

本报告依据中国资产评估准则编制

珠海九发控股有限公司拟收购股权
所涉及的日海智能设备（珠海）有限公司
股东全部权益项目
资产评估报告

华亚正信评报字[2025]第A02-0010号

（共一册，第一册）

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二五年十二月十二日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4411020103440201202500113
合同编号：	华亚正信[2025]第02-0094号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	华亚正信评报字[2025]第A02-0010号
报告名称：	珠海九发控股有限公司拟收购股权所涉及的日海智能设备（珠海）有限公司股东全部权益项目资产评估报告
评估结论：	264,800,000.00元
评估报告日：	2025年12月12日
评估机构名称：	北京华亚正信资产评估有限公司
签名人员：	李建超（资产评估师） 正式会员 编号：44180023 张野（资产评估师） 正式会员 编号：44180024
李建超、张野已实名认证	



（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12月11日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	6
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的概况	6
二、评估目的	20
三、评估对象和评估范围	20
四、价值类型	21
五、评估基准日	21
六、评估依据	21
七、评估方法	25
八、评估程序实施过程 and 情况	30
九、评估假设	31
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	33
十二、评估报告使用限制说明	37
十三、资产评估报告日	38
资产评估报告附件	40

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本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评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、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。

五、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。

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

七、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关注并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。

珠海九发控股有限公司拟收购股权所涉及的 日海智能设备（珠海）有限公司股东全部权益项目 资产评估报告摘要

华亚正信评报字[2025]第 A02-0010 号

珠海华发科技产业集团有限公司、日海智能科技股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用收益法、市场法对贵公司关联方—珠海九发控股有限公司拟实施股权收购行为所涉及的日海智能设备（珠海）有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估目的：珠海九发控股有限公司拟收购日海智能设备（珠海）有限公司的股权。为此，需对日海智能设备（珠海）有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：日海智能设备（珠海）有限公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围：日海智能设备（珠海）有限公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2025 年 4 月 30 日。

价值类型：市场价值。

评估结论：

本次评估采用收益法评估结果作为日海智能设备（珠海）有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

日海智能设备（珠海）有限公司评估基准日（母公司报表口径）股东全部权益账面价值为 21,040.43 万元，在满足评估假设的前提下，采用收益法评估值为 26,480.00 万元，评估增值 5,439.57 万元，增值率 25.85%。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用人关注其对评估结论的影响：

（一）日海智能设备（珠海）有限公司的注册资本为 20,000.00 万元人民币，实收资本为 15,000.00 万元人民币，截至评估基准日，股东日海智能科技股份有限公司尚未缴足注册资本。收购方按现状进行收购，本次评估未考虑该事项对评估结果产生的影响。

（二）日海智能设备（珠海）有限公司未来销售模式有所变化，转变为直接销售给终端客户。

（三）工厂搬迁事项

日海智能设备（珠海）有限公司已计划原厂区租赁期满后，租赁新厂房、搬迁工厂，此次搬迁的费用已反映在资本性支出预测中，敬请报告使用人留意。

珠海（国家）高新技术产业开发区管理委员会 2020 年底给予日海智能设备（珠海）有限公司的支持资金 450 万元，由于日海设备公司目前年纳税额尚未达标，故未摊销确认损益。这笔款项预计在搬迁后退还给珠海（国家）高新技术产业开发区管理委员会，敬请报告使用人留意。

（四）担保、抵押等事项

日海智能科技股份有限公司于 2025 年 2 月 28 日召开第六届董事会第十六次会议、第六届监事会第十二次会议，审议通过了《关于公司接受关联方担保并向其提供反担保暨关联交易的议案》，待日海智能与九洲集团解除日海智能设备（珠海）有限公司 100%的股权质押登记手续后，日海智能立即将上述股权质押给华发集团。

2025 年 3 月 31 日，日海智能股份公司将日海智能设备（珠海）有限公司 100%的股权进行了质押登记，登记编号为 44040012500012592_001，质权人为珠海华发集团有限公司，担保有效期为 2 年。

本次评估未考虑上述质押事项。

（五）截至评估基准日，日海智能设备（珠海）有限公司纳入评估范围的部分车辆，行驶证证载权利人为深圳日海瑞研智能科技有限公司，系公司内部单位资产转让尚未变更行驶证，亦未签署车辆转让合同。对该事项，日海设备公司已经出具声明，声明资产权属归日海设备公司所有，不存在产权纠纷。本次评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的，未考虑该事项对评估结果的影响。

（六）截至评估基准日，日海智能设备（珠海）有限公司纳入评估范围的部分知识产权，证载权利人与日海智能设备（珠海）有限公司名称不一致，系日海智能设备

（珠海）有限公司变更企业名称尚未变更相关证书，以及系集团内其他单位资产转让尚未变更权利人。对该事项，日海智能设备（珠海）有限公司已经出具声明，声明资产权属归日海智能设备（珠海）有限公司所有，不存在产权纠纷。本次评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的，未考虑该事项对评估结果的影响。

（七）截止评估基准日的未决诉讼事项

序号	公司名称	身份	案件相对方	案由和诉求	受理法院/仲裁机构	标的金额（元）	诉讼/仲裁目前结果	备注
1	武汉日海新材料科技有限公司	原告	湖北泽文智璟建设有限公司、余亮、戚岚	买卖合同纠纷	深圳市南山区人民法院	1,166,612.51	一审，待开庭	
2	日海智能设备(珠海)有限公司、日海智能科技股份有限公司	被告	中山市天柏包装制品有限公司	买卖合同纠纷	中山市第一人民法院	822,743.74	一审，待开庭	日海智能设备（珠海）有限公司 华夏银行股份有限公司深圳后海支行 10869000000324228， 被冻结金额 822743.74 元；暂未收到法院查封冻结材料。
3	日海智能设备（珠海）有限公司、日海智能科技股份有限公司	被告	温控时代（河北）技术有限公司	买卖合同纠纷	河北省青县人民法院	13,963.47	一审，待开庭	

评估基准日，日海智能设备（珠海）有限公司已将上述未决事项涉及日海设备公司可能需要承担的负债义务反映在预计负债科目。本次评估，对于尚未判决案件的预计负债以账面值确定评估值，若法院最终裁决金额与账载金额不一致，应对评估结果进行调整。

