

【本资产评估报告依据中国资产评估准则编制】

福建福光股份有限公司拟转让股权所涉及的  
北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益价值  
资产评估报告

闽中兴评字（2025）第 AHC10050 号

（共一册，第一册）

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇二五年十一月二十七日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

|                                                                                     |                                                               |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--|--|
| 报告编码:                                                                               | 3535020001202500945                                           |  |  |
| 合同编号:                                                                               | 闽中兴评合(2025)第10021号                                            |  |  |
| 报告类型:                                                                               | 法定评估业务资产评估报告                                                  |  |  |
| 报告文号:                                                                               | 闽中兴评字(2025)第AHC10050号                                         |  |  |
| 报告名称:                                                                               | 福建福光股份有限公司拟转让股权所涉及的北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告                |  |  |
| 评估结论:                                                                               | 228,000,000.00元                                               |  |  |
| 评估报告日:                                                                              | 2025年11月27日                                                   |  |  |
| 评估机构名称:                                                                             | 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司                                         |  |  |
| 签名人员:                                                                               | 杨丽娟 (资产评估师) 正式会员 编号: 44200044<br>林栩 (资产评估师) 正式会员 编号: 35020005 |  |  |
| 杨丽娟、林栩已实名认证                                                                         |                                                               |  |  |
|  |                                                               |  |  |
| (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11月27日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 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的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是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专业人员遵守法律、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专业人员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、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查，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相关当事人完善产权。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本资产评估报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

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的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。

# 福建福光股份有限公司拟转让股权所涉及的 北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益价值 资产评估报告目录

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 资产评估报告摘要 .....                             | 1  |
| 资产评估报告 .....                               | 3  |
| 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 ..... | 3  |
| 二、评估目的 .....                               | 8  |
| 三、评估对象和评估范围 .....                          | 8  |
| 四、价值类型 .....                               | 9  |
| 五、评估基准日 .....                              | 9  |
| 六、评估依据 .....                               | 9  |
| 七、评估方法 .....                               | 11 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况 .....                    | 16 |
| 九、评估假设 .....                               | 18 |
| 十、评估结论 .....                               | 18 |
| 十一、特别事项说明 .....                            | 22 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 .....                      | 23 |
| 十三、资产评估报告日 .....                           | 23 |
| 资产评估报告附件 .....                             | 25 |
| 资产评估报告附件清单 .....                           | 26 |

# 福建福光股份有限公司拟转让股权所涉及的 北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

闽中兴评字（2025）第 AHC10050 号

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：

委托人：福建福光股份有限公司

被评估单位：北京小屯派科技有限责任公司

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：根据资产评估委托合同约定，本报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，无其他资产评估报告使用人。

二、评估目的：本次资产评估是为福建福光股份有限公司拟转让股权涉及的北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益提供价值参考。

三、评估对象和评估范围：本次评估对象为北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益价值。评估范围为北京小屯派科技有限责任公司申报的于 2025 年 9 月 30 日的全部资产和负债。

四、价值类型：本次资产评估所选取的价值类型为市场价值类型。

五、评估基准日：本次资产评估基准日为 2025 年 9 月 30 日。

六、主要评估方法：资产基础法、市场法。

七、评估结论及其使用有效期：在评估基准日 2025 年 9 月 30 日，北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益（净资产）账面值为人民币 6,550.88 万元，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的评估值为人民币 22,800.00 万元（大写人民币贰亿贰仟捌佰万元整），增值 16,249.12 万元，增值率 248.04%。

本资产评估报告使用有效期为一年，即自 2025 年 9 月 30 日至 2026 年 9 月 29 日。

## 八、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）其他事项

1. 被评估单位实控人郑声琛与股东福建福光股份有限公司对 2021 年的投资增资行为

签订有投资保障协议，协议规定有股权回款/补偿条款条例。条例中规定，被评估单位有以下情形之一发生，则福建福光股份有限公司有权要求实控人以现金回购股权或进行股权补偿，主要情形为：截至 2026 年 12 月 31 日，被评估单位未在国内证券交易所完成首次公开发行股票、被评估单位或实际控制人遭受刑事立案侦查或影响公司合格 IPO 的行政处罚和任一年度具备证券从业资格审计机构对目标公司未出具标准无保留意见审计报告。

其中以现金回购或是股权补偿的金额根据回购价格按投资方的投资款项加上按每年 8% 年化收益率(单利计算)所计算的收益之和并扣除投资方已经获得的分红及股息等收益和投资方发出回购通知时投资方股权对应的最近一期经由投资方认可的审计机构所审计的公司净资产的孰高原则确定。

本次评估未考虑上述协议对评估结果的影响。

2. 本资产评估机构在评估过程中，接受了部分由北京小屯派科技有限责任公司提供的资产评估师认为是评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由北京小屯派科技有限责任公司负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性。

3. 尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘，这种查勘工作仅限于对被评估资产的可见部分的观察，未采用其他的专业检测及鉴定手段、也未进行现场操作。

4. 本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

5. 除非特别说明，本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，同时未考虑由于被评估单位截至基准日的账面未体现的尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务对本次资产评估结果的影响。

6. 本次签名资产评估师执行本次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，资产评估师及其所在资产评估机构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评估对象可实现价格的保证。

上述事项，提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

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。

# 福建福光股份有限公司拟转让股权所涉及的 北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益价值 资产评估报告

闽中兴评字（2025）第 AHC10050 号

福建福光股份有限公司：

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称“本资产评估机构”）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对福建福光股份有限公司拟转让股权涉及的北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益在 2025 年 9 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

