本报告依据中国资产评估准则编制

东莞宏远工业区股份有限公司

拟现金购买股权所涉及的

深圳市金旺达机电有限公司股东全部权益

资 产 评 估 报 告

中联沪评字【2026】第 178 号

（共 1 册，第 1 册）

中联资产评估咨询（上海）有限公司

二〇二六年十月三十一日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131210012202600160
合同编号：	26660146A
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中联沪评字【2026】第178号
报告名称：	东莞宏远工业区股份有限公司拟现金购买股权所涉及的深圳市金旺达机电有限公司股东全部权益
评估结论：	550,500,000.00元
评估报告日：	2026年10月31日
评估机构名称：	中联资产评估咨询（上海）有限公司
签名人员：	余海波　（资产评估师）　正式会员　编号：32180135 何怡　（资产评估师）　见习会员　编号：31250103
余海波、何怡已实名认可	

（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：2026年11月02日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明 1

摘 要 3

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 5

二、评估目的 18

三、评估对象和评估范围 18

四、价值类型 30

五、评估基准日 30

六、评估依据 30

七、评估方法 33

八、评估程序实施过程和情况 55

九、评估假设 57

十、评估结论 59

十一、特别事项说明 64

十二、评估报告使用限制说明 66

十三、评估报告日 67

附件 69

声　明

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

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

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

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

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

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

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其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。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受

资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、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。

东莞宏远工业区股份有限公司

拟现金购买股权所涉及的

深圳市金旺达机电有限公司股东全部权益

资 产 评 估 报 告

中联沪评字【2026】第 178 号

摘　　要

中联资产评估咨询（上海）有限公司接受东莞宏远工业区股份有限公司（简称“粤宏远”）的委托，就东莞宏远工业区股份有限公司拟现金购买股权之经济行为，对所涉及的深圳市金旺达机电有限公司（简称“深圳金旺达”）股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为深圳市金旺达机电有限公司股东全部权益，评估范围是深圳市金旺达机电有限公司全部资产及负债，包括流动资产和非流动资产及负债。

评估基准日为 2026 年 7 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法、收益法对深圳市金旺达机电有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施

清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出深圳市金旺达机电有限公司股东全部权益在评估基准日2026年7月31日的评估结论如下:

股东全部权益评估价值为55,050.00万元（大写人民币伍亿伍仟零伍拾万元整），较评估基准日2026年7月31日的母公司个别报表所有者权益账面值13,700.55万元，评估增值41,349.45万元，增值率301.81%；较合并报表归母所有者权益账面值14,047.63万元，评估增值41,002.37万元，增值率291.88%。

本评估结论建立在企业管理层对深圳金旺达未来发展趋势准确判断及相关规划落实的基础上，如深圳金旺达未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且企业管理层未采取相应的有效措施弥补偏差，则评估结论将会失效，特别提请报告使用者对此予以关注。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2026年7月31日至2027年7月30日使用有效。

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。

东莞宏远工业区股份有限公司

拟现金购买股权所涉及的

深圳市金旺达机电有限公司股东全部权益

资 产 评 估 报 告

中联沪评字【2026】第 178 号

东莞宏远工业区股份有限公司：

中联资产评估咨询（上海）有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，就东莞宏远工业区股份有限公司拟现金购买股权之经济行为，对所涉及的深圳市金旺达机电有限公司股东全部权益在评估基准日 2026 年 7 月 31 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为东莞宏远工业区股份有限公司，被评估单位为深圳市金旺达机电有限公司。

（一）委托人概况

名称：东莞宏远工业区股份有限公司（简称：“粤宏远”）

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：东莞市南城区宏远工业区

法定代表人：周明轩

注册资本：63,828.0604 万元人民币

成立日期：1992-05-08

统一社会信用代码：91441900281825294G

经营范围：开发经营工业区，房地产开发，开办外引内联企业及其咨询、洽谈业务；生产经营高科技产品、五金、交电、建筑装饰材料，技术咨询；原煤开采（另设分支机构经营）

(二) 被评估单位概况

1. 企业基本情况

名称：深圳市金旺达机电有限公司（简称：“深圳金旺达”）

类型：有限责任公司

住所：深圳市宝安区石岩街道塘头社区塘头大道 33 号 234A

法定代表人：许照旺

注册资本：1,094.3864 万人民币

成立日期：2009-09-16

统一社会信用代码：91440300693983424P

经营范围：一般经营项目是：自动化设备、机械设备、机械手、模组滑台、联轴器、滚珠丝杆、直线导轨、支撑座的销售；机电产品的销售；国内贸易，货物及技术进出口；模组技术开发与技术服务、自动化设备技术研发与技术服务、电子产品及机电设备各零部件技术开发与销售、技术服务、技术转让、技术推广、技术咨询、软件开发（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；非居住房地产租赁；模具销售；工业机器人安装、维修。（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），许可经营项目是：自动化设备、机械设备、机械手、模组滑台、联轴器、滚珠丝杆、直线导轨、支

撑座的生产、加工、组装、运输服务。

2. 历史沿革及股东结构

1）2009 年 9 月，金旺达成立

2009 年 9 月 10 日，许照旺、胡献辉签署了《深圳市金旺达机电有限公司章程》，共同出资 3 万元设立金旺达，其中：许照旺出资 2.70 万元，占注册资本的 90%，胡献辉出资 0.30 万元，占注册资本的 10%。胡献辉为许照旺舅舅，其所被评估单位持股权为代许照旺持有。

2009 年 9 月 8 日，深圳新睿会计师事务所出具《验资报告》（报告编号：深新睿验字[2009]77 号），经审验，截至 2009 年 9 月 2 日止，金旺达已收到全体股东的注册资本（实收资本）合计 3.00 万元，均为货币出资。

2009 年 9 月 16 日，金旺达完成本次设立的工商登记手续。

金旺达设立时的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例	实缴比例
1	许照旺	2.70	2.70	90.00%	90.00%
2	胡献辉	0.30	0.30	10.00%	10.00%
合　计		**3.00**	**3.00**	**100.00%**	**100%**

2）2012 年 1 月，第一次增资

2012 年 1 月 6 日，金旺达召开股东会，同意将公司注册资本由 3 万元增加至 100 万元。增加的注册资本 97 万元全部由股东许照旺以货币出资认缴，其他股东放弃认缴权。

截至 2012 年 1 月 6 日，金旺达已收到股东许照旺本次货币出资 97 万元。

2012 年 1 月 6 日，金旺达完成了本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例	实缴比例
1	许照旺	99.70	99.70	99.70%	99.70%

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例	实缴比例
2	胡献辉	0.30	0.30	0.30%	0.30%
合　计		**100.00**	**100.00**	**100.00%**	**100%**

3）2016 年 6 月，第一次股权转让

2016 年 5 月 26 日，金旺达股东许照旺、胡献辉与赖丽虹签署《股权转让协议》，许照旺和胡献辉将各自持有的金旺达 89.70%股权（对应实缴出资额 89.70 万元）、0.30%股权（对应实缴出资额 0.30 万元）分别以 89.70 万元、0.3 万元的价格转让给赖丽虹。同日，金旺达召开股东会，审议通过了本次股权转让事宜。许照旺本次向赖丽虹转让金旺达 89.70%股权为其家庭内部资产安排调整，胡献辉本次向赖丽虹转让金旺达 0.30%股权为代持还原。

2016 年 6 月 2 日，金旺达完成了本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，公司股权结构如下:

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例	实缴比例
1	赖丽虹	90.00	90.00	90.00%	90.00%
2	许照旺	10.00	10.00	10.00%	10.00%
合　计		**100.00**	**100.00**	**100.00%**	**100%**

4）2018 年 12 月，第二次股权转让

2018 年 11 月 13 日，许照旺与赖丽虹、许本能签署《股权转让协议书》，约定许照旺以 1 元的价格将其持有的金旺达 9.9%股权转让赖丽虹（对应实缴出资额 9.9 万元）、以 1 元的价格将其持有的金旺达 0.1%股权（对应实缴出资额 0.1 万元）转让许本能。同日，金旺达召开股东会，审议通过了本次股权转让事宜。许照旺本次向赖丽虹转让金旺达 9.9%股权为其家庭内部资产安排调整。许本能为许照旺弟弟，本次受让为代许照旺持有金旺达 0.1%股权。

2018 年 12 月 6 日，金旺达完成了本次股权转让工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例	实缴比例
1	赖丽虹	99.90	99.90	99.90%	99.90%
2	许本能	0.10	0.10	0.10%	0.10%
合　计		**100.00**	**100.00**	**100.00%**	**100%**

5）2019 年 11 月，第二次增资至 1,000 万元

2019 年 11 月 6 日，金旺达股东决议同意公司注册资本由 100 万元增至 1,000 万元，新增注册资本 900 万元由赖丽虹以货币方式认缴 899.10 万元、由许本能以货币方式认缴 0.90 万元，本次增加价格为 1 元/注册资本。同日，各方就上述事宜签署了《增资协议》。许本能本次增资所持金旺达股权为代许照旺持有。

2019 年 11 月 12 日，金旺达完成了本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例	实缴比例
1	赖丽虹	999.00	999.00	99.90%	99.90%
2	许本能	1.00	1.00	0.10%	0.10%
合　计		**1,000.00**	**1,000.00**	**100.00%**	**100%**