（八）期后事项

1、2025年6月30日，日海智能设备（珠海）有限公司与辽宁长融汇通安防工程有限公司、中天众达智慧城市科技有限公司和董文雷签订了《债权债务重组协议》，日海设备对辽宁长融享有应收货款 1,957.15 万元，并业已对辽宁长融、中天众达及董文雷提起诉讼要求连带支付货款及违约金。上述买卖合同纠纷经一审、二审法院审理后，判决辽宁长融向日海设备支付货款 1,957.15 万元及逾期利息损失，且中天众达及董文雷承担连带保证责任。根据债务重组方案，中天众达对日海设备享有应收货款

492.14 万元及违约金，各方同意抵消债权债务 492.14 万元，并自愿免除各债务人的违约金、利息损失等非合同贷款本金以外的费用。

辽宁长融对日海设备享有应收债权 642.28 万元（其中 278.25 万元受让自日海设备的债权人北京普文和讯智能科技有限公司、274.35 万元受让自日海设备的债权人南京安慧科技有限公司、89.68 万元受让自日海设备的债权人大连视通科技有限公司），双方同意抵消债权债务 642.28 万元。

经过上述债权债务抵消后的债权 822.73 万元，同意辽宁长融分期支付，最后期不晚于 2026 年 12 月 31 日。董文雷作为担保人对辽宁长融、中天众达对日海设备的全部债务承担连带保证责任。

序号	时间	金额（万元）	备注
	2025/6/30	1,134.00	冲回减值
第一期	2025/9/20	22.73	2025 年度 预计收回 322.73 万
第二期	2025/10/20	50.00	
第三期	2025/11/20	100.00	
第四期	2025/12/20	150.00	
第五期	2026/4/30	100.00	2026 年度 预计收回 500 万
第六期	2026/7/31	150.00	
第七期	2026/10/30	150.00	
第八期	2026/12/31	100.00	

日海智能设备(珠海)有限公司名下的广发银行股份有限公司珠海分行高新支行银行账号为 9550880009123700224，因上述买卖合同纠纷案件被冻结 7,455,146.95 元，于 2025 年 5 月底解除冻结。

本次评估结果已考虑上述债务重组事项，敬请报告使用人留意。

评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

珠海九发控股有限公司拟收购股权所涉及的 日海智能设备（珠海）有限公司股东全部权益项目 资产评估报告正文

华亚正信评报字[2025]第 A02-0010 号

珠海华发科技产业集团有限公司、日海智能科技股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对珠海九发控股有限公司拟实施股权收购行为所涉及的日海智能设备（珠海）有限公司股东全部权益在 2025 年 4 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

本次资产评估项目的委托人为珠海华发科技产业集团有限公司、日海智能科技股份有限公司，被评估单位为日海智能设备（珠海）有限公司，股权收购方为珠海九发控股有限公司。

（一）委托人一概况

企业名称：珠海华发科技产业集团有限公司（以下简称：华发科技集团公司）

统一社会信用代码：91440400MA53BUA553

住所：珠海市横琴新区华金街 58 号 3501 办公-1

法定代表人：郭瑾

注册资本：1166999.740737 万元

类型：其他有限责任公司

成立日期：2019 年 06 月 06 日

经营期限：无固定期限

主要经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；自然科学研究和试验发展；工程和技术研究和试验发展（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用，中国稀有和特有的珍贵优良品种）；新兴能源技术研发；新材料技术研发；机械设备研发；农业科学研究和试验发展；集成电路芯片设计及服务；集成电路芯片及产品销售；半导体器件专用设备制造；半导体器件专用设备销售；电子元器件制造；光电子器件制造；光电

子器件销售；光通信设备制造；显示器件制造；显示器件销售；半导体照明器件制造；半导体照明器件销售；医学研究和试验发展（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用）；第一类医疗器械销售；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；电子专用材料制造；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务；太阳能热利用装备销售；新能源原动设备制造；电子专用材料研发；电池制造；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；储能技术服务；电子元器件与机电组件设备销售；电子元器件与机电组件设备制造；汽车零部件及配件制造；新能源汽车生产测试设备销售；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；创业空间服务；项目策划与公关服务；企业管理咨询；公共事业管理服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）委托人二概况

企业名称：日海智能科技股份有限公司（以下简称：日海智能）

证券代码：002313

统一社会信用代码：914403007542710936

住所：广东省深圳市南山区大新路 198 号马家龙创新大厦 17 层 1701

法定代表人：肖建波

注册资本：37,440.00 万元

类型：股份有限公司

成立日期：2003 年 11 月 14 日

上市日期：2009 年 12 月 3 日

主要经营范围：一般经营项目：销售通信配套设备(包括但不限于配线设备、光电子产品、光模块、波分复用设备、光电器件、连接器件和网络机柜等产品)、无线通信设备、移动通信系统天线及基站附件(包括但不限于基站、室分、美化天线和馈线附件、无源器件等产品)；数据中心的机房机柜、数据通信设备、微型 DC 柜、微模块系统、数据处理业务及技术、开发网络集成系统、数据中心解决方案和配套产品的相关集成、研发设计、生产、销售与技术咨询和售后服务及安装服务、建设、运维；灯杆、智慧路灯、广播通信铁塔及桅杆系列产品、高低压成套开关电器设备；通信电源、电源产品及配电设备相关产品(包括但不限于一体化电源、不间断电源系统(UPS)、电源分配单元（PDU）等)、节能系列产品、能源柜；空调设备设计、研发与销售(包括但不限于工业空调、机房精密空调设备、基站空调设备、通讯机柜空调设备)；BBU

机柜(包括但不限于 BBU 一体化集中机柜、BBU 节能机柜和 5G BBU 机柜等产品)及相关配套设备的研发、生产、销售与技术咨询和服务；监控系统设计开发、生产和销售服务(包括但不限于动力环境监控系统、智能监控采集处理服务（器）系统)；通信测试设备和施工工具、通用电子电力产品、新能源电动汽车充电类系统设备及配套设备(含硬件及软件产品)、自动切换开关及监控通讯系统、精密设备环境控制系统及配件、智能门禁和安防系统的产品和软件的应用、无线传感产品、无线通讯装置和智能门锁，并从事上述产品的工程服务及精密设备的集成、维修、维护和调试(生产仅限分公司经营)；锂电池(包括但不限于通信电池、储能电池等)、蓄电池(包括但不限于铅酸电池等)以及 BMS 系统的设计开发、销售；物联网云信息计算、物联网整合应用、物联网解决方案系统集成及销售、物联网集成项目的建设及运维；移动互联网网络平台、新网络媒体、电子商务系统平台、网站、网页的技术开发、设计、测试、安装与维护；云平台软硬件产品、通讯及网络的技术开发、销售；互联网项目投资、技术开发、转让及咨询；软件开发；终端设备的销售及维修；合同能源管理；工程施工及服务；信息系统的开发、设计、集成、技术服务、销售及运维及信息技术外包服务、数据中心场地外包服务、信息系统运维外包服务、信息系统托管服务；科普展品、教学教具或者科技模型等类似产品的研发、制作、销售与技术服务；展馆展教运营管理及维护服务；从事货物及技术进出口业务（不含进口分销及国家专营专控商品）；房屋租赁。