（一）委托人：福建福光股份有限公司（以下简称“福光股份”）

企业名称：福建福光股份有限公司

统一社会信用代码：91350100757384472D

类 型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

注册资本：16,056.1578 万元人民币

成立时间：2004 年 2 月 3 日

营业期间：2004 年 2 月 3 日至 2054 年 2 月 2 日

法定代表人：何文波

住 所：福州市马尾区江滨东大道 158 号

经营范围：光学镜头、光学元器件、光电仪器、光学电子产品、通信设备、计算机及其他电子设备、环保设备的研究开发、生产、加工、销售；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；不从事任何法律、法规规定禁止或需经审批的项目，自主选择经营项目，开展经营活动。（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）

## (二) 被评估单位：北京小屯派科技有限责任公司（以下简称“小屯派”）

## 1. 公司基本情况

企业名称：北京小屯派科技有限责任公司

统一社会信用代码：91110106MA002MWD8R

类 型：其他有限责任公司

注册资本：1,333.33 万元人民币

成立时间：2015 年 12 月 22 日

营业期间：2015 年 12 月 22 日 至 2065 年 12 月 21 日

法定代表人：郑声琛

住 所：北京市丰台区双林东路 10 号院内

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电子专用设备制造；电子专用设备销售；仪器仪表制造；仪器仪表销售；电子测量仪器制造；电子测量仪器销售；光学仪器制造；光学仪器销售；机械设备研发；机械设备销售；通讯设备销售；海洋环境监测与探测装备制造；海洋环境监测与探测装备销售；伺服控制机构制造；伺服控制机构销售；智能车载设备制造；智能车载设备销售；其他专用仪器制造；安防设备制造；安防设备销售；计算机软硬件及外围设备制造；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；集成电路设计；软件开发；软件销售；软件外包服务；数据处理服务；工业设计服务；专业设计服务；电子产品销售。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## 2. 历史沿革

## (1) 成立

北京小屯派科技有限责任公司成立于 2015 年 12 月 22 日，成立时股权结构如下：

| 股东名称 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 股权比例 |
|------|------|-----------|------|
| 郑声琛  | 货币   | 600       | 60%  |
| 冯小平  | 货币   | 160       | 16%  |
| 陈良平  | 货币   | 80        | 8%   |
| 田红英  | 货币   | 70        | 7%   |
| 王香兰  | 货币   | 50        | 5%   |
| 刘会   | 货币   | 40        | 4%   |
| 合计   |      | 1,000     | 100% |

## (2) 股权转让

2021 年 6 月 23 日，冯小平、陈良平、田红英、王香兰和刘会将股权转让予黄超、章

立早、张燕及福州经济技术开发区屯派投资合伙企业（有限合伙），变更后股权结构如下：

| 股东名称                    | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 股权比例 |
|-------------------------|------|-----------|------|
| 郑声琛                     | 货币   | 600       | 60%  |
| 黄超                      | 货币   | 140       | 14%  |
| 福州经济技术开发区屯派投资合伙企业（有限合伙） | 货币   | 110       | 11%  |
| 章立早                     | 货币   | 100       | 10%  |
| 张燕                      | 货币   | 50        | 5%   |
| 合计                      |      | 1,000     | 100% |

### （3）增资

2021年8月12日，公司召开股东会决议，同意福建福光股份有限公司以人民币5,000万元认购增资333.33万元，其中333.33万元计入被评估单位的注册资本，4,666.67万元计入资本公积。

同时被评估单位实控人郑声琛与福建福光股份有限公司对这次投资增资行为签订投资保障协议，协议规定有股权回款/补偿条款条例。条例中规定，被评估单位有以下情形之一发生，则福建福光股份有限公司有权要求实控人以现金回购股权或进行股权补偿，主要情形为：截至2026年12月31日，被评估单位未在国内证券交易所完成首次公开发行股票、被评估单位或实际控制人遭受刑事立案侦查或影响公司合格IPO的行政处罚和任一年度具备证券从业资格审计机构对目标公司未出具标准无保留意见审计报告。

其中以现金回购或是股权补偿的金额根据回购价格按投资方的投资款项加上按每年8%年化收益率（单利计算）所计算的收益之和并扣除投资方已经获得的分红及股息等收益和投资方发出回购通知时投资方股权对应的最近一期经由投资方认可的审计机构所审计的公司净资产的孰高原则确定。

被评估单位注册资本由1000万元增加至1333.33万元，变更后股权结构如下：

| 股东名称                    | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 股权比例  |
|-------------------------|------|-----------|-------|
| 郑声琛                     | 货币   | 600       | 45%   |
| 福建福光股份有限公司              | 货币   | 333.33    | 25%   |
| 黄超                      | 货币   | 140       | 10.5% |
| 福州经济技术开发区屯派投资合伙企业（有限合伙） | 货币   | 110       | 8.25% |
| 章立早                     | 货币   | 100       | 7.5%  |
| 张燕                      | 货币   | 50        | 3.75% |
| 合计                      |      | 1,333.33  | 100%  |

