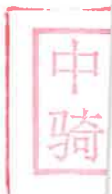


本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东东方精工科技股份有限公司
资产重组置出资产涉及的
狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中和谊评报字[2026] 10005 号
共四册 第一册

北京中和谊资产评估有限公司
二〇二六年一月二十三日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020029202600016
合同编号:	20251013
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中和谊评报字[2026]10005号
报告名称:	广东东方精工科技股份有限公司资产重组置出资产涉及的狄伦拿(广东)智能装备制造有限公司股东全部权益价值
评估结论:	32,020,000.00元
评估报告日:	2026年01月23日
评估机构名称:	北京中和谊资产评估有限公司
签名人员:	梁秀涛 (资产评估师) 正式会员 编号: 41000808 王林锋 (资产评估师) 正式会员 编号: 41130056
梁秀涛、王林锋已实名认证	
	
(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: 2026年01月28日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明.....	2
摘 要.....	4
资产评估报告.....	6
一、 委托人及被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	6
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型	14
五、 评估基准日	14
六、 评估依据	14
七、 评估方法	18
八、 评估程序实施过程 and 情况	28
九、 评估假设	29
十、 评估结论	30
十一、 特别事项说明	32
十二、 资产评估报告的使用限制说明	34
十三、 资产评估报告日	35
资产评估报告附件.....	37

声 明

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 评估对象所涉及的资产清单由委托人、被评估单位申报并经其签章确认；提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。委托人、被评估单位和相关当事人管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，对评估对象存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示且评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
7. 本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中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。
8. 资产评估师已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查，已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，故我们不对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

9. 评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；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并购方提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

10. 本评估机构出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者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。

广东东方精工科技股份有限公司资产重组置出资产 涉及的狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司 股东全部权益价值

资产评估报告

摘要

中和谊评报字[2026] 10005号

广东东方精工科技股份有限公司：

北京中和谊资产评估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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东东方精工科技股份有限公司资产重组置出资产涉及的狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司股东全部权益在 2025 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：本评估报告的评估目的是确定狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为广东东方精工科技股份有限公司资产重组置出资产事宜提供价值参考意见。

二、评估对象：狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司股东全部权益价值。

三、评估范围：狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司申报的全部资产及负债。具体包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债和非流动负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2025 年 6 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。

狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司总资产账面值为 12,281.60 万元，总负债账面价值为 13,416.42 万元，净资产账面价值为-1,134.82 万元。

收益法评估后狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司股东全部权益价值为 3,202.00 万元，评估增值 4,336.82 万元，增值率为 382.16%。具体评估结论见资产评估明细表。

特别提醒：

我们特别强调，本评估意见仅作为交易各方股权交易的价值参考，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

本评估报告的有效期为1年，自2025年6月30日至2026年6月29日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

广东东方精工科技股份有限公司资产重组置出资产 涉及的狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

中和谊评报字[2026] 10005号

广东东方精工科技股份有限公司：

北京中和谊资产评估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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东东方精工科技股份有限公司资产重组置出资产涉及的狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司股东全部权益在 2025 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

本次评估委托人为广东东方精工科技股份有限公司，被评估单位为狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：广东东方精工科技股份有限公司（以下简称“东方精工”）

统一社会信用代码：914406002318313119

住 所：佛山市南海区狮山镇强狮路 2 号（办公楼、厂房 A、厂房 B）

法定代表人：唐灼林

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

注册资本：121,728.634 万元

成立日期：1996 年 12 月 09 日

营业期限：长期

经营范围：一般项目：网络与信息安全软件开发；印刷专用设备制造；计算机系统服务；信息系统集成服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物料搬运装备制造；制浆和造纸专用设备制造；制浆和造纸专用设备销售；工业机器人制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；工业控制计算机及系统制造；智能物料

搬运装备销售；软件销售；智能控制系统集成；人工智能通用应用系统；国内货物运输代理；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；环保咨询服务；科技中介服务。（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）许可项目：进出口代理；货物进出口；技术进出口。（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）

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司（以下简称“Tiruña 亚洲”）

统一社会信用代码：91440605MA4WJCH83E

住 所：佛山市南海区狮山镇罗洞村银狮路 26 号

法定代表人：陈科羽

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本：2612.038696 万元

成立日期：2017 年 05 月 11 日

营业期限：长期

经营范围：一般项目：智能基础制造装备制造；包装专用设备制造；制浆和造纸专用设备制造；印刷专用设备制造；机械零件、零部件加工；通用设备制造（不含特种设备制造）；通用零部件制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；金属切割及焊接设备制造；智能基础制造装备销售；包装专用设备销售；制浆和造纸专用设备销售；机械零件、零部件销售；包装服务；货物进出口；技术进出口；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）