许可经营项目是：通信配套设备（包括但不限于配线设备、光器件和网络机柜等产品）、无线通信设备、移动通信系统天线及基站附件（包括但不限于基站、室分、美化天线和馈线附件、无源器件等产品）、数据通信设备、数据中心解决方案的配套产品及相关集成、灯杆、智慧路灯、广播通信铁塔及桅杆系列产品、高低压成套开关电器设备、通信电源及配电设备、节能系列产品、通信测试设备和通信施工工具、通用电子电力产品、新能源电动汽车充电类系统设备及配套设备（含硬件及软件产品）、自动切换开关及监控通讯系统、精密设备环境控制系统及配件、智能门禁和安防系统的产品和软件的应用、无线传感产品、无线通讯装置和智能门锁的生产，并从事上述产品的工程服务及精密设备的集成、维修、维护和调试（生产仅限观澜分公司经营）；云端数据存储服务、数据备份服务、数据处理、数据分析；云计算服务和灾备服务。

（三）被评估单位概况

1. 公司基本情况

公司名称：日海智能设备（珠海）有限公司（以下简称：日海设备公司）

统一社会信用代码：914403005598963114

住所：珠海市高新区唐家湾镇科技六路 7 号码综合楼一层 104 室

法定代表人：施宏彬

注册资本：20,000.00 万元

实收资本：15,000.00 万元

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2010 年 08 月 13 日

经营期限：一般经营项目：研发、销售通信配套设备（包括但不限于配线设备、光器件和网络机柜等产品）、无线通信设备、移动通信系统天线及基站附件（包括但不限于基站、室分、美化天线和馈线附件、无源器件等产品）、数据中心的机房机柜、数据通信设备、微型 DC 柜；数据中心微模块系统、网络集成系统的研发设计、销售；灯杆、智慧路灯、广播通信铁塔及桅杆系列产品、高低压成套开关电器设备、通信电源、电源产品及配电设备相关产品（包括但不限于一体化电源、不间断电源系统、电源分配单元等）、节能系列产品、通信测试设备和通信施工工具、通用电子电力产品、新能源电动汽车充电类系统设备及配套设备（含硬件及软件产品）、自动切换开关及监控通讯系统、精密设备环境控制系统及配件、智能门禁和安防系统的产品、软件无线传感产品、无线通讯装置和智能门锁的研发、销售；锂电池（包括但不限于通信电池、储能电池等）、蓄电池的设计开发、销售；物联网技术研发、技术服务；移动互联网网络平台、新网络媒体、电子商务系统平台技术开发；数据库管理；网站、网页的技术开发、设计、测试、维护；云平台软硬件产品技术开发及销售、通讯及网络技术开发；互联网技术开发、咨询；软件开发；终端设备的销售及上门维修；合同能源管理；建筑工程的施工；信息系统的开发、设计、集成、技术服务、销售；、云计算技术研发、技术服务；能源柜；空调设备设计、研发与销售；BBU 机柜（包括但不限于 BBU 一体化集中机柜、BBU 节能机柜等）及相关配套设备的研发、销售与技术咨询和技术服务、上门安装服务；监控系统设计开发和销售从事货物及技术进出口业务；自有房屋租赁。，许可经营项目是：通信配套设备（包括但不限于配线设备、光器件和网络机柜等产品）、无线通信设备、移动通信系统天线及基站附件（包括但不限于基站、室分、美化天线和馈线附件、无源器件等产品）、数据中心的机房机柜、数据通信设备、微型 DC 柜、BBU 机柜（包括但不限于 BBU 一体化集中机柜、BBU 节能机柜等）及相关配套设备、监控设备的生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 公司历史沿革及股权状况

日海智能设备（珠海）有限公司（原名深圳艺朴露科技有限公司）设立于 2010 年 8 月 13 日，注册资本 50.00 万元。

2017 年 3 月 22 日，由日海智能科技股份有限公司的全资子公司深圳海铭润投资有限公司收购日海智能设备（珠海）有限公司（原名深圳艺朴露科技有限公司），注册资本 1,305.00 万元，占股 100%。

2018 年 10 月 11 日，日海智能设备（珠海）有限公司注册资本增加至 20,000.00 万元，深圳海铭润投资有限公司认缴 20,000.00 万元，占股 100%。

2021 年 4 月 14 日日海智能设备（珠海）有限公司经股东会决定批复同意原股东深圳海铭润投资有限公司愿意以 11,300.00 万元出让其持有日海智能设备（珠海）有限公司 20,000.00 万元的资本额，即占日海设备公司注册资本 20,000.00 万元的 100% 股权转让给新股东日海智能科技股份有限公司。转让完成后，日海智能科技股份有限公司持有日海智能设备（珠海）有限公司 100% 股权。注册资本 20,000.00 万元，认缴 20,000.00 万元，占股 100%。

截至 2025 年 4 月 30 日，日海智能设备（珠海）有限公司注册资本 20,000.00 万元，实缴 15,000.00 万元，占股 100%（未实缴部分章程约定将于 2030 年 12 月 31 日前缴足。）

截至评估基准日，日海智能设备（珠海）有限公司实收资本为 15,000.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