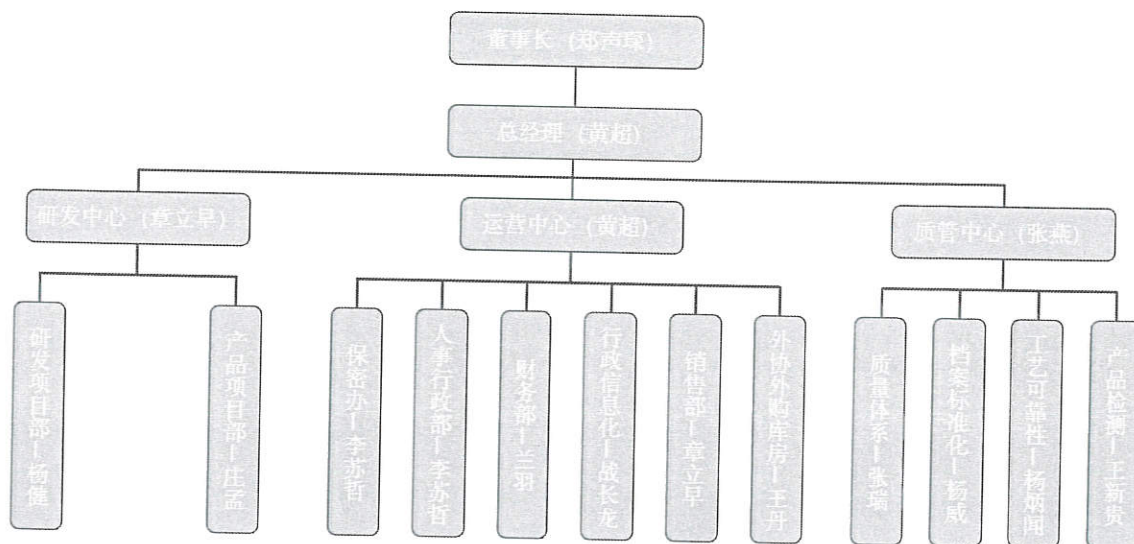
### 3. 基准日股权结构和组织架构图

截至评估基准日，被评估单位的股权结构如下：

| 股东名称       | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 股权比例  |
|------------|------|-----------|-------|
| 郑声琛        | 货币   | 600       | 45%   |
| 福建福光股份有限公司 | 货币   | 333.33    | 25%   |
| 黄超         | 货币   | 140       | 10.5% |

| 股东名称                    | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 股权比例  |
|-------------------------|------|-----------|-------|
| 福州经济技术开发区电派投资合伙企业（有限合伙） | 货币   | 110       | 8.25% |
| 章立早                     | 货币   | 100       | 7.5%  |
| 张燕                      | 货币   | 50        | 3.75% |
| 合计                      |      | 1,333.33  | 100%  |

截至评估基准日，被评估单位的组织架构图如下：



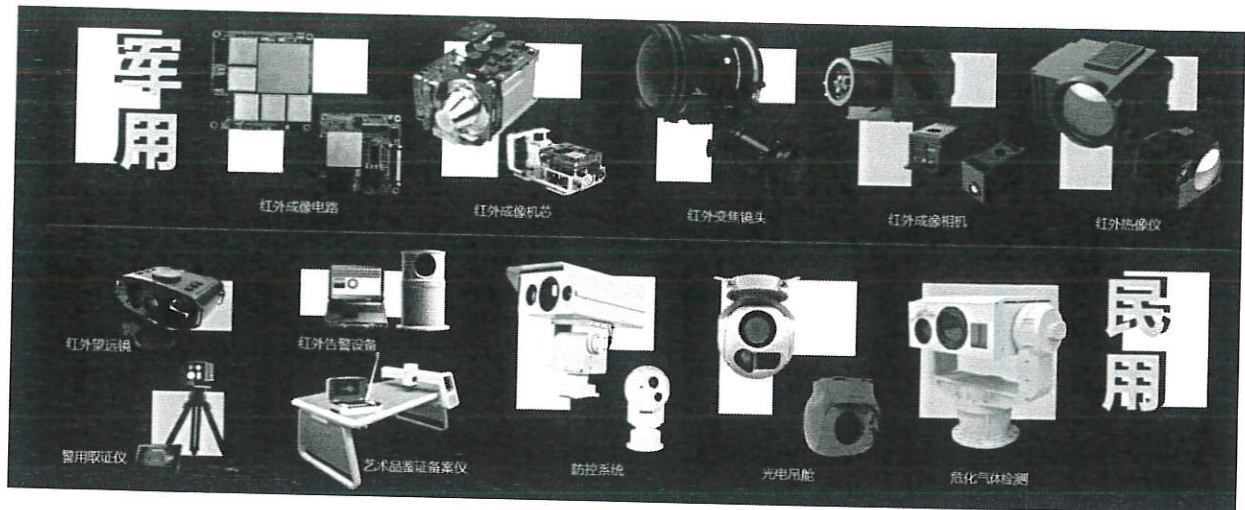
#### 4. 被评估单位的业务及管理架构情况介绍

北京小电派科技有限责任公司是一家主要从事红外热成像设备和系统的研发、生产，并提供整体解决方案的高技术型企业。公司以红外热成像技术为基础，以图像处理为核心，向光机电一体化系统、机器视觉与智能控制系统等方向拓展。公司的产品主要应用于航天工程、舰载、机载、车载、弹载、边防海防、智能防控等国家重大任务及高端装备，核心客户涵盖中国科学院、各大军工集团下属科研院所。

公司产品目前分两条线，以军品为主，从红外成像电路、红外成像机芯、红外变焦镜头、红外成像相机及整体的红外热像仪；民品有军警两用的红外取证仪、红外告警设备、艺术品鉴证备案仪、防控系统、光电吊舱、危化气体检测为主，及部分特殊定制红外设备。

