

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司拟增资  
事宜涉及的惠州市豪恩智能产业投资有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

北方亚事评报字[2024]第 01-827 号

(共一册 第一册)



北方亚事资产评估有限责任公司  
NORTH ASIA ASSETS ASSESSMENT CO.,LTD

二〇二四年八月七日



中国资产评估协会  
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4711020080202401409
合同编号:	GDDG[2024]第 1918 号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	北方亚事评报字[2024]第 01-827 号
报告名称:	深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司拟增资事宜 涉及的惠州市豪恩智能产业投资有限公司股东全部 权益价值资产评估报告
评估结论:	177,551,654.53 元
评估报告日:	2024 年 08 月 07 日
评估机构名称:	北方亚事资产评估有限责任公司
签名人员:	彭林浩 (资产评估师) 会员编号: 47220027 李巨林 (资产评估师) 会员编号: 47100005
	
(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: 2024-08-07

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
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概况.....	5
二、评估目的 .....	10
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、价值类型 .....	12
五、评估基准日 .....	12
六、评估依据 .....	12
七、评估方法 .....	14
八、评估程序实施过程和情况 .....	21
九、评估假设 .....	23
十、评估结论 .....	24
十一、特别事项说明 .....	26
十二、评估报告使用限制说明 .....	27
十三、资产评估报告日 .....	28
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	29
资产评估报告附件 .....	30

## 声 明

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。

（一）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（二）本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（三）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。

（四）本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

（五）资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

（六）本资产评估机构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。

# 深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司拟增资 事宜涉及的惠州市豪恩智能产业投资有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2024]第 01-827 号

北方亚事资产评估有限责任公司接受深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司【以下简称：豪恩汽电】的委托，按照法律、行政法规的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司拟增资事宜涉及的惠州市豪恩智能产业投资有限公司【以下简称：惠州豪恩】股东全部权益在 2024 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司拟增资，需对惠州市豪恩智能产业投资有限公司于 2024 年 6 月 30 日的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为惠州豪恩股东全部权益价值；评估范围为惠州豪恩全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、非流动资产（固定资产、无形资产、其他非流动资产）、流动负债及非流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 6 月 30 日。

五、评估方法：资产基础法、收益法。

六、评估结论：

本次评估最终结论采用资产基础法评估结果。

评估基准日总资产账面价值为 31,573.89 万元，评估价值为 31,706.77 万元，增值额为 132.87 万元，增值率为 0.42 %；总负债账面价值为 13,951.60 万元，

深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司拟增资事宜涉及的  
惠州市豪恩智能产业投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告

评估价值为 13,951.60 万元,无评估增减值;净资产账面价值为 17,622.29 万元,  
净资产评估价值为 17,755.17 万元,增值额为 132.87 万元,增值率为 0.75%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2024 年 6 月 30 日

金额单位: 人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增(减)值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	2,852.16	2,852.16	0.00	0.00
非流动资产	2	28,721.73	28,854.61	132.87	0.46
其中: 固定资产	3	26,579.40	26,319.29	-260.11	-0.98
无形资产	4	2,106.27	2,499.25	392.98	18.66
其中: 土地使用权	5	2,106.27	2,499.25	392.98	18.66
其他非流动资产	6	36.07	36.07	0.00	0.00
资产总计	7	31,573.89	31,706.77	132.87	0.42
流动负债	8	1,091.74	1,091.74	0.00	0.00
非流动负债	9	12,859.86	12,859.86	0.00	0.00
负债总计	10	13,951.60	13,951.60	0.00	0.00
净资产	11	17,622.29	17,755.17	132.87	0.75

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。



# 深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司拟增资 事宜涉及的惠州市豪恩智能产业投资有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2024]第 01-827 号

深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司：

北方亚事资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对惠州市豪恩智能产业投资有限公司股东全部权益在 2024 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概况

委托人为深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司，被评估单位为惠州市豪恩智能产业投资有限公司。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其他报告使用人。