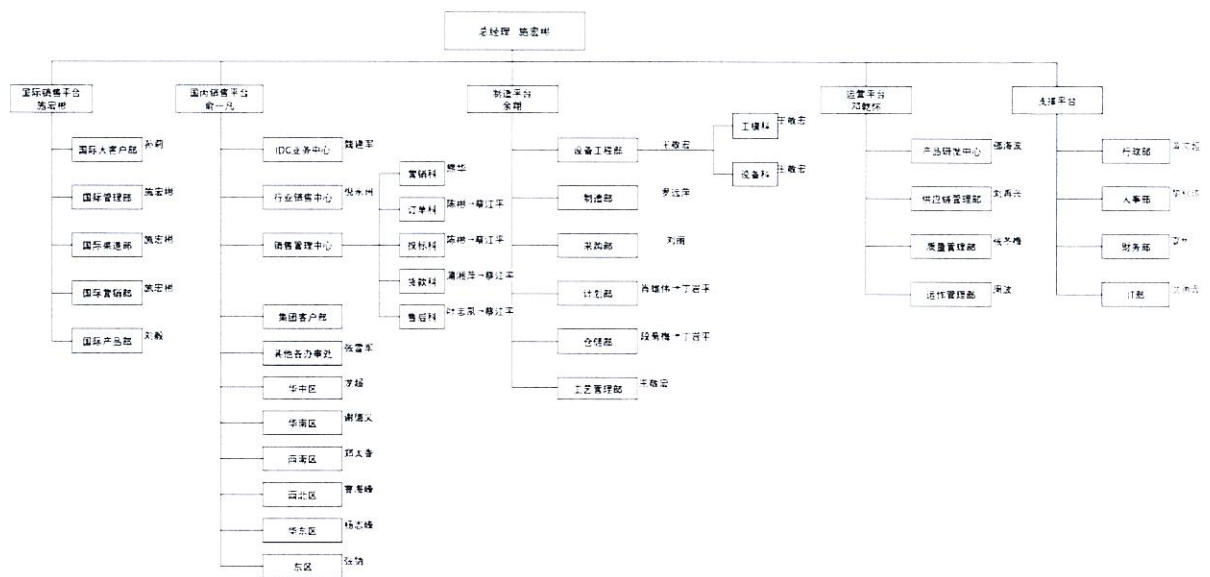
股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实际出资额	实缴出资比例（%）
1	日海智能科技股份有限公司	20,000.00	100%	15,000.00	75%
合计		20,000.00	100%	15,000.00	75%

3. 公司经营管理结构

评估基准日，公司组织机构图如下：



4. 股权投资情况

评估基准日长期股权投资账面余额 99,524,565.32 元，共 2 项，均为全资子公司。计提减值准备 0.00 元，长期股权投资账面净额 99,524,565.32 元。

具体情况如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	基准日状态
1	深圳日海瑞研智能科技有限公司	2021/10/26	100%	89,524,565.32	存续
2	武汉日海新材料科技有限公司	2021/10/28	100%	10,000,000.00	存续
3	合计			99,524,565.32	
4	减：长期股权投资减值准备			0.00	
5	账面价值			99,524,565.32	

(1) 被投资单位名称：深圳日海瑞研智能科技有限公司

1) 基本情况

统一社会信用代码：91440300695593147U

住所：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛五路一号 3 栋日海研发楼 101-3

法定代表人：王亮

注册资本：5,000.00 万元

实收资本：1,000.00 万元

类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2009 年 10 月 22 日

主要经营范围：通信配套设备、无线通信设备、移动通信系统天线及基站附件、数据通信设备、数据中心配套产品、灯杆、智慧路灯、广播通信铁塔及桅杆、高低压

成套开关电器设备、通信电源及配电设备、节能系列产品、通信测试设备和通信施工工具、通用电子电力产品、新能源电动汽车充电系统设备及配套设备、自动切换开关及监控通讯系统、精密设备环境控制系统及配件、智能门禁和安防系统的产品和软件、无线传感产品、无线通讯装置和智能门锁的研发、销售；蓄电池的销售；从事物联网云信息计算、物联网整合应用、物联网解决方案系统集成等领域内的技术开发、技术咨询、技术服务；投资物联网产业；移动互联网网络平台、新网络媒体、电子商务系统平台的技术开发、技术咨询、技术服务；数据库服务，数据库管理；数据备份服务、数据处理、数据分析；网站、网页的技术开发、设计、测试、安装与维护；云平台软硬件产品技术开发及销售、通讯及网络技术开发；互联网技术开发、技术咨询；软件开发；终端设备的销售及上门维修；合同能源管理；数据中心的设计、技术咨询；数据中心建设工程的施工；信息系统的开发、设计、集成、技术服务、维护；货物及技术进出口业务（不含进口分销及国家专营专控商品）；光学产品、电子产品、机械产品、通信测试设备的设计生产、销售及进出口业务；软件研发；光电子通信产品技术咨询；商务信息咨询；光电子通信产品设计、检测、维修服务；从事通信网络、通信及相关设备的维护或维修、技术服务；计算机信息系统集成；计算机软硬件及信息产品的研究、开发；通信技术的研发、开发、咨询；自有房屋租赁。^经营电信业务；光模块、光电器件、光电子产品、粗波分复用设备的设计、生产、销售；通信配套设备、无线通信设备、移动通信系统天线及基站附件、数据通信设备、数据中心配套产品、灯杆、智慧路灯、广播通信铁塔及桅杆系列产品、高低压成套开关电器设备、通信电源及配电设备、节能系列产品、通信测试设备和通信施工工具、通用电子电力产品、新能源电动汽车充电类系统设备及配套设备（含硬件及软件产品）、自动切换开关及监控通讯系统、精密设备环境控制系统及配件、智能门禁和安防系统的产品和软件、无线传感产品、无线通讯装置和智能门锁的生产、上门安装、上门维护；精密机电设备的集成、维修、维护和调试（生产仅限观澜分公司经营）；互联网信息服务。

2) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	认缴比例（%）
1	日海智能设备（珠海）有限公司	5,000.00	1,000.00	100%
合 计		5,000.00	1,000.00	100%

(2) 被投资单位名称：武汉日海新材料科技有限公司

1) 基本情况

统一社会信用代码：91420115063022135Q

住所：武汉东湖新技术开发区光谷三路 628 号山推楚天混凝土机械生产基地一期
办公楼一楼 102 室

法定代表人：程娜娜

注册资本：1,000.00 万元

实收资本：1,000.00 万元

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2013 年 3 月 18 日

经营期限：2013 年 3 月 18 日至 2033 年 3 月 17 日

主要经营范围：新材料技术及设备的开发、销售和技术服务；通讯技术的研发、转让、推广、技术咨询服务；通讯用配线设备、户外设施及相关集成产品制造、销售及相关的工程服务；合同能源管理；广播通信铁塔及桅杆系列产品的制造及销售；通讯工程安装施工，钢结构工程安装施工；建筑工程铝模、爬架及相关产品的设计、研发、生产、销售及租赁；建筑材料及相关产品的设计、研发、生产及销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

2) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实际出资额	实缴出资比例（%）
1	日海智能设备（珠海）有限公司	1,000.00	100.00	1,000.00	100.00%
	合计	1,000.00	100.00	1,000.00	100.00%

5. 被评估单位近三年财务状况

本项目评估基准日为 2025 年 4 月 30 日，被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下：