一级军工单位（总体单位）确定某型号的武器平台（武器平台是指，导弹、军用作战车辆、固定翼飞行器、螺旋桨飞行器、喷气式飞行器、无人飞行器体系及水上舰只等）的研制需求后，交由各研究所承担光电系统整体部分的研发。被评估单位作为军工体系配套单位，承接各研究所委托的红外热成像的研发任务，参与武器装备的方案论证、初样阶段、试样阶段，协助研究院、总体单位竞标。武器装备定型后，总体单位按军方需求进行批量化生产，向研究所采购光电系统，被评估单位根据研究所下达的任务，承担红外热成像产品的生产、供货。

主要产品概览如下：



## 5. 近三年资产、财务、经营状况

北京小屯派科技有限责任公司近三年一期资产、财务、经营状况如下：

金额单位：人民币万元

| 项 目   | 2022 年 12 月 31 日 | 2023 年 12 月 31 日 | 2024 年 12 月 31 日 | 2025 年 9 月 30 日 |
|-------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 流动资产  | 7,957.86         | 9,304.91         | 12,969.49        | 12,524.24       |
| 非流动资产 | 828.15           | 861.02           | 768.21           | 747.58          |
| 资产总计  | 8,786.01         | 10,165.93        | 13,737.69        | 13,271.82       |
| 流动负债  | 2,100.57         | 3,387.46         | 6,673.67         | 272.29          |
| 非流动负债 | -                | -                | -                | -               |
| 负债合计  | 2,100.57         | 3,387.46         | 6,673.67         | 6,720.94        |
| 所有者权益 | 6,685.44         | 6,778.47         | 7,064.03         | 6,550.88        |

金额单位：人民币万元

| 项 目  | 2022 年   | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年 1 月-9 月 |
|------|----------|----------|----------|----------------|
| 营业收入 | 3,416.05 | 2,687.17 | 3,149.00 | 1,931.27       |
| 营业利润 | 674.99   | 30.49    | 274.54   | -513.15        |
| 净利润  | 617.59   | 93.03    | 285.55   | -513.15        |

备注：上述财务数据由被评估单位提供，2022 年的财务数据经福州彬圣会计师事务所（普通合伙）审计，并出具无保留意见审计报告；2023 年的财务数据经深圳铭国会计师事务所（普通合伙）审计，并出具无保留意见审计报告；2024 年的财务数据经北京中企楷源会计师事务所（普通合伙）审计，并出具无保留意见审计报告，2025 年 1-9 月的财务数据未经审计。

## 6. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人福建福光股份有限公司直接持有被评估单位 25% 股权，为被评估单位的参股股东。

## （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定,本报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。

## 二、评估目的

福建福光股份有限公司拟转让北京小屯派有限责任公司的股权,本次评估目的是为该经济行为所涉及的北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益价值提供参考。

## 三、评估对象和评估范围

### (一) 评估对象与评估范围内容

1. 本次委托评估对象为北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益价值;委托评估范围为北京小屯派科技有限责任公司申报的于 2025 年 9 月 30 日的全部资产和负债,其具体类型和账面金额如下表:

金额单位:人民币元

| 项 目     | 金 额       | 项 目        | 金 额       |
|---------|-----------|------------|-----------|
| 货币资金    | 237.78    | 应付账款       | 5,210.02  |
| 应收票据    | 94.83     | 预收账款       | 451.15    |
| 应收账款    | 8,524.02  | 应付职工薪酬     | 63.81     |
| 预付款项    | 369.86    | 应交税费       | 723.68    |
| 其他应收款   | 475.26    | 其他流动负债     | 272.29    |
| 存货      | 2,822.48  | 流动负债合计     | 6,720.94  |
| 流动资产合计  | 12,524.24 | 非流动负债合计    |           |
| 固定资产    | 140.84    | 负债合计       | 6,720.94  |
| 无形资产    | 12.81     | 实收资本(或股本)  | 1,133.33  |
| 开发支出    | 456.69    | 资本公积       | 4,666.67  |
| 递延所得税资产 | 137.24    | 盈余公积       | 126.40    |
| 非流动资产合计 | 747.58    | 未分配利润      | 624.48    |
|         |           | 所有者权益合计    | 6,550.88  |
| 资产总计    | 13,271.82 | 负债和所有者权益总计 | 13,271.82 |

经核实,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,上述账面金额未经审计。

### (二) 纳入本次评估范围的主要资产情况介绍

除货币资金及往来款外,公司主要资产为存货、设备类资产、无形资产、开发支出等,具体如下:

1. 存货:系原材料、库存商品及在产品,原材料为企业外购用于生产的材料等,库存商品为企业生产的连续变焦红外热像仪等、在产品为企业生产过程中的图像处理核心板 V2、国产缓冲接口板、探测器接口板等。

2. 设备类资产：设备类资产主要由机器设备和电子设备构成。

机器设备共 41 台，主要为红外测试系统、分析仪器、球面测试工作站、红外锗窗恒温恒湿试验机等，使用情况无异常。

电子设备共 132 项，主要为办公电脑、摄像头模型及空调等。主要在北京小屯派科技有限责任公司办公区内使用，未见异常。

3. 无形资产：系企业外购的办公软件和申报的账面未记录的专利和软件著作权等。

4. 开发支出：主要为企业投入的材料和人工等研发费用。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估单位申报账面未记录的无形资产为商标 1 项、专利技术 11 项和 26 项软件著作权。

