本报告依据中国资产评估准则编制

惠州光弘科技股份有限公司拟募集资金所涉及的 ALL CIRCUITS S.A.S.股东全部权益市场价值

资产评估报告

国众联评报字（2025）第 3-0143 号

此为二维码防伪标志，内含本报告估值主要信息，建议报告使用方查证核实

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C618

网址：www.gzlchina.com

电话：0755－88832456

邮编：518024

报告日期：二〇二五年七月二十五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4747020007202501815
合同编号：	（2025）国众联评委第（4-250）号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	国众联评报字（2025）第3-0143号
报告名称：	惠州光弘科技股份有限公司拟募集资金所涉及的ALL CIRCUITS S.A.S.股东全部权益市场价值
评估结论：	723,731,700.00元
评估报告日：	2025年07月25日
评估机构名称：	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员：	肖乐平　（资产评估师）　正式会员 编号：47190079 张明阳　（资产评估师）　正式会员 编号：47140009
肖乐平、张明阳已实名认可	
（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：2025年07月25日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明

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

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

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

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

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

六、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。

七、本资产评估机构及其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。

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

九、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。

惠州光弘科技股份有限公司拟募集资金所涉及的 ALL CIRCUITS S.A.S. 股东全部权益市场价值 资产评估报告 （摘要）

国众联评报字（2025）第 3-0143 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告，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。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

一、绪言

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受惠州光弘科技股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法和资产基础法，按照必要的评估程序，以 2024 年 12 月 31 日为评估基准日对惠州光弘科技股份有限公司拟收购行为所涉及 ALL CIRCUITS S.A.S.股东全部权益的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

二、委托人及被评估单位

委托人：惠州光弘科技股份有限公司

被评估单位：ALL CIRCUITS S.A.S.

三、评估目的

惠州光弘科技股份有限公司拟为现金收购 ALL CIRCUITS S.A.S.股权向特定对象发行股份募集资金，本次评估系对上述经济行为所对应的 ALL CIRCUITS S.A.S.股东全部权益进行评估，为惠州光弘科技股份有限公司募集资金的经济行为提供价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为 ALL CIRCUITS S.A.S.于评估基准日的股东全部权益价值。

归属于母公司所有者权益合计账面值 64,608.35 万元，股权无质押、冻结等情形。

具体评估范围为 ALL CIRCUITS S.A.S.于评估基准日的全部资产及相关负债，其中资产总额账面值 210,053.26 万元，负债总额账面值为 145,445.01 万元，归属于母公司所有者权益合计账面值 64,608.35 万元。评估前账面值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具《致同审字（2025）第 110A033578 号》无保留意见专项审计报告，评估机构是在审计的基础上进行的评估。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与惠州光弘科技股份有限公司签定的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

七、评估方法

本次评估采用资产基础法和市场法。

八、价值类型

本次股权评估的价值类型为市场价值。

九、评估结论

此次评估主要采用资产基础法和市场法。资产评估师进行合理性分析后最终选取市场法的评估结论，评估结论如下：

ALL CIRCUITS S.A.S.于评估基准日的股东全部权益价值评估值为 72,373.17 万元，人民币大写金额为：柒亿贰仟叁佰柒拾叁万壹仟柒佰元整，评估值较归属于母公司所有者权益合计账面值增值 7,764.81 万元，增值率为 12.02%。

十、摘要使用提示

本评估报告仅供委托人惠州光弘科技股份有限公司拟实施募集资金的经济行为提供价值参考，不应当被视为是对被评估资产和本次评估对象可实现价格的保证。建议委托人和相关当事方在参考分析评估结论的基础上，结合经济行为实施时资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。

其他评估报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本评估报告评估结论有效期一年，评估结论自评估基准日 2024 年 12 月 31 日起计算，至 2025 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

惠州光弘科技股份有限公司拟募集资金所涉及的 ALL CIRCUITS S.A.S. 股东全部权益市场价值资产评估报告

国众联评报字（2025）第 3-0143 号

一、绪言

惠州光弘科技股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受惠州光弘科技股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法和资产基础法，按照必要的评估程序，以 2024 年 12 月 31 日为评估基准日对惠州光弘科技股份有限公司拟募集资金行为所涉及 ALL CIRCUITS S.A.S.股东全部权益的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

二、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

企业名称：惠州光弘科技股份有限公司

统一社会信用代码：914413006178909639

上市代码：300735.SZ

法定代表人：唐建兴

注册资本：76746.0689 万人民币

实缴资本：76746.0689 万人民币

公司类型：股份有限公司（港澳台与境内合资、上市）

注册地址：惠州市大亚湾响水河工业园永达路 5 号（一照多址）

成立日期：1995 年 3 月 24 日

营业期限：1995 年 3 月 24 日至无固定期限

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；移动终端设备制造；通信设备制造；网络设备制造；智能车载设备制造；汽车零部件及配件制造；云计算设备制造；计算机软硬件及外围设备制造；光伏设备及元器件制造；可穿戴智能设备制造；货币

专用设备制造；电子元器件制造；影视录放设备制造；照明器具制造；物联网设备制造；第一类医疗器械生产；移动终端设备销售；通信设备销售；网络设备销售；智能车载设备销售；汽车零配件批发；云计算设备销售；计算机软硬件及辅助设备批发；光伏设备及元器件销售；可穿戴智能设备销售；货币专用设备销售；电子元器件批发；照明器具销售；互联网设备销售；第一类医疗器械销售；非居住房地产租赁；货物进出口；住房租赁（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）（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）

（二）被评估单位概况

1.概况

企业名称：ALL CIRCUITS S.A.S.

注 册 号：811 931 153 R.C.S. Orléans

类　　型：简单股份有限公司（Société par actions simplifiée，注册于法国）

住　　所：6 - 3ème avenue, Parc Synergie Val de Loire 45130 Meung-sur-Loire, France

注册资本：69,000,000 欧元（已发行股份 69,000,000 股，每股面值 1 欧元）

注册日期：2015 年 6 月 10 日

营业期限：2015 年 6 月 10 日至 2114 年 6 月 9 日

2.历史沿革

（1）公司成立

ALL CIRCUITS S.A.S.于 2015 年 6 月 10 日在法国奥尔良市正式注册，股份总数 100 股，每股面值 1 欧元，注册资本 100 欧元，公司成立时股权结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	持股比例
1	IEE International Electronics & Engineering S.A.	39.00	39%
2	Hiwinglux S.A.	33.00	33%
3	Navilight S.à r.l.	24.00	24%
4	All Circuits Management S.A.S.	4.00	4%
合计		100.00	100%

（2）第一次增资

2015年6月25日，ALL CIRCUITS S.A.S.的股份总数由100股增加至69,000,000股，每股面值1欧元，原股东同比例增资共计68,999,900欧元，增资后股权结构如下所示：

序号	股东名称	股数（股）	持股比例
1	IEE International Electronics & Engineering S.A.	26,910,000.00	39%
2	Hiwinglux S.A.	22,770,000.00	33%
3	Navilight S.à r.l.	16,560,000.00	24%
4	All Circuits Management S.A.S.	2,760,000.00	4%
合计		69,000,000.00	100%

（3）第一次股权转让

2020年9月11日，航天科技控股集团股份有限公司第六届董事会第二十二次（临时）会议审议通过《关于公司收购AC管理层公司股权及相关事宜的议案》，同意航天科技控股集团股份有限公司向As-hitechlux Sarl增资约440万欧元，再由As-hitechlux Sarl向Hiwinglux S.A.增资约440万欧元，最终通过Hiwinglux S.A.收购All Circuits Management S.A.S.股东100%股权，从而收购ALL CIRCUITS S.A.S.管理层间接持有的ALL CIRCUITS S.A.S.4%股权。

根据ALL CIRCUITS S.A.S.的股权转让登记簿（Registre des mouvements de titres），2021年2月，All Circuits Management S.A.S.向Hiwinglux S.A.转让ALL CIRCUITS S.A.S.4%股权（对应ALL CIRCUITS S.A.S.公司2,760,000股股份）。

本次变更完成后，ALL CIRCUITS S.A.S.的股权结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	持股比例
1	IEE International Electronics & Engineering S.A.	26,910,000.00	39%
2	Hiwinglux S.A.	25,530,000.00	37%
3	Navilight S.à r.l.	16,560,000.00	24%
合计		69,000,000.00	100%

（4）第二次股份转让

2021年1月4日，航天科技第六届董事会第二十五次（临时）会议审议通过《关于Hiwinglux公司吸收合并Navilight公司的议案》，同意Hiwinglux S.A.吸收合并Navilight S.à r.l.，吸收合并后保留Hiwinglux S.A.，Navilight S.à r.l.依法予以注销登记。Navilight S.à r.l.全部资产和债务并入Hiwinglux公司。

根据ALL CIRCUITS S.A.S.的股权转让登记簿（Registre des mouvements de titres），2021年11月，Navilight S.à r.l.向Hiwinglux S.A.转让ALL CIRCUITS

S.A.S. 24%股权（对应 ALL CIRCUITS S.A.S. 16,560,000 股股份）。本次变更完成后，ALL CIRCUITS S.A.S.的股权结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	持股比例
1	IEE International Electronics & Engineering S.A.	26,910,000.00	39%
2	Hiwinglux S.A.	42,090,000.00	61%
合计		69,000,000.00	100%

截至评估基准日，ALL CIRCUITS S.A.S. 股权结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	持股比例
1	IEE International Electronics & Engineering S.A.	26,910,000.00	39%
2	Hiwinglux S.A.	42,090,000.00	61%
合计		69,000,000.00	100%

3.近年资产、损益状况

ALL CIRCUITS S.A.S.2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日的资产状况如下所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产	138,237.37	148,398.51	118,154.56
非流动资产	90,379.44	105,567.50	91,898.70
其中：长期应收款	760.85	707.33	677.31
固定资产	60,085.34	67,600.59	64,654.15
在建工程	6,791.11	7,718.04	2,387.19
使用权资产	5,561.74	8,948.05	6,480.73
无形资产	5,127.76	4,756.83	3,901.71
商誉	9,986.73	10,573.72	10,125.25
递延所得税资产	1,989.64	2,835.97	1,554.89
其他非流动资产	76.27	2,426.96	2,117.47
资产总计	**228,616.81**	**253,966.00**	**210,053.26**
流动负债	84,848.34	118,801.84	89,911.54
非流动负债	80,958.32	63,595.47	55,533.48
负债总计	**165,806.65**	**182,397.31**	**145,445.01**
净资产	62,810.15	71,568.69	64,608.25
少数股东权益	-0.14	-3,905.58	-0.10
归属于母公司所有者权益	**62,810.30**	**75,474.28**	**64,608.35**

2022 年度、2023 年度、2024 年度损益状况如下所示：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度
一、营业收入	**249,415.06**	**329,716.58**	**317,872.82**
减： 营业成本	224,898.06	303,762.62	294,420.57
二、营业利润	**1,263.71**	**6,265.09**	**-2,770.24**
加：营业外收入	55.31	5.41	0.37

项目	2022年度	2023年度	2024年度
减: 营业外支出	11.43	46.33	313.32
三、利润总额	**1,307.59**	**6,224.18**	-3,083.19
减: 所得税	-243.12	815.01	2,351.65
四、净利润	**1,550.71**	**5,409.16**	-5,434.84

各年度资产负债表、利润表数据均已经审计，其中2022年度、2023年度审计后财务数据引用自未经审计财务报表数据， 2024年度审计后财务数据引用自致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的《致同审字（2025）第110A033578号》无保留意见专项审计报告。

（三）主要会计政策

1.各类固定资产的折旧方法

采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20年	0	5
机器设备	3—11年	0	9.09—33.33
其他	5—8年	0	12.50—20.00

2.无形资产使用寿命有限的无形资产摊销方法

类 别	使用年限	摊销方法
软件	1年	直线法摊销
顾客关系	5—15年	直线法摊销

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3.主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率
增值税	应纳税增值额	16%、19%、20%
企业所得税	应纳税所得额	25%、30%、营业收入的0.2%

公司在其他境外的税项则根据所在国家或所受管辖区域的现行法律、解释公告和惯例，按照适用税率计缴。

（四）委托人与被评估单位间的关系

委托人为被评估单位的控股股东。

（五）委托人以外的其他评估报告使用者

根据委托人的介绍，评估报告的其他使用者包括委托人；依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关；依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所等）；法律法规规定的不确定使用者。

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

三、评估目的

惠州光弘科技股份有限公司拟为现金收购ALL CIRCUITS S.A.S.股权向特定对象发行股份募集资金，本次评估系对上述经济行为所对应的ALL CIRCUITS S.A.S.股东全部权益进行评估，为惠州光弘科技股份有限公司募集资金的经济行为提供价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为ALL CIRCUITS S.A.S.于评估基准日的股东全部权益价值。

归属于母公司所有者权益合计账面值64,608.35万元，股权无质押、冻结等情形。

（二）评估范围

具体评估范围为ALL CIRCUITS S.A.S.于评估基准日合并口径下的全部资产及相关负债，其中资产总额账面值210,053.26万元，负债总额账面值为145,445.01万元，归属于母公司所有者权益合计账面值64,608.35万元。评估前账面值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具《致同审字（2025）第110A033578号》无保留意见专项审计报告，评估机构是在审计的基础上进行的评估。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称		账面价值
流动资产	1	118,154.56
非流动资产	2	91,898.70

项目名称		账面价值
其中：长期应收款	3	677.31
固定资产	4	64,654.15
在建工程	5	2,387.19
使用权资产	6	6,480.73
无形资产	7	3,901.71
商誉	8	10,125.25
递延所得税资产	9	1,554.89
其他非流动资产	10	2,117.47
资产总计	**11**	**210,053.26**
流动负债	12	89,911.54
非流动负债	13	55,533.48
负债总计	**14**	**145,445.01**
净资产	15	64,608.25
少数股东权益	16	-0.10
归属于母公司所有者权益合计	**17**	**64,608.35**

（三）ALL CIRCUITS S.A.S.主要实物资产

纳入评估范围的实物资产为存货、房屋建筑物及土地和机器设备。

1.存货

存货主要为生产所需原材料、库存商品、在产品、周转材料、在途物资。

2.房屋建筑物及土地

房屋建筑物主要为位于法国 Meung－sur－Loire 的厂房和办公楼。房屋建筑物维护较好，截至评估基准日全部建筑物均正常使用。

法国的房屋建筑物所占用宗地均为外部购置，产权均归属于 ALL CIRCUITS S.A.S.的子公司 MSL Circuits S.A.S.所有。

3.机器设备

ALL CIRCUITS S.A.S.为持股型公司，主要由其子公司持有生产经营所必需的机器设备包括 SMT 生产线、贴片机、丝网印刷机、回焊炉、自动光学检测仪(AOI)，该等设备功能及运转正常，能够支持日常生产经营活动。机器设备主要分布于法国的 MSL Circuits S.A.S.、BMS Circuits S.A.S.及突尼斯的 TIS Circuits SARL 及墨西哥的 GDL Circuits S.A. de C.V.等。