6）2023 年 4 月，第三次增资至 1,094.3864 万元

2023 年 1 月 5 日，深圳拓荒者与金旺达签署《增资协议》，深圳拓荒者拟以现金方式向金旺达增资，增资金额为 377.5456 万元，其中 94.3864 万元计入实收资本，剩余 283.1592 万元计入资本公积。本次增资价格以金旺达截至 2022 年 12 月 31 日净资产为基础，由双方协商确定，增资价格为 4 元/注册资本。

2023 年 4 月 21 日，金旺达股东会同意公司注册资本由 1,000 万元增至 1,094.3864 万元，新增注册资本 94.3864 万元全部由安义拓荒者以货币方式认缴。

2023 年 4 月 24 日，金旺达完成了本次增资工商变更登记手续。

本次增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例	实缴比例
1	赖丽虹	999.00	999.00	91.29%	91.29%
2	许本能	1.00	1.00	0.09%	0.09%
3	深圳拓荒者企业管理（有限合伙）	94.3864	94.3864	8.62%	8.62%
合　计		**1,094.3864**	**1,094.3864**	**100.00%**	**100%**

7）2023 年 5 月，第三次股权转让

2023 年 4 月 25 日，金旺达股东会同意赖丽虹将其持有的被评估单位 91.29%股权以 999 万元价格转让给许照旺，许本能将其持有的被评估单位 0.09%股权以 1 万元价格转让给许照旺，其他股东放弃优先购买权。

同日，赖丽虹、许本能分别与许照旺签订《股权转让协议书》，就上述股权转让事宜进行约定。本次转让为许照旺家庭持股结构的优化安排及股权代持还原，本次转让完成后，代持解除，被评估单位不存在股权代持情况。

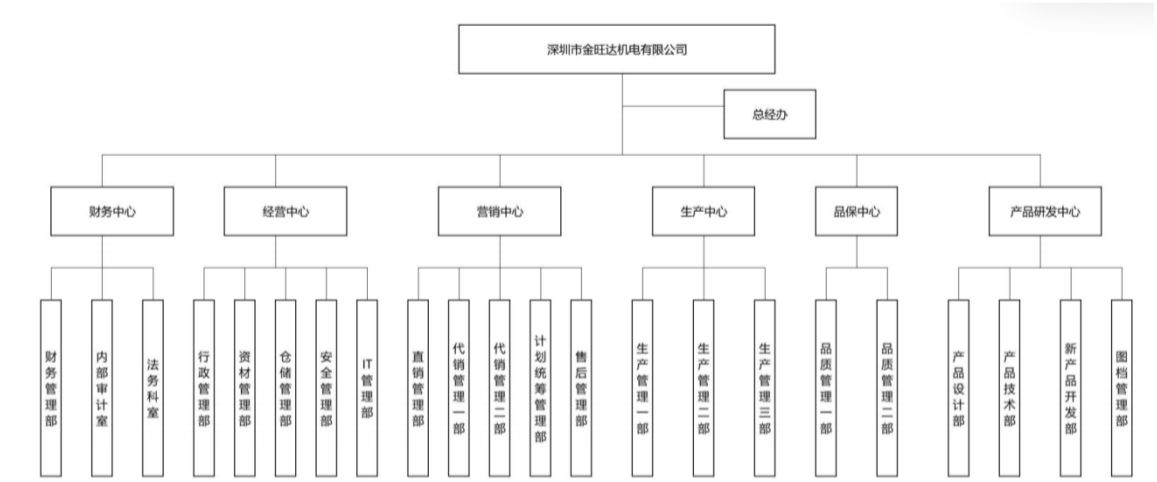
2023 年 5 月 4 日，金旺达完成了本次转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例	实缴比例
1	许照旺	1000.00	1000.00	91.3754%	91.3754%
2	安义拓荒者企业管理合伙企业（有限合伙）	94.3864	94.3864	8.6246%	8.6246%
合　计		**1,094.3864**	**1,094.3864**	**100.00%**	**100%**

截至评估基准日被评估单位股权结构未发生变化。

3. 组织架构



4. 资产、财务及经营状况

（1）母公司个别报表财务状况

截至评估基准日 2026 年 7 月 31 日，深圳金旺达母公司个别报表资产总额 35,989.03 万元，负债 22,288.47 万元，所有者权益 13,700.55 万元；2026 年 1-7 月母公司个别报表营业收入 16,921.09 万元，净利润 3,116.44 万元。

（2）合并报表财务状况

截至评估基准日 2026 年 7 月 31 日，深圳金旺达合并报表资产总额 37,768.24 万元，负债 23,699.24 万元，所有者权益 14,069.00 万元，归母所有者权益 14,047.63 万元；2026 年 1-7 月合并报表营业收入 18,904.15 万元，净利润 3,213.17 万元，归母净利润 3,223.14 万元。

深圳金旺达近年资产、财务状况如下表：

表1. 合并报表资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 7 月 31 日
总资产	15,170.06	28,340.12	37,768.24
负债	6,013.92	17,484.29	23,699.24
所有者权益	9,156.13	10,855.83	14,069.00
归母所有者权益	9,156.13	10,824.49	14,047.63
项目	**2024 年度**	**2025 年度**	**2026 年 1-7 月**
营业收入	11,471.14	21,333.32	18,904.15

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 7 月 31 日
利润总额	2,590.83	3,511.21	3,692.92
净利润	2,285.14	3,157.70	3,213.17
归母净利润	2,285.14	3,168.36	3,223.14
项目	**2024 年度**	**2025 年度**	**2026 年 1-7 月**
经营活动产生的现金流量净额	1,757.25	360.82	-845.30
投资活动产生的现金流量净额	404.68	-572.37	-643.34
筹资活动产生的现金流量净额	-1,291.06	632.21	866.43
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）		

表2. 母公司个别报表资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 7 月 31 日
总资产	14,689.13	27,539.22	35,989.03
负债	5,628.52	16,955.11	22,288.47
所有者权益	9,060.60	10,584.12	13,700.55
项目	**2024 年度**	**2025 年度**	**2026 年 1-7 月**
营业收入	10,724.21	18,928.43	16,921.09
利润总额	2,333.73	3,417.65	3,599.89
净利润	2,046.85	3,023.51	3,116.44
项目	**2024 年度**	**2025 年度**	**2026 年 1-7 月**
经营活动产生的现金流量净额	2,501.87	1,141.56	-1,093.27
投资活动产生的现金流量净额	-1,278.26	-549.42	-630.40
筹资活动产生的现金流量净额	-1,268.37	613.38	922.41
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）		

5. 核心业务情况

被评估单位深圳金旺达主营滚珠直线导轨副、滚珠丝杠副、直线模组、 直线电机等精密传动功能部件的研发、生产与销售，产品已广泛应用于 3C 电子、 新能源锂电、半导体设备、医疗设备、 机器人、汽车制造装备等领域的工业自动化场景。

6. 公司执行的主要会计政策

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令 33 号，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等

41 项具体准则。

7. 公司执行的主要税务政策及税种、税率

深圳金旺达于 2023 年 11 月 15 日取得全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室颁发的高新技术企业证书，证书编号 GR202344203675，有效期限三年。

子公司爱可的工业机器人（深圳）有限公司采用的企业所得税税率为 25%；子公司金旺达机电(江苏)有限公司、金旺达精密科技（天津）有限公司符合小微企业标准,企业所得税税率执行小微企业的优惠税率。

税种	税率
增值税	13%、9%
企业所得税	15%、25%
城市建设维护税	7%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%

(三) 长期股权投资情况

长期股权投资共 3 项，为爱可的工业机器人（深圳）有限公司、金旺达机电（江苏）有限公司和金旺达精密科技（天津）有限公司。截至评估基准日账面值为 15,141,953.83 元，未计提减值准备。

表3. 长期股权投资明细表

金额单位：人民币元

序号	被投资企业名称	成立日期	持股比例	注册资本	账面价值
1	爱可的工业机器人（深圳）有限公司	2019-08-09	100.00%	2,000,000.00	2,161,953.83
2	金旺达机电（江苏）有限公司	2023-12-18	100.00%	30,000,000.00	12,400,000.00
3	金旺达精密科技（天津）有限公司	2025-06-26	58.00%	5,000,000.00	580,000.00
合计					**15,141,953.83**

1. 爱可的工业机器人（深圳）有限公司

名称：爱可的工业机器人（深圳）有限公司（简称：“爱可的”）

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇产业路东侧顺泰物流园 1 栋 2-

17

法定代表人：许照旺

注册资本：2,000,000 元人民币

成立日期：2019-08-09

统一社会信用代码：91440300MA5FQPYD25

经营范围：自动化设备、机械设备、机械手、模组滑台、联轴器、滚珠丝杆、直线导轨、支撑座及机电产品的销售；货物及技术进出口业务；模组开发与技术服务、自动化设备技术研发与技术服务、电子产品及机电设备零部件技术开发与销售、技术服务、技术转让、技术推广、技术咨询、软件开发；工业机器人安装、维修；模具销售。（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），许可经营项目是：快递服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至评估基准日，企业股东名称、出资额和出资比例如下：

表4. 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	深圳市金旺达机电有限公司	200.00	200.00	100.00
	合计	**200.00**	**200.00**	**100.00**

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表5. 财务状况一览表

金额单位：人民币万元

项目/年度	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 7 月 31 日
总资产	3,956.33	6,406.41	7,362.37
负债	3,560.78	6,014.67	7,016.16
所有者权益	395.55	391.74	346.22
项目	**2024 年度**	**2025 年度**	**2026 年 1-7 月**
营业收入	7,540.41	10,843.46	6,509.51
利润总额	151.83	-56.44	-58.06
净利润	143.27	-3.81	-45.52
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）		