2. 历史沿革

（1）2017 年 5 月 11 日，Tiruña 亚洲成立

2017 年 5 月 5 日，东方精工、佛山市南海区希望陶瓷机械设备有限公司（以下简称“希望数码”）共同签署《佛山赢联数码印刷设备有限公司章程》，共同出资设立赢联数码。

2017 年 5 月 11 日，佛山市南海区市场监督管理局出具《核准设立登记通知书》（南海核设通内字〔2017〕第 1700156376 号），核准设立赢联数码。同日，赢联数码取得统一社会信用代码为 91440605MA4WJCH83E 的营业执照。

赢联数码设立时的股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资（万元）	持股比例
广东东方精工科技股份有限公司	2,500.00	50.00%
佛山希望数码印刷设备有限公司	2,500.00	50.00%
合计	5,000.00	100.00%

（2）2020 年 9 月 22 日，股权转让

2020 年 9 月 1 日，赢联数码召开股东会，决议同意希望数码将其持有的赢联数码的 50%股权，以 1,156.67 万元转让给东方精工，并将公司类型由其他有限责任公司变更为有限责任公司（法人独资）。

2020 年 9 月 22 日，佛山市南海区市场监督管理局出具《核准变更登记通知书》（南海 4 核变通内字〔2020〕第 fs20091601315 号），核准变更登记。

本次股权转让完成后，赢联数码的股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资（万元）	持股比例
广东东方精工科技股份有限公司	5,000.00	100.00%
合计	5,000.00	100.00%

（3）2023 年 3 月 2 日，变更公司名称

2023 年 2 月 28 日，东方精工作出股东决定，决定将赢联数码的名称变更为“狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司”。

2023 年 3 月 2 日，佛山市南海区市场监督管理局出具《核准变更登记通知书》（南海 1 核变通内字〔2023〕第 fs23030100735 号），核准赢联数码的名称变更为“狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司”。

（4）2025 年 6 月 4 日，减资

2025 年 4 月 3 日，东方精工作出股东决定，决定将 Tiruña 亚洲的注册资本从 5,000 万元减少至 2,612.04 万元。

2025 年 5 月 30 日，东方精工作出股东决定，内容如下：决定将 Tiruña 亚洲的注册资本从 5,000 万元减少至 2,612.04 万元，已按《中华人民共和国公司法》之规定，在 2025 年 4 月 3 日公司作出减少注册资本决定之日起 10 日内通知债权人，并于 30 日内在国家企业信用信息公示系统上公告，公告日期为 2025 年 4 月 4 日；自公告之日起 45 日内，未有个人、团体要求公司清偿债务或者提供相应的担保，未有个人、团体对公司减少注册资本提出异议；公司已编制了资产负债表和财产清单，根据公司的财务状况和经营业绩，公司减少注册资本可行，债权债务处理方案已征得债权人同

意；同意就变更事项修改章程相关条款。

2025 年 6 月 4 日，佛山市南海区市场监督管理局出具《登记通知书》（南海 4 核变通内字〔2025〕第 fs25053003538 号），核准 Tiruña 亚洲的注册资本变更为 2,612.04 万元的变更登记。

本次减资完成后，Tiruña 亚洲的股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资（万元）	持股比例
广东东方精工科技股份有限公司	2,612.04	100.00%
合计	2,612.04	100.00%

3. 公司概况

狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司主要生产瓦楞辊和压力辊，在 2024 年实现首批国产瓦楞辊压力辊的量产和交付，未来将在满足广东佛斯伯智能设备有限公司的瓦线对瓦楞辊压力辊需求的同时，开拓 Tiruña 品牌的瓦楞辊、压力辊产品在中国和亚洲的新市场。

4. 资产负债状况表及经营成果

近两年一期财务状况表

金额单位：万元

项目	行次	2023/12/31	2024/12/31	2025/6/30
流动资产：	1			
货币资金	2	2,592.10	836.50	489.84
交易性金融资产	3	-	-	-
应收票据	5	-	-	15.00
应收账款	6	5.95	138.30	308.61
应收款项融资	7	-	3.49	19.81
预付款项	8	44.00	71.39	45.64
应收股利	9	-	-	-
应收利息	10	-	-	-
其他应收款	11	2.95	33.50	12.61
存货	12	418.30	714.32	502.69
合同资产	13	-	-	-
一年内到期的非流动资产	14	-	-	-
其他流动资产	15	27.73	7.06	56.54
流动资产合计	16	3,091.03	1,804.55	1,450.73
非流动资产：	17			
可供出售金融资产	18	-	-	-
其他权益工具投资	19	-	-	-
长期股权投资	20	-	-	-