总体来看，各公司设备维护保养较好，成新度较高，均可满足生产工艺要求。

（四）企业申报的账面记录或未记录的无形资产情况

无形资产主要包括商标、客户关系及办公软件等。商标为企业申请取得，客户关

系为企业实际经营中积累形成，计算机软件为企业外购取得，评估基准日无形资产均在正常使用。

除上述账面未记录的无形资产外，企业无申报表外资产

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值均引用自致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的《致同审字（2025）第110A033578号》审计报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

五、价值类型及其定义

本次评估是ALL CIRCUITS S.A.S.股东全部权益在基准日的市场价值。

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。

从评估目的看：本次评估的目的是为委托人及相关方拟募集资金提供待评估股权的市场价值参考意见,是一个正常的市场经济行为,按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件看：随着资本市场的进一步发展,股权交易将日趋频繁,按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

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

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

六、评估基准日

本次评估的评估基准日是2024年12月31日。该评估基准日与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

委托人在与评估机构及资产评估师进行充分沟通的基础上，于确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更

好的把握评估对象所包含的资产、负债和整体获利能力于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值；

2.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的；

3.评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近的会计报告日，使评估人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体获利能力的整体情况，以利于评估人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

七、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

1.《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016 年 12 月 1 日起施行)；

2.《中华人民共和国公司法》（根据 2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

3.《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）

4.《中华人民共和国企业所得税法》（根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正)；

5.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号）；

6.《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部部门规章的决定》（2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令第 97 号）；

7.《中华人民共和国民法典》（自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

8.《企业会计准则——基本准则》（2014 年 7 月 23 日，根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》修订）；

9.其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

1.《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

3.《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

4.《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

5.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（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—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

8.《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）；

9.《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 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.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

13.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

15.《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）；

16.其他与资产评估相关的准则依据。

（三）产权证明文件、重大合同协议

1.设备采购合同订单及其购置发票；

2.其他产权证明文件。

（四）采用的取价标准

1.被评估单位提供的《资产评估申报表》；

2.评估基准日有效的贷款利率、国债收益率等有关资料；

3.与被评估单位所在行业有关的国家宏观、区域市场等统计分析资料；

4.《资产评估常用数据与参数手册》；

5.WIND 资讯金融终端；

6.网络经销商市场报价资料；

7.评估人员现场勘察记录、访谈记录及收集的其他相关估价信息资料；

8.被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

9.国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

（五）参考资料及其他

1.评估基准日资产清查评估明细表；

2.其他与评估有关的资料等。

八、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1.资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

2.市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3.收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽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市场价值的基本依据一资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。

（二）评估方法选择

1.对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。目前存在一个充分发展、活跃的资本市场，可比企业及相关信息易于获取，故本次评估采纳市场法。

2.对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确。资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产、负债及表外资产的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。被评估单位于评估基准日的财务数据经过审计，具备可信度，资产基础法具备可操作性。

评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最终确定采用市场法和资产基础法作为本项目的评估方法，然后对两种方法评估结果进行对比分析，合理确定评估值。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

资产基础法的介绍

1.流动资产和其他资产的评估方法

（1）货币资金

货币资金为库存现金和银行存款。

对于现金，通过盘点及倒扎计算确认评估基准日库存现金余额，以核实无误的基准日余额确认评估值。

对于银行存款通过检查银行对账单和银行存款余额调节表，对银行存款进行函证。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

（2）应收款项

对应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款的评估，评估人员在对款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零；对有确凿证据表明款项不能收回的，评估风险损失为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

（3）存货

对外购存货，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、

损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。

产成品一般以其不含税销售价格为基础，扣除一定的销售税费和所得税，根据其产品销售市场情况的好坏扣除适当的利润，确定评估值。。

（4）其他流动资产

对于其他流动资产，评估人员通过核对账簿及相关凭证，核实了该科目各款项的真实性，以核实后的账面值确认评估值。

（5）长期应收款

长期应收款在清查核实的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在的资产和权利价值作为评估值。

2.房屋建（构）筑物的评估方法

对房屋建（构）筑物评估采用市场法和成本法。具体公式如下：

（1）市场法

市场法公式：评估值＝可比案例价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×交易方式修正系数×区位状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数。

（2）成本法

成本法公式：评估值=重置成本×综合成新率

① 重置成本的确定

重置成本＝原始购置价×评估基准日价格指数/评估对象原购置时间价格指数。

② 综合成新率的确定

综合成新率=理论成新率×40%＋勘察成新率×60%

其中：

理论成新率=（经济使用年限－已使用年限）/经济适用年限×100%

现场勘察成新率分为建筑物和构筑物

建筑物：对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场调查后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场调查表，逐一算出这些建筑物的调查成新率。

构筑物：调查了解构筑物的维修、使用情况，并结合现场调查，分别对构筑物基础、主体、辅助设备等部分进行打分，填写成新率的现场调查表，逐一算出各构筑物

的调查成新率。

（3）评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

3.设备资产的评估方法

根据企业提供的机器设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以关注。在此基础上，由工程技术人员对设备进行了必要的现场调查和核实。

对设备评估采用成本法。具体公式如下：

评估值＝重置全价×成新率

（1）重置价值的确定

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

①设备重置全价计算公式中的设备购置价格为设备出厂价，运杂费的计算基数为设备原价，即设备出厂价。

重置全价=设备购置价格＋运杂费＋安装调试费＋其他费用＋资金成本

②凡能询到基准日市场价格的设备，以此价格再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

③凡无法从市场询到价格的定制型设备等设备，根据现场查勘所获悉的设备使用性能、规格参数类比功能趋同或相似的设备，通过类比法以功能性趋同的设备或类似设备的价格加以修正后，再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

④对于小型设备，不需要安装的设备：

重置全价＝设备购置价＋运杂费

⑤对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用购置价作为重置价值。

⑥对于部分于评估基准日时已无法获取原始购置价格，但二手设备交易市场较为活跃的直接以二手市场价（不含增值税）确认评估值。

（2）设备成新率的确定

根据工作环境、现有技术状况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

（3）评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率。

4.在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

（1）主要设备或建筑主体已转固，但部分费用项目未转的在建工程，若其价值在固定资产评估值中已包含，则该类在建工程评估值为零。

（2）未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用后加适当的资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值；当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时，还需扣除各项贬值额，否则贬值额为零。

（3）纯待摊费用

对于纯待摊费用，经核实是未来在建项目所必需的，以核实后账面价值作为评估值，否则评估为零。

5.使用权资产的评估方法

对于使用权资产，评估人员了解使用权资产的支出和摊余情况，了解资产或权利的尚存情况；按其尚存情况可摊余账面值计算评估值。

6.无形资产的评估方法

评估人员了解了各项无形资产的主要功能和特点，核查了无形资产的购置合同、付款凭证等资料。软件的购置权属文件齐全，不存在权属纠纷的情况，经综合分析后本次按现时市价的摊余价值确认评估值。

7.递延所得税资产和其他非流动资产

对于递延所得税资产和其他非流动资产，评估人员通过核对账簿及相关凭证，核

实了该科目各款项的真实性，以核实后的账面值确认评估值。

8.负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债金额确定评估值。对于负债中非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

对于市场法的介绍：

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。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象的具体方法。

本次评估选用上市公司比较法，上市公司比较法的基本步骤具体如下：

1.上市公司的选择原则

根据《资产评估执业准则－企业价值》的要求，市场法评估应当选择与被评估企业有可比性的公司。本次评估确定的可比上市公司选择原则如下：

（1）可比公司从事的行业或其主营业务与被评估单位行业相关；

（2）企业业务结构和经营模式类似；

（3）企业规模和成长性可比，盈利能力相当。

2.选择适当的价值比率

价值比率通常选择市盈率（P/E）、市净率（P/B）、市销率（P/S）、企业价值倍数（EV/EBITDA）、企业价值与税后经营收益比率（EV/NOIAT）、收入价值比率（EV/S）等。在上述六个指标中，企业价值倍数（EV/EBITDA）、企业价值与税后经营收益比率（EV/NOIAT）、收入价值比率（EV/S）侧重企业整体价值的判断；而市盈率（P/E）、市净率（P/B）、市销率（P/S）侧重股东权益价值的判断。

本次评估，结合资产组所在行业及其本身特点，本次评估选用企业价值倍数（EV/EBITDA）。

3.可比指标的选取

本次评估从企业规模、盈利能力、经营能力、偿债能力及发展能力五个方面来评价企业。具体根据获取资料情况选取以下具体指标作为评价体系中的可比指标：

（1）企业规模：资产总额、所有者权益、营业收入；

（2）盈利能力：总资产报酬率、销售毛利率、净资产收益率；

（3）偿债能力：产权比率、资产负债率、速动比率、流动比率；

（4）发展能力：营业收入（复合增长率）、营业收入增长率、净利润（复合增长率）、净利润增长率；

（5）经营能力：应收账款周转率、流动资产周转率、总资产周转率。

4.比率乘数的计算时间

根据以往的评估经验，我们认为在计算比率乘数时限时选用与评估基准日相近的财务数据即可，因而本次评估我们根据数据的可采集性采用相应的数据计算得出比率乘数。

5.比较步骤

运用上市公司比较法估价通过下列步骤进行：

①搜集上市公司信息，选取和确定比较上市公司；

②分析调整财务报表，将可比企业和被评估单位的财务报表进行分析调整，使调整后的财务报表具有可比性。主要分析调整事项如下：

被评估单位和可比企业财务报表编制基础的差异；

评估人员认为需要调整的其他事项；

③分析比较样本上市公司和待估对象，选取比较参数和指标，确定比较体系；

④分别计算评估对象和可比公司的指标值；

⑤对可比企业选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估企业的价值乘数；

⑥确定流动性折扣及大宗交易折扣；

⑦根据被评估企业的价值乘数，在考虑缺乏市场流通性折扣的基础上，确定被评估单位归属于母公司所有者权益。

6.评估模型

股东全部权益价值＝EBITDA×企业价值倍数（EV/EBITDA）×调整后价值乘数×（1－缺乏流动性折扣）－非经营性资产净值

7.非经营性资产的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独评估。

九、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与惠州光弘科技股份有限公司签定的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1.接受惠州光弘科技股份有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托人及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2.根据评估范围内资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3.根据委托评估资产特点将评估人员分为流动资产负债评估组和其他非流动资产评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1.资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2.账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

3.评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

4.深入了解企业的管理和经营情况，如人力配备、业务来源、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

（三）评定估算阶段

1.各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，采取抽样勘查的方式，随机抽取部分实物所在项目现场对各项实物资产进行勘察和清点。

2.各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3.根据评估工作情况，得出初步结果，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，组织有关人员对两种方法进行合理分析，最终确定其中一种方法的结果作为本次评估结论。

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明并撰写资产评估报告。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人和部门内部审核的基础上提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，最后出具正式报告并提交委托人。

十、评估假设

（一）基本假设

1.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2.持续经营假设：即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去

3.交易假设：即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。

（二）一般假设：

1.国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在未来无重大变化。

2.社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，无其他重大变化。

3.国家现行银行信贷利率的变动能保持在合理范围内；

4.国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化。

5.无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响。

6.被评估单位会计政策与核算方法基准日后无重大变化。

7. 被评估单位的经营方式和管理模式没有发生重大变化。

（三）特别假设

1.对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），ALL CIRCUITS S.A.S.按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2.对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，ALL CIRCUITS S.A.S.只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3.对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4.我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5.假设ALL CIRCUITS S.A.S.对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

6.本评估报告中的估算是在假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十一、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及市场法，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论

ALL CIRCUITS S.A.S.于评估基准日 2024 年 12 月 31 日资产总额账面值 210,053.26 万元，评估值为 215,426.49 万元，评估增值 5,321.56 万元，增值率 2.53%；

负债总额账面值 145,445.01 万元，评估值为 145,445.01 万元，评估值与账面值无差异；

归属于母公司所有者权益账面值 64,608.35 万元，评估值为 69,929.81 万元，评估增值 5,321.46 万元，增值率 8.24%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 12 月 31 日

被评估单位：ALL CIRCUITS S.A.S. 金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B－A	D=C/A×100
流动资产	1	118,154.56	118,287.41	132.85	0.11
非流动资产	2	91,898.70	97,087.41	5,188.71	5.65
其中：长期应收款	3	677.31	677.31	-	-
固定资产	4	64,654.15	69,842.87	5,188.72	8.03
在建工程	5	2,387.19	2,387.19	-	-
使用权资产	6	6,480.73	6,480.73	-	-
无形资产	7	3,901.71	3,901.71	-	-
商誉	8	10,125.25	10,125.25	-	-
递延所得税资产	9	**1,554.89**	**1,554.89**	-	-
其他非流动资产	10	**2,117.47**	**2,117.47**	-	-
资产总计	**11**	**210,053.26**	**215,374.83**	**5,321.57**	**2.53**
流动负债	12	89,911.54	89,911.54	-	-
非流动负债	13	55,533.48	55,533.48	-	-
负债总计	**14**	**145,445.01**	**145,445.01**	-	-
归属于母公司所有者权益	**15**	**64,608.35**	**69,929.81**	**5,321.46**	**8.24**

（二）市场法评估结论：

ALL CIRCUITS S.A.S.于评估基准日的归属于母公司所有者权益评估值为 72,373.17 万元，评估值较股东权益账面值增值 7,764.81 万元，增值率为 12.02%。

（三）对评估结果差异的分析及选取说明：

市场法与资产基础法评估结论差异额为2,443.36万元，差异率为3.49%，差异的主要原因：

市场法基于替代原则，通过对比与被评估企业相似的可比上市公司直接反映市场对同类企业的定价水平，体现的是企业整体的市场公允价值，更侧重于企业行业地位及市场流动性等因素的综合影响。

资产基础法以企业各项单项资产（如固定资产、无形资产、流动资产等）的重置成本或账面价值为基础，扣减负债后得出企业净资产价值，体现的是企业现有资产的重置价值，更侧重于资产的实际投入与物理状态，未直接考虑企业品牌价值、协同效应等无形因素。

因此，经综合分析认为市场法的评估结果更加适用，故此次评估取市场法评估值作为最终的评估结论。

综上所述，本次评估采用市场法的评估结果，ALL CIRCUITS S.A.S.于评估基准日的归属于母公司所有者权益价值评估值为72,373.17万元，人民币大写金额为：柒亿贰仟叁佰柒拾叁万壹仟柒佰元整。

十二、特别事项说明

以下事项并非公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在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。

（二）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。公司对委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）中国资产评估协会颁布的《资产评估对象法律权属指导意见》中指出，委托人和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。资产评估师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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑未来国家宏观经济政策变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（五）本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

（六）本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查判断得出的。

（七）ALL CIRCUITS S.A.S.为外籍公司，本次评估时采用资产负债表日即期汇率折算，提请报告使用人未考虑不同日期即期汇率不同而产生的汇兑差额。

（八）评估基准日后若资产数量发生变化，评估报告使用者应根据评估基准日后资产变化，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应当及时聘请评估机构重新确定评估值。

（九）本次评估结论未考虑控股权溢价和少数股权折价等因素对评估结论的影响。

十三、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

（三）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、 行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（四）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；

（五）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证；

（六）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

（七）本评估报告评估结论的使用有效期一年，自评估基准日 2024 年 12 月 31 日起计算，至 2025 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十四、评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2025 年 7 月 25 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二五年七月二十五日