2. 金旺达机电（江苏）有限公司

名称：金旺达机电（江苏）有限公司（简称：“江苏金旺达”）

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：昆山市玉山镇美丰路 69 号 3 号房

法定代表人：许照旺

注册资本：30,000,000 元人民币

成立日期：2023-12-18

统一社会信用代码：91320411MAD6FMTA4U

经营范围：电子元器件与机电组件设备制造；工业机器人制造；机械设备销售；机械零件、零部件销售；电子元器件与机电组件设备销售；通用零部件制造；轴承、齿轮和传动部件制造；紧固件制造；五金产品制造；工业机器人安装、维修；模具销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）截至评估基准日，企业股东名称、出资额和出资比例如下：

表6. 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	深圳市金旺达机电有限公司	3,000.00	1,240.00	100.00
	合计	**3,000.00**	**1,240.00**	**100.00**

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表7. 财务状况一览表

金额单位：人民币万元

项目/年度	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 7 月 31 日
总资产	1,410.08	2,925.33	2,784.82
负债	308.35	1,605.79	1,299.28
所有者权益	1101.73	1319.55	1485.54
项目	**2024 年度**	**2025 年度**	**2026 年 1-7 月**
营业收入	295.87	2,151.30	1,556.30
利润总额	-138.67	223.57	174.82
净利润	-138.27	217.82	165.99
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）		

3. 金旺达精密科技（天津）有限公司

名称：金旺达精密科技（天津）有限公司（简称：“天津金旺达”）

类型：有限责任公司

住所：天津市津南区辛庄镇鑫谷一号路与鑫茂路交口鑫谷园 15 号楼 101-1167

法定代表人：费玉春

注册资本：5,000,000 元人民币

成立日期：2025-06-26

统一社会信用代码：91120112MAEP8QXG0R

经营范围：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；齿轮及齿轮减、变速箱制造；齿轮及齿轮减、变速箱销售；轴承、齿轮和传动部件制造；轴承、齿轮和传动部件销售；智能基础制造装备制造；智能基础制造装备销售；智能机器人的研发；智能机器人销售；工业机器人销售；工业机器人制造；工业机器人安装、维修；工业控制计算机及系统销售；工业控制计算机及系统制造；软件开发；仪器仪表制造；电工仪器仪表销售；智能仪器仪表销售；仪器仪表销售；智能物料搬运装备销售；智能仓储装备销售；智能港口装卸设备销售；智能控制系统集成；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；通用设备制造（不含特种设备制造）；专用设备修理；通用零

部件制造；机械设备销售；机床功能部件及附件制造；机床功能部件及附件销售；机械零件、零部件加工；机械零件、零部件销售；人工智能应用软件开发；人工智能通用应用系统；货物进出口；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至评估基准日，企业股东名称、出资额和出资比例如下：

表8. 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	深圳市金旺达机电有限公司	290.00	58.00	58.00
2	森鼎（天津）企业管理咨询有限公司	150.00	30.00	30.00
3	费玉春	60.00	12.00	12.00
	合计	**500.00**	**100.00**	**100.00**

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表9. 财务状况一览表

金额单位：人民币万元

项目/年度	2025 年 12 月 31 日	2026 年 7 月 31 日
总资产	147.44	187.56
负债	72.81	136.67
所有者权益	74.62	50.89
项目	**2025 年度**	**2026 年 1-7 月**
营业收入	79.01	194.68
利润总额	-25.38	-23.73
净利润	-25.38	-23.73
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	

(四) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为东莞宏远工业区股份有限公司，被评估单位为深圳市金旺达机电有限公司。委托人粤宏远拟收购被评估单位深圳金旺达股权。

(五) 其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、经济行为相关的当事方以及相关监管机构。

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。

二、评估目的

根据《东莞宏远工业区股份有限公司第十二届董事会第五次会议》，东莞宏远工业区股份有限公司拟现金购买深圳市金旺达机电有限公司100%股权。

本次资产评估的目的是反映深圳市金旺达机电有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是深圳市金旺达机电有限公司股东全部权益。评估范围为深圳市金旺达机电有限公司全部资产及负债。截至评估基准日 2026 年 7 月 31 日，深圳金旺达合并报表资产总额 37,768.24 万元，负债 23,699.24 万元，所有者权益 14,069.00 万元，归母所有者权益 14,047.63 万元；2026 年 1-7 月合并报表营业收入 18,904.15 万元，净利润 3,213.17 万元，归母净利润 3,223.14 万元。

深圳金旺达母公司个别报表资产总额 35,989.03 万元，负债 22,288.47 万元，所有者权益 13,700.55 万元；2026 年 1-7 月母公司个别报表营业收入 16,921.09 万元，净利润 3,116.44 万元。

上述资产与负债数据摘自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2026 年 7 月 31 日的深圳金旺达资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一) 主要资产情况

截至评估基准日，纳入评估范围内的深圳金旺达的实物资产账面值为 9,573.19 万元，占评估范围内总资产的 26.60%。主要资产为存货和设备类资产。其中：

1.存货

存货账面价值 72,707,422.38 元，包括原材料、半成品、委托加工物资、库存商品、发出商品和在用周转材料，主要存放于被评估单位的华盛智博仓库内。截至评估基准日各项存货均妥善保管。

2.设备类资产

设备类固定资产账面原值 36,064,136.56 元，账面净值 23,024,517.24 元，包括机器设备、车辆及电子设备。

机器设备账面原值 32,855,357.72 元，账面净值 21,360,700.58 元，购置于 2017-2026 年，共 248 台（套），主要为精密数控立轴磨床、加工中心、立轴数控成型磨床等，存放于被评估单位的产品研发部、市场部、生产综合部等部门内，截至评估基准日设备维护情况正常，均可正常使用。

车辆账面原值 1,647,488.78 元，账面净值 1,096,262.73 元，购置于 2019-2026 年，共 5 辆，主要为大众汽车、插电式增程混合动力轿车、腾势商务车等，均存放于被评估单位位于华盛智博园的经营场所内，车辆按时保养无故障，物理状况良好，均可正常使用。

电子设备账面原值 1,561,290.06 元，账面净值 567,553.93 元，购置于 2017-2026 年，共 233 台（套），包括轮廓仪、测量仪、空调、电脑等办公设备和生产设备，主要存放于被评估单位位于华盛智博园及深圳金旺达各地办事处的经营场所内，物理状况良好，处于正常使用状态，能满足企业生产经营需要。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的无形资产包括账面记录的软件使用权，企业申报范围内账面未记录的无形资产包括专利权、软件著作权、商标、域名。

（1）软件使用权

纳入本次评估范围内的软件使用权共4项，主要为管理软件、财务软件及办公统计软件。具体详见下表：

表10. 软件使用权情况一览表

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	原始入账价值	账面价值	权利人
1	数字化三维设计工具软件	2023-04-01	81,983.63	9,900.96	深圳金旺达
2	卡第那思软件	2023-08-01	143,011.32	-	深圳金旺达
3	极联软件	2025-03-01	44,554.46	-	深圳金旺达
4	东莞盈蝶信息技术	2022-09-01	141,509.43	-	深圳金旺达

（2）专利权

纳入本次评估范围内的专利为企业研发的生产所需的专利，共计69项，均已取得权属证书，年费均已按时缴纳，证载权利人为深圳市金旺达机电有限公司、爱可的工业机器人（深圳）有限公司和金旺达机电（江苏）有限公司，具体详见下表：

表11. 专利权情况一览表

序号	专利名称	专利号	类型	申请日	权利人
1	滑轨（GTHA8）	2019304983585	外观设计	2019/09/10	深圳市金旺达机电有限公司
2	滑轨（GTHA5/2）	2019304987247	外观设计	2019/09/10	深圳市金旺达机电有限公司
3	前支座（GTHA8）	2019304978892	外观设计	2019/09/10	深圳市金旺达机电有限公司
4	滑轨（60）	2019304954686	外观设计	2019/09/09	深圳市金旺达机电有限公司
5	滑轨（86）	2019304954807	外观设计	2019/09/09	深圳市金旺达机电有限公司
6	滑轨（GTHA5）	2019304987209	外观设计	2019/09/10	深圳市金旺达机电有限公司
7	直线模组	2019302236953	外观设计	2019/05/08	深圳市金旺达机电有限公司
8	一种用于激光干涉仪的四维调光云台	2018214251969	实用新型	2018/08/31	深圳市金旺达机电有限公司
9	一种感应淬回火机床床身	201820333710X	实用新型	2018/03/12	深圳市金旺达机电有限公司