（四）企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量（不含无形资产）

截至评估基准日，被评估单位未申报除无形资产外其他的表外资产。

（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（或评估值）  
本次评估未有引用其他机构出具的报告结论情况。

#### 四、价值类型

（一）本次资产评估所选取的价值类型为：市场价值类型。

（二）价值定义表述：所谓市场价值，是指评估对象在评估基准日公开市场条件下进行正常、公平交易可以实现的价值的估计数额。

（三）价值类型选取的理由及依据：根据本次资产评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次资产评估所选取的价值类型为市场价值。

#### 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 9 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：经委托人书面确认，确定本项目资产评估基准日为 2025 年 9 月 30 日。

（二）本次评估中采用的计价标准均为评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，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，自2021年1月1日起施行）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
3. 《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）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（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修正）；
6. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第97号，2019年1月2日修改）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过，2019年修订）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号，2017年修订）；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；
10. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）；
11. 《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）；
12. 其他有关法律法规。

## （二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——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——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
13. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
14. 其他准则。

### （三）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 有关产权转让合同；
3. 其他权属证明文件。

### （四）取价依据

1. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准、政策文件等方面的资料；
2. 被评估单位提供的有关财务会计、业务经营等方面的资料；
3. 资产评估专业人员现场清查、取证、记录等方面的资料；
4. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
5. 《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
6. 《2024 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；
7. 评估基准日中国人民银行贷款利率及外汇利率；
8. 从同花顺 iFinD 收集的有关资料；
9. 同行业上市公司经营数据；
10. 其他有关参考资料。

### （五）其他参考依据

1. 被评估单位提供的评估基准日及前三年会计报表、账册与凭证等资料；
2. 被评估单位提供的资产评估申报表；
3. 有关市场价格资料。

## 七、评估方法

### （一）资产评估基本方法介绍

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，分析市场法、收益法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

### 1. 资产基础法

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可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

### 2. 收益法

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。

收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等。

选择和使用收益法时应当考虑收益法应用的前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

### 3. 市场法

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。

选择和使用市场法时应当考虑市场法应用的前提条件：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

#### (二) 评估方法的选用

依据资产评估准则，执行评估业务，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。

#### 1. 市场法的适用性分析

由于在企业产权交易市场上难以找到属于同一行业，或者受相同经济因素的影响，且业务结构、经营模式、企业规模等因素与被评估单位具有可比性的交易案例，且有关交易的必要信息难以获得，故不采用交易案例比较法对评估对象进行评估。

由于在资本市场上存在与被评估单位属于同一行业，或者受相同经济因素的影响，且业务结构、经营模式等因素与被评估单位具有可比性的上市公司。上市公司的经营和财务数据，包括经过第三方机构审计的数据，可以通过公开渠道获取，能够计算适当的

价值比率，建立相应的评价体系或回归分析并与被评估单位比较分析，故可以使用上市公司比较法对评估对象进行评估。

## 2. 收益法的适用性分析

被评估单位所属于军品制造业，目前的经营主要为定制化产品为主，未形成批量化生产，产品主要是依据上游科研所根据研发生产需求进行定制。由于被评估单位所生产产品涉及军工保密性质，无法对目前的在研项目未来预计的销售量进行预测，即企业未来的预期盈利能力难以合理预测或未来收益的不确定性较大，故本次评估不适合采用收益法。

## 3. 资产基础法的适用性分析

由于被评估单位各项资产和负债的购建、形成资料齐备，主要资产处于持续使用当中，同时可以在市场上取得购建类似资产的市场价格信息，满足采用资产基础法评估的要求。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，也为经济行为实现后被评估单位的经营管理提供了资产构建成本的基础，故可以采用资产基础法进行评估。

## 4. 选择评估方法

综合前面所述，本次采用市场法和资产基础法两种方法进行评估。

### （三）评估测算思路

#### 1. 资产基础法测算思路

资产评估专业人员在对企业申报的各个单项资产和负债进行逐一评估，用各项资产评估值的合计扣减各项负债评估值的合计，得到净资产的评估值作为被评估单位股东全部权益价值。

在评估过程中，资产评估专业人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的评估方法，具体介绍如下：

##### （1）货币资金的评估

货币资金包括现金和银行存款。根据清查核实后的价值确认评估值。

##### （2）应收票据的评估

资产评估专业人员将资产评估申报明细表中的相关项目、数据及其他信息与被评估单位的财务资料进行核对，同时查阅票据登记簿，收集应收票据复印件，了解企业应收票据的票据类型，核对票面金额、发生时间、业务内容及期限等内容；同时，抽查部分会计凭证，核实业务发生的真实性。以核实无误的数据确认评估值。

##### （3）应收款项的评估

资产评估专业人员将资产评估申报明细表中的相关项目、数据及其他信息与被评估单位的财务资料进行核对，抽查部分会计凭证等相关财务资料，借助历史资料和现场的调查情况，核实各账户交易事项的真实性、以及业务内容和金额；分析各账户往来款项的发生频繁、业务性质、数额、账龄，并发函询证，以了解欠款人资金、信用、经营管理现状等，预计款项的可回收情况，以每笔款项可收回的数额确定评估值。对于可能存在回收风险的，个别认定和账龄分析的方法估计预期风险损失后确认评估值，同时将账面已计提的坏账准备评估为零。

