盖度，促使产品稳定性进一步提高，有利于稳固现有核心客户、全方位加速布局汽车电子等新业务领域的进程，提升上市公司及标的公司在该领域的品牌竞争力。

(2) 资产整合

本次交易完成后，标的公司将继续保持资产的独立性，继续拥有其法人财产，确保其拥有与其业务经营有关的资产和配套设施。标的公司未来在重要资产的购买和处置、对外投资、对外担保等事项，按照上市公司的相关治理制度履行相应程序。同时，上市公司将结合标的公司市场发展前景及经营情况进一步优化资源配置，提高资产利用效率，使标的公司在上市公司体系的业务布局中发挥最大效力，增强公司和标的公司的综合竞争力。

(3) 财务整合

本次收购完成后，「安可远」将成为「麦捷科技」的全资子公司。「安可远」将严格执行上市公司的企业会计制度、资金管理制度、内外部审计制度、内控制度、信息披露制度等各项财务、内控管理制度，规范日常经营中的财务流程，并定期向「麦捷科技」递批财务报表，汇报财务情况。「麦捷科技」将对「安可远」的资金配置情况进行整体管控，提升资金使用效率，优化内部资源分配。

(4) 人员与机构整合

留住关键人员是并购后人力资源整合的重中之重，这些关键人员是企业的战略性资产，是企业未来成功的关键。在完成对「安可远」的收购后，「麦捷科技」会将「安可远」各部门和人员参考其原有职能，纳入上市公司人员及机构管理体系中，以提升综合层面决策效率，并实现上市公司体系内部资源共享。在派驻部分本部员工参与「安可远」经营管理的同时，保留部分现有的核心团队人员，从而继续与当前供应商和客户保持良好关系，以确保采购和销售渠道的连续性和可靠性。

(5) 文化整合

「麦捷科技」将同标的公司相互了解各自团队的企业文化，探究双方可能发生文化冲突与碰撞的原因与影响程度，寻求协调办法，在组织结构、制度和流程方面进行适度变革，有效地融合双方文化，营造双方相互信任、相互尊重的氛围，同时着力拓展双方员工的全球化思维，使双方能在未来企业的价值、管理模式、制度等方面达成共识，以帮助标的更好地实现其他方面的整合。

11. 并购后经营计划

「安可远」近两年不含税营业收入稳定在 8000-9,000 万元左右，整体毛利与净利润水平偏低。并购后通过对安可远与麦捷科技实现资源整合，全面降低其资金成本，提升资金的使用效率，打通磁性材料供应链上下游环节，充分利用双方产业资源，提升双方的经营毛利率。同时，夯实原有优质客户，持续开发新领域

客户，实现客户地均衡布局，利用自身技术优势，降本增效，逐步提升中高端市场份额。

12.协同效应分析：本次并购的协同效应具体分为管理协同效应、经营协同效应和财务协同效应，具体如下：

(1)管理协同效应

「麦捷科技」主要产品为磁性元器件，包括一体成型功率电感、绕线功率电感、叠层片式电感等产品。「麦捷科技」作为国家级高新技术企业、深圳市级企业技术中心和博士后创新实践基地，被国家发改委确立为中国电感制造行业“示范化工程”企业，有丰富的材料学、半导体、化工、测量、电路等跨学科的高端专业人才。「麦捷科技」董事、总经理张美蓉博士是国内被动电子元器件行业的领军人物，通过二十多年来行业技术与管理经验的深厚沉淀，已形成一支专业知识结构完善、研发生产经验丰富、自主创新能力强的管理研发团队，该团队可对「安可远」进行强有力的管理输出与技术反哺。