评估报告附件

目　录

惠州光弘科技股份有限公司拟募集资金所涉及的ALLCIRCUITSS.A.S.股东全部权益市场价值

资产评估说明

国众联评报字（2025）第3-0143号

此为二维码防伪标志，内含本报告估值主要信息，建议报告使用方查证核实

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1C栋

网址：www.gzlchina.com

电话：0755-88832456

邮编：518024

报告日期：二〇二五年七月二十五日

目录

第一部分：关于资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分：企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人和被评估单位编写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，详细内容见附件一。

第三部分：资产评估说明

本部分由评估对象与评估范围说明、资产核实情况总体说明、资产基础法评估技术说明、市场法评估技术说明共四章组成。详见下文。

第一章：评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

（一）委托评估对象与评估范围

本次评估对象为ALLCIRCUITSS.A.S.于评估基准日的股东全部权益价值。

归属于母公司所有者权益合计账面值64,608.35万元，股权无质押、冻结等情形。

具体评估范围为 ALLCIRCUITSS.A.S.于评估基准日合并口径下的全部资产及相关负债，其中资产总额账面值210,053.26万元，负债总额账面值为145,445.01万元，归属于母公司所有者权益合计账面值64,608.35万元。评估前账面值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具《致同审字（2025）第110A033578号》无保留意见专项审计报告，评估机构是在审计的基础上进行的评估。

资产评估范围申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称		账面价值
流动资产	1	118,154.56
非流动资产	2	91,898.70
其中：长期应收款	3	677.31
固定资产	4	64,654.15
在建工程	5	2,387.19
使用权资产	6	6,480.73
无形资产	7	3,901.71
商誉	8	10,125.25
递延所得税资产	9	1,554.89
其他非流动资产	10	2,117.47
资产总计	**11**	**210,053.26**
流动负债	12	89,911.54
非流动负债	13	55,533.48
负债总计	**14**	**145,445.01**
净资产	15	64,608.25
少数股东权益	16	-0.10
归属于母公司所有者权益合计	**17**	**64,608.35**

委托人和被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的评估对象和范围一致、不重不漏，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

（三）ALLCIRCUITSS.A.S.主要实物资产

纳入评估范围的实物资产为存货、房屋建筑物及土地和机器设备。

1.存货

存货主要为生产所需原材料、库存商品、在产品、周转材料、在途物资。

2.房屋建筑物及土地

房屋建筑物主要为位于法国 Meung－sur－Loire 的厂房和办公楼。房屋建筑物维护较好，截至评估基准日全部建筑物均正常使用。

法国的房屋建筑物所占用宗地均为外部购置，产权均归属于 ALLCIRCUITSS.A.S.的子公司 MSLCircuitsS.A.S.所有。

3.机器设备

ALLCIRCUITSS.A.S.为持股型公司，主要由其子公司持有生产经营所必需的机器设备包括 SMT 生产线、贴片机、丝网印刷机、回焊炉、自动光学检测仪(AOI)，该等设备功能及运转正常，能够支持日常生产经营活动。机器设备主要分布于法国的 MSLCircuitsS.A.S.、BMSCircuitsS.A.S.及突尼斯的 TISCircuitsSARL 及墨西哥的 GDLCircuitsS.A.deC.V.等。

总体来看，各公司设备维护保养较好，成新度较高，均可满足生产工艺要求。

二、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无形资产主要包括商标、客户关系及办公软件等。商标为企业申请取得，客户关系为企业实际经营中积累形成，计算机软件为企业外购取得，评估基准日无形资产均在正常使用。

除上述账面未记录的无形资产外，企业无申报表外资产

三、企业申报的表外资产情况

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

四、引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值均引用自致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的《致同审字（2025）第 110A033578 号》审计报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

第二章：资产核实总体情况说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况等特点，评估项目团队按照专业划分为财务类、房地产类、设备类和市场法等评估小组，并制定了详细的现场清查核实计划。2025 年 06 月 16 日至 2025 年 06 月 27 日，评估人员对评估范围内的资产和负债进行了必要的清查核实。

（一）指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的资产评估申报明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

（二）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查资产评估申报明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估申报明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估申报明细表进行完善。

（三）现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

（四）补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善资产评估申报明细表，以做到：账、表、实相符。

（五）查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆和其他无形资产等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

（六）业务和经营调查

评估人员主要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，收集了解的主要内容如下：

1.被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

2.被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

3.被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

4.被评估单位所在行业的发展状况与前景；

5.被评估单位的税收及其他优惠政策；

6.其他相关信息资料。

二、影响资产核实的事项及处理方法

资产清查过程中，评估人员发现影响资产核实的事项及处理方法如下：

评估人员对纳入评估范围的存货、房屋建筑物类资产、设备类资产等实物资产的勘察仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐秘及难于接触到的部位，未对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，本次评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础进行，资料的真实性、准确性和完整性由被评估单位承担相应的法律责任。

除上述事项外，评估人员未发现其他影响资产核实的事项。

三、核实结论

通过资产核实，被评估单位提供的资产评估申报明细表与资产核实结果相符，账面值与经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的评估基准日财务报表的账面值一致。资产产权清晰，权属证明文件齐全。

第三章：资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

（一）评估范围

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、衍生金融资产、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产等。上述流动资产在评估基准日账面值如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	货币资金	219,841,089.09
2	衍生金融资产	5,669,209.83
3	应收账款	475,299,307.14
4	预付账款	3,553,492.10
5	其他应收款	4,665,866.72
6	存货	439,283,587.98
7	其他流动资产	33,233,074.05
流动资产合计		1,181,545,626.91

（二）核实过程

1. 核对账目：根据被评估单位提供的流动资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的流动资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分流动资产核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类流动资产的典型特征收集了评估基准日的银行对账单、销售合同与发票，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3. 现场勘查：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的现金进行了盘点，填写了“现金盘点表”；对存货进行了抽盘，填写了“存货盘点表”，并对存货的残次冷背情况进行了重点查看与了解。

4. 现场访谈：评估人员向被评估单位相关人员询问了原材料的采购模式、产品的销售模式、产品生产工艺，以及存货相关的市场信息；询问了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收款项的回收情况、坏账准备计提的政策等。

（三）评估方法

1. 货币资金

货币资金包括现金和银行存款。

1.1 现金

现金账面值 22,863.53 元，存放在 AC 公司财务部门保险柜中，为欧元、第纳尔等现金。评估人员在财务负责人和出纳员陪同下，对现场日的库存现金进行盘点，并认真填写了现金盘点表，倒推核实，未发现异常现象。

对库存现金评估，采取盘点倒轧的方法计算出评估基准日库存现金余额，对于外币现金按照评估基准日人民银行公布的汇率换算为人民币金额，并同现金日记账、总账库存现金户余额进行核对，以核实后的账面值作为评估值。

1.2 银行存款

银行存款账面值 219,818,225.56 元，指企业存入各商业银行的各种存款。包括 BANQUEBIAT 等处存款，均为欧元、美元等币种存款。

评估人员查阅了银行日记账、银行对账单、银行存款余额调节表，检查是否存在重大的长期未达账项，是否影响净资产。经核实，未达账项均为正常时间差异，不影响净资产。

经核实，确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

1.3 评估结果

货币资金评估结果及增减值情况如下表：

货币资金评估结果汇总表

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
现金	22,863.53	22,863.53	-	-
银行存款	219,818,225.56	219,818,225.56	-	-
合计	219,841,089.09	219,841,089.09	-	-

货币资金的账面价值为 219,841,089.09 元，评估价值为 219,841,089.09 元，评估无增减值。

2.衍生金融资产

衍生金融资产是一种依赖于基础资产（如股票、债券、商品或其他金融资产）价值的金融工具，主要包括远期合约、期货合约、期权合约和互换合约等。被评估单位衍生金融资产账面值为 5,669,209.83 元，主要为将远期外汇合同指定为以欧元计价结算的未来销售和采购的套期工具，远期外汇合同的余额随预期外币销售和采购的规模以及远期汇率的变动而变化。对于衍生金融资产评估，主要在核实账面记录真实性的基础上，查阅评估基准日的欧元外汇汇率，计算得出衍生金融资产的评估值。

经核实，确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值，衍生金融资产评估值为 5,669,209.83 元。

3.应收账款

应收账款指企业因销售产品、材料，提供劳务等业务，应向购货单位或接受劳务单位收取的款项。应收账款评估基准日账面值为 486,869,185.38 元，企业提取坏账准备金 11,569,878.24 元，应收账款净额为 475,299,307.14 元。

评估人员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。

评估人员首先了解了被评估单位的信用政策，然后通过函证、查阅会计账簿等方式，确定款项的真实性。在核实无误基础上，借助于业务往来的历史资料、询证函的回函和现在调查了解的情况，判断各笔应收账款的可回收性和可回收金额。

对于欠款时间较长（账龄长），但具体的损失项目和损失的金额无法准确判断，对此部分应收账款，我们参照会计计提坏账准备的方式，以账龄为基础，根据企业历史上处理坏账损失的经验和计提坏账准备的会计政策，估计出可能收不回的款项，再从这部分应收账款总额中扣除得到评估值。

经过以上评估程序，应收账款评估净值 486,869,185.38 元，坏账准备评估为 0.00 元，预计评估风险损失为 11,569,878.24 元，应收账款评估值为 475,299,307.14 元。

4.预付账款

预付账款指企业预付的各类别款项。被评估单位预付账款于评估基准日账面价值为 3,553,492.10 元。

评估人员核对了会计账簿记录，对大额的款项进行了函证，抽查了预付账款的有关合同或协议以及付款凭证等原始资料，并对期后合同执行情况进行了解。

经核实，预付账款申报数据真实、金额准确，故以审计核实后的账面值确认评估值，评估值为 3,553,492.10 元，无评估增减值。

5.其他应收款

其他应收款指企业除应收票据、应收账款、预付款项等以外的其他各种应收、暂付款项，主要包括企业应收的政府补助款、应收保证金、质押金、押金等及应收关联企业的往来借款等。被评估单位其他应收款于评估基准日账面余额为 4,691,672.27 元，提取坏账准备金 25,805.55 元，其他应收款净额 4,665,866.72 元。

对于其他应收款，评估人员查阅了会计账簿和部分主要项目的原始凭证，经核实账面记录金额真实、准确。在此基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

评估人员首先借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析欠款性质、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，据此估计出可能收不回的款项，再从这部分其他应收款总额中扣除得到评估值。其他应收款中押金、质保金和借出款，未发现无法收回的证据，按照账面值确认评估值。经过以上评估程序，其他应收款坏账准备评估为 0，预计评估风险损失为 25,805.55 元，其他应收款评估值为 4,665,866.72 元。

6.存货

是指为持续、正常经营而储备的材料采购、原材料、周转材料、产成品、在产品（自制半成品）等，评估基准日账面原值为 485,681,181.13 元，计提的跌价准备为 46,397,593.15 元，存货净额 439,283,587.98 元。存货类型及账面价值如下表：

金额单位:人民币元

科目名称	账面余额	跌价准备	账面价值
材料采购（在途物资）	15,506,987.36	-	15,506,987.36
原材料	377,347,996.62	20,678,608.22	356,669,388.40
产成品（库存商品）	13,411,426.02	6,630,128.45	6,781,297.57
在产品（自制半成品）	37,397,073.89	637,508.82	36,759,565.07
在用周转材料	42,017,697.23	18,451,347.65	23,566,349.58
合计	485,681,181.13	46,397,593.15	439,283,587.98

6.1 材料采购（在途物资）

材料采购账面值为 15,506,987.36 元，全部为基准日近期采购，在途时间合理，主要以经核实无误的账面数量、账面值作为评估值。

6.2 原材料

原材料账面净值为 356,669,388.40 元。主要包括应用于 PCB 的备品备件、贴片电容、芯片电阻器、陶瓷电容器等。评估人员对原材料进行抽查盘点，未出现盘盈、盘亏现象，故原材料评估数量按账面数量确认；本次评估原材料的评估值按核实后的账面数量与近期采购价的乘积并扣除评估风险损失后确认，原材料因流通性较强，价格变化较小，故本次评估，原材料的评估单价按账面单价确认，评估人员在核实原材料账面数量无误且保存状态良好的情况下，确认评估风险损失为零。

经上述评估后，原材料的评估值为 356,669,388.40 元。

6.3 产成品

产成品评估基准日账面余额 13,411,426.02 元，计提减值准备 6,630,128.45 元，账面价值 6,781,297.57 元，产成品评估值计算公式为：

库存商品评估值＝不含税销售价×[1-销售费用÷销售收入－销售税金及附加÷销售收入－销售利润÷营业收入×所得税率－销售利润÷营业收入×（1－所得税税率）×利润折减率]×数量

不含税销售价按照账面成本价参考毛利率水平确定。

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。其中净利润折减率对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

根据被评估单位经审计后的 2024 年度利润表数据计算各项费率：

金额单位：人民币万元

科目	2023 年度
营业收入	317,872.82
税金及附加	821.57
销售费用	2,055.61
销售利润	20,575.07
税金及附加率	0.26%
销售费用率	0.65%
销售利润率	6.47%

利润折减率考虑企业为正常销售，根据综合考虑销售折扣率、坏账损失率、追加的销售费用率等各种因素确定为 50%。

评估值＝不含税销售×[1-销售费用÷销售收入－销售税金及附加÷销售收入－销售利润÷营业收入×所得税率－销售利润÷营业收入×（1－所得税税率）×利润折减率]

＝7,129,994.65 元

6.4 在产品

在产品评估基准日账面值为 36,759,565.07 元，公司按实际成本记账，其成本组成内容为生产领用的原材料、制造费用、辅助材料和人工费用等。在产品评估过程与产成品评估过程一直，经评估，在产品评估值为 37,739,368.41 元。

6.5 在用周转材料

在用周转材料账面净值为 23,566,349.57 元，主要为生产用主材，辅助材料，备品备件等，存放在公司仓库内。因周转材料均为周转速度较快的物资，其耗用量大，周转速度较快，调整后账面值接近基准日市价，故以核实后的数量乘以单价确认评估值。

存货评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率
1	材料采购（在途物资）	15,506,987.36	15,506,987.36	-	-
2	原材料	377,347,996.59	377,347,996.59	-	-
3	产成品	13,411,426.06	13,760,123.10	348,697.08	2.60
4	在产品	36,759,565.07	37,739,368.41	979,803.34	2.67
5	在用周转材料	42,017,697.23	42,017,697.23	-	-
6	存货合计	485,681,181.13	485,681,181.13	-	-
7	减:跌价准备	46,397,593.15	46,397,593.15	-	-
8	存货净额	439,283,587.98	440,612,088.40	1,328,500.42	0.30

7.其他流动资产

其他流动资产账面值为 33,233,074.05 元。主要为企业暂估增值税留底税额和预缴企业所得税等。评估人员执行替代审验程序，查阅相关会计凭证及原始凭证进行核实，以核实后的金额做作为评估值。其他流动资产评估值为 33,233,074.05 元。