序号	专利名称	专利号	类型	申请日	权利人
10	滑座（1210）	2018307040263	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
11	滑座（1205）	2018307040282	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
12	支撑座	2018307039800	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
13	电机座（HO）	2018307040278	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
14	电机座（FO）	2018307040225	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
15	端防尘片	2018307045981	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
16	侧防尘片	2018307039798	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
17	滑轨（KKR60 全封闭式）	2018307045958	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
18	滑轨（KKR60 风琴罩式）	2018307040189	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
19	滑轨（4）	2018307045977	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
20	滑轨（2）	2018307045290	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
21	滑轨（1）	2018307045303	外观设计	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
22	一种护套型滑轨结构	2018220439509	实用新型	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
23	一种护盖型滑轨结构	2018220429386	实用新型	2018/12/06	深圳市金旺达机电有限公司
24	一种直线电机滑台	2020216251068	实用新型	2020/08/07	深圳市金旺达机电有限公司
25	一种一体式滑座体	2019224885772	实用新型	2019/12/31	深圳市金旺达机电有限公司
26	滑座体（6010）	2019307235868	外观设计	2019/12/24	深圳市金旺达机电有限公司
27	滑座体（8620）	2019307242185	外观设计	2019/12/24	深圳市金旺达机电有限公司
28	滑座体（A5）	2019307241943	外观设计	2019/12/24	深圳市金旺达机电有限公司
29	一种钢珠循环滚动机构	2019217094019	实用新型	2019/10/12	深圳市金旺达机电有限公司
30	一种滑台防尘系统	2019215222811	实用新型	2019/09/12	深圳市金旺达机电有限公司
31	一种滚动运动转换机构	201921522609X	实用新型	2019/09/12	深圳市金旺达机电有限公司
32	滑座（GTHA8）	2019305017093	外观设计	2019/09/11	深圳市金旺达机电有限公司
33	后支座（GTHA8）	2019305013124	外观设计	2019/09/11	深圳市金旺达机电有限公司
34	后支座（GTHA5）	2019305013020	外观设计	2019/09/11	深圳市金旺达机电有限公司

序号	专利名称	专利号	类型	申请日	权利人
35	滑座（GTHA5）	2019305017125	外观设计	2019/09/11	深圳市金旺达机电有限公司
36	前支座（GTHA5）	2019304962856	外观设计	2019/09/10	深圳市金旺达机电有限公司
37	滑轨（GTHA8/2）	2019304983532	外观设计	2019/09/10	深圳市金旺达机电有限公司
38	直线电机滑轨	202130007795X	外观设计	2021/01/07	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
39	一种直线电机滑台	2021202629102	实用新型	2021/01/30	深圳市金旺达机电有限公司
40	一种密封式直线电机滑台	2021226507785	实用新型	2021/11/02	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
41	一种激光切割机用循环滚动上下料工作台	2022217053203	实用新型	2022/07/01	深圳市金旺达机电有限公司
42	一种利用液压缸和齿轮双倍速移动的滑台机构	2022217781978	实用新型	2022/07/11	深圳市金旺达机电有限公司
43	一种微电机定子总成的装配设备及其装配方法	2024100164768	发明专利	2024/01/05	深圳市金旺达机电有限公司
44	一种微电机转子换向器装配装置	2023116885659	发明专利	2023/12/11	深圳市金旺达机电有限公司
45	一种焊接用电机驱动滑台	2023115819128	发明专利	2023/11/24	深圳市金旺达机电有限公司
46	一种电机驱动直线滑台	2023112317187	发明专利	2023/09/22	深圳市金旺达机电有限公司
47	一种手持式内腔披锋、毛刺及加工屑去除工具	2023215984135	实用新型	2023/06/21	深圳市金旺达机电有限公司
48	一种可调节式高效滚珠丝杆加工用夹持装置	2022218790230	实用新型	2022/07/20	深圳市金旺达机电有限公司
49	一种具有轮滑结构的紧锁式直线导轨	2022217660032	实用新型	2022/07/08	深圳市金旺达机电有限公司
50	一种用于机床的稳定性较好的丝杆支撑座	2022205396503	实用新型	2022/03/14	深圳市金旺达机电有限公司
51	一种拼接牢固的数控机床用滑轨	2022205399200	实用新型	2022/03/14	深圳市金旺达机电有限公司
52	一种具有低磨损的高效传动的滚珠丝杠	2022205008423	实用新型	2022/03/09	深圳市金旺达机电有限公司
53	一种具有定位功能的机床用直线导轨	2022205008527	实用新型	2022/03/09	深圳市金旺达机电有限公司
54	电动丝杆滑台的丝杆性能测试装置	2024106744004	发明专利	2024/05/29	深圳市金旺达机电有限公司
55	一种直线电机滑台的组装设备	2024105555611	发明专利	2024/05/07	深圳市金旺达机电有限公司
56	一种导杆和立式滚轮组合传动式直线电机模组	2024112780351	发明专利	2024/09/12	深圳市金旺达机电有限公司

序号	专利名称	专利号	类型	申请日	权利人
57	一种滚动运动转换机构	2019108661626	发明专利	2019/09/12	深圳市金旺达机电有限公司
58	一种直线电机动子滑台	2021104409262	发明专利	2021/04/23	深圳市金旺达机电有限公司
59	滑轨（GDHK）	2024304545079	外观设计	2024/07/19	深圳市金旺达机电有限公司
60	一种密封式直线电机滑台	2021112856130	发明专利	2021/11/02	深圳市金旺达机电有限公司
61	一种直线电机模组新型传动结构	2024222190801	实用新型	2024/09/11	深圳市金旺达机电有限公司
62	一种铝基紧凑型直线电机滑台	2024114572141	发明专利	2024/10/18	金旺达机电（江苏）有限公司
63	一种高导向精度的直线电机模组	2025105708950	发明专利	2025/05/06	金旺达机电（江苏）有限公司
64	直线模组观察窗	2025302059297	外观设计	2025/04/16	深圳市金旺达机电有限公司
65	一种电机专用的自润滑涂层导轨	2025206353250	实用新型	2025/04/07	金旺达机电（江苏）有限公司
66	一种电机适配的滚珠循环导轨	2025204827426	实用新型	2025/03/19	金旺达机电（江苏）有限公司
67	一种带卡扣式透明观察窗的直线模组护板结构	ZL202520815533.9	实用新型	2025/04/27	深圳市金旺达机电有限公司
68	一种高行程直线电机模组	ZL202511493974.2	发明专利	2025/10/20	深圳市金旺达机电有限公司
69	一种直线电机动子滑台	ZL202120845966.0	实用新型	2021/04/23	深圳市金旺达机电有限公司

（3）软件著作权

纳入本次评估范围内的软件著作权，共 12 项，均已取得权属证书，证载权利人均为深圳金旺达，具体详见下表：

表12. 软件著作权情况一览表

序号	软件名称	证书号	登记日期	著作权人
1	直线电机驱动控制软件	2024SR1363295	2024/9/12	深圳市金旺达机电有限公司
2	联轴器性能测试分析系统	2022SR1141470	2022/8/16	深圳市金旺达机电有限公司
3	直线电机智能化控制系统	2022SR1132636	2022/8/15	深圳市金旺达机电有限公司
4	自动化设备模组保护控制系统	2022SR1110346	2022/8/12	深圳市金旺达机电有限公司
5	AKD 直线导轨运行故障诊断系统	2022SR1110552	2022/8/12	深圳市金旺达机电有限公司
6	KKR 多轴坐标参数优化定位系统	2020SR0857746	2020/7/31	深圳市金旺达机电有限公司
7	GTHA 模组运动系统	2020SR0857831	2020/7/31	深圳市金旺达机电有限公司

8	KKR 模组运动系统	2020SR0857732	2020/7/31	深圳市金旺达机电有限公司
9	一体式模组精密定位系统	2020SR0852794	2020/7/30	深圳市金旺达机电有限公司
10	精密对位及定位系统	2020SR0853246	2020/7/30	深圳市金旺达机电有限公司
11	KTH 模组参数优化运动系统	2020SR0853329	2020/7/30	深圳市金旺达机电有限公司
12	模组操作软件	2019SR0733006	2019/7/16	深圳市金旺达机电有限公司

（4）商标权

纳入本次评估范围内的商标为企业注册的品牌商标，共 79 项，均已取得权属证书，证载权利人为深圳市金旺达机电有限公司、爱可的工业机器人（深圳）有限公司，具体详见下表：

表13. 商标权情况一览表

序号	名称	注册商标号	国际分类	有效期限至	权属人
1	KINGWONDA	14055161	7 类 机械设备	2035/04/20	深圳市金旺达机电有限公司
2	AKD	11376069	7 类 机械设备	2036/04/06	深圳市金旺达机电有限公司
3	KINGWONDA	28758611	45 类 社会法律	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
4	KINGWONDA	28746408	44 类 医疗园艺	2028/12/13/	深圳市金旺达机电有限公司
5	KINGWONDA	28744795	42 类 设计研究	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
6	KINGWONDA	28746396	43 类 餐饮住宿	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
7	KINGWONDA	28750847	41 类 教育娱乐	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
8	KINGWONDA	28732165	40 类 材料加工	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
9	KINGWONDA	28717099	39 类 运输贮藏	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
10	KINGWONDA	28718270	38 类 通讯服务	2028/12/27	深圳市金旺达机电有限公司

序号	名称	注册商标号	国际分类	有效期限至	权属人
11	KINGWONDA	28723616A	36 类 金融物管	2029/01/20	深圳市金旺达机电有限公司
12	KINGWONDA	28731117	35 类 广告销售	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
13	KINGWONDA	28719904	34 类 烟草烟具	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
14	KINGWONDA	28721888	33 类 酒	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
15	KINGWONDA	28731088	32 类 啤酒饮料	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
16	KINGWONDA	28735532	31 类 饲料种籽	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
17	KINGWONDA	28643908	30 类 方便食品	2028/12/20	深圳市金旺达机电有限公司
18	KINGWONDA	28641961	29 类 食品	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
19	KINGWONDA	28641954	28 类 健身器材	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
20	KINGWONDA	28650689	27 类 地毯席垫	2029/01/06	深圳市金旺达机电有限公司
21	KINGWONDA	28651297	26 类 钮扣拉链	2028/12/20	深圳市金旺达机电有限公司
22	KINGWONDA	28654703	25 类 服装鞋帽	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
23	KINGWONDA	28638776	24 类 布料床单	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
24	KINGWONDA	28641946	23 类 纱线丝	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
25	KINGWONDA	28647635	22 类 绳网袋篷	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
26	KINGWONDA	28654335	21 类 厨房洁具	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司