### （一）委托人概况

名称：深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司

注册号/统一社会信用代码：91440300699050107Y

注册地址：深圳市龙华区大浪街道同胜社区同富裕第三功能区豪恩科技集团股份有限公司厂房 A 号 3 层 B 号第 1 层、第 2 层、第 3 层、第 4 层，裕健丰工业区 4 号厂房 B 栋 1 层

注册资本：9200.0000 万人民币

法定代表人：罗小平



成立日期：2010-01-13

企业性质：其他股份有限公司(上市)

经营范围：汽车电子产品及相关软件及系统的开发、销售；倒车雷达、胎压计、模具、HUD、便携式电视、后视系统、电子车身稳定系统、车载多媒体、防撞雷达的技术开发、销售；汽车系统设计及技术服务的提供；蓝牙产品、黑匣子、全球定位导航系统产品、车载娱乐系统产品(不含音像制品)、电源、逆变器、全周影像系统产品、主动安全驾车系统产品、自动泊车系统产品的技术开发、销售；货物及技术进出口；智能车载设备制造；智能车载设备销售；汽车零部件研发；汽车零部件及配件制造；人工智能理论与算法软件开发；软件开发；数字视频监控销售；数字视频监控制造；新能源汽车电附件销售；集成电路芯片及产品制造；安全系统监控服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动) 倒车雷达、胎压计、便携式电视、后视系统、电子车身稳定系统、车载多媒体、防撞雷达的生产；汽车系统设计及技术服务的提供；蓝牙产品、黑匣子、平板电脑、无线通讯产品、全球定位导航系统产品、移动通讯终端、车载娱乐系统产品(不含音像制品)、电源、逆变器、全周影像系统产品、主动安全驾车系统产品、自动泊车系统产品的生产。

## (二) 被评估单位概况

### 1、工商登记概况

名称：惠州市豪恩智能产业投资有限公司

注册号/统一社会信用代码：91441300MA54A1JM8G

注册地址：惠州大亚湾西区龙海三路 72 号豪恩智能科技产业园

注册资本：18500.0000 万人民币

实缴资本：18500.0000 万人民币

法定代表人：张晓红

成立日期：2020-01-10

企业性质：其他有限责任公司

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；半导体照明器件制造；半导体照明器件销售；智能家庭消费设备制造；

智能家庭消费设备销售;人工智能行业应用系统集成服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

## (二) 历史沿革

惠州豪恩于 2020 年 1 月由深圳市豪恩智能物联股份有限公司(以下简称:“豪恩智联”)、深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司(以下简称:“豪恩智联”)出资设立,设立时股权结构如下:

股东名称	出资额【万元】	出资比例
深圳市豪恩智能物联股份有限公司	3000.00	60.00%
深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司	2000.00	40.00%
合计	5000.00	100.00%

2021 年 10 月,惠州豪恩根据股东会决议将公司注册资本增加至 8000 万元,增资完成后惠州豪恩股权结构如下:

股东名称	出资额【万元】	出资比例
深圳市豪恩智能物联股份有限公司	4800.00	60.00%
深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司	3200.00	40.00%
合计	8000.00	100.00%

2022 年 9 月,惠州豪恩根据股东会决议将公司注册资本增加至 10000 万元,增资完成后惠州豪恩股权结构如下:

股东名称	出资额【万元】	出资比例
深圳市豪恩智能物联股份有限公司	6000.00	60.00%
深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司	4000.00	40.00%
合计	10000.00	100.00%

2023 年 3 月,惠州豪恩根据股东会决议将公司注册资本增加至 12000 万元,增资完成后惠州豪恩股权结构如下:

股东名称	出资额【万元】	出资比例
深圳市豪恩智能物联股份有限公司	7200.00	60.00%
深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司	4800.00	40.00%
合计	12000.00	100.00%

2023 年 7 月,惠州豪恩根据股东会决议将公司注册资本增加至 14000 万元,增资完成后惠州豪恩股权结构如下:

深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司拟增资事宜涉及的  
惠州市豪恩智能产业投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告