（四）评估结果及分析

流动资产评估结果

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	货币资金	219,841,089.09	219,841,089.09	-	-
2	衍生金融资产	5,669,209.83	5,669,209.83	-	-
3	应收账款	475,299,307.14	475,299,307.14	-	-
4	预付款项	3,553,492.10	3,553,492.10	-	-
5	其他应收款	4,665,866.72	4,665,866.72	-	-
6	存货	439,283,587.98	440,612,088.40	1,328,500.42	0.30
7	其他流动资产	33,233,074.05	33,233,074.05	-	-
合计		1,181,545,626.91	1,182,874,127.33	1,328,500.42	0.11

二、非流动资产评估技术说明

（一）长期应收款

1．评估范围

本次评估范围内的长期应收款账面价值 6,773,130.00 元，未计提坏账准备，均为融资保证金。

2.评估过程

评估人员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。

评估人员通过查阅会计账簿、相关合凭证等方式，确定款项的真实性。在核实无误基础上，具体分析判断长期应收款的可回收性和可回收金额。

对于无法准确判断坏账损失的，我们参照会计计提坏账准备的方式，以账龄为基础，根据企业历史上处理坏账损失的经验和计提坏账准备的会计政策，估计出可能收不回的款项，再从这部分应收账款总额中扣除得到评估值。

3.评估结论

经过以上评估程序，长期应收款评估净值6,773,130.00元，坏账准备评估为0，预计评估风险损失为0元，长期应收款评估值为6,773,130.00元。

（二）房屋建（构）筑物

1．评估范围

本次评估范围为MSL公司和GDL公司的房屋建筑物和构筑物。房屋建筑物共有14项，总建筑面积为26,724.00平方米，构筑物共942项。

其中，本次纳入评估范围的土地使用权位于法国卢瓦尔河畔默恩Meung-sur-LoireMSLCIRCUITS工业园区内，包括4个地块，宗地编号分别为Z0101、Z0104、ZW169、ZW168等，土地用途均为工业用地，4个地块毗邻合并开发成旧厂房、餐厅、门卫室、新厂房、仓库等五套房地产，土地面积合计为80,000.00平方米，账面原值755,975.00欧元，账面净值为755,975.00欧元，账面值内涵为被评估单位融资租赁行使购买权时的购置成本。上述土地所有权的账面价值记录于固定资产-房屋建筑物中。

上述资产评估前账面原值195,172,696.39元，账面净值为132,529,728.65元。具体情况如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	
	原值	净值
房屋建筑物合计	195,172,696.39	132,529,728.65
固定资产--房屋建筑物	137,342,114.99	104,974,219.19
固定资产--构筑物及其他辅助设施	57,830,581.40	27,555,509.46

2．主要资产概况

2.1.概况

MSL的房屋建（构）筑物主要分布在法国Meung-sur-Loire,，包括旧厂房、餐厅、门卫室、新厂房等，建筑结构主要为钢结构；建成年代部分建于上世纪90年代，部分鉴于2016年后。GDL的房屋建（构）筑物则分布在墨西哥厂区内，包括空压机房、电梯安装、二次装修等，均建成于2018至2024年间。

2.2 建筑物特点

本次评估房屋建筑物主要为工业厂房，房屋结构主要为钢结构。

经现场勘察，总的情况如下：

2.2.1 基础承载能力。各主要生产建筑物的地基承载能力较好，未发现这些建（构）筑物由于基础产生不均匀下沉而使上部结构出现裂缝。

2.2.2 主体结构强度较好，各类建（构）筑物承重构件和非承重构件均较好，具有继续承力和使用的功能。

2.2.3 各单位办公用房及辅助生产用房维护管理较好，有的经二次装修。

2.2.4 大部分房屋能够及时得到维修，能够满足继续使用的功能。

综上所述，我们认为本次被评估的建（构）筑物，均具有继续使用的功能。

3．评估过程

第一阶段：准备阶段

评估人员进入现场后根据委托人提供的资产明细表进行账表核对，同时对资产申报表中评估项目的工程量、结构特征与申报的建筑物技术特征表所报数量和特征是否相符进行了核对并加以调整。

第二阶段：现场勘察阶段

对被评估建筑物逐一进行了现场勘察，根据申报表，核对各建筑物的名称、座落地点、结构形式、建筑面积等，并对照企业评估基准日时的资产现状，将资产申报表中的缺项、漏项进行填补，做到账实相符，不重不漏。在勘察时，还主要察看了房屋、构筑物的外型、层数、高度、跨度、内外装修、室内设施、各构件现状、基础状况以及维修使用情况，并作了详细的观察记录。

评估人员对委托评估的房屋建筑物、构筑物作详细的查看，除核实建筑物、构筑物数量及内容是否与申报情况一致外，主要查看建筑物结构、装修、设施、配套使用状况。

①结构：为了判断建筑物基础的安全性，初步确定基础的可靠性和合理性，为评估提供依据。根据结构类型对承重墙、梁、板柱进行细心观测，查看有无变形开裂，有无不均匀沉降，查看混凝土构件有无露筋、麻面、变形，查看墙体是否有风化以及风化的严重程度。

②装饰：每个建筑物的装修标准和内容不尽相同，一般可分为内装修和外装修、高档装修和一般装修，但无论是对何种形式的装修，查看的主要内容是看装修的内容有无脱落、开裂、损坏，另外还要看装饰的新旧程度。

③设备：水电设施是否完好齐全，是否畅通，有无损坏和腐蚀，能否满足使用要求。

④维护结构：如非承重墙、门、窗、隔断、散水、防水、保温等，查看有无损坏、丢失、腐烂、开裂等现象。

第三阶段：评估测算阶段

查阅了典型建（构）筑物、线路的有关图纸及预决算资料，并根据评估基准日当地的建材市场价格，按现行定额和行业取费标准进行评估值计算。

第四阶段：报告撰写阶段

在上述工作基础上汇总出评估基准日的评估结果并编写评估报告书。

4．评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法律法规依据、经济行为依据、评估准则依据、权属依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日修订并施行）；

（2）《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

（3）《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 12 月 1 日施行）。

（4）其他相关法律、法规和规范性文件。

（二）评估准则依据

（1）《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

（2）《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 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——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

（8）《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

（9）《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

（10）《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

（11）《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

（12）《房地产评估指导意见》（中评协〔2017〕53 号）；

（13）《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45 号）。

（三）权属依据

（1）营业执照复印件；

（2）被评估单位提供的《建筑许可证》、《行使购买 MSL 大楼的选择权》、《宗地平面图》、《融资租赁协议》等相关文件复印件。

（四）取价依据

（1）中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

（2）被评估单位提供的评估基准日资产评估申报明细表；

（3）法国房地产市场相关数据；

（4）统计部门资料；

（5）评估人员现场清查核实记录及现场勘察所取得的资料；

（6）评估人员市场调查获取的相关资料；

（7）评估机构价格信息资料库；

（8）其他相关资料。

5.评估方法

根据《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号），资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法、假设开发法等评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种评估方法。

5.1 评估方法介绍

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

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

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

假设开发法指预计评估对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

5.2 评估方法选取

A.房屋建筑物

评估技术路线：根据本次评估的特定目的，评估人员严格遵循房地产估价原则，在认真分析研究所掌握的资料，进行实地查勘和对邻近地区的调查之后，针对纳入评估对象房地产的实际情况，本次评估采用房地合一的方式，应用市场法进行评估。方法选择的依据如下：

（1）市场法的适用性分析：市场法遵循替代原理，以市场成交价格为导向。评估对象所在城市同类型房地产交易活跃，有可比的交易实例，故宜采用市场法进行评估；

（2）收益法的适用性分析：收益法遵循预期原理，预期未来收益为导向。评估对象所在城市同类型房地产多为自用，租赁市场不活跃，未来租金收益不稳定，未来收益和风险较难预测，故不宜采用收益法进行评估。

（3）成本法的适用性分析：成本法为生产费用价值论、重新开发建筑成本为导向，适用对象为：独立开发建设项目进行重新开发建设的、很少发生交易的房地产、没有收益或没有潜在收益的房地产。从成本的角度估算物业的价值，与区位、权益影响不大。而评估对象为已建成且已使用多年的工业类房地产，地理位置较好，市场价值及收益价值远远高于其重置成本，因此不适宜采用成本法进行评估；

（4）假设开发法的适用性分析：假设开发法是预计评估对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。适用于评估对象具有开发或再开发潜力，能够正常判断评估对象最佳开发利用方式、能够正确预测评估对象开发完成的价值。评估对象为已建成且已经营多年的工业类房地产，不具备再开发条件，因此不适宜采用假设开发法进行评估；

市场法是选取一定数量的可比案例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比案例成交价格进行处理后得到的评估对象价值或价格的方法。

基本公式：评估对象比较价格＝可比案例价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×交易方式修正系数×区位状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正

系数。

B.构筑物

本次纳入评估对象的构筑物主要为房屋建筑物的附属设备设施，适合采用重置成本法进行测算；其中的重置成本由于年代久远停产且市场上查不到类似设备的情况下，采用价格指数调整法来估算设备的重置成本或现行价值。

基本公式：评估对象市场价格＝重置成本×成新率

其中重置成本＝原始购置价×评估基准日价格指数/评估对象原购置时间价格指数。

C.土地使用权

本次纳入评估对象的土地使用权市场价值已在房屋建筑物中体现，不再单独评估。

6.评估案例

案例一、CONSTRUCTIONEXTENSIONSOLDEAPRESLEASING（房屋建筑物明细表第 4 项）

（1）评估对象介绍

新厂房：位于法国卢瓦尔河畔默恩 Meung-sur-Loire，由 1 层钢结构组成，建筑面积为 6,017.00 平方米，建成于 2002 年 4 月 27 日，据评估人员现场查勘，该厂房为近矩形，层高约为 6 米，外墙为彩钢板，内墙为刷白，地面为涂漆地面，门窗为密封门铝合金窗。目前作为生产车间使用，其维护保养状况较好，正常使用。

（2）交易案例的选择

根据估价原则中的替代原理，评估人员通过查询建筑物交易的信息，并对评估对象同一供需圈、类似用途的建筑物市场进行调查，选择与评估对象相类似的交易案例三个：

比较案例基本情况

项目	可比案例一	可比案例二	可比案例三
所处位置	Orleans	Orleans	Orleans
建筑物用途	工业	工业	工业
交易方式	转让	转让	转让
成交日期	2024 年 8 月	2024 年 8 月	2024 年 8 月
建筑物面积（㎡）	1360	7458.9	415
成交单价（不含税）欧元/平方米	809	804	770

（3）影响因素条件说明

通过对房地产市场的分析，根据影响住宅房地产价格的主要因素确定比较因素。

结合评估人员收集的资料，参照成交案例的房屋用途、交易情况、交易日期、交易方式、区位状况、实物状况和权益状况等差别，本次评估选择以下因素作为比较因素：

A.房屋用途：考虑房屋用途存在差异而进行房屋用途修正。

B.交易情况：考虑交易情况是否正常对房价的影响，是指交易行为中是否包含特殊因素，并排除这些特殊因素造成的价格偏差。

C.交易时间：消除成交日期的市场状况与评估基准日的市场状况不同造成的价格差异，将可比实例在其成交日期的价格调整成评估基准日的价格，并应在调查及分析可比实例所在地同类房地产价格变动情况的基础上，采用可比实例所在地同类房地产的价格变动率或价格指数进行调整。

D.交易方式：考虑到交易方式是否相同对房价的影响。

E.区位状况：主要有交通便捷度、对外联系方便度、基础设施完善度、产业集聚度等。

F.实物状况：主要有临路状况、建筑结构、面积、设备设施情况、新旧程度等。

G.权益状况：主要有容积率、剩余使用年期等。

（4）编制比较因素情况说明表

比较因素情况说明表

地块案例		评估对象	案例一	案例二	案例三
建筑物位置		MeungSurLoire	Orleans	Orleans	Orleans
不含税单价（欧元/m²）		待估	809	804	770
建筑物用途		工业	工业	工业	工业
交易情况		正常	正常	正常	正常
交易日期		2024年12月	2024年8月	2024年8月	2024年8月
交易方式		转让	转让	转让	转让
区位因素	交通便捷度	较便捷	便捷	便捷	便捷
	对外联系方便度	较好	较好	较好	较好
	基础设施完善度	完善	较完善	较完善	较完善
	产业集聚度	较高	较高	较高	较高
实物状况	临路状况	临次干道	临次干道	临次干道	临次干道
	建筑结构	钢混结构	钢混结构	钢混结构	钢混结构
	面积	面积一般	面积小	面积适中	面积小
	设备设施情况	较好	较好	较好	较好
	新旧程度	较新	一般	一般	一般
权益状况	容积率	符合规划要求	符合规划要求	符合规划要求	符合规划要求
	剩余使用年期	法定剩余年限	法定剩余年限	法定剩余年限	法定剩余年限

（5）编制比较因素修正系数表

根据本次评估运用比较法时所选择的比较因素，在编制房地产状况指数时，由评估人员根据市场交易情况，确定指数修正程度。

①房屋用途：考虑房屋用途存在差异而进行房屋用途修正。评估对象与三个案例房屋用途均为厂房，根据实际情况，以评估对象房屋用途为基准（100%），因此不做交易方式修正。

②交易情况：考虑交易情况是否正常对房价的影响。评估对象与案例交易情况均属正常，因此不做交易情况修正。

③交易时间：消除成交日期的市场状况与评估基准日的市场状况不同造成的价格差异，将可比实例在其成交日期的价格调整显评估基准日的价格，并应在调查及分析可比实例所在地同类房地产价格变动情况的基础上，采用可比实例所在地同类房地产的价格变动率或价格指数进行调整。可比实例的交易时间接近，因此无须作市场状况调整。

④交易方式：考虑交易方式是否相同对房价的影响。评估对象与案例交易情况均属转让，因此不做交易方式修正。

⑤区位状况：主要有交通便捷度、对外联系方便度、基础设施完善度、产业集聚度等。

A、交通便捷度：分为便捷、较便捷、一般、较差、差五个等级，以评估对象交通便捷度为基准（100%），相差一个等级，房价修正+/-3%。

B、对外联系方便度：分为方便、较方便、一般、较差、差五个等级，以评估对象对外联系方便度为基准（100%），相差一个等级，房价修正+/-3%。

C、基础设施完善度：分为完善、较完善、一般、较差、差五个等级，以评估对象基础设施完善度为基准（100%），相差一个等级，房价修正+/-2%。

D、产业集聚度：分为高、较高、一般、较低、低五个等级，以评估对象产业集聚度为基准（100%），相差一个等级，房价修正+/-5%。

⑥实物状况：主要有临路状况、建筑结构、面积、设备设施情况、新旧程度等。

A、临路状况：分为临主干道、临次干道、临支路、不临路四个等级，以评估对象临路状况为基准（100%），相差一个等级，房价修正+/-3%。

B、建筑结构：分为框剪结构、框架结构、砖混结构、砖木结构四个等级，以评估对象建筑结构为基准（100%），相差一个等级，房价修正+/-3%。

C、面积：分为3000平方米以下、3000-6000平方米、6000-9000平方米、9000-12000平方米、12000-15000平方米五个等级，以评估对象面积为基准（100%），相差一个等