近三年一期资产负债表情况（合并口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	评估基准日
1	资产总计	769,836,246.37	786,780,329.54	422,281,199.82	378,613,721.10
2	负债合计	760,880,840.19	838,978,994.14	447,185,627.05	365,168,175.23
3	所有者权益	8,955,406.18	-52,198,664.60	-24,904,427.23	13,445,545.87
4	其中：归属母公司所有者权益	8,955,406.18	-52,198,664.60	-24,904,427.23	13,445,545.87

近三年一期资产负债表情况（母公司口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	评估基准日
1	资产总计	590,053,840.57	792,737,964.56	577,292,302.14	531,955,248.73
2	负债合计	408,862,638.21	649,822,715.04	405,166,813.66	321,550,906.54
3	所有者权益	181,191,202.36	142,915,249.52	172,125,488.48	210,404,342.19

被评估单位近三年一期经营情况表（合并口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	评估基准日
一	营业收入	817,759,987.67	338,647,695.09	356,967,108.92	98,004,256.98
二	营业利润	-78,329,468.66	-44,921,665.84	29,610,225.09	1,284,156.67
三	利润总额	-76,085,346.17	-44,404,070.78	27,294,237.37	1,399,973.10
四	净利润	-91,829,292.86	-44,404,070.78	27,294,237.37	1,399,973.10
五	其中：归属母公司所有者的净利润	-91,829,292.86	-44,404,070.78	27,294,237.37	1,399,973.10

被评估单位近三年一期经营情况表（母公司口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	评估基准日
一	营业收入	499,917,218.87	317,645,855.81	356,489,856.24	97,994,044.17
二	营业利润	-13,619,773.03	-39,174,162.24	32,089,549.98	1,316,226.61
三	利润总额	-13,746,545.86	-38,275,952.84	29,210,238.96	1,328,853.71
四	净利润	-20,553,619.27	-38,275,952.84	29,210,238.96	1,328,853.71

被评估单位 2022 年度和 2023 年度的合并会计报表为企业提供的数据，2024 年度及评估基准日的合并会计报表业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见，各年度审计报告号分别为天衡审字（2025）02646 号、天衡审字（2025）02460 号。

被评估单位 2022 年度、2023 年度、2024 年度及评估基准日的单体会计报表均经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。各年度审计报告号天衡审字（2023）01742 号、天衡审字（2024）02059 号、天衡审字（2025）00674 号、天衡审字（2025）02460 号。

6. 被评估单位业务情况

（1）主要产品

日海设备公司主要从事通信基础设备的生产、研发和销售业务，产品线主要分为户外柜产品、数据中心产品、配线产品和其他。

（2）经营模式

1) 研发模式

日海设备公司秉承市场化导向的研发理念，各部门密切协作，及时捕捉和理解全球通信设备制造领域的最新需求，开发出符合客户需求的新产品和综合解决方案；日海设备公司实施“专利先行、标准制胜”研发策略，将核心技术和工艺转化为专利和行业标准，争取取得技术研发的主动权和持续领先优势。

2) 销售模式

日海设备公司实施“全球化”的销售战略，建立国内、国际两个销售体系，通过密集的营销网络布局和全面深入的营销服务，不断创新销售模式、拓宽销售渠道、扩大国内外核心客户数量、提升国内外核心客户合作层次。

日海设备公司主要为销售给母公司日海智能科技股份有限公司，以及自营销售给其他终端客户。

3) 生产模式

日海设备公司根据行业经营特点，根据客户个性化需求，采用“以销定产”方式组织生产，分为自产模式和外协模式

4) 采购模式

日海设备公司面向市场独立采购，原材料以国内供应为主。在多家供应商报价基础上采用比价招标或市场行情议价确定供应商，单个产品供应商保持一主多次格局；内部采购管理以供应链管理部为主导，多部门联合参与。

7. 执行的主要会计政策

(1) 会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(2) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

日海设备公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，日海设备公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对其他类别的应收款项，日海设备公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，日海设备公司按照未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，日海设备公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，日海设备公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的应收款项，日海设备公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

除单独评估信用风险的应收款项外，日海设备公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的应收款项，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的应收款项外，日海设备公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	组合名称	确定组合的依据
组合一	账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合二	关联方组合	日海智能科技股份有限公司合并范围内关联方具有相同的信用风险特征。
组合三	银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较小的银行的银行承兑汇票。
组合四	商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较大的付款人的商业承兑汇票。
组合五	长期应收款组合	本组合为未到付款期的分期收款销售商品款及融资租赁款。

对于划分为组合一和组合四的应收款项，日海设备公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失：

账龄	计提比例(%)
6月以内	0
7-12个月	5
1-2年	10
2-3年	25
3-4年	45
4-5年	65
5年以上	100

对于划分为组合二的应收款项，均为合并范围内的关联方单位，具有较低信用风险，除已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务外，不计提坏账准备。

对于划分为组合三的银行承兑汇票，由于承兑人均为风险极低的商业银行，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

对于划分为组合五的长期应收款，日海设备公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，其中：①未到付款期的分期收款销售商品款按照5%计提坏账准备；②融资租赁款除明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务外，预期信用损失率为零，不计提坏账准备。

（3）存货

1) 存货的分类

日海设备公司存货包括原材料、在产品、库存商品、发出商品、合同履约成本等。

2) 发出存货的计价方法

原材料、库存商品发出时采用加权平均法核算。

3) 存货的盘存制度

日海设备公司存货盘存采用永续盘存制。

4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物在领用时采用一次转销法进行摊销。

5) 存货跌价准备的确认标准及计提方法

存货可变现净值按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定，其中：

①产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）固定资产

1) 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 固定资产折旧

①除已提足折旧仍继续使用的固定资产和土地以外，日海设备公司对所有固定资产计提折旧。

②日海设备公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

③固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-30		3.33-20.00
机器设备	10		10.00
运输设备	8		12.50
其他设备	5		20.00

日海设备公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

（5）长期资产减值

日海设备公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，日海设备公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（6）税项

1) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或者提供劳务	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、5%

2) 税收优惠

日海设备公司于 2022 年 12 月 22 日被认定为高新技术企业，取得了由广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号为 GR202244008819），有效期为三年。根据相关税收规定，报告期享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的优惠税率缴纳企业所得税。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

截至评估基准日，委托人 1—珠海华发科技产业集团有限公司与委托人 2—日海智能科技股份有限公司为同一控制下的关联方，珠海华发科技产业集团有限公司的关联方—珠海九发控股有限公司（评估基准日后成为委托人 2 的控股股东）拟收购委托人 2—日海智能科技股份有限公司持有的被评估单位日海智能设备（珠海）有限公司的股权。