股东名称	出资额【万元】	出资比例
深圳市豪恩智能物联股份有限公司	8400.00	60.00%
深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司	5600.00	40.00%
合计	14000.00	100.00%

2023年10月，惠州豪恩根据股东会决议将公司注册资本增加至16000万元，增资完成后惠州豪恩股权结构如下：

股东名称	出资额【万元】	出资比例
深圳市豪恩智能物联股份有限公司	9600.00	60.00%
深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司	6400.00	40.00%
合计	16000.00	100.00%

2024年3月，惠州豪恩根据股东会决议将公司注册资本增加至18500万元，增资完成后惠州豪恩股权结构如下：

股东名称	出资额【万元】	出资比例
深圳市豪恩智能物联股份有限公司	11100.00	60.00%
深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司	7400.00	40.00%
合计	18500.00	100.00%

截至评估基准日，惠州豪恩股权结构未发生变更。

(三) 近年来企业的资产、负债、权益状况和经营业绩

### 近年资产负债表

金额单位：人民币万元

项目/年份	2021/12/31	2022/12/31	2023/12/31	2024/6/30
流动资产				
货币资金	53.60	182.05	228.54	237.73
交易性金融资产	2,200.00	1,546.16	2,187.07	205.53
应收账款			21.14	270.54
预付款项			1.87	
其他应收款	0.58	0.59	0.96	1.04
其他流动资产	262.24	1,457.28	1,924.66	2,137.32
<b>流动资产合计</b>	<b><u>2,516.42</u></b>	<b><u>3,186.08</u></b>	<b><u>4,364.24</u></b>	<b><u>2,852.16</u></b>
非流动资产：				
固定资产			26,821.60	26,579.40
在建工程	7,353.51	17,408.66	31.94	
无形资产	2,220.84	2,174.95	2,129.16	2,106.27
其他非流动资产		304.45	20.70	36.07
<b>非流动资产合计</b>	<b><u>9,574.35</u></b>	<b><u>19,888.06</u></b>	<b><u>29,003.41</u></b>	<b><u>28,721.73</u></b>
<b>资产总计</b>	<b><u>12,090.77</u></b>	<b><u>23,074.14</u></b>	<b><u>33,367.65</u></b>	<b><u>31,573.89</u></b>

深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司拟增资事宜涉及的  
惠州市豪恩智能产业投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告

流动负债：				
应付账款	3,807.83		3,201.28	996.28
合同负债				2.84
应付职工薪酬	6.73	4.69	19.00	20.78
应交税费	0.07	0.07	0.05	1.49
其他应付款	400.00	100.00	27.00	70.34
<b>流动负债合计</b>	<b><u>4,214.63</u></b>	<b><u>104.76</u></b>	<b><u>3,247.33</u></b>	<b><u>1,091.74</u></b>
非流动负债：				
长期借款		13,124.05	14,484.56	12,859.86
<b>非流动负债合计</b>		<b><u>13,124.05</u></b>	<b><u>14,484.56</u></b>	<b><u>12,859.86</u></b>
<b>负债合计</b>	<b><u>4,214.63</u></b>	<b><u>13,228.81</u></b>	<b><u>17,731.90</u></b>	<b><u>13,951.60</u></b>
所有者权益：				
实收资本（或股本）	8,000.00	10,000.00	16,000.00	18,500.00
未分配利润	-123.85	-154.67	-364.25	-877.71
归属于母公司所有者权益合计	7,876.15	9,845.33	15,635.75	17,622.29
<b>所有者权益合计</b>	<b><u>7,876.15</u></b>	<b><u>9,845.33</u></b>	<b><u>15,635.75</u></b>	<b><u>17,622.29</u></b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b><u>12,090.78</u></b>	<b><u>23,074.14</u></b>	<b><u>33,367.65</u></b>	<b><u>31,573.89</u></b>