而「安可远」作为公司磁性元器件产业链中的同行企业，未来在管理层整合后，将显著受益于「麦捷科技」业内领先的管理水平，呈现更专业的管理层面貌，形成管理效能提升。

(2)经营协同效应

「麦捷科技」通过本次并购交易收购「安可远」100%股权，将实现向产业链上游延伸，进一步减少对外部合金磁粉芯供应商的依赖，强化内部协同效应，提升公司的盈利水平及可持续发展能力。同时「安可远」的注入亦能为公司实现为客户提供高质量磁粉芯及磁性器件的一体化解决方案，并促使产品稳定性进一步提高，有利于稳固现有核心客户、全方位加速布局汽车电子等新业务领域的进程，提升自身在该领域的品牌竞争力。此外，「安可远」亦能借助麦捷科技的品牌影响力及相关业务资源，从而带动「安可远」经营业务的增长。

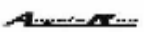
(3)财务协同效应

「麦捷科技」同「安可远」之间将形成财务协同效应。「安可远」可以通过整合现金流，减少资金占用，降低融资成本，实现资金的优化配置，提升自身的资本利用率与财务稳定性；同时，「安可远」将借助公司先进的财务信息化系统，整合财务流程与信息系统，加强财务控制与监督，降低财务与税务风险，进而优化财务管理体系，提高自身财务数据的准确性与及时性。

「麦捷科技」收购后，预计在1-3个月内，「安可远」将利用上市公司以及国资背景的资源，拓宽筹融资渠道，全面置换高利率贷款，进一步降低资金成本，提升「安可远」经营利润率。

13.根据被评估单位提供的表外资产申报明细表，「安可远」申报了共计24项表外无形资产，具体明细如下表所示：

序号	无形资产名称	无形资产类别	版本号/产权号	取得日期	备注
1	一种铁硅铝金属磁粉芯的制造方法	发明专利	ZL 2012 1 0455867.7	2016/10/5	
2	一种用于绕线的平行多股线	实用新型专利	ZL 2014 2 0491295.2	2014/12/24	
3	铁芯网带烘烤炉	实用新型专利	ZL 2014 2 0843771.2	2015/8/5	

序号	无形资产名称	无形资产类别	版本号/产权号	取得日期	备注
4	铁芯自动分选机	实用新型专利	ZL 2015 2 0096770.0	2015/8/5	
5	铁芯自动倒角机	实用新型专利	ZL 2015 2 0033594.6	2015/8/5	
6	一种新型的电感器	实用新型专利	ZL 2016 2 1292048.5	2017/6/6	
7	一种磁粉的制粉设备	实用新型专利	ZL 2019 2 1188122.2	2020/3/31	
8	一种磁环包覆机	实用新型专利	ZL 2019 2 1187958.0	2020/4/7	
9	超细磁粉的制粉设备	实用新型专利	ZL 2021 2 1531743.3	2021/12/28	
10	磁粉回收处理装置	实用新型专利	ZL 2021 2 1531635.6	2021/12/26	
11	高安全环保磁环包覆机	实用新型专利	ZL 2021 2 1571910.7	2021/12/28	
12	一种磁芯压制机构	实用新型	CN202321477721.2	2023/10/12	基准日后注册
13	一种磁芯倒角装置	实用新型	CN202321345352.1	2023/10/11	基准日后注册
14	汽车助力传感器导磁盒	外观设计专利	ZL 2013 3 0597767.3	2014/5/7	
15	汽车助力传感器用到导磁盒	外观设计专利	ZL 2013 3 0597680.6	2014/5/7	
16	磁环	外观设计专利	ZL 2022 3 0472495.3	2022/11/22	
17	磁环分选机控制软件	软件著作权	2014SR193564	2013/5/8	
18	倒角机型控制软件	软件著作权	2014SR193530	2014/10/18	
19	安可远磁芯电感设计选型系统 V1.0	软件著作权	2021SR1906135	2020/9/13	
20		6 类金属材料	第 36434172 号	2019/11/21	
21		9 类科学仪器	第 36424969 号	2019/11/21	
22		35 类广告销售	第 12198225 号	2014/8/7	
23		9 类科学仪器	第 12198206 号	2014/8/7	
24	Angel-run.com	域名	粤 ICP 备 18060337 号-1	2019/4/2	