广东东方精工科技股份有限公司资产重组置出资产涉及的
狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司股东全部权益价值—资产评估报告

项目	行次	2023/12/31	2024/12/31	2025/6/30
投资性房地产	21	-	-	-
固定资产原价	22	5,627.00	9,385.86	9,465.00
减：累计折旧	23	8.33	253.58	431.09
固定资产净值	24	5,618.66	9,132.28	9,033.91
减：固定资产减值准备	25	-	-	-
固定资产净额	26	5,618.66	9,132.28	9,033.91
在建工程	27	1,365.75	85.12	257.89
工程物资	28	-	-	-
固定资产清理	29	-	-	-
无形资产	30	1,265.55	1,237.58	1,223.60
使用权资产	31	-	-	-
商誉	32	-	-	-
合并价差	33	-	-	-
长期待摊费用	34	-	-	3.21
递延所得税资产	35	-	-	217.65
其他非流动资产（其他长期资产）	36	1,257.72	196.50	94.61
非流动资产合计	37	9,507.69	10,651.49	10,830.87
资产总计	38	12,598.72	12,456.04	12,281.60
流动负债：	39			
短期借款	40	-	-	-
交易性金融负债	41	-	-	-
应付票据	42	-	149.73	424.25
应付账款	43	216.45	402.91	367.01
合同负债	44	-	32.05	26.88
应付职工薪酬	45	30.77	33.71	58.53
应交税费	46	6.54	6.66	-
应付利息	47	-	-	-
应付股利（应付利润）	48	-	-	-
其他应付款	49	11,754.50	6,220.32	6,534.28
一年内到期的非流动负债	50	-	104.83	203.76
其他流动负债	51	-	4.17	1.73
流动负债合计	52	12,008.27	6,954.37	7,616.42
非流动负债：	53			
长期借款	54	-	5,900.00	5,800.00
应付债券	55	-	-	-
长期应付款	56	-	-	-
递延收益	57	-	-	-
租赁负债	58	-	-	-
递延所得税负债	59	-	-	-
其他非流动负债	60	-	-	-
非流动负债合计	61	-	5,900.00	5,800.00
负债合计	62	12,008.27	12,854.37	13,416.42
所有者权益	63	590.45	-398.33	-1,134.82

近两年一期经营成果表

金额单位：万元

项目	行次	2023 年	2024 年	2025 年 1-6 月
一、营业收入	1	224.65	261.20	419.71
减：营业成本	2	273.09	517.71	416.29
其他业务成本	3			
税金及附加	4	37.79	47.23	-
销售费用	5	13.87	62.47	93.76
管理费用	6	136.15	296.85	168.16
研发费用	7	4.21	41.39	98.44
财务费用	8	162.93	288.14	137.87
其中：利息支出	9	164.61	291.35	136.43
利息收入	10	1.91	3.92	0.66
加：其他收益	11	0.03	0.12	0.22
投资收益（损失以“-”号填列）	12	-	-	-
公允价值变动	13	-	-	-
信用减值损失	14	-	-	-
资产减值损失	15	-	-	-410.93
资产处置收益	16	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17	-403.37	-992.48	-905.53
加：营业外收入	18	-	-	-
减：营业外支出	19	-	-	59.06
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20	-403.37	-992.48	-964.59
减：所得税费用	21	-	-	-217.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22	-403.37	-992.48	-746.94

上表中列示的财务数据，业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具安永华明(2026)专字第 70133647_G01 号标准无保留意见审计报告。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司为委托人广东东方精工科技股份有限公司全资子公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

二、评估目的

本评估报告的评估目的是确定狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为广东东方精工科技股份有限公司资产重组置出资产事宜提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象：狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司股东全部权益价值。

评估范围：狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司申报的全部资产及负债。各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元

项目		账面价值
1	流动资产	1,450.73
2	非流动资产	10,830.87
3	其中：债权投资	-
4	其他债权投资	-
5	长期应收款	-
6	长期股权投资	-
7	其他权益工具	-
8	其他非流动金融资产	-
9	投资性房地产	-
10	固定资产	9,033.91
11	在建工程	257.89
12	生产性生物资产	-
13	油气资产	-
14	使用权资产	-
15	无形资产	1,223.60
16	开发支出	-
17	商誉	-
18	长期待摊费用	3.21
19	递延所得税资产	217.65
20	其他非流动资产	94.61
21	资产总计	12,281.60
22	流动负债	7,616.42
23	非流动负债	5,800.00
24	负债合计	13,416.42
25	净资产(所有者权益)	-1,134.82