### 近年利润表

金额单位：人民币万元

项目/年份	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
一、营业收入			84.43	316.69
减：营业成本				198.80
税金及附加	31.03	7.89	11.37	5.50
销售费用				
管理费用	62.73	69.76	323.81	351.15
研发费用				
财务费用	-8.66	-0.25	-0.26	282.82
加：其他收益		0.15		
投资收益（损失以“-”号填列）		46.16	40.91	8.53
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.03	-0.02		-0.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
<b>二、营业利润</b>	<b><u>-85.07</u></b>	<b><u>-31.11</u></b>	<b><u>-209.58</u></b>	<b><u>-513.46</u></b>
加：营业外收入	1.02	0.30		
减：营业外支出				
<b>三、利润总额</b>	<b><u>-84.05</u></b>	<b><u>-30.81</u></b>	<b><u>-209.58</u></b>	<b><u>-513.46</u></b>
减：所得税费用				
<b>四、净利润</b>	<b><u>-84.05</u></b>	<b><u>-30.81</u></b>	<b><u>-209.58</u></b>	<b><u>-513.46</u></b>

2021年度会计报表未经审计，2022年度会计报表经深圳鹏展会计师事务所(普

通合伙)审计并出具了编号为“鹏展财审字(2023)第 01251 号”的审计报告,2023 年度会计报表经深圳市知信会计师事务所(普通合伙)审计并出具了编号为“深知信审字[2024]0387 号”的审计报告,2024 年 6 月会计报表经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了编号为“致同审字(2024)第 441B027859 号”的审计报告。

### (三) 委托人与被评估单位关系

评估基准日,委托人持有评估单位 40%的股权。

### (四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括法律法规规定的其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司拟增资,需对惠州市豪恩智能产业投资有限公司于 2024 年 6 月 30 日的股东全部权益价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为惠州市豪恩智能产业投资有限公司股东全部权益价值。

评估基准日纳入评估范围的是惠州市豪恩智能产业投资有限公司的全部资产及负债。具体包括:流动资产、非流动资产(固定资产、无形资产、其他非流动资产)、流动负债及非流动负债。评估基准日惠州豪恩资产总额账面价值为 31,573.89 万元,总负债账面价值为 13,951.60 万元,股东全部权益账面价值为 17,622.29 万元。

### 一、企业申报的实物资产情况及特点

企业申报的纳入评估范围的实物资产为房屋建筑物及电子设备。实物资产的类型及特点如下:

#### 1、实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

### (1) 房屋建筑物

惠州市豪恩智能产业投资有限公司申报的房屋共 12 项。房屋均分布在广东省惠州市大亚湾西区龙海三路 72 号，功能完好，使用正常，房屋建筑物明细见下表：

序号	房产证号	建筑物名称	详细地址	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建成年月
1	粤(2023)惠州市不动产权第4081892号	豪恩智能产业园一层	惠州大亚湾西区龙海三路72号豪恩智能科技产业项目1号厂房1层01号房	框架结构	6,847.13	2023年12月
2	粤(2023)惠州市不动产权第4081894号	豪恩智能产业园二层	惠州大亚湾西区龙海三路72号豪恩智能科技产业项目1号厂房2层01号房	框架结构	10,158.28	2023年12月
3	粤(2023)惠州市不动产权第4081896号	豪恩智能产业园三层	惠州大亚湾西区龙海三路72号豪恩智能科技产业项目1号厂房3层01号房	框架结构	10,945.04	2023年12月
4	粤(2023)惠州市不动产权第4081897号	豪恩智能产业园四层	惠州大亚湾西区龙海三路72号豪恩智能科技产业项目1号厂房4层01号房	框架结构	10,954.65	2023年12月
5	粤(2023)惠州市不动产权第4081898号	豪恩智能产业园五层	惠州大亚湾西区龙海三路72号豪恩智能科技产业项目1号厂房5层01号房	框架结构	10,954.65	2023年12月
6	粤(2023)惠州市不动产权第4081899号	豪恩智能产业园六层	惠州大亚湾西区龙海三路72号豪恩智能科技产业项目1号厂房6层01号房	框架结构	10,954.65	2023年12月
7	粤(2023)惠州市不动产权第4081900号	豪恩智能产业园七层	惠州大亚湾西区龙海三路72号豪恩智能科技产业项目1号厂房7层01号房	框架结构	10,954.65	2023年12月
8	粤(2023)惠州市不动产权第4081901号	豪恩智能产业园八层	惠州大亚湾西区龙海三路72号豪恩智能科技产业项目1号厂房8层01号房	框架结构	10,954.65	2023年12月
9	粤(2023)惠州市不动产权第4081902号	豪恩智能产业园九层	惠州大亚湾西区龙海三路72号豪恩智能科技产业项目1号厂房9层01号房	框架结构	8,451.35	2023年12月
10	粤(2023)惠州市不动产权第4081903号	豪恩智能产业园十层	惠州大亚湾西区龙海三路72号豪恩智能科技产业项目1号厂房10层01号房	框架结构	2,633.06	2023年12月
11	粤(2023)惠州市不动产权第4081891号	豪恩智能产业园地下室	惠州大亚湾西区龙海三路72号豪恩智能科技产业项目1号厂房-1层地下室	框架结构	10,124.22	2023年12月
12	粤(2023)惠州市不动产权第4081904号	豪恩智能产业园宿舍楼	惠州大亚湾西区龙海三路72号(2号宿舍)	框架结构	22,919.27	2023年12月