（四）资产评估委托合同约定的评估报告使用人

本评估报告使用人为委托人珠海华发科技产业集团有限公司、日海智能科技股份有限公司和股权收购方珠海九发控股有限公司。

二、评估目的

珠海华发科技产业集团有限公司的关联方—珠海九发控股有限公司拟收购日海智能科技股份有限公司持有日海智能设备（珠海）有限公司的股权。为此，需对日海智能设备（珠海）有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

该经济行为已经珠海市人民政府国有资产监督管理委员会审批通过，并形成了《关于启动收购日海智能设备（珠海）有限公司经济行为的意见》（珠国资 266 号）。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是日海智能设备（珠海）有限公司在评估基准日的股东全部权益。

（二）评估范围

1. 评估范围为日海智能设备（珠海）有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。（母公司报表口径）总资产账面值为 53,195.52 万元，总负债账面价值为 32,155.09 万元，净资产账面价值为 21,040.43 万元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	365,643,615.83
2	非流动资产	166,311,632.90
3	其中：长期股权投资	99,524,565.32
4	固定资产	44,731,631.41
5	使用权资产	18,051,951.84
6	无形资产	555,313.93

序号	项目	账面价值
7	长期待摊费用	3,407,195.40
8	其他非流动资产	40,975.00
9	资产总计	531,955,248.73
10	流动负债	306,997,758.06
11	非流动负债	14,553,148.48
12	负债合计	321,550,906.54
13	净资产（所有者权益）	210,404,342.19

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告号为天衡审字（2025）02460 号。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的表外资产有 3 项发明专利、18 项实用新型专利、5 项外观设计专利和 5 项软件著作权。

3. 引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系天衡会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据本次评估目的，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

评估基准日是 2025 年 4 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地服务评估目的；

2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 《关于启动收购日海智能设备（珠海）有限公司经济行为的意见》（珠国资 266 号）。

（二）法律法规依据

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

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

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

5. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

6. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；

7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

8. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，根据 2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令第 97 号修改）；

9. 《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院 91 号令）（根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；

10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年财政部令第 14 号）；

11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003 年 5 月 27 日国务院令第 378 号发布，2019 年 3 月 2 日中华人民共和国国务院令第 709 号公布《国务院关于修改部分行政法规的决定》修改）；

12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第 12 号令 2005 年 8 月 25 日）；

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

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

15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号2016年6月24日）；
17. 关于《国有资产评估项目备案管理办法》的补充通知（财资[2017]70号）；
18. 《中华人民共和国著作权法》（根据2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议《关于修改〈中华人民共和国著作权法〉的决定》第三次修正）；
19. 《中华人民共和国专利法》（根据2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议《关于修改〈中华人民共和国专利法〉的决定》第四次修正）；
20. 《关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》（财企[2006]109号）；
21. 《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
22. 《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
23. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；
24. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
25. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
26. 《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）；
27. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
28. 《财政部 国家税务总局 科学技术部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119号）；
29. 《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第7号）；
30. 《中国人民银行公告[2019]第15号》（2019年8月25日）。

（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——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42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）。

（四）权属依据

1. 专利证（发明专利证书、实用新型专利证书、外观设计专利证书）；
2. 著作权（版权）相关权属证明；
3. 机动车行驶证；
4. 设备购置合同及付款凭证；
5. 委托人（或相关当事方）提供的说明函；
6. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]第12号）；
3. 中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》（2025年4月30日）；
4. 企业提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；
5. 企业提供的未来年度经营发展计划、措施等；
6. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
7. 企业与相关供货商签订的原材料购买合同（商业订单等）；

8. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
9. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料。

（六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 企业提供的资产评估申报明细表；
3. 企业提供的收益法评估预测明细表；
4. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
5. 天衡会计师事务所有限公司出具的评估基准日审计报告；
6. 《企业绩效评价标准值 2024》；
7. 同花顺 iFinD 数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，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。

按照《资产评估执业准则-企业价值》，规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用收益法和市场法。

1.收益法适用的前提条件是：A 被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；B 资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；C 被评估对象预期获利年限可以预测。

日海设备公司有可参考的历史经营状况、与经营收益相关的资产状况较为稳定，未来收益可预测并用货币衡量，获利年限可预测，故本次评估可选用收益法。

2.市场法适用的前提条件是：A要有一个充分活跃、有效的公开市场，在这个市场上成交价格基本上反映市场买卖双方行情，因此可以排除个别交易的偶然性。B公开市场上存在足够数量的相同或类似的可比交易案例；C可比案例与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，且能够收集到与评估活动相关的具有代表性、合理性和有效性的信息资料。

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。资本市场上有较多与日海设备相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为日海设备公司市场价值的参考。目前，我国已经初步形成了一个以上海、深圳、北京证券交易市场为主的资本市场；在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象处于同一行业的相似参考企业；评估人员能够从上述资本市场公开市场信息中收集并获得参考企业的市场信息、财务信息及其他相关资料。因此，本次评估适用市场法。

3.资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）具备可利用的历史资料；（3）不存在对评估对象价值有重大影响且难以辨识和评估的资产和负债。

资产基础法是从企业购建的角度评价评估对象价值。本次评估，日海设备公司已经对资产负债表表内及表外各项资产、负债进行了识别，并将识别出的表外资产及负债纳入申报范围，依据申报资料，资产评估师可以对被日海设备的资产、负债及其权利状况展开全面的清查，结合从外部收集的相关资料，也可以采用适当的方法对企业申报的资产负债进行评估，满足资产基础法评估的基本条件。但资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，无法反映日海设备的管理团队、研发能力等价值，难以全面、合理地体现日海设备的企业价值，基于本次评估目的，本次评估不选择资产基础法。

（二）收益法

1.概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2.基本评估思路

以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

即按收益途径采用现金流折现法（DCF），以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再加上溢余资产、非经营性资产的价值和企业对外长期股权投资的价值，得到企业整体资产价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。

由于日海设备智能（珠海）有限公司及其子公司均为生产、销售、研发通信设备产品，故本次采用合并口径进行评估。

3.评估模型

（1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

基本公式：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值

企业整体价值＝经营性资产价值＋非经营性资产价值＋溢余资产价值＋长期股权投资－非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，包括短期借款、应付票据、一年内到期的非流动负债、租赁负债。

付息债务以核实后的账面值作为评估值。

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为：

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

式中—P 为评估基准日的企业经营性资产价值；

— F_i 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

— F_n 为详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

— r 为折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

— n 为详细预测期；

— i 为详细预测期第 i 年；

—g 为永续期增长率。

其中：企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本 k_e 采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