上表中列示的财务数据，业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具安永华明(2026)专字第 70133647_G01 号标准无保留意见审计报告。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

1. 主要资产概况如下：

主要实物资产为存货、固定资产、在建工程。主要资产概况如下：

(1) 存货

主要包括原材料、库存商品、在产品，其中原材料主要为企业库存的生产用原料

及主要材料、辅助材料；库存商品为企业外购用于出售的设备；在产品（自制半成品）为企业生产工程中生产的瓦楞辊、压力辊等产品。

（2）固定资产

包括房屋建筑物、机器设备和电子设备。

房屋建筑物主要为厂房、仓库、宿舍楼、办公楼及其附属设施，全部位于广东省佛山市南海区狮山镇盛狮路和银狮路交界处的狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司厂区内，主要建成于 2023 年 12 月。截止评估基准日，厂房、仓库、宿舍楼、办公楼均已办理不动产权证。

机器设备主要包括定梁数控龙门瓦楞辊铣床、定梁数控龙门瓦楞辊铣床（专机）、数控龙门瓦楞辊磨床、瓦楞辊感应淬火设备等瓦楞辊生产加工设备。

电子设备主要为电脑、空调、服务器、打印机等办公设备。

（3）在建工程

在建工程为包括土建工程和安装工程。土建工程主要为新厂房工程总平面施工费、家具安装费、水电费等。安装工程包括瓦楞辊机器人热装焊接设备和美的 WAHIN 华凌\变频冷暖空调安装费。

2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

（1）企业申报的账面记录的无形资产为土地使用权。

纳入评估范围的土地使用权账面价值 12,235,952.88 元，涉及的土地共计 1 宗，总面积 20,114.93 平方米，已办理不动产权证。具体情况如下：

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	使用权类型	面积(m ²)
1	粤（2025）佛南不动产权第 0077291 号、 粤（2025）佛南不动产权第 0077286 号、 粤（2025）佛南不动产权第 0077281 号	广东省佛山市南海区 狮山镇罗洞村银狮路 26 号	2018 年 12 月 29 日	工业	出让	20,114.93

（2）企业申报的账面未记录的无形资产为商标权，具体明细如下：

序号	商标名称	注册号	类别	权利期限
1		31406286	7	2019 年 3 月 14 日至 2029 年 3 月 13 日
2		31397371	7	2019 年 3 月 07 日至 2029 年 3 月 6 日
3		23367397	7	2018 年 3 月 14 日至 2028 年 3 月 13 日

4		23367108	7	2018 年 3 月 21 日至 2028 年 3 月 20 日
---	---	----------	---	----------------------------------

3. 企业申报的表外资产的情况

企业申报的表外资产同以上“账面未记录的无形资产”。

4. 引用其他机构出具的报告情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系安永华明会计师事务所（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压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、 评估基准日

本项目资产评估基准日是 2025 年 6 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、 评估依据

（一）行为依据

- 1.《广东东方精工科技股份有限公司第五届董事会第二十次（临时）会议决议》；
- 2.《广东东方精工科技股份有限公司重大资产出售预案》。

（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.《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）；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正）；
7. 《中华人民共和国土地管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正）；
8. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2023 年 2 月 17 日证监会令第 214 号）；
9. 《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第七次会议修正）；
10. 《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）；
11. 《中华人民共和国契税法》（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）；
12. 《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）；
13. 《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）；
14. 《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）；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 65 号）；
16. 《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）；
17. 《财政部 税务总局关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税〔2017〕58 号）；
18. 《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）；
19. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
20. 《财政部关于修改<企业会计准则—基本准则>的决定》（财政部令第 76 号）；

21. 其它相关的法律法规文件。

（三）资产评估准则依据

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〕35号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕36号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
15. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
16. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

（四）权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 不动产权证；
3. 重大设备购置合同、发票以及有关协议、合同等产权证明资料；
4. 其他权属文件。

（五）取价依据

1. 《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建[2016]504号）；
2. 参考原国家发展改革委、建设部等部门关于勘察费、设计费、工程监理费、招标代理服务费、可行性研究费、环境影响咨询费等前期及其他费用的规定；
3. 《广东省建设工程标准定额站关于发布 2025 年 6 月广东省房屋建筑等工程价格指数和造价指数的通知》（粤标定函〔2025〕16号）；