委托人及被评估单位确认，除上述无形资产外，「安可远」无其他与本次评估相关的表外资产及负债。

14.「安可远」税收优惠如下：

(1)「安可远」于 2022 年 12 月 22 日通过高新技术企业认定，取得证书编号为 GR202244010300 号的《高新技术企业证书》，有效期三年，有效期间享受企业所得税税率为 15% 的税收优惠。

截至评估基准日「安可远」执行 15% 的所得税优惠税率，本次评估假设企业于优惠到期后仍可持续获得《高新技术企业证书》并享受 15% 所得税优惠。如所



得税优惠到期后未能顺利获得《高新技术企业证书》，则本次评估结论无效，提请报告使用人关注此特别事项带来的潜在风险。

(2)根据财政部 税务总局发布的《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)，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。本次评估中 2023 年 10 月至永续期企业所得税考虑了研发费用 100%加计扣除，若未来相关研发费用扣除政策发生了变动，将会对本次评估结果产生影响，届时应根据新的政策更新调整评估结果。

15.截至评估基准日「安可远」尚有短期借款 16,136,132.40 元未偿还，短期借款概况如下表所示：

序号	贷款银行/机构	借款/出票日期	到期日期	借款性质	年利率%	账面价值(元)
1	中国农业银行博罗支行	2022/11/28	2023/10/10	流动资金借款	4.940%	1,000,000.00
2	中国农业银行博罗支行	2022/11/17	2023/10/10	流动资金借款	4.940%	5,000,000.00
3	中国农业银行博罗支行	2023/1/16	2024/1/15	流动资金借款	4.540%	5,500,000.00
4	江苏银行股份有限公司徐州分行	2023/05/18	2023/11/18	贴现借款	2.680%	374,801.10
5	浙江泰隆商业银行股份有限公司杭州桐庐支行	2023/04/26	2023/10/26	贴现借款	2.740%	65,650.00
6	宁波银行股份有限公司深圳科技园支行	2023/05/26	2023/11/26	贴现借款	2.680%	1,000,000.00
7	宁波银行股份有限公司深圳光明支行	2023/06/28	2023/12/28	贴现借款	1.630%	195,681.30
8	上海银行股份有限公司浦东分行	2023/06/20	2023/10/18	贴现借款	1.080%	1,000,000.00
9	徽商银行股份有限公司安徽自贸试验区合肥片区支行	2023/07/24	2024/01/24	贴现借款	2.080%	2,000,000.00
合 计						16,136,132.40

截至评估基准日「安可远」尚有 1 年内到期长期借款 7,000,000.00 元未偿还，1 年内到期长期借款概况如下表所示：

序号	贷款银行/机构	借款日期	到期日期	借款性质	年利率%	账面价值(元)
1	中国农业银行泰美支行	2021/3/9	2024/3/8	长期借款	5.40%	7,000,000.00

截至评估基准日「安可远」尚有往来借款本息 29,922,234.94 元未偿还，具体情况如下表所示：

序号	债权人名称	经济内容	借款利率	借款本金(元)	借款利息(元)
1	深圳市金永利印刷有限公司	往来借款	4.30%	11,246,640.00	1,499,604.61
2	张国庭	往来借款	4.30%	10,304,790.77	119,246.29
3	龚雲鹏	往来借款	4.30%	2,260,000.00	413,355.81
4	王方喜	往来借款	12.00%	1,340,000.00	-91,650.33
5	黄斌	往来借款	12.00%	1,291,889.50	157,582.04
6	刘国斌	往来借款	12.00%	1,000,000.00	129,776.25
7	袁成	往来借款	4.30%	251,000.00	0.00
合 计				27,694,320.27	2,227,914.67

16.截至评估基准日,「安可远」全资子公司即深圳市安可远材料科技有限公司尚未实缴注册资本,本次以「安可远」拥有 100%权益为基础进行评估。

17.根据委托人及被评估单位计划,「麦捷科技」将在本资产评估报告期后且于 2023 年 12 月 31 日前对「安可远」现有部分未办证房屋建筑物进行拆除重建,涉及拆除房屋建筑物明细如下表所示:

序号	建筑物名称	结构	建成年份	建筑面积(m²)	坐落
1	办公	框架结构	2013 年 6 月	454.18	博罗县泰美镇福田村围肚组龙珠地段
2	办公	混合结构	2013 年 6 月	318.80	
3	过道吃饭区域	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	86.12	
4	食堂	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	138.46	
5	住宿	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	594.13	
6	住宿	砖墙铁皮房	2013 年 6 月	593.53	
7	厕所冲凉房	混合结构	2013 年 6 月	295.52	
8	台球活动室	混合结构	2013 年 6 月	37.00	
合 计				2,517.74	

上述计划拆除的房屋建筑物建筑面积合计为 2,517.74 m²,「安可远」于 2023 年 4 月 30 日的原始入账价值为 273.54 万元。同时,根据「安可远」提供的建设计划,「安可远」拟拆除上述建筑物后新建员工宿舍、研发实验室及办公室建筑,建筑物计划从主出入口到东面围墙(隔壁漆宝集团)分布,拟计划建设总建筑面积为 5,160 m²。

根据「安可远」惠州市博罗县泰美镇福田村围肚组龙珠地段工业用地对应的《规划设计条件告知书》记载,该工业用地宗地面积合计为 36,362 m²,规划容积率为:容积率 ≥ 1.0 ,计算计容建筑面积为 $\geq 36,362$ m²,截至评估基准日该地块地上计容建筑物面积合计为 18,731.32 m²,尚有不少于 17,630.68 m²的建设指标未使用,该宗地尚存在合计约 10,000 m²的空地未建设,在上述空地上继续建设,不会对厂区内现有建筑物使用产生负面影响,于评估基准日客观上存在土地使用权闲置或溢余情况。

本次评估对拆除重建计划进行了必要关注,考虑到上述拟拆除房屋建筑物尚未拆除且重建计划的相关政府审批文件尚未取得,被评估单位亦未能进一步提供详细的工程设计、工程预算书等材料,故拆除重建计划仍存在较大的不确定性。本次资产基础法评估基于「安可远」于评估基准日的现状进行评估,未考虑上述建筑物拆除重建对评估结论的影响;在收益法评估中将「安可远」于评估基准日存在的闲置或溢余的土地使用权作为非经营性资产处理,且未考虑上述建筑物拆除重建计划对评估结论的影响,特提请报告使用人注意。

18.在评估基准日后的有效期内,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结论;
- (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。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告的使用范围

1.本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2.本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：资产评估报告仅供报告中载明的评估报告使用人在本次并购过程中使用且只能在报告中披露的并购阶段使用。

3.本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年，即评估结论的使用有效期自评估基准日 2023 年 9 月 30 日至 2024 年 9 月 29 日止。

4.本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

(二)超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及签字资产评估师不承担责任。

(三)本资产评估报告的其他使用限制说明

1.本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2.本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：本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评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3.本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年，即评估结论的使用有效期自评估基准日 2023 年 9 月 30 日至 2024 年 9 月 29 日止。

4.本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

十三、资产评估报告日

本公司资产评估师龙智玲、向敏于 2023 年 11 月 23 日形成最终专业意见，并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件，系本资产评估报告的组成部分。



(本页无正文，为资产评估报告签署页)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：

中国·深圳

二〇二三年十一月二十三日

资产评估师：

资产评估报告附件

- 附件一：经济行为文件(复印件)；
- 附件二：委托人投资并购方案(复印件)；
- 附件三：被评估单位审计报告(复印件)；
- 附件四：委托人及被评估单位的营业执照(复印件)；
- 附件五：评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件)；
- 附件六：委托人及被评估单位的承诺函；
- 附件七：资产评估师承诺函；
- 附件八：资产评估委托合同；
- 附件九：资产评估机构备案文件或者资格证明文件(复印件)；
- 附件十：资产评估机构的营业执照(复印件)；
- 附件十一：签字资产评估师的职业资格证书登记卡(复印件)
- 附件十二：资产评估汇总表。