### (2) 电子设备

电子设备 10 项，购置于 2023 年—2024 年；主要为驾驶式洗地机、配电箱、空调、金属制品厨房设备等，均正常使用。

#### 二、企业申报的账面记录的无形资产情况

惠州豪恩申报的资产为土地使用权 1 项，具体情况如下表所示：

序号	宗地名称	取得日期	终止日期	用地性质	准用年限	面积(m <sup>2</sup> )
1	产业园用地	2020年7月	2070年7月	工业用地	50.00	34,450.00

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。

## 四、价值类型

本次根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

（一）本业务评估基准日为 2024 年 6 月 30 日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

（一）经济行为依据

2024 年 6 月 26 日《深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司总经理会议纪要》

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国民法典》（（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过））；

2、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

3、《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通过修正）；

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，于 2020 年 3 月 1 日起施行）；

5、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过修订）；

6、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；

7、《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日）；

8、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日）；

9、《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）；

10、其他法律法规；

11、其他会计相关准则。

### （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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

7、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号 36 号）；

8、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

9、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

13、《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）；

14、《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）；

15、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）

- 16、《城镇土地估价规程》（GBT18508-2014）；
- 17、《房地产估价规范》国家标准（GB/T50291-2015）。

#### （四）权属依据

- 1、不动产登记证；
- 2、有关资产购置协议、合同及与评估有关的其他资料；
- 3、其它有关产权证明文件。

#### （五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、评估基准日银行贷款利率；
- 3、企业提供的财务报表、审计报告；
- 4、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 5、评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
- 6、同花顺系统提供的相关行业统计数据；
- 7、被评估单位提供的其它评估相关资料。

#### （六）其他参考依据

- 1、被评估单位提供的《资产评估申报表》、《未来收益预测表》。

## 七、评估方法

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。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。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

由于无法收集到与被评估企业可比的上市公司或交易案例的市场数据，不具备采用市场法评估的条件；被评估企业提供了评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析被评估企业提供的相关资料并结合对宏观经济形势、被评估企业所处行业的发展前景以及被评估企业自身的经营现状的初步分析，被评估企业可持续经营且运用资产基础法和收益法评估的前提和条件均具备，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估。评估方法介绍如下：

#### （一）资产基础法

##### 1、流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款、其他流动资产。

(1) 货币资金，包括银行存款。对于银行存款，评估人员通过核实对账单、函证等方式进行核实，对于人民币的银行存款以核实无误后的账面价值作为评估。

##### (2) 交易性金融资产

交易性金融资产为理财产品，评估人员通过网银截图及银行函证的方式核实交易性金融资产的评估基准日余额，以核实无误后的账面值作为评估值。

##### (3) 应收账款

各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于评估基准日后收回的款项，以收回的金额作为评估值；对于其他难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值。