4. 《广东省建设工程计价依据（2018）》；
5. 《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部（城住字[1984]第 678 号）；
6. 《佛山市南海区人民政府关于公布佛山市南海区 2023 年国有集体建设用地区域基准地价的通知》（南府〔2025〕11 号）；
7. 中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》（2025 年 6 月 20 日）；
8. 企业提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；
9. 企业提供的未来年度经营发展计划、措施等；
10. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
11. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
12. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
13. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
14. 其他询价资料及有关资产评估的参考资料。

（六）其他依据

1. 《资产评估专家指引第 6 号——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协[2015]67 号）；
2. 《会计监管风险提示第 5 号--上市公司股权交易资产评估》（中国证监会 2013 年 2 月 6 日）；
3. 《监管规则适用指引—评估类第 1 号》；
4. 《监管规则适用指引—评估类第 2 号》；
5. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益法预测申报表》；
6. 《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）；
7. 《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38 号）；
8. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
9. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
10. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
11. 《资产评估常用数据与参数手册》；
12. 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《安永华明(2026)专字第

70133647_G01 号》审计报告。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

1. 选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

2. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，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。狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

3. 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于在国内公开交易市场及上市公司中很难找到足够数量的在业务结构、企业规模、市场地位、资产配置和使用情况、现金流、增长潜力和风险等方面与评估对象相类似的可比企业或交易案例，不具备使用市场法的条件。因此本次评估市场法不适用。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（二）评估方法的介绍

（1）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

✧ 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货；流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款；非流动负债为长期借款。

1. 货币资金：包括库存现金、银行存款、其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面值确定评估值。外币资金按评估基准日核实后的外币账面值与评估基准日外汇汇率的乘积确定评估值。

2. 应收票据：对应收票据通过核对应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、是否带息、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料，以核实后的账面价值确定评估值。

3. 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款项计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

4. 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

5. 存货：主要为原材料、库存商品和在产品等。

原材料购置时间距基准日较近，市场价格变化不大，故以核实后的账面值确认评估值。库存商品为被评估单位于 2017 年购买，评估基准日无销售市场，若进行出售需进行重大技术改造，企业已全额计提减值准备，本次评估以残值确定评估值。对在产品，评估人员在抽查在产品数量无误，抽查了部分成本计算凭证，核实了成本计算过程无误基础上，考虑被评估单位生产经营正常、生产周期较短，以实际发生成本确

定评估值。

6. 其他流动资产

评估基准日其他流动资产为待抵扣进项税，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

7. 负债：对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

◇ 非流动资产的评估

1. 房屋建（构）筑物

根据房屋建（构）筑物的特点、用途、资料的收集情况及建筑物所处位置的市场交易活跃程度，本次对被评估单位房屋建（构）筑物采用重置成本法进行评估。其基本公式为：

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

（1）重置全价

重置全价由建安工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。即：

重置全价 = 含税建安工程造价 + 前期及其他工程费 + 资金成本 - 可抵扣增值税

1) 建安工程造价

评估工作中，评估人员可通过查勘待估建（构）筑物的各项实物情况和调查工程竣工图纸、工程结算资料齐全情况，采取不同估价方法分别确定待估建（构）筑物建安工程综合造价。一般综合造价的确定可根据实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标法等方法中的一种方法来确定估价对象的建安工程综合造价或同时运用几种方法综合确定估价对象的建安工程综合造价。

重编预算法：以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘察结果，重新编制工程量清单，按各地现行建筑工程预算定额和取费标准计算出评估基准日各个主要建筑物和具有代表性的建筑物的工程造价，并计入评估基准日现行的国家及各地对建设项目收取的各项工程建设其他费用后，根据工程建设合理工期计算资金成本，得出建筑物的重置成本。

决算调整法：对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全的建筑（构）筑物，

评估人员通过对待估建（构）筑物的现场实地查勘，在对建（构）筑物的各项情况等逐项详细的记录后，将待估建（构）筑物按结构分类。从各主要结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全的建（构）筑物做为典型工程案例，运用决算调整法，以待估建（构）筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建（构）筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建（构）筑物建安工程综合造价进行调整，最后经综合考虑待估建（构）筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程综合造价。

本次评估，委托评估的建(构)筑物规模大、类型杂、项数多，因此，在计算重置价值时将委托评估的建（构）筑物进行分为三大类：A类为大型、价值高、重要的建(构)筑物；B类为一般建(构)筑物；C类为价值量小、结构简单的建(构)筑物。