②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直接关系的，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。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

③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多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。经分析，日海设备公司本次评估无溢余资产。

④长期股权投资价值

本次采用合并口径进行评估，合并范围内的长期股权投资已包含在经营性资产组里。此处的长期股权投资显示为零。

(2) 主要参数的确定

①收益期和预测期的确定

评估人员经分析调查，被评估单位所属行业为国家政策扶持行业，企业营业执照核准的营业期限为永久，评估基准日被评估单位经营正常，根据企业的发展规划及行业特点，企业业务类型、经营方式较稳定，通过分析企业的经营状况及与企业管理层沟通，不存在对影响企业持续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故收益期按永续确定。

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 5 年内进入稳定期，故预测期确定为 2025 年 5 月-2030 年 12 月共 5.67 年。2030 年后为永续。

②折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本估价模型（WACC）确定。

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

其中： K_e ：权益资本成本

E：权益的市场价值

K_d ：债务资本成本

D：付息债务的市场价值

T：所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型（CAPM）。CAPM 模型公式：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

其中：R_f为无风险报酬率

ERP 为市场风险溢价

R_c为企业特定风险调整系数

β为评估对象权益资本的预期市场风险系数

（三）市场法

企业价值评估中的市场法是指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并购交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营财务数据，计算价值比率在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

并购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，计算价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于难以收集足够的在详细信息、交易时间等方面与评估对象较为接近的可比交易案例，因此本次评估不宜选择交易案例比较法。可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，本次采用上市公司比较法对评估对象的公允价值进行评估。

市场法评估的基本步骤如下：

1.选择可比企业

市场法评估应当选择与被评估企业有可比性的公司或者案例。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评估对象同行业或者受同一经济因素影响；
- ②企业业务结构和经营模式类似；
- ③可比公司必须有至少三年以上的上市历史；
- ④企业规模和成长性可比，盈利能力相当。

2.分析调整财务报表

采集可比公司的相关财务数据，进行深入分析。从盈利能力、营运能力、偿债能力等方面将可比公司与被投资单位进行对比分析，为之后的参数调整提供依据。

3.选择、计算、调整价值比率

价值比率是指资产价值与其经营收益能力指标、资产价值或其他特定非财务指标之间的一个“比率倍数”。全投资价值比率通常包括盈利基础价值比率、资产基础价值比率、收入基础价值比率和其他特定比率。

根据被评估单位以及可比上市公司的实际情况，本次选取了收入基础价值比率（市销率 PS）进行评估。

4.其他因素调整

由于被评估单位为非上市公司，需对缺少流通性折扣因素进行调整。

5.评估模型

股东全部权益价值=确定的价值比率×相应指标×（1-缺少流通性折扣率）+非经营性、溢余资产净值

（四）评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定收益法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，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，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作。

（二）现场调查收集资料阶段

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，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要核实调查。

1. 评估人员核实被评估单位提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据评估范围的资产类型、数量、分布状况、资产性质及特点，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，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3. 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼等事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核，根据公司各级内部审核反馈意见修改后出具并提交正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2. 公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得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，而非强制或不受限制条件下进行的；

3. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；
- 。
5. 假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
6. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
8. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后，被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
2. 假设评估基准日后，被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围与目前保持一致；
3. 假设日海智能设备（珠海）有限公司的销售模式有所改变，转变为直接销售给终端客户。
4. 假设评估基准日后，被评估单位在各年度内均匀获得净现金流；
5. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；
6. 假设被评估单位在原工厂租赁期满后，租赁新厂房并搬迁工厂；
7. 享有税收优惠方面的假设

日海设备公司于 2022 年 12 月 22 日被认定为高新技术企业，并取得了由广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号为 GR202244008819），有效期为三年。根据相关税收规定，日海设备公司享受减按 15% 的优惠税率缴纳企业所得税。

截止评估基准日，日海设备公司正在积极准备高新技术企业的继续认定工作，本次评估假设其能顺利通过高新技术企业复审，继续享受减按 15% 的优惠税率缴纳企业所得税。

本评估报告的评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师、其他评估专业人员及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）收益法评估结果

截至评估基准日，日海智能设备（珠海）有限公司（母公司报表口径）总资产账面价值为 53,195.52 万元，总负债账面价值为 32,155.09 万元，净资产账面价值为 21,040.43 万元。在满足评估假设的前提下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 26,480.00 万元，增值额为 5,439.57 万元，增值率为 25.85%。

（二）市场法评估结果

截至评估基准日，日海智能设备（珠海）有限公司（母公司报表口径）总资产账面价值为 53,195.52 万元，总负债账面价值为 32,155.09 万元，净资产账面价值为 21,040.43 万元。在满足评估假设的前提下，采用市场法评估的股东全部权益价值为 26,620.00 万元，评估增值 5,579.57 万元，增值率为 26.52%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为 26,480.00 万元，市场法评估得出的股东全部权益价值为 26,620.00 万元，两者相差 140.00 万元，差异率为 0.53%。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，关键指标是未来收益及折现率，对未来指标进行预测时综合考虑了国内宏观经济情况、行业情况、企业发展规划、经营能力等多种因素，能够更好的反映出企业价值；而市场法是基于历史期间的主要财务数据及股票市场交易数据，所用财务数据受会计准则的影响较大且可比公司信息相对有限，同时市场股价波动影响较大，市场有效性受到了一定的制约，因此市场法的结果相对于收益法而言，影响其不确定的因素更多。因此本次评估选用收益法的评估结果作为最终评估结论。

即：经收益法评估，日海智能设备（珠海）有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值为 26,480.00 万元。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系天衡会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（三）日海智能设备（珠海）有限公司的注册资本为 20,000.00 万元人民币，实收资本为 15,000.00 万元人民币，截至评估基准日，股东日海智能科技股份有限公司尚未缴足注册资本。收购方按现状进行收购，本次评估未考虑该事项对评估结果产生的影响。

（四）权属资料不全面或存在瑕疵的事项

截至评估基准日，日海设备公司纳入评估范围的部分车辆，行驶证证载权利人为深圳日海瑞研智能科技有限公司，系公司内部单位资产转让尚未变更行驶证，亦未签署车辆转让合同。对该事项，日海设备公司已经出具声明，声明资产权属归日海设备公司所有，不存在产权纠纷。本次评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的，未考虑该事项对评估结果的影响。