(4) 其他流动资产，其他流动资产为被评估单位待抵扣进项税税额，本次按照核实后的账面价值作为评估值。

## 2、房屋建筑物类资产

根据本次评估目的和委估资产的实际现状，本次房屋建筑物为企业外包建造方式取得，故采用成本法进行评估。

成本法是根据建筑工程资料，按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

### (1) 重置全价的确定

房屋建筑物的重置成本一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物重置成本计算公式如下：

重置成本=建筑工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

#### ①建安工程造价

本次评估采用决算调整法确定建安工程造价。评估人员在对建筑物进行现场勘察分析的基础上，以企业提供的待估建筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建筑物建安工程造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息、适用的调价文件和相关取费文件，对已决算建筑物建安工程造价进行调整，最后经综合考虑待估建筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程造价。

#### ②前期工程费用及其他费用

前期及其他费用，由建设项目所必要、正常的费用和建设项目按程序报建时需交纳的地方行政事业性费用组成。包括建设单位管理费、工程监理费、环境评价费、可行性研究费、勘察设计费、招投标代理费等。由于待估房屋建筑物建成时间距评估基准日较近，前期费用及其他费用率根据实际建造中合理发生的前期费用及其他费用占不含税工程造价的比率计算后确定。

#### ③资金成本

按照建设工程的合理工期、工程款投入惯例和基准日贷款市场报价利率（LPR）计算利息。计算公式如下：

资金成本=（工程综合造价+前期工程费用）×合理工期×0.5×市场报价利率

(LPR)

#### ④可抵扣增值税

根据中国财政部和国家税务总局联合发布的财税[2016]36号文关于《全面推开营业税改征增值税试点的通知》和财政部、税务总局、海关总署发布的公告2019年第39号《关于深化增值税改革有关政策的公告》，从2019年4月1日起，将交通运输、建筑、基础电信服务等行业及农产品等货物的增值税税率从10%降至9%，计算房产可抵扣的增值税并予以扣除。

#### (2)成新率的确定

采用综合成新率的方法确定房屋建筑物的成新率。以现场勘查结果，结合房屋建筑物的具体情况来确定其勘察成新率。依据委估房屋建筑物的已使用年限和尚可使用年限计算确定其年限成新率。由勘察成新率与年限成新率乘以一定权重确定其综合成新率。具体计算公式如下：

$$\text{年限成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 0.4 + \text{勘察成新率} \times 0.6$$

#### (3)评估值的计算

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

### 3、设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用采用成本法评估。

#### (1)对电子设备的评估

成本法计算公式如下：

$$\text{即：委估资产评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

#### ①重置全价

根据当地市场信息及网上查询等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试，确定其重置全价：

$$\text{重置全价} = \text{购置价} - \text{可抵扣的增值税}$$

#### ②综合成新率

采用年限法确定成新率。计算公式为：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

#### 4、无形资产-土地使用权

根据《资产评估准则-不动产》的相关规定，结合本次项目的评估目的和待估宗地的具体情况本次土地评估方法采用市场比较法和基准地价系数修正法。选取理由如下：

市场比较法：待估宗地所在区域各类型用地在评估基准日近期成交案例充足，市场活跃度高，因此适宜采用市场比较法进行评估；

基准地价系数修正法：待估宗地位于基准地价覆盖范围内且基准地价公布时间较近，因此适用基准地价系数修正法进行评估；

收益法：待估宗地所处区域内通过单纯的土地出租获得稳定收益的情况很少，土地的客观收益不易确定，因此不适合采用收益法进行评估；

成本法：由于待估宗地位于城区范围内，近年来城区范围内无征地案例和征地标准可参考，因此不适用选择成本逼近法进行评估；

剩余法：待估宗地上有建筑物，宗地所在区域类似房地产销售案例较少，无法准确确定宗地上建筑物的市场售价，所以不采用剩余法评估。

综上所述，本次评估采用市场比较法和基准地价系数修正法对待估宗地进行评估。

##### (1) 市场比较法

市场比较法根据替代原则，将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估宗地的评估基准日地价的方法。