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用重编预算法、决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预算价格、费率，将调整为按现行计算的建安综合造价。

一般建(构)筑物：根据典型房屋和构筑物实物工程量，按照现行建筑安装工程定额(或指标)和取费标准及当地的材料价格、人工工资，确定其综合造价；计算出典型工程综合造价后，再运用类比法对类似房屋和构筑物进行分析，找出其与典型房屋和构筑物的差异因素，进行增减调整，从而计算出与典型工程类似的房屋和构筑物的综合造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

2) 前期工程费及建设相关费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费等。参考国家（行业）及当地政府相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地及项目实际情况确定。

3) 资金成本

资金成本系在正常建设工期内建设工程所占用资金的筹资成本，即贷款利息，本次评估按照项目合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的贷款市场报价利率（LPR）为基准，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。本项目的合理建设工期为1年。资金成本计算公式如下：

资金成本 = (含税建安工程造价 + 含税前期及其他费用) × 评估基准日贷款市场报价利率（LPR）× 合理建设工期 / 2

4) 可抵扣增值税

根据相关文件规定,对于符合增值税抵扣条件的,计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

建安综合造价可抵扣增值税=含税建安综合造价/1.09×9%

(2) 成新率

根据房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限,结合现场勘查情况,分别按年限法成新率和打分法成新率,再通过加权平均确定综合成新率。

① 年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定;其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定;经济耐用年限根据建筑物的结构形式、使用环境按有关部门关于建(构)筑物经济耐用年限标准的规定确定。

年限法成新率=(1-已使用年限/经济耐用年限)×100%

② 勘察成新率的确定

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

③ 综合成新率的确定

年限法成新率和现场勘察成新率的权重分别取40%和60%,确定综合成新率。

综合成新率=年限法成新率×40%+勘察成新率×60%

(3) 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

2. 设备类资产

根据本次评估目的,按照持续性经营原则,并考虑到设备不具备独立获利的可能以及设备的现实状况,对机器设备采用重置成本法进行评估并确定设备的评估值。计算公式为:评估值=重置全价×成新率

(1) 机器设备

1) 重置全价的确定

A、对于不需要安装的设备:

重置全价=设备购置价格+运杂费-可抵扣增值税

B、对于需要安装的设备:

重置全价由设备购置价、运杂费、安装费、前期其他费用及资金成本组成，具体如下：

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+前期及其他费+资金成本-可抵扣增值税

a. 设备购置价的确定主要通过向设备原生产厂或代理公司进行查询，或通过查阅《机电产品报价手册》等所列价格，或参照企业近期购货合同，广泛收集价格信息，综合分析其合理性，在此基础上查询确定评估基准日的市场价格。

b. 运杂费包括由设备供货地到安装地所发生的包装、保管、搬运、保险和运输等一切合理费用，根据设备的具体情况、运输距离的远近和运输难易程度，并参照国产机械设备运杂费率表，以设备的含税购置价为基数，按一定的费率计取，即

运杂费=设备购置价×运杂费率。

对于方便运输所需费用较少或按照惯例由供货厂商负责运输的设备，则不再另行计取运杂费

c. 安装调试费根据设备的具体情况、重量和安装难易程度，并参照机械行业设备安装定额和设备安装费率表，以设备的含税购置价为基数，按一定的费率计取，即

安装调试费=设备购置价×安装费率

对于不需要安装，和安装简单所需费用较少，或按照惯例由供货厂商提供安装调试的设备，则不再计取安装调试费。

d. 其他费用的确定根据项目建设规模和周期，参照相关取费文件、行业标准等计算确定。

e. 资金成本的确定，工程周期超过半年的考虑资金成本：

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费）×不同年期的贷款利率×合理工期×1/2

对于购货周期小于半年的设备，不考虑资金成本。

f. 根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

2) 综合成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用年限、实际已使用年限和根据现场勘察情况预测设备的尚可使用年限，并进而计算其成新率。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%

（2）电子设备

1) 重置全价的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其不含税购置价确定重置全价；对于购置时间较早，现在市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置成本。

2) 成新率的确定

成新率=（1-已使用年限/经济寿命年限）×100%

或成新率=[尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

3. 在建工程

在建工程为包括土建工程和安装工程。评估人员根据被评估单位提供的在建工程评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的在建工程明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分在建工程核对了原始记账凭证等。在建工程-土建工程主要项目开工时间距基准日时间较短，且合理建设工期较短，本次评估以核实后的账面值确定为评估值。对于在建工程-安装工程中开工时间距基准日时间较短的，以核实后的账面值确定为评估值。对于在建工程-安装工程中美的 WAHIN 华凌\变频冷暖空调，由于 2024 年已计入固定资产开始使用，本次评估已在固定资产中进行估值，在建工程部分评估为零。