序号	名称	注册商标号	国际分类	有效期限至	权属人
27	KINGWONDA	28647016	20 类 家具	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
28	KINGWONDA	28647000	19 类 建筑材料	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
29	KINGWONDA	28635949	18 类 皮革皮具	2029/01/06	深圳市金旺达机电有限公司
30	KINGWONDA	28638860	17 类 橡胶制品	2029/01/27	深圳市金旺达机电有限公司
31	KINGWONDA	28645978	16 类 办公用品	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
32	KINGWONDA	28644401	15 类 乐器	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
33	KINGWONDA	28638819	14 类 珠宝钟表	2029/01/27	深圳市金旺达机电有限公司
34	KINGWONDA	28645606	13 类 军火烟火	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
35	KINGWONDA	28649627	12 类 运输工具	2028/12/20	深圳市金旺达机电有限公司
36	AKD	18169577	7 类 机械设备	2037/02/13	深圳市金旺达机电有限公司
37	KINGWONDA	28647127	1 类 化学原料	2029/01/06	深圳市金旺达机电有限公司
38	KINGWONDA	28651471	9 类 科学仪器	2028/12/27	深圳市金旺达机电有限公司
39	KINGWONDA	28651988	11 类 灯具空调	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
40	KINGWONDA	28647179	5 类 医药	2029/01/06	深圳市金旺达机电有限公司
41	KINGWONDA	28655094	6 类 金属材料	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
42	KINGWONDA	28749492	7 类 机械设备	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司

序号	名称	注册商标号	国际分类	有效期限至	权属人
43	KINGWONDA	28647150	3 类 日化用品	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
44	KDR	50785895	7 类 机械设备	2031/08/27	深圳市金旺达机电有限公司
45	KINGWONDA	28640845	2 类 颜料油漆	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
46	KINGWONDA	28635815	10 类 医疗器械	2029/01/06	深圳市金旺达机电有限公司
47	KINGWONDA	28640197	4 类 燃料油脂	2029/02/13	深圳市金旺达机电有限公司
48	GTH	40666823	7 类 机械设备	2030/10/13	深圳市金旺达机电有限公司
49	KINGWONDA	28749479	6 类 金属材料	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
50	KINGWONDA	28760127	6 类 金属材料	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
51	GTY	40673664	7 类 机械设备	2030/06/27	深圳市金旺达机电有限公司
52	KINGWONDA	28641792	7 类 机械设备	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
53	KINGWONDA	28655515	8 类 手工器械	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
54	KKR	29158784	7 类 机械设备	2028/12/27	深圳市金旺达机电有限公司
55	小黑动力模组	62732873	7 类 机械设备	2033/07/13	深圳市金旺达机电有限公司
56	小黑动力导轨	62742948	7 类 机械设备	2033/07/13	深圳市金旺达机电有限公司
57	飞陀轮	80373030	7 类 工业机器人	2035/04/20	深圳市金旺达机电有限公司
58	陀飞轮	80377554	7 类 工业机器人	2035/04/20	深圳市金旺达机电有限公司

序号	名称	注册商标号	国际分类	有效期限至	权属人
59	爱可的	40413068	7 类 机械设备	2030/05/13	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
60	ASTO	52932984	35 类 广告销售	2031/10/27	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
61	ASTO	52949521	7 类 机械设备	2031/09/13	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
62	马来西亚商标 AKD	TM2019035286	7 类 机械设备	2029/09/24	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
63	AKD（越南）	395932	7 类 机械设备	2029/08/20	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
64	欧盟商标 AKD	019025515	7 类 机械设备	2034/05/10	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
65	新加坡 AKD	40202410365X	7 类 机械设备	2034/05/13	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
66	印度 AKD 商标	4273487	7 类 机械设备	2029/08/23	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
67	日本 AKD 商标	6885887	7 类 机械设备	2035/01/16	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
68	美国 AKD 商标	7688731	7 类 机械设备	2035/02/10	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
69	俄罗斯 AKD 商标	2024751302	7 类 机械设备	2034/05/13	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
70	墨西哥 AKD 商标	2847468	7 类 机械设备	2035/04/08	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
71	韩国 AKD 商标	40/2368590	7 类 机械设备	2035/04/28	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
72	中国香港 AKD 商标	306728851	7 类 机械设备	2034/11/17	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
73	中国台湾商标 KKR	01935129	7 类 机械设备	2028/08/31	深圳市金旺达机电有限公司
74	中国台湾商标 AKS	01879398	7 类 铸模（机械零件）	2027/11/15	深圳市金旺达机电有限公司

序号	名称	注册商标号	国际分类	有效期限至	权属人
75	台湾商标 AKD	01867165	7 类 机械设备	2028/12/13	深圳市金旺达机电有限公司
76	印度尼西亚 AKD	001340792	7 类 机械设备	2034/11/21	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
77	泰国 AKD 商标	251137851	7 类 机械设备	2034/12/08	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
78	埃及 AKD 商标	613135	7 类 机械设备	2025/12/22	爱可的工业机器人（深圳）有限公司
79	土耳其	2025/159626	7 类 机械设备	2035/12/4	爱可的工业机器人（深圳）有限公司

（5）域名

纳入本次评估范围内的域名共 3 项，均已取得权属证书，证载权利人均为深圳金旺达。具体详见下表:

表14. 域名情况一览表

序号	内容或名称	域名备案号	注册日期	到期日	所有权人
1	Szjwdcd.com	粤 ICP 备 20022605 号/1	2007/11/06	2027/11/06	深圳市金旺达机电有限公司
2	Akdrobot.cn	粤 ICP 备 20022605 号/2	2025/08/25	2027/08/25	深圳市金旺达机电有限公司
3	akd-robot.com	/	2025/08/25	2027/08/25	深圳市金旺达机电有限公司

截至评估基准日 2026 年 7 月 31 日，企业申报评估的范围除上述外无其他表外资产。

(三) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳市金旺达机电有限公司审计报告》（信会师报字[2026]第 ZA54578 号）的审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2026 年 7 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

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

(一) 经济行为依据

《东莞宏远工业区股份有限公司第十二届董事会第五次会议》

(二) 法律法规依据

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

2.《中华人民共和国公司法》(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所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过)；

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.《中华人民共和国增值税法》（2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；

7.《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）；

8.《财政部、税务总局、海关总署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）；

9.《上市公司非公开发行股票实施细则》（证监会令第 73 号，2020 年 2 月 14 日修订）；

10. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（财资（2017）43 号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

3.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

4.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

5.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

6.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 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——无形资产》（中评协[2017]37 号）；

9.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；

10.《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14 号）；

11.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

12.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

13.《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 号）；

14.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

15.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

16.《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）；

17.《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50 号）；

18.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）。

19.其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

1.车辆行驶证;

2.专利证、商标证、著作权证;

3.重要资产购置合同或凭证;

4.其他参考资料。

(五) 取价依据

1.中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）公告;

2.委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;

3.中联资产评估咨询（上海）有限公司价格信息资料库相关资料;

4.重要业务合同、资料;

5.其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1.立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳市金旺达机电有限公司审计报告》（信会师报字[2026]第 ZA54578 号）；

2.同花顺 iFinD 金融数据终端;

3.《投资估价》（[美]Damodanran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；

4.《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第 3 版)》([美]Copeland，T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；

5.《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 版)；

6.《企业会计准则-基本准则》(财政部令 33 号，财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则；

7.《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)；

8. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息；

9. 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

依据《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号) 和《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号) 的规定，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、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法

(二) 评估方法选择

本次评估目的是东莞宏远工业区股份有限公司拟现金购买深圳市金旺达机电有限公司 100%股权。

资产基础法从企业构建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

评估基准日前后，由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，本次评估未选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

(三) 资产基础法

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下:

1.流动资产

（1）货币资金

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值确定评估值。

（2）应收票据

对应收票据评估，评估人员在核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性的基础上，对核实结果账、表、单金额相符，应收票据记载真实，金额准确，无未计利息，根据单位的具体情况，对评估风险损失进行估计。

对关联方往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失的可能性为 0%;

对于单项金额重大且被评估单位与欠款单位就还款计划达成一致的应收票据，以未来预计现金流现值低于账面价值的差额确定评估风险损失，对于单项金额非重大，且被评估单位与欠款单位未确定还款计划的应收票据，参考企业会计计算坏账准备的方法估计应收票据的评估风险损失。即:

账龄 1 年以内（含 1 年）的应收票据，按 5%计提评估风险损失；账龄 1-2 年（含 2 年）的应收票据，按 10%计提评估风险损失；账龄 2-3 年（含 3 年）的应收票据，按 50%计提评估风险损失；账龄 3 年以上的应收票据，按 100%全额计提评估风险损失。

以核实后的应收票据账面金额减去评估风险损失后的金额确定应收票据评估值，坏账准备评估为零。

（3）应收账款

对应收账款的评估，评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对应收款项核

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。根据单位的具体情况，对评估风险损失进行估计。

对关联方往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失的可能性为 0%;