市场比较法计算公式：

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

式中：

P：待估宗地价格；

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：待估宗地期日地价指数除以比较实例宗地期日地价指数；

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宗地年期修正指数。

评估值= (案例 A+案例 B+案例 C) /3

## (2) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修订系数表等评估成果,按照替代原则,就估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修订系数对基准地价进行修正,进而求取估价对象在评估基准日价格的方法。

基准地价系数修正法评估的宗地地价(基准地价设定开发程度下的宗地地价)=基准地价×K1×K2×(1+∑K)×K3±K4

其中:

K1: 期日修正系数;

∑K: 影响地价区域因素及个别因素修正系数之和;

K2: 土地使用年期修正系数;

K3: 容积率修正系数;

K4: 开发程度修正。

## 5、其他非流动资产评估

评估人员向被评估单位相关人员调查了解其他非流动资产有关合同、付款凭证无误后,其他非流动资产以核实后的账面价值作为评估值。

## 6、负债

企业负债为流动负债及非流动负债,流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款,非流动负债为长期借款。根据企业提供的各项目明细表,检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额,以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

### (二) 收益法

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型,现金流量折现法的描述具体如下:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

#### 1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位



的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后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：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

Fi：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

Fn：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本，WACC)；

n：预测期；

i：预测期第 i 年；

g：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=净利润+折旧与摊销+税后利息-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本，WACC)计算公式如下：

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

其中：ke：权益资本成本；

kd：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中：rf：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

$\beta$ ：权益的系统风险系数；

$rc$ ：企业特定风险调整系数。

### (2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

### (3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

## 2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。

## 八、评估程序实施过程和情况

北方亚事资产评估有限责任公司接受深圳市豪恩汽车电子装备股份有限公司的委托，评估人员于2024年7月8日至2024年7月15日对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用资产基础法、收益法对惠州市豪恩智能产业投资有限公司的股东全部权益价值进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

由我公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；委托人配合和协助资产评估等其他重要事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，我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，并由评估机构决定承接该评估业务。

### （三）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，立即组织资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

### （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章或者其他方式进行确认；

资产评估师通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

### （五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料等形式；

资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

- 1、了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化；
- 2、了解企业历史年度经营销售情况及其变化，分析销售收入变化的原因；
- 3、了解企业历史年度期间费用的构成及其变化；
- 4、了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- 5、收集了解企业各项经营指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- 6、了解企业未来年度的经营计划等；

7、了解企业的税收政策；

8、收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

9、了解企业的溢余资产和非经营性资产负债的内容及其资产状况。

#### （六）评定估算

评估的主要工作：按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产评估值，并进行汇总分析，初步确定评估结果。

#### （七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告初稿。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托人、被评估单位就评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托人提交正式评估报告。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

### （一）一般假设

#### 1、企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

#### 2、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

### 3、公开市场假设

公开市场假设是假定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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### 4、持续使用假设

持续使用假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

## （二）特殊假设

- 1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化。
- 2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。
- 3、假设国家有关赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
- 4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。
- 5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。
- 6、假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。
- 7、假设企业管理层稳定、勤勉尽责，且不存在同业竞争；
- 8、假设企业未来发展方向不会出现重大变化；
- 9、假设企业经营现金流入、流出均匀发生。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对惠州市豪恩智能产业投资有限公司的股东全部权益价值采用资产基础法、收益法进行了评估。根据以上评估工作，评估结论如下：

### (一)收益法评估结果

评估基准日惠州豪恩资产总额账面价值为 31,573.89 万元，总负债账面价值为 13,951.60 万元，股东全部权益账面价值为 17,622.29 万元。

收益法评估后的惠州市豪恩智能产业投资有限公司股东全部权益价值为 18,196.00 万元，增值额为 573.71 万元，增值率为 3.26 %。

### (二)资产基础法评估结果

评估基准日总资产账面价值为 31,573.89 万元，评估价值为 31,706.77 万元，增值额为 132.87 万元，增值率为 0.42 %；总负债账面价值为 13,951.60 万元，评估价值为 13,951.60 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 17,622.29 万元，净资产评估价值为 17,755.17 万元，增值额为 132.87 万元，增值率为 0.75%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