4. 土地使用权

根据评估对象的特点、具体条件和项目的实际情况，依据《城镇土地估价规程》，结合评估对象所在区域的土地市场情况和土地评估师收集的有关资料，分析、选择适宜于评估对象土地使用权价格的评估方法。

依据《镇土地估价规程》规定，评估对象设定用途为工业，可以采用基准地价系数修正法、市场比较法、成本逼近法、收益还原法、剩余法等方法评估。

选用市场比较法的理由：本次评估中评估师通过对当地的土地整理储备中心公开的土地交易案例的咨询以及查询相关网上公开的资料，了解到在评估对象所在区域有一些比较案例可供选择。在通过对选择的三个比较案例进行交易期日、用途、年期、交易方式、区域因素、个别因素等修正后，可以得到评估对象的土地价格。

选用基准地价系数修正法的理由：由于待估宗地在基准地价覆盖范围内，故可选用基准地价系数修正法进行评估。

因为收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，评估对象

所在区域没有类似物业出租，不能确定客观的租金水平，因此不采用收益还原法评估。

不选用剩余法的理由：由于评估对象周边已开发建设的项目较少，很难获得区域平均开发成本，且其所处区域没有与其相类似的房地产市场交易案例，无法合理确定房地产总价，故不适宜采用剩余法评估。

综上所述，本次评估采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

①基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。计算公式为：

$$P=P_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + D$$

式中：

P—待估宗地地价；

P_{1b} —待估宗地对应的基准地价；

$\sum K_i$ —宗地地价修正系数；

K_j —期日修正、容积率修正、土地使用年期等其他修正系数；

D—土地开发程度修正值。

②市场比较法

市场比较法是根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已知的成交价格，参照待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

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

式中：

P—待估宗地地价；

P_B —比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B—待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数；

C—待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数；

D—待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数；

E—待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

评估人员在对两种评估结果的合理性充分分析的基础上，选择市场比较法的评估结果作为该土地使用权评估值。

5. 其他无形资产

评估基准日企业申报的其他无形资产为商标权。

评估人员查阅了相关的商标权证书，并了解商标权使用情况；截止评估基准日，由于本次评估范围内的商标权尚未使用，采用成本法进行评估。

6. 长期待摊费用

评估基准日企业申报的长期待摊费用为移动厕所和电动车遮雨棚安装费。

评估人员查阅了相关的购置发票，根据长期待摊费用形成资产情况，参考固定资产采用重置成本法进行评估。

7. 递延所得税资产

评估基准日企业申报的递延所得税资产为可抵扣亏损形成的可抵扣暂时性差异。

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产以核实后的账面值作为评估值。

(2) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 评估模型：本次评估选用的是现金流量折现法，将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率。

2. 计算公式

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 \quad \text{公式二}$$

上式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业整体价值；

D：付息债务评估价值；

P：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t：明确预测期期数 1,2,3, …, n；

r：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g：永续期的增长率，本次评估 g=0；

n：明确预测期第末年。

3. 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。

4. 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动

5. 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，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（WACC）确

定。

6. 溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产是指与评估对象收益无直接关系的，超过其经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

八、 评估程序实施过程 and 情况

本次评估包括评估前期准备工作，现场勘察和评定估算工作，汇总分析撰写报告说明工作，于 2026 年 1 月 23 日出具资产评估报告。

（一）接受委托阶段

北京中和谊资产评估有限公司接受委托，对委估资产进行价值评估；根据评估目的、评估基准日、评估对象及范围等内容拟定了评估工作方案。

（二）评估前期准备工作阶段

接受委托后，评估人员开始指导狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司进行资产清查，收集准备资产评估所需资料。

（三）评定估算工作阶段

根据资产评估的有关原则和规定，评估人员进行了现场勘查及评定估算工作，对委托评估的资产履行了下列勘估程序：

1. 收集财产清册和各项财务、经营、销售资料，指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”和“资产调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

根据财产清册到现场对实物资产状况进行实地察看、核实并进行记录，与有关人员进行交谈，了解资产的运营、管理状况，评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。

然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等情况；补充、修改和完善资产评估明细表，根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符。核实产权证明文件，对纳入评估范围的固定资产等的产权进行调查；