对于单项金额重大且被评估单位与欠款单位就还款计划达成一致的应收款项，以未来预计现金流现值低于账面价值的差额确定评估风险损失，对于单项金额非重大，且被评估单位与欠款单位未确定还款计划的应收款项，参考企业会计计算坏账准备的方法估计应收账款的评估风险损失。即:

账龄 1 年以内（含 1 年）的应收账款，按 5%计提评估风险损失;账龄 1-2 年（含 2 年）的应收账款，按 10%计提评估风险损失；账龄 2-3 年（含 3 年）的应收账款，按 50%计提评估风险损失；账龄 3 年以上的应收账款，按 100%全额计提评估风险损失。

以核实后的应收账款账面金额减去评估风险损失后的金额确定应收账款评估值，坏账准备评估为零。

（4）融资-应收票据

对融资-应收票据评估，截至评估基准日，纳入评估范围的融资-应收票据主要为银行承兑汇票，均系企业日常经营性结算形成，票据状态为已背书、尚未到期。企业内部按 6+9 高信用等级银行口径实施账龄及风险分类管理；票据背书连续、要素完备，贸易背景真实合法，无挂失止付、司法冻结、质押受限及其他权利瑕疵。评估人员在核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实融资-应收票据的真实性、完整性的基础上，对核实结果账、表、单金额相符，融资-应收票据记载真实，金额准确，无未计利息，以核实后

账面值确定评估值。

（5）预付账款

对预付账款的评估，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证及相关合同等资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，未发现异常情况，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。

经核实，预付账款账、表、单金额相符，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

（6）其他应收款

对其他应收款的评估，评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对其他应收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。根据单位的具体情况，采用个别认定法及账龄分析法，对评估风险损失进行估计。

对关联方往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失的可能性为 0%;

对于单项金额重大且被评估单位与欠款单位就还款计划达成一致的应收款项，以未来预计现金流现值低于账面价值的差额确定评估风险损失，对于单项金额非重大，且被评估单位与欠款单位未确定还款计划的应收款项，参考企业会计计算坏账准备的方法估计其他应收款的评估风险损失。即:

账龄 1 年以内（含 1 年）的其他应收款，按 5%计提评估风险损失;

账龄 1-2 年（含 2 年）的其他应收款，按 10%计提评估风险损失；账龄 2-3 年（含 3 年）的其他应收款，按 50%计提评估风险损失；账龄 3 年以上的其他应收款，按 100%全额计提评估风险损失。

以核实后的其他应收款账面金额减去评估风险损失后的金额确定其他应收款评估值，坏账准备评估为零。

（7）存货

存货包括原材料、委托加工物资、产成品（库存商品）、在产品（自制半成品）、发出商品和在用周转材料。

评估人员对存货内控制度进行测试，抽查大额发生额及原始凭证，主要客户的购、销合同，收、发货记录，生产日报表，验证账面价值构成、成本核算方法的真实、完整性；了解存货收、发和保管核算制度，对存货实施盘点；查验存货有无残次、毁损、积压和报废等情况。收集存货市场参考价格及产品销售价格资料以其作为取价参考依据，结合市场询价资料综合分析确定评估值。数量以评估基准日实际数量为准。存货的具体评估方法及过程如下:

1)原材料

原材料主要为生产所需的联轴器、螺丝、同步轮等原料。评估人员向被评估单位调查了解了原材料的采购模式、供需关系、市场价格信息等。按照重要性原则对大额采购合同进行了抽查，并对原材料的质量和性能状况进行了重点察看与了解，最后根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日原材料数量、金额一致。

评估人员抽查了原材料近期购置合同、发票等资料，与其账面值进行比对分析差异。

本次企业结合库龄与原材料市场价格确定了原材料的可变现净值，并根据其可变现净值与账面余额孰低计提了跌价准备。经分析确认，原材料计提跌价准备后的账面值能够合理反映其与评估基准日的市场价

值，以核实后的账面值为评估值。

2)委托加工物资

委托加工物资主要为丝杆、滑座、电机座等。

本次评估查阅了委托加工物资的发出记录、加工合同，对委托加工单位进行了发函询证，核实委托加工物资的真实性及账面值的合理性。经核实，委托加工物资账面值为委托加工材料成本，近期市场价格无较大波动，以核实后的账面值为评估值。

3)产成品（库存商品）

产成品主要为模组、AKD 导轨、BK40-C7 经济型轴承座等。评估人员对产成品进行了现场勘察，依据调查情况和企业提供的资料分析，对于正常销售的产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售风险后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

①不含税售价：不含税售价按照评估基准日前后的市场价格确定;

②税金及附加费率主要包括以应交增值税为税基计算交纳的城市维护建设税与教育费附加;

③销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算;

④营业利润率=主营业务利润÷营业收入;

主营业务利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用-研发费用

⑤所得税率按企业现实执行的税率;

⑥r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0%，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

4)在产品（自制半成品）

经现场调查了解，企业对在产品(自制半成品)采用实际成本核算。在上述基础上对账面值进行分析，在产品（自制半成品）周转正常，不存在积压和损坏等现象，本次评估对其抽查了购置合同、发票等资料，与其账面值进行比对分析差异不大，账面价值基本反映了在产品（自制半成品）的现行市场价值，故对该部分在产品（自制半成品）以核实后的账面值确定评估值。

5)发出商品

发出商品主要为发往客户的设备及配件等。

经查企业产品均为正常销售，在清查核实的基础上评估人员对企业提供的资料进行分析。根据不同发出商品分别进行评估：发出商品为正常产品，参照产成品的评估方法评估。

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

①不含税售价：不含税售价按照评估基准日前后的市场价格确定；

②税金及附加费率主要包括以应交增值税为税基计算交纳的城市维护建设税与教育费附加；

③销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算；

④营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用-研发费用

⑤所得税率按企业现实执行的税率；

⑥r 为一定的率，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。由于发出商品销售对象已经确定，r 取 0%。

账面部分余额为负数的发出商品，系公司对已确认收入并结转主营

业务成本的发出商品，因售后原因退回维修时进行会计核算形成。该部分余额与应付账款相应借方金额同步挂账，待相关商品维修完毕并重新发出后，将通过后续会计处理予以冲抵。故对该部分发出商品以核实后的账面值确定评估值。

6)在用周转材料

在库周转材料主要为模具、空心光轴、轴头等低值易耗品。经现场调查了解，企业对在用周转材料采用实际成本核算。本次评估采用重置成本法进行评估。

1. 重置全价

评估范围内的该资产不需要安装（或安装由销售商负责），运输费用较低，参照不含税现行市场购置的价格确定。

2. 成新率的确定

在本次评估过程中，按照该资产的经济使用寿命、现场勘察情况预计该资产尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率=尚可使用年限／（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

3. 评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

（8）其他流动资产

对其他流动资产的评估，核对评估明细表与报表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实资产的真实性、完整性以及对于重分类的合理性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

2.长期股权投资

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

对于全资及持股50%以上的控股子公司，采用资产基础法对被投资单位评估基准日的整体资产进行了评估，然后将被投资单位评估基准日所有者权益评估值乘以被评估单位的持股比例计算确定评估值：

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后所有者权益评估值×持股比例

其中，如实缴出资与认缴出资有差异的，则

长期股权投资评估值=（被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额）×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额

3.固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，对于其他正常运转的机器设备，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价的确定

1）机器设备

机器设备重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装调试费、工程前期及其他费用和资金成本等；

设备重置全价计算公式如下：

重置全价（不含税）=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其它费用+资金成本-设备购置可抵扣增值税

①购置价

对于目前仍在生产和销售的设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，网络检索查询、参考评估基准日近期同类设备的合同价等方法确定购置价。

对于无法取得现行价格的被评估设备，如果能找到参照物，采用类比法以类似设备的价格加以修正后，按比准价确定其购置价。

②运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，参照《资产评估常用数据与参数手册》并结合企业实际情况确定，按不同运杂费率计取。计算公式如下:

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

如设备运输费用已包括在购置价中或合同约定由卖方承担，则不再加计运杂费。

③安装调试费

安装费根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率，并结合企业实际情况予以测算。按不同安装费率计取。

计算公式为:

设备安装费=设备购置费×安装费率

如由供货商负责安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不再加计安装调试费。

④基础费用

对于设备基础费用是在企业提供设备基础建筑工程结算等资料，并核实基础工程量的基础上，根据企业提供的竣工决算报告书，按照施工当地现行的人工费、材料费、机械台班价格标准，对设备基础工程结算进行调整计算，得出设备基础工程费，并避免与建筑工程重复计算。

⑤前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、招投标代理费、工程监理费、环境影响评价费等，根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定以及考虑企业实际发生情况计取。

⑥资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日当月全

国银行间同业拆借中心发布的 LPR 利率执行，以设备购置价、运杂费、安装调试费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下:

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用）×合理建设工期×LPR 利率×1/2

表15. 2026 年 7 月 31 日贷款市场报价利率（LPR）

项目	年利率（%）
一、短期贷款	
一年（含一年）	3.00
二、中长期贷款	
五年以上	3.50

⑦可抵扣增值税

根据“财税〔2016〕36 号”文件规定及增值税法，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。

设备可抵扣进项税额=设备购置价/（1+13%）×13%+（运杂费+安装调试费）/（1+9%）×9%+前期费及其他费用中可抵扣部分

2）车辆

据当地汽车市场销售信息以及近期车辆市场价格资料，确定车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、牌照费等杂费，根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号文件规定，对于符合增值税抵扣条件的企业，其车辆重置全价为:

重置全价=购置价+车辆购置税+新车上户手续费-可抵扣增值税

①购置价：根据车辆市场信息及《汽车之家》、《易车网》等近期车辆市场价格资料，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定本次评估车辆购置价格；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价参考价

格。

②车辆购置税：《中华人民共和国车辆购置税法》（2019 年 7 月 1 日实施）的有关规定：车辆购置税应纳税额 = 计税价格×10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：

购置附加税 = 购置价÷（1+13%）×10%。

根据“财政部 税务总局 工业和信息化部关于延续和优化新能源汽车车辆购置税减免政策的公告”，对购置日期在 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间的新能源汽车免征车辆购置税，其中，每辆新能源乘用车免税额不超过 3 万元；对购置日期在 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期间的新能源汽车减半征收车辆购置税，其中，每辆新能源乘用车减税额不超过 1.5 万元。

③新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

④可抵扣增值税：根据“财税〔2016〕36 号”文件规定及增值税法，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。

车辆可抵扣进项税额=车辆购置价/（1+13%）×13%

3）电子设备

根据当地市场信息及淘宝网、京东等电子商务网站等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备价格。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价=购置价-可抵扣增值税

对于购置时间较早，型号已下市尚在使用中的电子设备，参照二手设备市场价格确定其评估值。

（2）成新率的确定

1）机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计

设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

2）车辆成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即:

使用年限成新率 =（1－已使用年限／规定使用年限或经济使用年限）×100%

行驶里程成新率 =（1－已行驶里程／规定行驶里程）×100%

成新率 = Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即:

成新率 = Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+a

a:车辆特殊情况调整系数。

3）电子设备成新率

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下:

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

4.使用权资产

使用权资产核算内容主要为被评估单位可在租赁期内使用相关租赁资产的权利。使用权资产的账面成本主要由租赁负债的初始计量金额、租赁时所发生的直接费用等构成。

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。企业

根据《企业会计准则第21号——租赁（修订版）》的规定进行核算，确认使用权资产和租赁负债。

评估人员调查了解了相关租赁标的物，查询了有关租赁合同，对租赁期限、剩余租期、租金水平、尚未支付的租赁付款额等进行了核实，对是否具有购买选择权、续租权及提前终止权进行了了解。经核实，使用权资产账面初始成本计量准确，折旧计提合理。本次对于使用权资产以核实后的账面值确定评估值。

5. 无形资产-其他

（1）软件使用权

对于软件使用权，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限。经核实表明账、表金额相符。

对于企业定制的办公软件，评估人员询问企业采购人员、技术人员和财务人员，了解到企业上述软件使用情况良好。由于纳入范围内软件为定制的办公软件，无法对其进行询价，也无同类产品价格可进行比对，故本次评估按价格指数调整法确定其重置成本，再按（经济寿命年限-已使用年限）／经济寿命年限×100%确定其成新率，以重置成本乘以成新率确定软件的评估值。

（2）专利权

对于专利所有权，评估人员核对权属证明文件，了解这些专利、软件著作权等知识产权的取得方式、资产法律状态、应用状况以及经济贡献等情况。这些专利所有权资产协同发挥作用，对企业现金流产生贡献。

专利所有权常用的评估方法包括市场法、收益法和成本法。

由于我国无形资产市场交易尚处于初级阶段，相关公平交易数据的采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备可操作性。同时，由于被评估单位的经营收益与其所拥有的技术力量紧密相连，因而应用成本法对专利所有权进行评估的适用性较差。

本次评估，考虑到被评估单位所处行业特性，纳入本次评估范围的专利所有权与被评估单位收益之间的对应关系相对清晰可量化，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对专利所有权进行评估。

采用收入分成法较能合理测算被评估单位专利所有权的价值，其基本公式为：

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

式中：

P：待评估专利所有权的评估价值；

Ri：基准日后第 i 年预期专利所有权相关收益；

K：专利所有权综合分成率；

n：待评估专利所有权的未来收益期；

i：折现期；

r：折现率。

（3）软件著作权

对于账面未记录的软件著作权，评估人员首先查阅了企业取得的软件著作权证书，核实了软件著作权的合法、合理、真实及有效性；其次，向企业技术及管理人员了解了相关软件著作权的具体应用范围及使用情况。由于软件著作权与专利所有权共同贡献于产品的研发生产，故本次将软件著作权合并专利权采用收益法一并评估。

（4）商标权

商标专用权是指商品生产者或经营者依照法定程序向国家有关部门申请注册并取得对该商标的占有、使用、收益和处分的权利。

对于商标类无形资产的评估，一般采用市场法、收益法和成本法。

市场法主要是通过在商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或

相近似的商标作为参照物，针对各种价值影响因素，如商标的功能进行类比，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标的价值。

使用市场法评估商标，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的商标的参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国商标市场交易目前尚处初级阶段，使得商标产品的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估应用中不具备操作性。

收益法是通过估算委估商标资产未来寿命期内预期超额收益，并以适当的折现率折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种评估方法。使用收益法评估商标，其必要的前提是商标能给商标使用企业带来超额收益。

由于企业的商标注册后未进行形象方面的广告等形式的维护投入，不属于驰名商标，也未产生经济效益，故对商标采用成本法进行评估。

成本法评估是依据注册商标无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认注册商标价值的一种方法。

此类商标成本包括三个方面。

A.商标图案设计费用；

B.初始注册费用；

C.维护使用成本；

根据有关规定，注册商标可因连续三年停止使用而被撤销。法律意义上的注册商标使用，包括将商标用于商品、商品包装或者容器以及商品交易文书上，或者将商标用于广告宣传、展览以及其他商业活动。具体地说，商品商标要使用在商品的出售、展览或经海关出口上，使用在商品交易文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示上才视为使用；服务商标要使用在服务场所、服务工具、服务用品、服务人员

服饰上，使用在反映及记录发生服务的文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示才视为使用。

注册商标所有人为维持商标专用权而使用商品商标，须印制商标，生产商品出售、参展（参评、参赛），或者在媒体上对商标进行商业性宣传；服务商标须印制在服务工具、服务用品、服务人员服饰上，用在服务场所、制作招牌，或者在媒体上对商标进行商业性宣传等。以上使用商标的形式，对于以使用为目的商标所有人来说，支出费用的意义是为了证明其实际使用了商标，以维持商标专用权。

按照前述评估思路，此次评估计算如下：

P=C1+C2+C3

式中：P——评估值

C1——设计成本

C2——注册成本

C3——维护使用成本

（5）域名

对于域名，评估人员查阅了企业域名的注册信息及网站设计制作合同，核实了域名的合法、合理、真实及有效性。纳入本次评估范围的账面未记录的无形资产域名及网站使用权，申请注册相对简单，对企业收入贡献不大，不直接产生收益，故采用成本法评估。依据域名形成过程中所需投入的各项成本费用的重置全价确认域名及网站使用权价值。

评估值=网站设计费+域名申请费+域名续费+网站维护费

网站设计费、域名申请费、域名续费及网站维护费计费标准均由评估人员通过网络或其他方式询价确定。

6. 长期待摊费用

长期待摊费用的核算内容主要为厂房及办公室的装修费用。评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭

证。在核实受益期和受益额无误的基础上按尚存受益期确定评估值。其中，长期待摊费用中列支的导轨磨床基座建造费用，已在对应机器设备的基础配套价值中统一考虑，本次评估不再于长期待摊费用科目重复计量。

7.递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为企业计提准备而产生的纳税调整事项。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

8.其他非流动资产

其他非流动资产是一年期以上的合同资产，清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、合同、协议等资料，以证实其他非流动资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

9.负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(四) 收益法

1.概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的收益法，也称现金流量折现法，是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测，选择与之匹配的折现率，将未来的现金流量

折现求和的评估方法。收益法的基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。收益法适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，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。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的合并报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、应收(应付)股利等流动资产(负债)，及呆滞或闲置设备等非流动资产（负债），定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

（3）将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流）估算中未予考虑的长期股权投资，单独测算其价值；

（4）将上述各项资产和负债价值加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到被评估单位的权益资本（股东全部权益）价值。

在确定股东全部权益价值时，评估师没有考虑控股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D - M \quad (1)$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益（净资产）价值；

B：被评估单位的企业价值；

D：被评估单位的付息债务价值；

M：被评估单位的少数股东权益价值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

式中：

P：被评估单位的经营性资产价值；

I：被评估单位基准日的合并口径长期投资价值，本次评估中合并口径长期股权投资价值I=0；

C：被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：被评估单位未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：被评估单位的未来经营期；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1：基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

C_2：基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值。

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标，其基本定义为：

R=息税前利润×（1－t）+折旧摊销-追加资本　　（5）

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

W_d：被评估单位的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

W_e：被评估单位的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d：所得税后的付息债务利率；

r_e：权益资本成本，本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f：无风险报酬率；

r_m：市场期望报酬率；

ε：被评估单位的特性风险调整系数；

β_e：被评估单位权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t)\frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数；

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中：

K：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设K=1；

β_x：可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数；

D_i、E_i：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4. 收益期限

根据被评估单位章程，企业营业期限为长期，并且由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继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、投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本次评估假设被评估单位在评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后，收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作

方案，制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单、盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下:

1. 初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实:对于其申报的金融资产和往来款项，清查核实其对账单、询证函及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对其申报的实物资产进行了现场勘查，其中，对车辆全面盘点勘查，对存货、机器设备、电子设备以抽查的形式进行盘点。同时，对专用设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，通过市场调研和线上查询，收集价格资料；对租赁的办公场所，审阅其办公场所的租赁合同等。