级，房价修正＋/-3%。

D、设备设施情况：分为好、较好、一般、较差、差五个等级，以评估对象设备设施情况为基准（100%），相差一个等级，房价修正＋/-3%。

E、新旧程度：分为旧、一般、较新、新，以评估对象新旧程度为基准（100%），相差一个等级，房价修正＋/-3%。

⑥权益状况：主要有容积率、剩余年期等。

A、容积率：考虑容积率对房价的影响。评估对象与案例均符合城市规划限制条件，符合法定容积率，故不作容积率修正。

B、剩余使用年期：考虑剩余使用年期对房价的影响。评估对象与可比案例均为法定剩余年限，故不作剩余使用年期修正。

根据房地产状况说明表中的评估对象与可比实例的因素情况，编制因素条件指数表：

比较因素条件指数表

实例/比较因素		评估对象	实例 A	实例 B	实例 C
交易情况		100	100	100	100
用途		100	100	100	100
交易日期		100	100	100	100
交易方式		100	100	100	100
区位状况	交通便捷度	100	103	103	103
	对外联系方便度	100	100	100	100
	基础设施完善度	100	100	100	100
	产业集聚度	100	105	105	105
实物状况	临路状况	100	100	100	100
	建筑结构	100	100	100	100
	面积	100	97	103	97
	设备设施情况	100	100	100	100
	新旧程度	100	97	97	97
权益状况	容积率	100	100	100	100
	剩余使用年期	100	100	100	100

（6）因素修正计算表

在因素条件指数表的基础上，将评估对象的因素条件指数与可比实例的因素条件指数进行比较，得到各比较因素修正系数：

比较因素修正系数表

实例/比较因素	实例 A			实例 B			实例 C		
成交价格（不含税）欧元/平方米	809			804			770		
用途	100	/	100	100	/	100	100	/	100
交易情况修正	100	/	100	100	/	100	100	/	100
交易日期修正	100	/	100	100	/	100	100	/	100
交易方式修正	100	/	100	100	/	100	100	/	100

区位状况	交通便捷度	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	对外联系方便度	100	/	103	100	/	103	100	/	103
	基础设施完善度	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	产业集聚度	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	小计	0.97			0.97			0.97		
实物状况	临路状况	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	建筑结构	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	面积	100	/	97	100	/	103	100	/	97
	设备设施情况	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	新旧程度	100	/	97	100	/	97	100	/	97
	小计	1.06			1.00			1.06		
权益状况	容积率	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	剩余使用年期	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	小计	1.00			1.00			1.00		
比较系数		1.0319			0.9717			1.0319		
比准价格（取整至个位）		835			781			795		
评估单价（欧元/平方米）		800								

（7）比准建筑物价格确定

评估对象通过与三个可比实例分别进行比较，得到的比准价格结果相差不大，根据当地市场实际情况并结合评估人员经验，取三者的算术平均值作为评估对象的平均售价，即：

（835＋781＋795）÷3＝800（欧元/㎡）（取整至十位）。

（8）融资租赁期折现值：

考虑到评估对象存在融资租赁协议，从 2022 年 9 月 19 日起，租赁期为 15 年，截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，评估对象剩余租赁期为 12.27 年，租赁期满的行使购买选择权，本次评估考虑租赁期的折现，折现率取法国政府公布的 2024 年工业地产净收益率 5.35%，

即评估单价＝800÷（（1＋5.35%）^12.27）＝422（欧元/㎡）

评估总值＝422×6,017

＝2,539,174.00 欧元

＝19,109,061.77 元

案例二：ECLAIRAGEDUPARKING（构筑物明细表第 159 项）

ECLAIRAGEDUPARKING，停车场照明，建成于 2002 年 8 月 1 日，账面值为 122,057.15 元，账面净值为 0.00 元。

（1）重置全价

本次构筑物采用指数调整法，按照法国政府公布的固定资产投资价格指数进行调整，由于法国未公布 2010 年以前的指数，本次评估以 2010 年的价格指数为前提进行

修正，2010 年价格指数为 100，评估基准日 2024 年 12 月 31 日的价格指数为 130.3，修正系数为 1.3030。

重置全价＝16,218.71×1.3030＝21,133.00 欧元

（2）成新率

考虑到设备于评估基准日仍正常使用，本次成新率取 15%确定。

（3）评估价值

评估价值＝重置全价×成新率

＝21,133.00×15%

＝3,170.00 欧元

＝23,856.47 元

7.评估结果及分析

7.1 评估结果见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值	
	原值	净值	原值	净值
合计	195,172,696.39	132,529,728.65	208,680,025.73	162,500,549.02
房屋建筑物	137,342,114.99	104,974,219.19	149,743,579.93	149,145,362.06
构筑物及其他辅助设施	57,830,581.40	27,555,509.46	58,936,445.80	13,355,186.96
科目名称	增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值
合计	13,507,329.34	29,970,820.37	6.92	22.61
房屋建筑物	12,401,464.94	44,171,142.87	9.03	42.08
构筑物及其他辅助设施	1,105,864.40	-14,200,322.50	1.91	-51.53

7.2 建（构）筑物评估结果与账面价值比较变动情况及原因

（1）房屋建构筑物及土地使用权

房屋建筑物原值增值 12,401,464.94 元，增值率 9.03%，净值增值 44,171,142.87 元，增值率 42.08%，原值增值原因是账面值较高的房屋建筑物集中建成于 1991 年至 1992 年期间，建成年月较早，评估基准日时基准日的房屋市场成交价、原材料价格、人工工资、机械费比入账时有不司程度的变化，市场成交价和建安成本均高于建成时点，净值增值率高于原值主要是因为房屋建筑物会计折旧年限低于评估所采用房屋建筑物经济寿命年限差异所致。

2.构筑物原值增值 1,105,864.40 元，增值率 1.91%，净值减值 14,200,322.50 元，减值率 51.53%，原值增值是因为较大部分构筑物建成年月较早，评估基准日时基准日的房屋市场成交价、原材料价格、人工工资、机械费比入账时有不司程度的变化，市

场成交价和建安成本均高于建成时点，净值减值主要是因为构筑物会计折旧年限高于评估所采用构筑物经济寿命年限差异所致。

（三）机器设备评估技术说明

1．评估范围

本次评估范围内的设备类资产分为机器设备、电子设备两部分，分布在各个公司的生产车间和其他辅助生产部门及办公场所内。此次申报的设备账面原值1,262,585,210.86元，账面净值514,011,792.28元。

2．设备概况

2.1 机器设备

机器设备共5,404项，主要包括贴片机、注塑机等生产用机器设备，主要分布于各公司的生产车间内。截至现场勘察日，机器设备管理良好，维护保养正常。此次申报的机器设备账面原值660,270,679.89元，账面净值236,787,704.21元。

2.2 电子设备

电子设备共4,489项，主要包括计算机、打印机、复印机等办公用电子设备，分布在各办公场所内。此次申报的电子设备账面原值 602,314,547.75 元，账面净值277,224,088.07元。

3．评估过程

3.1 清查核实工作

评估人员对被评估单位提供的固定资产清查评估明细表进行审核，对各类设备申报表填写不合理及空缺栏目要求该单位进行修改、补充。对该单位经修改补充过的设备评估明细表，该单位加盖公章作为评估人员的评估依据。

3.2 评估人员依据设备申报表上项目进行现场勘察

现场核对设备、名称、规格、型号，生产厂家及数量是否与申报表一致。

了解设备工作条件，现有技术状况以及维护、保养情况等。

对重大、关键、价格昂贵的设备要求该单位提供设备购置合同和原始发票，近期技术鉴定书或检修原始记录及有关技术资料的复印件，并向操作者了解设备在使用中存在的问题，以及出现的故障和原因等情况，作为评估成新率的参考依据之一。

3.3 评定估算

3.3.1 本次设备类评估采用成本法。

3.3.2 为了保证评估的真实性和准确性，对大型或价值量大的各种设备，先查阅设备购置合同或竣工决算，再加上相关费用后确定其购置价格，进而计算重置成本。

3.3.3 重点设备的成新率主要采用现场勘察并结合已使用年限、经济寿命年限的方法综合确定，即通过对该设备使用情况的现场考察，并查阅必要的设备运行、维护、检修、性能考核等记录及与运行、检修人员交换意见后，结合对已使用年限的运行情况进行调查，与经济寿命年限综合测算予以评定。

3.3.4 由评估公司组织专家组对评估明细表进行了审查和修改，然后加以初步汇总。

3.4.评估汇总

3.4.1 经过以上评定估算，综合分析评估结果的可靠性，增值率的合理性，对可能影响评估结果准确性的因素进行了复查。

3.4.2 在经审核修改的基础上，汇总机器设备、电子设备等评估明细表。

3.4.3 把本次评估所用的基础资料（如企业提供的各主要设备质量情况调查表、调查统计表、有关设备的合同及相关资料复印件等）及评估作业表、询价记录等编辑汇总成“附件”存档。

3.5 撰写报告

按资产评估准则的基本内容与格式，编制“设备评估技术说明”。

4. 评估依据

4.1.被评估单位提供的机器设备、电子设备和车辆清查评估明细表；

4.2.被评估单位提供的设备台账、商务合同、购置发票等有关资料；

4.3.《资产评估常用数据与参数手册》；

4.7.《法国机械设备制造指数》（法国统计局）；

4.8.《墨西哥工业生产者出厂价格指数》（国际货币基金组织）；

4.9.《突尼斯物价指数》；

4.10.评估人员在实勘中了解的情况和获得的数据；

4.11.评估人员收集的其他资料。

5. 评估方法

本次评估采用成本法。

计算公式为：评估值＝重置成本×成新率

根据企业提供的机器设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场勘察和核实。

5.1 重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置费、运杂费、安装调试费、其他费用和资金成本等部分组成。依据各公司所在地的法律法规，对于生产性机器设备在计算其重置成本时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

凡能询到基准日市场价格的设备，以此价格再加上运杂费、安装调试费、其他费用、资金成本及扣减可抵扣增值税后的价格来确定其重置成本；

凡无法询价的设备，用价格指数对设备的历史价格加以修正后，以此价格为基础再加上运杂费、安装调试费、其他费用、资金成本及扣减可抵扣增值税后的价格来确定其重置成本；

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备

重置成本＝设备购置价＋运杂费-可抵扣增值税

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用购置价作为重置价值。

5.2 成新率的确定

5.2.1 对大型、关键设备，通过现场勘察，了解其工作环境，现有技术状况，通过现场勘察技术状况来确定评分值（满分为 100），该项权重 60%；再结合其理论（经济寿命）成新率，该项权重 40%，由二项综合确定成新率；

5.2.2 对一般小型设备，根据设备的工作环境，现有技术状况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

5.2.3 对于电子办公设备

电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

5.2.5 对超期限的老设备，如能发挥其功能，成新率以观察成新率确定。

5.2.6 对于报废设备，视其具体结构可回收材质，按实际能够变现价格扣除合理处理费用后值确定。

5.3 评估值的确定

将重置成本和成新率相乘，得出评估值。

6. 典型案例

案例一：SMT1FUJISMTPlacementMachineBaseNXTIIISE013（机器设备评估明细表第 4855 项）

1.设备概况；

资产占有单位：GDLCircuits,S.A.deC.V.

资产编号：10092

设备名称：SMT1FUJISMTPlacementMachineBaseNXTIIISE013

规格型号：NXTIII

购置日期：2018 年 12 月

启用日期：2018 年 12 月

生产厂家：FUJI

账面原值：2,812,793.82 元

账面净值：1,125,318.42 元

设备数量：1 台

2.评定估算

2.1 重置成本的确定

SMT1FUJISMTPlacementMachineBaseNXTIIISE013 的重置成本包括设备购置价、海运费、关税等。

（1） 设备购置价的确定：评估人员经网络询价，综合分析确定 SMT1FUJISMTPlacementMachineBaseNXTIIISE013 的购置价为 306,205.05 欧元，则该设备的不含税购置价为 264,000.00 欧元。

（2） 海运费的确定：根据近期海外运输市场的价格，确定该设备运输至墨西哥的海运价格约为设备购置成本的 0.20%；

（3） 关税：经查询，墨西哥对于原产于日本的集成电路相关机器设备的进口关税税率为 0.00%，并针对除烟、酒外的其他进口商品均按 0.80%征收递延税款税（DTA）；

（4）设备的重置成本合计：设备购置价、海运费、关税合计。

设备重置成本＝设备购置价＋海运费＋关税

＝264,000.00×（1＋0.20%＋0.80%）

＝267,100.00 欧元

=2,010,114.47 元

2.2 综合成新率的确定：

⑴理论成新率：

SMT1FUJISMTPlacementMachineBaseNXTIIISE013 的经济寿命年限为 15 年，该采煤机从 2018 年 12 月投入使用，到评估基准日 2024 年 12 月已使用 6.01 年。则：

理论成新率 η1=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

=（15-6.01）/15×100%

=59.96%

⑵现场勘察成新率：

该设备在墨西哥 GDLCircuits,S.A.deC.V.使用，工作条件相对较好，设备的正常维护工作做得较好，我们对各主要部位和系统进行现场勘察和评分，最终确定该设备的现场勘察成新率为 60.00%。

⑶综合成新率：

$\eta = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$

=59.96%×40%+60%×60%

=60%（取整）

2.3 评估值的确定：

评估值=重置成本×综合成新率

=2,010,114.47×60%

=1,206,068.68 元

案例二：LaptopDell--DellLatitude5430（电子设备测算表第 4317 项）

1.设备概况

设备名称：LaptopDell--DellLatitude5430

规格型号：Latitude5430

资产编号：11481

生产单位：戴尔

购置日期：2023 年 2 月

启用日期：2023 年 2 月

账面原值：7,807.65 元

账面净值：3,513.45 元

2.评定估算

2.1 重置成本的确定

⑴设备购置价

经向网络询价，该设备当前售价为 836.05 欧元。

⑵可抵扣增值税：

墨西哥增值税税率为 16.00%，电子设备的重置成本应扣除可抵扣增值税，可抵扣增值税计算式如下：

可抵扣增值税＝设备购置价/1.16×16%

＝836.05/1.16×16%

＝115.31

⑸重置成本＝设备购置价-可抵扣增值税

＝836.05-11.531

＝700 欧元（取整）

＝5,267.99 元

2.2 成新率的确定

理论成新率的确定

LaptopDell--DellLatitude5430 的经济使用寿命为 7 年。该机于 2023 年 2 月投产启用，至评估基准日实际使用时间为 1.89 年，则

理论成新率＝（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

＝（7-1.89）/7×100%

＝72.95%

取整为 73%

2.3 评估值的确定

评估值＝重置成本×综合成新率

＝5,267.99×73%

＝3,845.63 元

7．评估结果及分析

7.1 设备评估结果见下表：

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值		评估价值	
	原值	净值	原值	净值
机器设备	660,270,679.89	236,787,704.21	450,579,903.43	272,783,291.75
电子设备	602,314,530.97	277,224,088.07	523,724,424.41	263,144,812.11
设备类合计	1,262,585,210.86	514,011,792.28	974,304,327.84	535,928,103.86
科目名称	增值额		增减率%	
	原值	净值	原值	净值
机器设备	-209,690,776.46	35,995,587.54	-31.76	15.20
电子设备	-78,590,106.56	-14,079,275.96	-13.05	-5.08
设备类合计	-288,280,883.02	21,916,311.58	-22.83	4.26