#### (4) 预付账款的评估

预付账款主要为企业预付的货款、服务费等款项。资产评估专业人员将资产评估申报明细表中的相关项目、数据及其他信息与被评估单位的财务资料进行核对，收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证，通过发函询证的方式予以核实，了解对方单位的资信情况等。重要的项目，了解评估基准日至现场作业日收到货物或接受服务的情况。对于预付的货款，本次评估以核实无误后的账面价值确认评估值；对于预付的服务费，本次评估以基准日后剩余的权益价值确认为评估值。

#### (5) 存货的评估

存货包括原材料、产成品和在产品。

资产评估专业人员将资产评估申报明细表中的相关项目、数量、单价及其他信息与被评估单位的财务资料进行核对。向存货管理人员询问了解存货情况，按照重要原则对其进行了监盘和抽查并根据存货出入库记录倒推至评估基准日以核实账面数量，同时查看是否存在失效、变质、残损、报废等情况；通过抽查部分存货的购入、发出业务的会计凭证，以核实其业务的真实性与数据的准确性，同时了解产品的价格情况。在核实无误的基础上，根据不同类别的存货选用恰当的方法进行评估测算。其中：

对于近期购买的原材料，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值；对于购进时间较久价格波动较大的原材料，以实际数量乘以市场单价确定评估值；

对于产成品，以预计的不含税销售价格扣除销售费用、税金及附加、所得税，并考虑一定的净利润折减后确定评估值；

对于在产品的评估，经核实，账面价值主要为企业投入的原材料成本，原材料账面单价接近基准日市场价格，故以核实后的账面值确认评估值。

#### (6) 固定资产的评估

固定资产为设备类资产。

根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，评估对象、评估时的市场条件，数据资料收集情况及主要技术经济指标参数的取值依据，由于无法取得充分相关类似资产的近期可比交易案例，无法采用市场法；由于委评资产的收益难以从企业收益中进行剥离，无法采用收益法；经适用性判断，结合所评估的设备的特点，主要采用成本法进行评估。其基本计算公式为：

评估值=重置成本×综合成新率

#### (7) 无形资产—其他无形资产的评估

无形资产为其他无形资产，主要包括外购的办公软件及企业申报的账外的专利、软件著作权等。

资产评估专业人员将资产评估申报明细表中的相关项目、数据及其他信息与被评估单位的财务资料进行核对，在收集核实相关权属证书基础上，根据重要性原则收集、核对相关的合同或协议等资料。同时，向相关管理人员调查了解其他无形资产账面原值构成，无账面值的了解其形成过程，了解各项无形资产在企业经营中主要在哪些领域使用以及如何发挥作用等情况。在清查核实的基础上，根据各项资产的情况选用不同的方法进行评估测算。其中：

对于企业外购的用友等办公软件，资产评估专业人员查阅了购置合同及发票，对其他无形资产取得的合法、合理、真实、有效性进行核实；然后向财务人员及相关人员了解其他无形资产的使用情况，确认其是否存在并判断尚可使用期限。按核实无误后账面值确认评估值。

对于企业申报的账外专利、软件著作权等，灵活运用于企业生产经营过程中，预计在未来经营活动中也能使用，故将专利、软件著作权作为一个资产组采用收益法进行评估。

#### (8) 开发支出的评估

资产评估专业人员将资产评估申报明细表中的数据及信息与被评估单位的财务资料进行核对；通过查阅相关账簿、凭证，了解产生的原因、形成过程并核实金额的准确性，在核实账面值基础上，采用重置成本法进行评估。

#### (9) 递延所得税资产的评估

递延所得税资产为信用减值损失产生的可抵扣暂时性差异所形成。

资产评估专业人员将资产评估申报明细表中的数据及信息与被评估单位的财务资料进行核对；通过查阅相关账簿、凭证，了解产生的原因、形成过程并核实金额的准确性。

以核实无误后的价值确认评估值。

#### (10) 负债的评估

纳入本次评估的负债项目包括：应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他流动负债。

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。

## 2. 市场法测算思路

根据评估人员调查的情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次以被评估单位的财务为基础估算其股东权益价值。基本思路如下：

(1) 选择可比公司。根据被评估单位所属行业、经营模式、企业规模、主营业务、企业所处经营阶段、成长性等方面的情况筛选出可比公司；

(2) 根据被评估单位和各可比公司的主营业务、资产及财务状况，对财务报表进行分析和必要的调整，并计算相关财务指标；

(3) 选择价值比率。价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率。结合被评估单位的实际情况，选择合适的价值比计作为分析参数；

(4) 计算价值比率。由于被评估单位为非上市公司，需要将收集到的可比上市公司的市场价值数据调整为非流动性市场价值，在此基础上结合相关财务数据分析计算出价值比率；

(5) 求取被评估单位的价值比率。将被评估单位与可比上市公司进行比较，对相关的价值影响因素和交易条件存在的差异做出合理修正，分析调整后得出被评估单位的价值比率；

(6) 结合被评估单位的财务数据及非经营性资产负债情况，分析估算被评估单位的股权价值。

#### (7) 评估模型

市场法所依据的基本原理是市场替代原则，即一个正常的投资者为一项资产支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。根据这一原则，相似的企业应该具有类似的价值。因此，具有相似性的被评估单位价值与可比公司价值可以通过同一个经济指标联系在一起，即：

$$\frac{V_1}{X_1} = \frac{V_2}{X_2}$$

$$V_1 = \frac{V_2}{X_2} \times X_1$$

式中： $\frac{V}{X}$  为价值比率；

$V_1$  为被评估单位的价值；

$V_2$  为可比公司的价值；

$X$  为其计算价值比率所选用的经济指标。

由于价值的体现较为复杂，不能直接观测到，而在有效市场中，企业的市场交易价格可以在一定程度上反映其价值。因此对于可比公司，资产评估专业人员一般使用其交易价格作为替代，计算价值比率。