4.尽职调查访谈

通过尽职调查及高管访谈，了解企业产品的行业内的地位、市场份额，了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据，与企业管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致，进而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、产品效果、毛利情况、市场分销渠道等方式进行核查验证。

5.确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

6.进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产及负债评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1.交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得

以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 企业未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

5. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

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

7.本次评估假设深圳金旺达享有的高新技术企业认证在评估基准日后正常续期;

8.本次评估假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入,现金流出为均匀流出。

当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划,根据有关法律法规和资产评估准则,经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序,采用资产基础法、收益法,对深圳市金旺达机电有限公司股东全部权益在评估基准日2026年7月31日的价值进行了评估。

(一) 资产基础法评估结论

母公司总资产账面值35,989.03万元,评估值40,391.78万元,评估增值4,402.75万元,增值率12.23%。

母公司负债账面值22,288.47万元,评估值22,288.47万元,无增减值变化。

母公司所有者权益账面值13,700.55万元,评估值18,103.30万元,评估增值4,402.75万元,增值率32.14%。详见下表。

表16. 资产评估结果汇总表

评估基准日:2026年7月31日

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
1	流动资产	30,027.68	30,678.24	650.56	2.17
2	非流动资产	5,961.35	9,713.54	3,752.18	62.94
3	其中:长期股权投资	1,514.20	1,902.26	388.06	25.63

4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	2,302.45	2,577.47	275.02	11.94
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	0.99	3,108.49	3,107.50	313,858.85
7-1	其中：土地使用权	-	-	-	
8	其他非流动资产	2,143.72	2,125.32	-18.40	-0.86
9	**资产总计**	**35,989.03**	**40,391.78**	**4,402.75**	**12.23**
10	流动负债	19,651.26	19,651.26	-	-
11	非流动负债	2,637.22	2,637.22	-	-
12	**负债总计**	**22,288.47**	**22,288.47**	-	-
13	**净资产（所有者权益）**	**13,700.55**	**18,103.30**	**4,402.75**	**32.14**

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

(二) 收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日 2026 年 7 月 31 日的评估结论如下:

股东全部权益评估价值为 55,050.00 万元（大写人民币伍亿伍仟零伍拾万元整），较评估基准日 2026 年 7 月 31 日的母公司个别报表所有者权益账面值 13,700.55 万元，评估增值 41,349.45 万元，增值率 301.81%；较合并口径归母所有者权益账面值 14,047.63 万元，评估增值 41,002.37 万元，增值率 291.88%。

(三) 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的股东全部权益价值 55,050.00 万元，比资产基础法测算出的股东全部权益价值 18,103.30 万元，高 36,946.70 万元，高 204.09%。两种评估方法差异的原因主要是:

1.资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产

投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2.收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

(四) 评估结果的选取

资产基础法是对企业账面资产和负债的现行市场价值进行评估，是以企业要素资产的再建为出发点，确定企业的价值。收益法是从收益角度衡量公司价值，通过预测评估对象的未来收益的途径来预测经营期内的净现金流，再进行折现后确定出企业的价值，是以企业的预期收益能力为导向，把评估对象的预期产出能力和获利能力作为评估标的来估测评估对象价值的一种方法。

从被评估单位所处经营阶段来看，被评估单位处于成长期，且主营业务较为稳定，在行业内具备业务、技术及人才优势，凭借多年的经验技术积累和沉淀，享有良好的口碑和品牌影响力，下游客户群体逐步扩大，未来年度收入、成本等可合理预测，在现有产业政策不发生较大变化的前提下，未来收益和风险也可以较为可靠计量。

被评估单位的核心价值创造能力并不主要体现在其账内实物资产上，而主要体现在其客户资源以及灵活的定制产品能力等无形指标上。被评估单位依托上下游供应链关系开展业务经营，其核心价值和企业与上下游产业链上的客户供应商间的关系密切相关，对企业盈利能力影响程度较大，从而直接影响企业价值的实现。而资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，难以有效和准确地反映被评估单位对这些账外非财务指标如客户关系网络、销售及管理团队的人才优势以及

公司内各业务部门间协调配合能力等方面的核心价值，因此无法更加全面反映被评估单位整体的市场价值。因此相对而言，收益法评估结果较为可靠，因此本次评估以收益法的评估结果作为最终评估结论。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次深圳市金旺达机电有限公司股东全部权益价值参考依据。由此得到被评估单位股东全部权益在基准日时点的价值为55,050.00万元(大写人民币伍亿伍仟零伍拾万元整)。

(五) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

被评估单位的收益法评估结果较其所有者权益账面值增值较高，主要原因是被评估单位收益的持续增长，而收益持续增长的推动力既来自外部也来自内部，主要体现在以下几个方面:

1、技术与研发优势

金旺达近二十年来的自主研发与技术创新，在高端精密传动功能部件领域处于国内领先地位，在精密传动结构设计、模组集成等关键环节，形成了技术优势。

2012年，成功研发KTH标准丝杠滑台，突破海外品牌的市场壁垒;

2014年，对标中国台湾上银KK系列模组，研制开发出KKM系列模组并进入苹果供应链;

2018年，推出专利产品KKR轨道一体式钢基丝杠模组，实现同类产品国产化，并基于此自主研发KDR直线电机模组，可在相同安装尺寸内显著提升运行速度与定位精度;

2025年，创新推出陀飞轮静音直线电机模组，采用独创结构设计，重复定位精度达±0.005mm，运行噪音低至40分贝，最高速度达6m/s。

截至评估基准日，金旺达目前拥有授权专利50余项（其中发明10余项）。公司产品矩阵较为完整，核心产品可实现微米级进给与定位精度，满足高端自动化设备对高精度、高速度、长时间稳定运行的要求。

目前，金旺达具备灵巧手用微型滚珠丝杠量产能力，并自主研发行星滚柱丝杠。

2、产品优势

金旺达在长三角、珠三角、京津冀设有研发与生产基地，具备高一致性、规模化的生产与交付能力。金旺达通过积累原材料定制开发经验，自主改进热处理、磨削等关键工艺与设备，严格筛选供应商并整合供应链体系，持续优化生产管理，实现了标准化产品的快速响应与批量稳定交付。金旺达凭借对自动化装备零部件行业非标准化特性的深刻理解，在自有非标产品中推动部分主体结构的标准化设计，既提升了自身生产交付效率，也降低了客户的综合成本，进一步强化了在定制化市场中的标准化服务能力。

基于产品优势，金旺达已与 3C 电子、新能源锂电、半导体设备、机器人、汽车制造装备等众多下游领域客户形成了良好、稳定的合作关系。

3、客户与品牌优势

金旺达“AKD”品牌已成为高端自动化装备核心零部件领域的知名品牌。在新能源锂电行业，公司产品应用于特斯拉、宁德时代、比亚迪、得壹能源、联赢激光、先导智能、赢合科技等头部企业的生产线；在 3C 电子领域，产品进入富士康、华为、苹果、歌尔股份、立讯精密等知名客户供应链；在汽车制造装备行业，产品已成功导入东风汽车、软控股份、海昌智能等高端客户；在显示面板制造设备领域，公司产品已成功应用于京东方、华星光电等行业头部客户的生产线。在半导体设备、医疗设备自动化生产等领域，金旺达产品也拥有广泛应用空间。

同时，金旺达已启动品牌国际化战略，加速布局海外销售网络，产品现已进入韩国、马来西亚、越南等市场，并已在韩国、日本、俄罗斯、欧盟、美国等 13 个国家及地区取得了“AKD”商标。

十一、 特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告引用了立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《深圳市金旺达机电有限公司审计报告》(信会师报字[2026]第ZA54578号)中的相关结论。

除此以外，未引用其他机构报告内容。

(二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

本次评估无权属资料不全或权属瑕疵事项。

(三) 评估程序受限或评估资料不完整的情形

本次评估无评估程序受限或评估资料不完整的情形。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日，未发现存在法律、经济等未决事项。

(五) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

表17. 经营租赁情况统计表

序号	承租方	出租方	租赁地址	面积/m²	租赁期限
1	深圳市金旺达机电有限公司	东莞华盛智博智能科技有限公司	广东省东莞市大朗镇石厦金沙岗一路7号	17310	2025.4.1-2034.4.30
2	深圳市金旺达机电有限公司	深圳市众悦诚投资有限公司	深圳市宝安区石岩街道塘头大道33号234A	15	2025.4.1-2026.3.31
3	金旺达机电（江苏）有限公司	昆山哈利法塔金属有限公司	江苏省昆山市玉泉镇美丰路69号	1876	2024.11.1-2027.10.31
4	金旺达精密科技（天津）有限公司	天津利和进出口集团有限公司	天津市北辰区龙门东道与果园东路交口西北侧红郡大厦1号楼5层511、512房屋（场院）	130.36	2025.11.1-2027.10.31

(六) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。未发现可能对评估结论产生影响的重大期后事项。

(七) 本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(八) 其他需要说明的事项

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

2. 在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

4. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

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

6. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变

化时，应按以下原则处理:

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

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

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

7.本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断和相关规划落实，企业持续运营的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。特别提请报告使用者对此予以关注。

8.评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它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其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、

法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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；

(五) 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；

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

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

(八) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2026 年 7 月 31 日起计算，至 2027 年 7 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二六年十月三十一日。

（此页无正文）

中联资产评估咨询（上海）有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二六年十月三十一日