7.2 设备评估评估结果与账面价值比较变动情况及原因

设备资产原值减值 288,280,883.02 元，减值率 22.83%，净值增值 21,916,311.58 元，增值率 4.26%，其中机器设备原值减值率 31.76%，电子办公设备原值减值率 13.05%，机器设备净值增值率 15.20%，电子办公设备净值减值率 5.08%。

设备资产原值减值主要是因为较大部分机器设备购建年月较早，评估基准日时重置取得成本高于原始购置时点，净值增值主要是因为机器设备会计折旧年限低于评估所采用机器设备经济寿命年限差异所致。

（四）在建工程评估技术说明

本次评估范围内在建工程为设备安装工程。

1．评估范围

在建工程为正在安装中的工程项目，均为机器设备的购置安装工程，评估前账面值如下表：

金额单位：人民币元

项目	账面值
在建工程-设备安装工程	23,871,869.29
合计	23,871,869.29

2．在建工程概况

在建工程的账面值中包括设备购置费用、安装费用等。

3．评估过程

3.1检查资产评估明细表各项内容填写情况，并核实在建工程评估明细表合计数与财务报表在建工程账面数是否一致；

3.2现场实地勘察设备到位情况，安装情况，核实是否按照合同条款执行；

3.3通过现场了解，确定评估方法，测算在建工程评估值；

3.4撰写在建工程评估技术说明。

4．评估方法

此次在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

4.1主要设备或建筑主体已转固，但部分费用项目未转的在建工程，若其价值在固定资产评估值中已包含，则该类在建工程评估值为0。

4.2未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，需加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的（例如停建多年的项目），应根据评估基准日价格水平进行调整工程造价。

资金成本＝（申报账面价值-不合理费用）×利率×工期/2

其中：

利率按评估基准日法国贷款利率确定；

工期根据项目规模和实际完工率，参照建设项目工期定额合理确定；

若在建工程申报价值中已含资金成本，则不再计取资金成本。

4.3已完工项目

对付清工程款项且确认无潜在负债的已完工程项目，按固定资产的评估方法进行评估。

4.4纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值作为评估值，否则按零值处理。

4.5在建工程减值准备，评估为0，原因同固定资产减值准备。

5．评估结果及分析

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
在建工程合计	23,871,869.29	23,871,869.29	-	-
在建工程—设备安装	23,871,869.29	23,871,869.29	-	-

（五）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。被评估单位使用权

资产主要为租赁厂房、办公楼、车辆等，截至评估基准日，账面价值为64,807,322.24元。资产评估专业人员了解被评估单位使用权资产的账面价值构成，获取租赁合同，并检查租赁合同中关于租赁款金额大小、支付方式、租赁期及租赁结束后相关资产的处置等主要内容，核查使用权资产的计量是否恰当。核实使用权资产的折旧计提是否符合企业会计政策的规定，相关的会计处理是否正确，以核实后的账面值作为评估值。

使用权资产评估值为64,807,322.24元。

（六）其他无形资产

1.外购软件

其他无形资产基准日账面值39,017,057.42元，主要为客户关系和软件。针对企业外购的软件，评估人员核实了账面价值的构成以及摊销的计提，评估人员在确认账面价值无误的基础上，以账面值确定无形资产-软件的评估值。

2.客户关系

被评估单位客户关系摊余账面净值 32,790,227.47 元，为航天科技控股集团股份有限公司 2016 年收购 ALL CIRCUITS S.A.S.时确认形成，客户关系由 VALEO、IEE、ALSTOM、SCHNEIDER、INTEVA、BRANDT、SAGECOM、COYOTE 等八家客户构成，截至评估基准日，客户关系对应的客户仍在前十大客户中的有 VALEO、IEE、SCHNEIDER、EFI、INTEVA 等五家客户，前十大客户营收合计 34,846.70 万欧元，前十大客户收入合计占营收总额比例为 82.50%，客户关系对应的五家客户占前十大客户收入比例为 68.78%，客户关系对占总收入比例 56.75%，

本次专项审计的会计师对客户关系的形成、现有对应客户营收金额进行了核查、摊销政策和摊销金额进行了核查确认，客户关系对应客户于评估基准日时仍维持较高营收比例，未发现减值迹象，2024 年度和 2025 年 1 季度前十大客户营收数据如下所示：

金额单位：千欧元

	客户名称	产品名称类型	收入金额
2025 年 1 季度	VALEO	Electronic boards for Automotive	37,453
	RENAULT	Electronic boards for Eletrical Automotive	17,912
	IEE	Electronic boards for Automotive	12,415
	SCHNEIDER	Electronic boards for Electrical industry	6,143
	GE	Electronic boards for Electrical industry	5,255
	OPM	Electronic boards for Automotive lighting	3,805
	EFI	Electronic boards for Automotive	2,865
	EMOTORS	Electronic boards for Automotive	2,734
	INTEVA	Electronic boards for Automotive	2,573
	SAFT	Electronic boards for Electrical industry	2,311

2024 年度	VALEO	Electronic boards for Automotive	137,516
	IEE	Electronic boards for Automotive	58,100
	RENAULT	Electronic boards for Eletrical Automotive	54,321
	OPM	Electronic boards for Automotive lighting	24,741
	SCHNEIDER	Electronic boards for Electrical industry	22,789
	GE	Electronic boards for Electrical industry	15,962
	EFI	Electronic boards for Automotive	11,533
	INTEVA	Electronic boards for Automotive	9,753
	SAFT	Electronic boards for Electrical industry	7,053
	ARVAL	Electronic boards for Automotive	6,699

评估人员在会计师核查确认的基础上，对现有客户营收金额进行核查梳理，以核实无误的摊余账面净值确认评估值。

（七）商誉

商誉账面价值 101,252,482.68 元，商誉是企业整体价值与可辨认净资产公允价值之间的差额，合并报表口径下的商誉包含了被评估单位在合并子公司时无法单独识别但确实对企业价值产生贡献的各种无形因素的集合，在未采用收益法或市场法对长期股权投资进行评估时，应谨慎考虑合并口径下与商誉对应的预期超额收益，商誉作为企业超额盈利能力的资本化，其存在与否以及价值大小不依赖于是否有交易发生，而是客观存在于企业的经营优势和资源组合中。外购商誉实质上是被购买方自创商誉的市场表现形式，在并购之前就已经存在，只是在并购发生时通过交易行为得以显性化和量化。因此，在合并口径评估中确认商誉价值，是对企业已存在的价值驱动因素的客观反映，而非人为创造。从资产定义角度看，商誉完全符合资产"能够带来未来经济利益"的本质特征，将其纳入合并口径的资产评估范围，符合资产的基本定义和会计要素确认条件。

企业整体价值不是各项可辨认资产的简单加总，而是所有资产协同运作产生的有机综合体。如果仅评估可辨认资产而忽略商誉，将导致企业价值被严重低估，尤其是对那些依靠品牌、技术、客户关系等无形资源驱动的现代企业。合并口径评估中确认商誉价值，能够弥补传统资产评估对无形资源考量不足的缺陷，全面反映企业的真实价值构成。特别是在知识经济时代，许多企业的市场价值远高于其账面净资产，这种差异很大程度上来源于财务报表未能确认的各种无形资源，而商誉作为"总计价账户"恰恰能够捕捉这部分价值。

现有公开市场上未能获取到采用合并口径进行资产基础法评估的成交案例，已查到的至正股份重大资产重组案例中，执业评估机构在进行资产基础法评估中未确认商

誉价值是采用母公司口径报表评估，对各子公司进行了展开评估，长期股权投资有较大的增值额。

经综合各项准则条款和现有情况分析，评估人员认为在合并口径中应确认商誉实际价值，根据查到的航天科技 2024 年度审计报告，该项商誉经过减值测试后，未发生减值迹象，本次按未减值账面值确认。

（八）递延所得税资产

递延所得税资产账面值为 15,548,901.37 元，递延所得税为企业年度内对以前年度的所得税调整出现，本次评估评估人员对递延税款借项资产进行了分析、核实。公司递延税款借项主要为持有至到期投资、可供出售金融资产、其他应收款、其他非流动资产账面价值与计税基础不同产生的递延所得税资产，清查中对产生递延所得税资产的具体差异进行了核实，以重新计算后的递延税款作为评估值。

（九）其他非流动资产

其他非流动资产账面值21,174,725.24元，评估人员对其他非流动资产进行了分析、核实，最终以核实后的账面值确定其他非流动资产的评估值。

三、流动负债评估技术说明

（一）评估范围

纳入评估范围的流动负债包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债。上述负债在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面值
1	短期借款	65,952,568.07
2	应付账款	386,166,772.71
3	合同负债	40,910,321.55
4	应付职工薪酬	84,704,208.01
5	应交税费	10,625,637.05
6	其他应付款	154,126,957.47
7	一年内到期的非流动负债	148,446,836.58
8	其他流动负债	8,182,064.31
流动负债合计		899,115,365.75

（二）核实过程

1. 核对账目：根据被评估单位提供的流动负债评估明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的流动负债明细账、台账

核对使明细金额及内容相符；最后按照重要性原则，对大额流动负债核对了原始记账凭证等。

2.资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类流动负债的典型特征收集了评估基准日的采购合同与发票、职工薪酬制度、完税证明，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3.现场访谈：评估人员向被评估单位相关人员调查了解了负担的税种、税率与纳税制度情况；调查了解了员工构成与职工薪酬制度情况等。

（三）评估方法

1.短期借款

短期借款账面值 65,952,568.07 元，评估人员对企业的短期借款逐笔核对了借款合同、借款金额、利率和借款期限，均正确无误，利息按月计提，并能及时偿还本金和利息。企业目前经营状况良好，有按时偿还本金和利息的能力。在确认利息已支付或预提的基础上，以核实后的账面值确认为评估值。

2.应付账款

应付账款账面值 386,166,772.71 元，主要为企业因购买材料、商品或接受劳务等而应付给供应单位的款项。

评估人员审查了企业的购货合同及有关凭证，企业购入并已验收入库的材料、商品等，均根据有关凭证（发票账单、随货同行发票上记载的实际价款或暂估价值）记入本科目，未发现漏记应付账款。故以核实后的账面值确认评估值。

3.合同负债

合同负债，是指企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。截至评估基准日，合同负债账面值为 40,910,321.55 元。

评估人员获取合同负债评估申报明细表，复核加计是否正确，并与明细账、总账、报表及相关合同资料核对是否相符；对合同负债账龄的合理性进行分析，并检查合同负债长期挂账的原因；抽查合同负债有关的销货合同或工程承包合同、仓库发货记录、货运单据和收款凭证及工程量的计量确认和变更签证资料，检查企业向客户转让相关商品或提供服务时是否及时转销合同负债，确定合同负债期末余额的正确性和合理性。

经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

4.应付职工薪酬

应付职工薪酬为企业根据有关规定应付给职工的各种薪酬。包括按企业规定应支付给职工的工资、职工福利、社会保险费、从净利润中提取的职工奖励及福利基金，账面价值 84,704,208.01 元。评估人员按照企业规定对应付职工薪酬各明细项进行核实和抽查复算，同时查阅明细账、入账凭证，检查各项目的计提、发放、使用情况。经核查，财务处理正确，符合企业规定的各项相应政策。按核实无误的账面值确定评估值。

5.应交税费

应交税费为企业按照税法等规定计算应交纳而未交的各种税费，包括社会贡献税、企业所得税、法国 CLL 税、个人所得税、法国 OPCAIM 税、土地税等，账面价值 10,625,637.05 元。

对应交税费评估人员首先了解 ALLCIRCUITSS.A.S.适用的税种及税率，调查是否享有税收优惠政策；其次，评估人员查阅了明细账、纳税申报表及期后实际缴纳税款的完税凭证。经核查，账务记录属实。按核实无误的账面值确定评估值。

6.其他应付款

其他应付款账面值为 154,126,957.47 元，是除主营业务以外，与外单位和本单位以及职工之间业务往来款项，主要内容为企业应付、暂收其他单位或个人的款项等。

评估人员审查了相关的文件、合同或相关凭证，无虚增虚减现象，在确认其真实性后，以核实后的账面值确认评估值。

7.一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债为被评估单位将于 1 年内到期的长期借款，为被评估单位借入的款项，账面价值 148,446,836.58 元。评估人员查阅了长期借款的借款合同等，核对了借款金额、借款利率和借款期限。一年内到期的非流动负债以核实无误后的账面价值作为评估值。

8.其他流动负债

其他流动负债为短期应付债券，即企业在银行间债券市场发行的，约定在 1 年内还本付息超短期融资券，账面价值 8,182,064.31 元。评估人员查阅了相关协议、文件规定及记账凭证，核实了债券发行期限、债券利率、还款期限等相关内容，确认以上债务是真实完整的。其他流动负债以核实无误的账面值作为评估值。

（四）评估结果及分析

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面值	账面值	增减值	增值率%
1	短期借款	65,952,568.07	65,952,568.07	-	-
2	应付账款	386,166,772.71	386,166,772.71	-	-
3	合同负债	40,910,321.55	40,910,321.55	-	-
4	应付职工薪酬	84,704,208.01	84,704,208.01	-	-
5	应交税费	10,625,637.05	10,625,637.05	-	-
6	其他应付款	154,126,957.47	154,126,957.47	-	-
7	一年内到期的非流动负债	148,446,836.58	148,446,836.58	-	-
8	其他流动负债	8,182,064.31	8,182,064.31	-	-
流动负债合计		899,115,365.75	899,115,365.75	-	-

流动负债评估值 899,115,365.75 元，无评估增减值。

四、非流动负债评估技术说明

纳入评估范围的非流动负债包括长期借款、租赁负债、长期应付款、预计负债、递延收益、递延所得税负债和其他非流动负债。上述负债在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面值
1	长期借款	157,122,506.28
2	租赁负债	54,341,055.21
3	长期应付款	200,935,930.21
4	预计负债	9,455,482.97
5	递延收益	13,981,242.00
6	递延所得税负债	23,601,650.08
7	其他非流动负债	95,896,899.78
非流动负债合计		555,334,766.53

（二）核实过程

1. 核对账目：根据被评估单位提供的负债评估明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的负债明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后按照重要性原则，对大额负债核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类非流动负债的典型特征收集了评估基准日的部分记账凭证等评估相关资料。

3. 现场访谈：评估人员向被评估单位相关人员调查了解了长期应付款和预计负债形成的原因及确认依据等。

1. 长期借款

长期借款账面值 157,122,506.28 元，评估人员查阅了借款合同，核实了借款期限、到期借款利率等相关内容，确认以上借款是真实的和完整的，均为评估目的实现后的企业仍需要实际承担的负债。经核实后以账面值确认评估值。

2.租赁负债

租赁负债账面值 54,341,055.21 元，主要为公司租赁生产场地对应确认的负债，评估人员核实了相关凭证，最后以核实后的账面值确认评估值。

3.长期应付款（含长期应付职工薪酬）

长期应付款账面价值 200,935,930.21 元。评估人员查阅了借款合同和长期应付职工薪酬计提的相关依据，确认了该科目计提的合理性和充分性，评估值按核实无误的账面值确定。

4.预计负债

预计负债账面值 9,455,482.97 元，预计负债是指根据或有事项等相关准则确认的各项预计负债，包括产品质量保证、未决诉讼等，根据核实企业预计负债状况确定评估值。