#### (8) 计算公式

被评估单位股权价值=(修正得出的被评估单位价值比率×被评估单位相应财务数据)+被评估单位溢余及非经营性资产负债净值

### 八、评估程序实施过程 and 情况

本资产评估机构接受评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照本资产评估机构与委托人签订的资产评估委托合同所约定的事项，组织资产评估专业人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、核实资产与验证资料、选用评估方法进行评定估算、结果汇总、内部审核并出具报告等过程。具体步骤如下：

#### (一) 接受委托阶段

1. 通过初步接洽，对项目进行调查并进行风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日等；

2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；

3. 根据资产评估委托合同的要求及沟通情况，编制资产评估计划；

4. 组成项目小组，并对项目小组成员进行适当培训。

#### (二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报明细表表样，并指导其进行资产清查、并准备评估所需的资料；

2. 现场了解被评估单位基本情况及委估资产状况，收集相关资料；

3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报明细表和相关资料；

4. 根据资产评估申报表的内容进行现场调查，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5. 收集整理委估资产的产权证、有关合同、发票等权属证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集相关行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

### （三）评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际情况和特点，制定各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产的价值进行分析、估算。

### （四）结果汇总阶段

1. 分析并汇总各项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，形成初步评估结论；
3. 编制初步资产评估报告；
4. 对初步资产评估报告提交内部审核；
5. 征求有关各方意见。

### （五）出具报告阶段

经过内部各级审核与修改、完善，并与委托人充分沟通后出具正式的资产评估报告。

## 九、评估假设

本资产评估报告的分析结论仅在设定的以下假设条件下成立：

### （一）一般假设

#### 1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法、稳定，不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营；被评估资产按现有用途原地持续使用。

#### 2. 交易假设

交易假设是假定评估对象已经处在交易的过程中，资产评估专业人员根据评估对象的交易条件模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 3. 公开市场假设

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

### （二）具体假设

1. 国家宏观财政、经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化；
2. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；
3. 被评估单位所属行业的特点及产品市场需求状况、价格状况无重大变化和重大影响；
4. 除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；
5. 被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；
6. 被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；
7. 被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；
8. 被评估单位未来实际生产经营规划与我们获取的情况不发生重大变化；
9. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；
10. 可比上市公司公开披露的相关数据真实可靠，能如实反映可比公司的经营情况；
11. 除已知悉并披露的事项外，不存在其他未被申报的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大诉讼或期后事项，且产权持有者对列入评估范围的资产拥有合法权利。

本资产评估报告及评估结论是依据上述评估假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本资产评估报告及评估结论一般会自行失效。

## 十、评估结论

### （一）资产基础法评估结果

#### 1. 评估结果

在评估基准日 2025 年 9 月 30 日，北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益（净资产）账面值为人民币 6,550.88 万元，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的评估值为人民币 7,019.50 万元（大写人民币柒仟零壹拾玖万伍仟元整），增值 468.62 万元，增值率 7.15%。

资产评估汇总表如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目   | 账面价值      | 评估价值      | 增减值   | 增值率% |
|----|------|-----------|-----------|-------|------|
| 1  | 流动资产 | 12,524.24 | 12,591.30 | 67.06 | 0.54 |

| 序号 | 项目          | 账面价值      | 评估价值      | 增减值    | 增值率%     |
|----|-------------|-----------|-----------|--------|----------|
| 2  | 非流动资产       | 747.58    | 1,149.15  | 401.57 | 53.72    |
| 3  | 其中：可供出售金融资产 | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 4  | 持有至到期投资     | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 5  | 长期应收款       | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 6  | 长期股权投资      | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 7  | 投资性房地产      | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 8  | 固定资产        | 140.84    | 135.43    | -5.41  | -3.84    |
| 9  | 在建工程        | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 10 | 工程物质        | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 11 | 固定资产清理      | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 12 | 使用权资产       | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 13 | 油气资产        | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 14 | 无形资产        | 12.81     | 439.81    | 427.00 | 3,333.33 |
| 15 | 开发支出        | 456.69    | 487.04    | 30.35  | 6.65     |
| 16 | 商誉          | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 17 | 长期待摊费用      | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 18 | 递延所得税资产     | 137.24    | 86.87     | -50.37 | -36.70   |
| 19 | 其他非流动资产     | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 20 | 资产总计        | 13,271.82 | 13,740.45 | 468.63 | 3.53     |
| 21 | 流动负债        | 6,720.94  | 6,720.94  | 0.00   | 0.00     |
| 22 | 非流动负债       | 0.00      | 0.00      | 0.00   |          |
| 23 | 负债总计        | 6,720.94  | 6,720.94  | 0.00   | 0.00     |
| 24 | 净资产（股东全部权益） | 6,550.88  | 7,019.50  | 468.62 | 7.15     |