#### 资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	2,852.16	2,852.16	0.00	0.00
非流动资产	2	28,721.73	28,854.61	132.87	0.46
其中：固定资产	3	26,579.40	26,319.29	-260.11	-0.98
无形资产	4	2,106.27	2,499.25	392.98	18.66
其中：土地使用权	5	2,106.27	2,499.25	392.98	18.66
其他非流动资产	6	36.07	36.07	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>7</b>	<b>31,573.89</b>	<b>31,706.77</b>	<b>132.87</b>	<b>0.42</b>
流动负债	8	1,091.74	1,091.74	0.00	0.00
非流动负债	9	12,859.86	12,859.86	0.00	0.00
<b>负债总计</b>	<b>10</b>	<b>13,951.60</b>	<b>13,951.60</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>11</b>	<b>17,622.29</b>	<b>17,755.17</b>	<b>132.87</b>	<b>0.75</b>

### (三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 18,196.00 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 17,755.17 万元，两者相差 440.83 万元，差异率为 2.48 %。

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，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。



由于本次被评估单位成立时间不长，主要资产为新建的厂房及宿舍楼，截至目前是以厂房宿舍出租为主营业务。由于未来的租赁市场环境尚不明朗，存在一定的不确定性。结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为资产基础法的评估结果在该时点能更合理地反映的股东全部权益价值。

故本次评估最终结论采用资产基础法评估结果，即股东全部权益价值为17,755.17万元。

## 十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

### （一）重要的利用专家工作及报告情况

2023年度会计报表及2024年6月会计报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了编号为“致同审字(2024)第441B027859号”的审计报告。

### （二）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、评估基准日，被评估单位评估范围所有房产已办理抵押登记，抵押权人为中国银行股份有限公司惠州分行，登记时间为2024年3月13日，抵押期限为2021年11月29日至2029年12月31日。

### （三）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

- 1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告日之间发生的重大事项；
- 2、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；
- 3、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

### （四）需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相



关材料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的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了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

5、本次评估结论未考虑被评估单位在经营过程中可能存在的潜在诉讼及可能面临的税务风险。

6、根据深圳市豪恩科技集团股份有限公司与惠州大亚湾经济技术开发区招商局签订的《豪恩智能科技产业项目投资协议》可知，惠州市豪恩智能产业投资有限公司目前所拥有的土地主要是用于生产和智造汽车智能驾驶感知系统产品、智能物联产品等，且惠州大亚湾经济技术开发区招商局对该项目的投资强度、销售额、纳税额等相关指标有明确要求。本次评估结论未考虑公司将该项目用地用作出租后可能存在的潜在风险对评估值的影响，包括但不限于投资强度、销售额、纳税额未达要求的赔偿等。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，由评估报告载明的评估报告使用者使用；本公司不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人应按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评

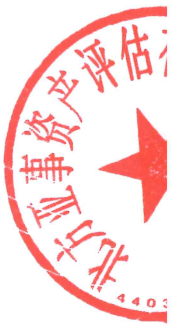
估报告的使用人。

本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估师最终专业意见形成日，本业务资产评估报告日为 2024 年 8 月 7 日。



#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北方亚事资产评估有限责任公司  
(盖章)



资产评估师:  
签名并盖章



资产评估师:  
签名并盖章



二〇二四年八月七日

## 资产评估报告附件

- (一) 被评估单位审计报告；
- (二) 经济行为文件；
- (三) 委托人和被评估单位法人营业执照；
- (四) 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- (五) 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- (六) 签名资产评估师承诺函；
- (七) 资产评估机构备案文件；
- (八) 资产评估机构营业执照副本；
- (九) 资产评估师登记卡；
- (十) 资产基础法评估明细表。