5.递延收益

递延收益是指企业确认的应在以后期间计入当期损益的政府补助金额。递延收益账面值为 13,981,242.00 元。

评估人员查阅相关补助文件或合同协议等，核对相关文件对政府补助的计算规则、享受政府补助的条件、余额的退回等内容。在相关义务已经履行，该款项后期无需支付且相关所得税已经先期支付的情况下，递延收益评估为零，同时与之相关的递延所得税资产评估为零；在与之相关的所得税尚未支付的情况下，按照递延收益余额与企业所得税率的乘积估算评估值。

6.递延所得税负债

递延所得税负债是指企业确认的应纳税暂时性差异，是在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，导致产生应税金额的暂时性差异。递延所得税负债账面值为 23,601,650.08 元。

评估人员查看了递延所得税负债明细账、凭证、产生暂时性差异的交易合同，并根据税法核实账面记录是否正确，经核查，账务记录符合规定，余额正确。

递延所得税负债以经核实无误的账面值确定为评估值。

7. 其他非流动负债

其他非流动负债账面值为 95,896,899.78 元，以核实无误的账面值作为评估值。

（四）评估结果及分析

非流动负债评估结果及增减值情况如下表：

非流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面值	账面值	增减值	增值率%
1	长期借款	157,122,506.28	157,122,506.28	-	-
2	租赁负债	54,341,055.21	54,341,055.21	-	-
3	长期应付款	200,935,930.21	200,935,930.21	-	-
4	预计负债	9,455,482.97	9,455,482.97	-	-
5	递延收益	13,981,242.00	13,981,242.00	-	-
6	递延所得税负债	23,601,650.08	23,601,650.08	-	-
7	其他非流动负债	95,896,899.78	95,896,899.78	-	-
非流动负债合计		554,987,384.21	554,987,384.21	-	-

第四章：市场法评估技术说明

一、市场法简介

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。

（一）上市公司比较法

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

采用上市公司比较法，一般是根据估值对象所处市场的情况，选取指标与可比上市公司进行比较，通过对估值对象与可比上市公司各指标相关因素的比较，调整影响指标因素的差异，来得到估值对象的相关价值比率，据此计算目标公司股权价值。

（二）交易案例比较法

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

二、市场法适用条件

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。目前存在一个充分发展、活跃的资本市场，可比企业及相关信息易于获取，故本次评估采纳市场法。

运用市场法，是将评估对象置于一个完整、现实的经营过程和市场环境中，评估基础是要有产权交易、证券交易市场，因此运用市场法评估整体资产必须具备以下前提条件：

（一）产权交易市场、证券交易市场成熟、活跃，相关交易资料公开、完整；

（二）可以找到适当数量的案例与评估对象在交易对象性质、处置方式、市场条件等方面相似的参照案例；

（三）评估对象与参照物在资产评估的要素方面、技术方面可分解为因素差异，并且这些差异可以量化。

三、评估假设

（一）基本假设前提是目前中国的政治、经济保持稳定，国家税收和金融政策不作大的变化；

（二）在企业存续期内，所在地区的社会经济环境无重大变化；

（三）假设在企业存续期内，所遵循的我国法律、法规、政策无重大变化，即存续期内市场占有率不会因法律环境的变化而急剧下降，或因政策干预而大幅萎缩；

（四）我们在对参考对象交易对比选取指标的过程中，由于受资料获取程度和实际操作的影响，不考虑行业因素、交易双方的个人素质差异和爱好、地区因素等方面对标的评估结果的影响。

（五）假设在企业存续期内，无其他人力不可抗拒因素的重大不利影响。

四、技术思路

由于在市场上无法找到足够数量的可比的交易案例，本次评估采用上市公司比较法。

（一）可比上市公司的选择原则

根据《资产评估执业准则－企业价值》的要求，市场法评估应当选择与被评估企业有可比性的公司。本次评估确定的可比上市公司选择原则如下：

（1）可比公司从事的行业或其主营业务与被评估单位行业相关；

（2）企业业务结构和经营模式类似；

（3）企业规模和成长性可比，盈利能力相当。

（二）选择适当的价值比率

价值比率通常选择市盈率（P/E）、市净率（P/B）、市销率（P/S）、企业价值倍数（EV/EBITDA）、企业价值与税后经营收益比率（EV/NOIAT）、收入价值比率（EV/S）等。在上述六个指标中，企业价值倍数（EV/EBITDA）、企业价值与税后经营收益比率（EV/NOIAT）、收入价值比率（EV/S）侧重企业整体价值的判断；而市盈率（P/E）、市净率（P/B）、市销率（P/S）侧重股东权益价值的判断。

价值比率分类	权益价值比率	企业整体价比率	是否选取	原因分析

盈利价值比率	P/E	EV/EBITDA	是	采用 EV/EBITDA，与标的公司行业特点相符，考虑了标的公司与可比公司的收入、成本、利润情况，考虑了标的公司价值比率分类权益价值比率企业整体价值比率本次评估是否选取原因分析的盈利能力、资产质量、偿债风险、发展能力等情况，相对更加具有公允性。此外，EV/EBITDA 还考虑了标的公司与可比公司在在折旧摊销政策、资本结构及盈利周期等方面存在显著差异。本次未采用市盈率（PE）指标，市盈率指标依赖净利润与股价的比值关系，但标的公司与可比公司在折旧摊销政策、资本结构及盈利周期等方面存在差异。半导体封装材料行业技术迭代快，固定资产更新频繁，不同企业在设备折旧年限、无形资产摊销方法的选择上存在显著分歧。此外，资本结构的差异则进一步加剧了市盈率指标的局限性。标的公司及可比公司因产能扩张、技术研发需求，采用不同比例的债务融资，导致财务费用存在差异。同时标的公司及可比上市公司均存在不同程度非经营性资产及负债，其余 PEG 等指标均存在未能考虑非经营性资产及负债的影响的因素。因此，评估人员认为 PE 指标无法准确反映各公司间盈利质量与增长潜力的差异。因此，评估人员认为市盈率指标无法准确反映各公司间盈利质量与增长潜力的差异。
资产价值比率	P/B	EV/TBVIC	否	资产价值比率以公司净资产为估值基础，适用于重资产型企业。市净率仅衡量净资产与股价的关系，净资产的账面价值受会计政策影响较大，如固定资产折旧、存货计价方式都会对其资产实际价值产生影响，从而可能影响市净率与净资产比率的失真性。同时市净率无法衡量实际营收所带来的现金流对公司价值的影响，也无法反应出公司的未来增长潜力，此外，P/B 受财务杠杆的影响也比较大。
收入价值比率	P/S	EV/S	否	市销率仅考量销售收入规模，难以体现不同公司在成本结构、利润率水平及盈利持续性上的差异。标的公司与可比公司的收入规模、成本结构、利润水平存在较大区别，导致销售收入背后的实际盈利能力等存在较大差异。此外，市销率未考虑债务水平、研发投入等对企业价值的影响，无法反映标的公司在技术迭代、市场份额扩张等方面的增长潜力，无法准确衡量标的公司实际价值。

本次评估，根据上述情况分析，结合被评估单位所在行业及其本身特点，本次评估选用企业价值倍数（EV/EBITDA）。

（三）可比指标的选取

本次评估从企业规模、盈利能力、经营能力、偿债能力及发展能力五个方面来评价企业。具体根据获取资料情况选取以下具体指标作为评价体系中的可比指标：

（1）企业规模：资产总额、所有者权益、营业收入；

（2）盈利能力：总资产报酬率、销售毛利率、净资产收益率；

（3）偿债能力：产权比率、资产负债率、速动比率、流动比率；

（4）发展能力：营业收入（复合增长率）、营业收入增长率、净利润（复合增长率）、净利润增长率；

（5）经营能力：应收账款周转率、流动资产周转率、总资产周转率。

（四）比率乘数的计算时间

根据以往的评估经验，我们认为在计算比率乘数时限时选用与评估基准日相近的财务数据即可，因而本次评估我们根据数据的可采集性采用相应的数据计算得出比率乘数。

（五）比较步骤

运用上市公司比较法估价通过下列步骤进行：

1.搜集上市公司信息，选取和确定比较上市公司；

2.分析调整财务报表：将可比企业和被评估单位的财务报表进行分析调整，使调整后的财务报表具有可比性。主要分析调整事项如下：

（1）被评估单位和可比企业财务报表编制基础的差异；

（2）评估人员认为需要调整的其他事项。

3.分析比较样本上市公司和待估对象，选取比较参数和指标，确定比较体系；

4.分别计算评估对象和可比公司的指标值；

5.对可比企业选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估企业的价值乘数；

6.确定流动性折扣及大宗交易折扣；

7.根据被评估企业的价值乘数，在考虑缺乏市场流通性折扣的基础上，确定被评估单位归属于母公司所有者权益。

（六）评估模型

股东全部权益价值＝EBITDA×企业价值倍数（EV/EBITDA）×调整后价值乘数×（1－缺乏流动性折扣）－非经营性资产净值

（七）非经营性资产的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独评估。

五、评估测算过程

（一）选择资本市场

AC 公司主要业务定位于通过高度自动化的生产线为客户提供电子控制模块(ECU)的制造和电子产品的组装服务，其应用行业主要有汽车、工业及能源、通讯、互联网、医疗以及消费电器行业。其中，主要以汽车行业为主，约占全部收入的 75%以上。

根据《资产评估准则--企业价值》，上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，与被评估企业属于同一行业，或者受相同经济因素的影响。选择可比企业时，应当关注业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素。按上述规定，本次上市公司比较法选择可比公司的原则如下：

①同处一个行业，受相同经济因素影响。

②产品或提供的服务类似。

③企业业务结构和经营模式类似。

④行业地位、市场占有率尽可能相当。

⑤企业规模、成长性及盈利能力尽可能相当。

通过上述原则，本次评估制定筛选标准如下：

筛选过程	筛选标准
行业筛选	选取与标的公司向客户提供电子控制模块(ECU)的制造和电子产品的组装服务的主营业务尽可能趋同的上市公司
①上市时间筛选	考虑新股上市通常存在短期波动现象，因此剔除上市时间不满两年的
②企业规模条件筛选	可比公司；结合标的公司规模，选择尽可能与标的公司规模相近的公司
③资产配置条件筛选	结合标的公司高科技企业特点，剔除可比公司中固定资产/总资产占比高于可比公司平均水平的公司；
④企业所处成长阶段及成长性条件筛选	结合成长性相关财务指标，剔除近两年收入下降，或 EBITDA 为负数的公司；
⑤产品类型及上下游客户分析	结合标的公司向客户提供电子控制模块(ECU)的制造和电子产品的组装服务的主营业务，剔除业务类别及细分领域与标的公司相关性较弱的公司。

（二）选择准可比企业

本次评估通过上述筛选标准，在美股市场中选择以下五家可比公司：

证券代码	公司名称	经营范围	公司简介
SANM.O	SANMIN ACORP	提供制造方案、组件、产品及维修、物流及售后服务。	新美亚电子公司是一家提供制造方案、组件、产品及维修、物流及售后服务的公司，是全球前 5 大电子专业制造服务公司。主要为通讯网络、计算机及存储、多媒体、工业及半导体设备、防御和航空、医疗及汽车行业的原始设备制造商提供产品。提供服务包括产品设计、生产配件系统组装及测试，物流及售后服务。
KE.0	KimballElectronics,Ine.	为医疗、工业和公共安全市场生产耐用电子产品。	金博尔电子公司是一家全球性的合同电子制造服务(“EMS”)的公司，专门为医疗、工业和公共安全市场生产耐用电子产品。该公司的工程、制造和供应链服务采用全球通用的生产和配套支持。该公司是被客户和行业贸易出版物公认具有卓越的品质，可靠性和创新性的服务的公司。
BHE.N	BenchmarkElectronics,Inc.	提供电子制造服务（EMS）和精密技术（PT）服务），包括设计和工程服务以及技术解决方案。	BenchmarkElectronics,Inc.是德克萨斯州的一家公司，提供先进的制造服务（电子制造服务（EMS）和精密技术（PT）服务），包括设计和工程服务以及技术解决方案。从最初的产品概念到批量生产，包括直接订单履行和售后服务，它是原始设备制造商（OEM）值得信赖的综合服务合作伙伴。服务市场包括：商业航空航天和国防（A&D）、医疗技术、复杂工业、半导体资本设备（半上限）、下一代通信和先进计算。该公司在美国和墨西哥（美洲）、亚洲和欧洲设有制造业务。
CLS.N	CelesticaInc.	供应链解决方案	天弘科技公司是一家全球领先的供应链解决方案提供商，向两个运

证券代码	公司名称	经营范围	公司简介
		提供商，提供创新解决方案：高科技解决方案（ATS）和连接与云解决方案（CCS）。	营和报告部门的客户提供创新解决方案：高科技解决方案（ATS）和连接与云解决方案（CCS）。其 ATS 部门包括其 ATS 终端市场，由其 A&D，工业，HealthTech 和资本设备业务组成。其资本设备业务包括其半导体和显示业务。其 CCS 部门包括其通信和企业终端市场。其企业终端市场包括其服务器和存储业务。
FLEX.O	FlexLtd.	品牌设计、制造、交付和管理创新产品	伟创力公司（原名 FlextronicsInternationalLtd.）是一家领先的、端到端的制造合作伙伴，帮助市场领先品牌设计、制造、交付和管理创新产品，以改善世界。通过在全球约 30 个国家拥有负责任和可持续的运营，公司通过一系列服务支持客户的整个产品生命周期，覆盖每个主要地区。2016 年 6 月 24 日，公司名由伟创力国际集团（FlextronicsInternationalLtd.）变更为伟创力公司（FlexLtd.）。

（三）比较调整计算过程

1. 修正因素及财务比率的确定

本次评估根据行业特点，选择企业规模、盈利能力、偿债能力、经营能力、发展能力五个方面修正因素。同时通过 wind 数据终端查询得到可比公司及被评估单位的各项指标数据。

金额单位：人民币万元

公司简称（股票代码）	企业规模修正		
	资产总额	所有者权益	主营业务收入
BENCHMARK ELECTRONICS[BHE.N]	1,315,007.80	577,369.41	1,909,314.52
金博尔电子[KE.O]	629,294.83	243,306.50	1,139,207.10
天弘科技[CLS.N]	4,118,162.48	1,176,525.44	6,900,266.10
伟创力[FLEX.O]	11,112,547.56	1,566,352.36	17,111,172.00
新美亚电子[SANM.O]	2,895,521.49	1,176,682.08	5,508,107.72
标的公司	210,053.26	64,608.35	317,872.82

公司简称（股票代码）	盈利能力修正			
	净资产收益率 ROE%	总资产报酬率 ROA%	销售毛利率[单位]%	EBITDA [单位]%
BENCHMARK ELECTRONICS[BHE.N]	9.52	6.14	9.52	5.82
金博尔电子[KE.O]	14.26	9.24	8.16	6.53
天弘科技[CLS.N]	19.44	7.73	9.76	6.82
伟创力[FLEX.O]	34.00	6.15	7.44	5.66
新美亚电子[SANM.O]	20.55	10.06	8.23	6.32
标的公司	0.39	1.88	8.36	2.07