评估结论详细情况见评估明细表。

## 2. 评估结果与账面值比较变动情况及原因分析

(1) 应收账款评估增值53.54万元，增值原因：将已全额回款的对应的企业计提坏账准备评估为0造成。

(2) 预付账款评估减值17.60万元，减值原因：费用化支出评估为0造成。

(3) 其他应收款评估减值0.47万元，减值原因：费用化支出评估为0造成。

(4) 存货评估增值31.59万元，增值原因：库存商品测算包含有预计流入企业的利润。

(5) 固定资产评估减值5.41万元，减值原因：系由于设备购买使用时间较长，设备老旧，使用年限超过经济使用年限，企业计提的净残值与评估值有差异，致使设备评估减值。

(6) 无形资产评估增值427.00万元，增值原因：企业申报的账面未列示的无形资产纳入评估范围造成。

(7) 开发支出评估增值30.35万元，增值原因：研发费用投入周期较长，重置成本考虑了基准日时点人工成本和材料费用的上涨。

(8) 递延所得税资产评估减值50.37万元，减值原因：本次评估根据账龄预计的预期信用损失测算递延所得税资产，测算结果与账面价值有差异致使评估减值。

## (二) 市场法评估结果

### 1. 评估结果

在评估基准日 2025 年 9 月 30 日，北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益（净资产）账面值为人民币 6,550.88 万元，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的评估值为人民币 22,800.00 万元（大写人民币贰亿贰仟捌佰万元整），增值 16,249.12 万元，增值率 248.04%。

### 2. 评估结果与账面值比较变动情况的原因分析

市场法评估结果是将企业的各项资产与资源作为一个有机整体，从市场参与者的角度综合反映其公开市场价值；而账面值是从企业可辨认资产与负债重新取得成本的角度反映出资产负债的净额。因此，市场法评估结果增值的原因是该结果包含了企业在公开市场上的整体价值表现。

## (三) 评估结论

### 1. 两种评估方法结果及差异原因分析

资产基础法评估后股东全部权益价值为 7,019.50 万元，市场法评估后股东全部权益为 22,800.00 万元，市场法比资产基础法高 15,780.50 万元。差异原因主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从企业现有账面资产的再取得途径考虑的；市场法是将企业资产及经营情况在公开市场上进行比较而表现出来的价值。

### 2. 评估结论的确定

通过分析两种方法评估结果的合理性和价值内涵，我们认为资产基础法是基于评估基准日的市场行情对有形的资产进行重置进而得出评估结果，无法合理测算先进工艺制程、客户资源、管理研发团队以及企业持有的特别经营资质等无形的资产价值；而市场法评估数据直接取材于市场，具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估结果与市场直接相关的特点。故本次资产评估选用市场法结果作为本次资产评估的最终结论。

综上所述，就本次评估目的而言，从两种方法使用数据与信息的质量方面分析，市场法的适用性更强，评估结果更可靠。因此，本次选用市场法评估结果作为评估结论。即北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益（净资产）账面值为人民币6,550.88万元，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的评估值为人民币22,800.00万元（大写人民币贰亿贰仟捌佰万元整），增值16,249.12万元，增值率248.04%。

## 十一、特别事项说明

### （一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未有引用其他机构出具报告结论的情况。

### （二）其他事项

1. 被评估单位实控人郑声琛与股东福建福光股份有限公司对 2021 年的投资增资行为签订有投资保障协议，协议规定有股权回款/补偿条款条例。条例中规定，被评估单位有以下情形之一发生，则福建福光股份有限公司有权要求实控人以现金回购股权或进行股权补偿，主要情形为：截至 2026 年 12 月 31 日，被评估单位未在国内证券交易所完成首次公开发行股票、被评估单位或实际控制人遭受刑事立案侦查或影响公司合格 IPO 的行政处罚和任一年度具备证券从业资格审计机构对目标公司未出具标准无保留意见审计报告。

其中以现金回购或是股权补偿的金额根据回购价格按投资方的投资款项加上按每年 8% 年化收益率（单利计算）所计算的收益之和并扣除投资方已经获得的分红及股息等收益和投资方发出回购通知时投资方股权对应的最近一期经由投资方认可的审计机构所审计的公司净资产的孰高原则确定。

本次评估未考虑上述协议对评估结果的影响。

2. 本资产评估机构在评估过程中，接受了部分由北京小屯派科技有限责任公司提供的资产评估师认为是评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由北京小屯派科技有限责任公司负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性。

3. 尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘，这种查勘工作仅限于对被评估资产的可见部分的观察，未采用其他的专业检测及鉴定手段、也未进行现场操作。

4. 本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

5. 除非特别说明，本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完整的权利为基础，同时未考虑由于被评估单位截至基准日的账面未体现的尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务对本次资产评估结果的影响。

6. 本次签名资产评估师执行本次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，资产评估师及其所在资产评估机构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评估对象可实现价格的保证。

上述事项，提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告书仅供资产评估委托合同中载明的资产评估报告使用者使用，且只能用于载明的评估目的。

(二) 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专业人员不承担责任。

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

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

(五) 本资产评估报告有效期自评估基准日起一年有效；即自 2025 年 9 月 30 日至 2026 年 9 月 29 日止有效。

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

## 十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇二五年十一月二十七日，为资产评估专业人员形成评估结论日期。

【本资产评估报告书文号为闽中兴评字(2025)第 AHC10050 号, 福建福光股份有限公司拟转让股权所涉及的北京小屯派科技有限责任公司股东全部权益价值评估值为人民币 22,800.00 万元(大写人民币贰亿贰仟捌佰万元整)】

资产评估师:



福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司



二〇二五年十一月二十七日