截至评估基准日，日海智能设备（珠海）有限公司纳入评估范围的部分知识产权，证载权利人与日海智能设备（珠海）有限公司名称不一致，系日海智能设备（珠海）有限公司变更企业名称尚未变更相关证书，以及系集团内其他单位资产转让尚未变更权利人。对该事项，日海智能设备（珠海）有限公司已经出具声明，声明资产权属归日海智能设备（珠海）有限公司所有，不存在产权纠纷。本次评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的，未考虑该事项对评估结果的影响。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

序号	公司名称	身份	案件相对方	案由和诉求	受理法院/仲裁机构	标的金额	诉讼/仲裁目前结果	备注
1	武汉日海新材料科技有限公司	原告	湖北泽文智璟建设有限公司、余亮、戚岚	买卖合同纠纷	深圳市南山区人民法院	1,166,612.51	一审，待开庭	
2	日海智能设备(珠海)有限公司、日海智能科技股份有限公司	被告	中山市天柏包装制品有限公司	买卖合同纠纷	中山市第一人民法院	822,743.74	一审，待开庭	日海智能设备（珠海）有限公司 华夏银行股份有限公司深圳前海支行 10869000000324228，被冻结金额 822743.74 元；暂未收到法院查封冻结材

序号	公司名称	身份	案件相对方	案由和诉求	受理法院/仲裁机构	标的金额	诉讼/仲裁目前结果	备注
								料。
3	日海智能设备（珠海）有限公司、日海智能科技股份有限公司	被告	温控时代（河北）技术有限公司	买卖合同纠纷	河北省青县人民法院	13,963.47	一审，待开庭	

评估基准日，日海智能设备（珠海）有限公司已将上述未决事项涉及日海设备公司可能需要承担的负债义务反映在预计负债科目。本次评估，对于尚未判决案件的预计负债以账面值确定评估值，若法院最终裁决金额与账载金额不一致，应对评估结果进行调整。

（六）抵押、担保、租赁事项

日海智能科技股份有限公司于2025年2月28日召开第六届董事会第十六次会议、第六届监事会第十二次会议，审议通过了《关于公司接受关联方担保并向其提供反担保暨关联交易的议案》，待日海智能与九洲集团解除日海智能设备（珠海）有限公司100%的股权质押登记手续后，日海智能立即将上述股权质押给华发集团。

2025年3月31日，日海智能股份公司将日海设备珠海公司100%的股权进行了质押登记，登记编号为44040012500012592_001，质权人为珠海华发集团有限公司，担保有效期为2年。

本次评估未考虑上述质押事项。

（七）租赁事项

日海智能设备（珠海）有限公司分别向珠海英博尔电气股份有限公司和珠海盈瑞节能科技有限公司租赁厂房，面积分别是38,224.00 m²和8,757.53平方米，租赁期分别至2026年12月31日、2027年1月31日。

（八）搬迁事项

日海智能设备（珠海）有限公司已计划在原厂房租赁期满后，租赁新厂房、搬迁工厂，此次搬迁的费用已反映在资本性支出预测中，敬请报告使用人留意。

珠海（国家）高新技术产业开发区管理委员会2020年底给予日海智能设备（珠海）有限公司的支持资金450万元，由于日海设备公司目前年纳税额尚未达标，故未

摊销确认损益。这笔款项预计在搬迁后退还给珠海（国家）高新技术产业开发区管理委员会，敬请报告使用人留意。

（九）日海智能设备（珠海）有限公司未来销售模式有所变化，转变为直接销售给终端客户。

（十）重大期后事项

1、2025年6月30日，日海智能设备（珠海）有限公司与辽宁长融汇通安防工程有限公司、中天众达智慧城市科技有限公司和董文雷签订了《债权债务重组协议》，日海设备对辽宁长融享有应收货款1,957.15万元，并业已对辽宁长融、中天众达及董文雷提起诉讼要求连带支付货款及违约金。上述买卖合同纠纷经一审、二审法院审理后，判决辽宁长融向日海设备支付货款1,957.15万元及逾期利息损失，且中天众达及董文雷承担连带保证责任。根据债务重组方案，中天众达对日海设备享有应收货款492.14万元及违约金，各方同意抵消债权债务492.14万元，并自愿免除各债务人的违约金、利息损失等非合同货款本金以外的费用。

辽宁长融对日海设备享有应收债权642.28万元（其中278.25万元受让自日海设备的债权人北京普文和讯智能科技有限公司、274.35万元受让自日海设备的债权人南京安慧科技有限公司、89.68万元受让自日海设备的债权人大连视通科技有限公司），双方同意抵消债权债务642.28万元。

经过上述债权债务抵消后的债权822.73万元，同意辽宁长融分期支付，最后期限不晚于2026年12月31日。董文雷作为担保人对辽宁长融、中天众达对日海设备公司的全部债务承担连带保证责任。

序号	时间	金额（万元）	备注
	2025/6/30	1,134.00	冲回减值
第一期	2025/9/20	22.73	2025 年度 预计收回 32273 万
第二期	2025/10/20	50.00	
第三期	2025/11/20	100.00	
第四期	2025/12/20	150.00	
第五期	2026/4/30	100.00	2026 年度 预计收回 500 万
第六期	2026/7/31	150.00	
第七期	2026/10/30	150.00	
第八期	2026/12/31	100.00	

日海智能设备(珠海)有限公司名下的广发银行股份有限公司珠海分行高新支行银行账号为9550880009123700224，因上述买卖合同纠纷案件被冻结7,455,146.95元，

于 2025 年 5 月底解除冻结。

本次评估已考虑上述债务重组事项，敬请报告使用人留意。

（十一）企业享有的税收优惠事项

日海设备公司于 2022 年 12 月 22 日被认定为高新技术企业，并取得了由广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号为 GR202244008819），有效期为三年。根据相关税收规定，日海设备公司享受减按 15% 的优惠税率缴纳企业所得税。

截止评估基准日，日海设备公司正在积极准备高新技术企业的继续认定工作，本次评估假设其能顺利通过高新技术企业复审，享受减按 15% 的优惠税率缴纳企业所得税。

（十二）本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易税费等对资产估值的影响。

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

提请报告使用人关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人珠海华发科技产业集团有限公司、日海智能科技股份有限公司和股权收购方珠海九发控股有限公司。

2. 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

4. 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

5. 未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

6. 未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、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报告使用人外，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其评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。

（六）本评估报告需提交国有资产监督管理部门（或管理集团）审查，备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2025 年 12 月 12 日。

（本页以下无正文）

（本页为签字盖章页）

资产评估师：



资产评估师：



张野

资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司



二〇二五年十二月十二日