公司简称（股票代码）	经营能力		偿债能力修正		发展能力修正	
	应收账款周转率（次）	应付账款周转率（次）	流动比率	速动比率	营业收入(复合增长率)	EBITDA(复合增长率)[单位]%
BENCHMARK ELECTRONICS[BHE.N]	6.21	6.66	1.96	1.03	-2.54	10.83
金博尔电子[KE.O]	5.87	6.11	1.76	0.56	1.54	1.51
天弘科技[CLS.N]	5.00	6.66	1.36	0.69	14.11	35.26
伟创力[FLEX.O]	6.87	4.34	1.28	0.62	-10.29	-4.91
新美亚电子[SANM.O]	6.28	5.03	1.64	0.92	-4.92	-4.19
标的公司	5.77	6.76	1.67	0.95	12.89	142.61

因对比数据纲量不统一，故需要对其数据进行无纲量化处理。在数理统计中对于不同数量级别与不同计量单位的变量，通常采用标准化的方法对原始数据变换。设第

i 指标的算术平均值和标准值分别为和 i，第 j 单位 i 指标的实际值为 ijx，则第 j 单位 i 指标的标准化系数（评价当量值）为：

$$z_{ij}=(x_{ij}-\bar{x}_i)/\sigma_i$$

$$\bar{x}_i=\frac{1}{n}\sum_{j=1}^{n}x_{ij}\ ,\qquad \sigma_i=\sqrt{\frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n}(x_{ij}-\bar{x}_i)^2}$$

经过标准化处理，所有指标的数量级别均统一为均值为零，标准差为 1 的无量纲值。因此不同指标之间具有可比性与可综合性。

2. 修正系数的确定

本次修正系数采用各项财务指标用万得资讯系统可查询到的及经测算的指标进行对比测算。

（1）企业规模修正

资产规模修正主要是针对资产总额、所有者权益、主营业务收入 3 项指标来测算的。

评估人员通过万得资讯提取了各对比上市公司的评估基准日的各指标所需要的财务数据，并对指标进行计算，原始数据及经标准化处理后如下表所示：

金额单位：人民币万元

公司简称（股票代码）	企业规模修正		
	资产总额	所有者权益	主营业务收入
BENCHMARK ELECTRONICS[BHE.N]	1,315,007.80	577,369.41	1,909,314.52
金博尔电子[KE.O]	629,294.83	243,306.50	1,139,207.10
天弘科技[CLS.N]	4,118,162.48	1,176,525.44	6,900,266.10
伟创力[FLEX.O]	11,112,547.56	1,566,352.36	17,111,172.00
新美亚电子[SANM.O]	2,895,521.49	1,176,682.08	5,508,107.72
标的公司	210,053.26	64,608.35	317,872.82
平均值	3,380,097.90	800,807.36	5,480,990.04
标准差	3,706,998.54	543,327.05	5,708,793.46
BENCHMARK ELECTRONICS[BHE.N]	-0.56	-0.41	-0.63
金博尔电子[KE.O]	-0.74	-1.03	-0.76
天弘科技[CLS.N]	0.20	0.69	0.25
伟创力[FLEX.O]	2.09	1.41	2.04
新美亚电子[SANM.O]	-0.13	0.69	0.00
标的公司	-0.86	-1.35	-0.90

（2）盈利能力修正

盈利能力修正主要是针对净资产收益率、总资产报酬率、销售毛利率、EBITDA 利

率 4 项指标来测算的。

评估人员通过万得资讯提取了各对比上市公司的评估基准日的各指标所需要的财务数据，并对指标进行计算，原始数据及经标准化处理后如下表所示：

公司简称（股票代码）	盈利能力修正			
	净资产收益率 ROE%	总资产报酬率 ROA%	销售毛利率%	EBITDA 利率%
BENCHMARK ELECTRONICS[BHE.N]	9.52	6.14	9.52	5.82
金博尔电子[KE.O]	14.26	9.24	8.16	6.53
天弘科技[CLS.N]	19.44	7.73	9.76	6.82
伟创力[FLEX.O]	34.00	6.15	7.44	5.66
新美亚电子[SANM.O]	20.55	10.06	8.23	6.32
标的公司	0.39	1.88	8.36	2.07
平均值	**16.36**	**6.87**	**8.58**	**5.54**
标准差	**10.36**	**2.66**	**0.81**	**1.60**
BENCHMARK ELECTRONICS[BHE.N]	-0.66	-0.27	1.17	0.18
金博尔电子[KE.O]	-0.20	0.89	-0.52	0.62
天弘科技[CLS.N]	0.30	0.32	1.46	0.80
伟创力[FLEX.O]	1.70	-0.27	-1.40	0.08
新美亚电子[SANM.O]	0.40	1.20	-0.43	0.49
标的公司	-1.54	-1.87	-0.27	-2.17

（3）偿债能力修正

偿债能力修正主要是针对产权比率、资产负债率、流动比率、速动比率合计 4 项指标来测算的。

评估人员通过万得资讯提取了各对比上市公司的评估基准日的各指标所需要的财务数据，并对指标进行计算，原始数据及经标准化处理后如下表所示：

公司简称（股票代码）	偿债能力修正	
	流动比率	速动比率
BENCHMARKELECTRONICS[BHE.N]	1.96	1.03
金博尔电子[KE.O]	1.76	0.56
天弘科技[CLS.N]	1.36	0.69
伟创力[FLEX.O]	1.28	0.62
新美亚电子[SANM.O]	1.64	0.92
标的公司	1.67	0.95
平均值	**1.61**	**0.80**
标准差	**0.23**	**0.18**
BENCHMARKELECTRONICS[BHE.N]	1.51	1.31
金博尔电子[KE.O]	0.66	-1.31
天弘科技[CLS.N]	-1.08	-0.58
伟创力[FLEX.O]	-1.43	-1.00
新美亚电子[SANM.O]	0.11	0.69
标的公司	0.24	0.89

（4）发展能力修正

发展能力修正主要是针对营业收入（复合增长率）、EBITDA（复合增长率）2 项指标来测算的。

评估人员通过万得资讯提取了各对比上市公司的评估基准日的各指标所需要的财务数据，并对指标进行计算，原始数据及经标准化处理后如下表所示：

公司简称（股票代码）	发展能力修正	
	营业收入(复合增长率)	EBITDA(复合增长率)[单位]%
BENCHMARKELECTRONICS[BHE.N]	-2.54	10.83
金博尔电子[KE.O]	1.54	1.51
天弘科技[CLS.N]	14.11	35.26
伟创力[FLEX.O]	-10.29	-4.91
新美亚电子[SANM.O]	-4.92	-4.19
标的公司	12.89	142.61
平均值	**1.80**	**30.18**
标准差	**8.99**	**52.08**
BENCHMARKELECTRONICS[BHE.N]	-0.48	-0.37
金博尔电子[KE.O]	-0.03	-0.55
天弘科技[CLS.N]	1.37	0.10
伟创力[FLEX.O]	-1.34	-0.67
新美亚电子[SANM.O]	-0.75	-0.66
标的公司	1.23	2.16

（5）经营能力修正

经营能力修正主要是针对应收账款周转率、应付账款周转率 2 项指标来测算的。

评估人员通过万得资讯提取了各对比上市公司的评估基准日的各指标所需要的财务数据，并对指标进行计算，原始数据及经标准化处理后如下表所示：

公司简称（股票代码）	经营能力	
	应收账款周转率（次）	应付账款周转率（次）
BENCHMARKELECTRONICS[BHE.N]	6.21	6.66
金博尔电子[KE.O]	5.87	6.11
天弘科技[CLS.N]	5.00	6.66
伟创力[FLEX.O]	6.87	4.34
新美亚电子[SANM.O]	6.28	5.03
标的公司	5.77	6.76
平均值	**6.00**	**5.93**
标准差	**0.57**	**0.92**
BENCHMARKELECTRONICS[BHE.N]	0.37	0.80
金博尔电子[KE.O]	-0.23	0.20
天弘科技[CLS.N]	-1.75	0.79
伟创力[FLEX.O]	1.52	-1.71
新美亚电子[SANM.O]	0.50	-0.97
标的公司	-0.41	0.90

（6）各项能力修正得分汇总

经过上述各项能力对比并经标准化处理后的各项指标得分汇总表如下：

项目	公司名称	企业规模	盈利能力	偿债能力	发展能力	经营能力
可比案例 1	BENCHMARK ELECTRONICS[BHE.N]	99.4687	100.1024	99.9000	99.5727	100.5855
可比案例 2	金博尔电子[KE.O]	99.1571	100.1974	99.0177	99.7103	99.9829
可比案例 3	天弘科技[CLS.N]	100.3797	100.7211	100.2536	100.7337	99.5211
可比案例 4	伟创力[FLEX.O]	101.8440	100.0257	100.2195	98.9909	99.9051
可比案例 5	新美亚电子[SANM.O]	100.1886	100.4162	100.2869	99.2960	99.7607

项目	公司名称	企业规模	盈利能力	偿债能力	发展能力	经营能力
标的公司		98.9618	98.5372	100.3223	101.6963	100.2447

各对比公司的指标分别除以被评估单位相应指标，即以被评估单位各指标为基准，将各指标相乘被 1 除得到各对比公司的修正系数。计算结果如下表所示：

项目	公司名称	企业规模	盈利能力	偿债能力	发展能力	经营能力
可比案例 1	BENCHMARK ELECTRONICS[BHE.N]	0.9949	0.9844	1.0042	1.0213	0.9966
可比案例 2	金博尔电子[KE.O]	0.9980	0.9834	1.0132	1.0199	1.0026
可比案例 3	天弘科技[CLS.N]	0.9859	0.9783	1.0007	1.0096	1.0073
可比案例 4	伟创力[FLEX.O]	0.9717	0.9851	1.0010	1.0273	1.0034
可比案例 5	新美亚电子[SANM.O]	0.9878	0.9813	1.0004	1.0242	1.0049

3．修正后的目标公司 EV/EBITDA

序号	证券简称	修正前 EV/EBITDA	修正系数	基准日修正 EV/EBITDA
1	BENCHMARK ELECTRONICS[BHE.N]	11.3978	1.0011	11.4099
2	金博尔电子[KE.O]	9.5585	1.0169	9.7200
3	天弘科技[CLS.N]	14.1480	0.9815	13.8858
4	伟创力[FLEX.O]	14.6013	0.9878	14.4225
5	新美亚电子[SANM.O]	9.1287	0.9979	9.1093
平均值		11.7095		

4.缺少流通性折扣的估算

市场流动性是指在某特定市场迅速地以低廉的交易成本买卖证券而不受阻的能力。

市场流动性折扣(DLOM)是相对于流动性较强的投资，流动性受损程度的量化。一定程度或一定比例的市场流动性折扣应该从该权益价值中扣除，以此反映市场流动性的缺失。

借鉴国际上定量研究市场流动性折扣的方式，本次评估我们使用亚式期权价值来估算市场流动性折扣。

中证指数有限公司严格按照《指引》中的模型及计算口径向投资机构、托管机构等各类市场机构提供流通受限股票流动性折扣数据。根据《指引》中流通受限股票的估值模型流通受限股票流动性折扣计算公式如下：

LOMD=e−rT[KN(−d2)−G0e μ TN(−d1)]

其中无风险利率采用法国五年期国债收益率 2.655%，股息率选近三年美股市场道琼斯指数股股息率平均值，波动率选近五年美股市场道琼斯指数股五年年波动率，最终计算得出流动性折扣率 17.09%。

六、评估结果

采用企业价值倍数(EV/EBITDA)测算出经营性资产价值后，计算货币资金、非经营性资产、负债净值等非经营性价值。把企业的经营性资产的价值与企业的非经营性资产的价值相加，就得到企业价值。从企业价值中减除付息债务、少数股东权益等，即为公司的权益价值。

金额单位：人民币万元

序号	项目	金额
1	EBITDA	8,528.19
2	修正后 EV/EBITDA	11.7095
3	缺乏流动性折扣率	17.09%
4	企业经营性资产价值	82,794.15
5	非经营性资产	-10,420.98
6	股东全部权益价值	72,373.17

经实施上述评估过程和方法后，ALL CIRCUITS S. A. S. 于评估基准日的归属于母公司所有者权益评估值为72,373.17万元，评估值较股东权益账面值增值7,764.81万元，增值率为12.02%。

第四部分：评估结论及其分析

此次评估主要采用资产基础法及市场法，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论

ALL CIRCUITS S.A.S.于评估基准日2024年12月31日资产总额账面值210,053.26万元，评估值为215,426.49万元，评估增值5,321.56万元，增值率2.53%；

负债总额账面值145,445.01万元，评估值为145,445.01万元，评估值与账面值无差异；

归属于母公司所有者权益账面值64,608.35万元，评估值为69,929.81万元，评估增值5,321.46万元，增值率8.24%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年12月31日

被评估单位：ALLCIRCUITSS.A.S. 金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B－A	D=C/A×100
流动资产	1	118,154.56	118,287.41	132.85	0.11
非流动资产	2	91,898.70	97,087.41	5,188.71	5.65
其中：长期应收款	3	677.31	677.31	-	-
固定资产	4	64,654.15	69,842.87	5,188.72	8.03
在建工程	5	2,387.19	2,387.19	-	-
使用权资产	6	6,480.73	6,480.73	-	-
无形资产	7	3,901.71	3,901.71	-	-
商誉	8	10,125.25	10,125.25	-	-
递延所得税资产	9	1,554.89	1,554.89	-	-
其他非流动资产	10	2,117.47	2,117.47	-	-
资产总计	**11**	**210,053.26**	**215,374.83**	**5,321.57**	**2.53**
流动负债	12	89,911.54	89,911.54	-	-
非流动负债	13	55,533.48	55,533.48	-	-
负债总计	**14**	**145,445.01**	**145,445.01**	**-**	**-**
归属于母公司所有者权益	**15**	**64,608.35**	**69,929.81**	**5,321.56**	**8.24**

（二）市场法评估结果

ALL CIRCUITS S.A.S.于评估基准日的归属于母公司所有者权益评估值为72,373.17万元，评估值较股东权益账面值增值7,764.81万元，增值率为12.02%。

（三）对评估结果选取的说明

市场法与资产基础法评估结论差异额为 2,443.36 万元，差异率为 3.49%，差异的主要原因：

市场法基于替代原则，通过对比与被评估企业相似的可比上市公司直接反映市场对同类企业的定价水平，体现的是企业整体的市场公允价值，更侧重于企业行业地位及市场流动性等因素的综合影响。

资产基础法以企业各项单项资产（如固定资产、无形资产、流动资产等）的重置成本或账面价值为基础，扣减负债后得出企业净资产价值，体现的是企业现有资产的重置价值，更侧重于资产的实际投入与物理状态，未直接考虑企业品牌价值、协同效应等无形因素。

因此，经综合分析认为市场法的评估结果更加适用，故此次评估取市场法评估值作为最终的评估结论。

综上所述，本次评估采用市场法的评估结果，ALL CIRCUITS S.A.S.于评估基准日的归属于母公司所有者权益价值评估值为 72,373.17 万元，人民币大写金额为：柒亿贰仟叁佰柒拾叁万壹仟柒佰元整。