最后，为核实被评估单位经营业务的真实性、稳定性及预测数据的合理性，评估人员执行了必要的访谈程序。访谈对象主要包括被评估单位的主要销售客户与供应商，

旨在独立验证其经营模式、交易内容、合作历史、信用政策、定价机制、未来合作意向等关键信息，并将其作为评估测算中收入预测、成本分析、营运资金估算等重要参数选取的辅助依据之一。

2. 取得计价依据及市场价格资料。
3. 根据已经获取的资料进行财务分析及调整。
4. 根据具体评估方法收集、计算各项参数，同时撰写评估技术说明和评估报告。
5. 在评定估算过程中，要求各专业评估人员统一方法和标准，并对评估明细表、工作底稿、评估说明进行自检和互检。

（四）评估汇总阶段

1. 对初步评估结论进行综合分析，对资产评估结果进行调整、修改和完善，形成初步评估结论；
2. 撰写评估说明及评估报告；
3. 进行三级复核，补充、修改评估报告、评估说明。

（五）提交评估报告阶段

将评估报告初稿提交委托人等有关人员讨论，协商有关问题。对评估报告再补充、修改，在此基础上产生评估报告正式报告，提交委托人。

九、 评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 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。

(二)特殊假设：

1. 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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

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. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

6. 假设公司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。

7. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

8. 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。

9. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

十、 评估结论

(一) 资产基础法评估结论

经资产基础法评估，狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司资产总额账面价值为12,281.60万元，评估价值为13,596.20万元，评估增值1,314.60万元，增值率为10.70%。负债总额账面价值13,416.42万元，评估价值13,416.42万元，无增减值变化；净资产账面价值-1,134.82万元，评估价值179.78万元，评估增值1,314.60万元，增值率为115.84%。具体评估结果如下表：

资产基础法评估结果汇总表

项目		账面价值	评估价值	增减值	单位：万元 增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	1,450.73	1,505.41	54.68	3.77
2	非流动资产	10,830.87	12,090.79	1,259.92	11.63
3	其中：债权投资	-	-	-	-
4	可供出售金融资产	-	-	-	-

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%
5	其他债权投资	-	-	-	-
6	持有至到期投资	-	-	-	-
7	长期应收款	-	-	-	-
8	长期股权投资	-	-	-	-
9	其他权益工具投资	-	-	-	-
10	其他非流动金融资产	-	-	-	-
11	投资性房地产	-	-	-	-
12	固定资产	9,033.91	9,338.42	304.51	3.37
13	在建工程	257.89	257.89	-	-
14	工程物资	-	-	-	-
15	固定资产清理	-	-	-	-
16	生产性生物资产	-	-	-	-
17	使用权资产	-	-	-	-
18	无形资产	1,223.60	2,179.05	955.45	78.09
19	开发支出	-	-	-	-
20	商誉	-	-	-	-
21	长期待摊费用	3.21	3.21	-	-
22	递延所得税资产	217.65	217.65	-	-
23	其他非流动资产	94.61	94.61	-	-
24	资产总计	12,281.60	13,596.20	1,314.60	10.70
25	流动负债	7,616.42	7,616.42	-	-
26	非流动负债	5,800.00	5,800.00	-	-
27	负债合计	13,416.42	13,416.42	-	-
28	净资产（所有者权益）	-1,134.82	179.78	1,314.60	115.84

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司总资产账面值为 12,281.60 万元，总负债账面价值为 13,416.42 万元，净资产账面价值为-1,134.82 万元。

收益法评估后狄伦拿(广东)智能装备制造有限公司股东全部权益价值为 3,202.00 万元，评估增值 4,336.82 万元，增值率为 382.16%。具体评估结论见资产评估明细表。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1. 差异分析

采用收益法评估得出的净资产价值与资产基础法评估结论两者相差 3,022.22 万元。两种评估方法差异的主要原因是：

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，收益法从预期收益折现的途径来评估股东全部权益价值。收益法评估结果不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的企业品牌、

营销网络、技术优势、人力资源、经营理念等形成的其他无形资产价值。

2. 评估结果的选取

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如企业品牌、营销网络、技术优势、人力资源、经营理念等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。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，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性。故本次评估选用收益法评估结果作为最终评估结论。即狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司评估基准日股东全部权益价值为 3,202.00 万元。

本次评估结果未考虑由于控股权等因素产生的溢价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）评估结论增减值分析

账面净资产价值基于历史成本原则，反映的是过去为购置资产所支付的代价，减去折旧摊销和减值后的余额。它主要记录可辨认的、有形的、已发生的交易。收益法评估值基于未来预期原则和现值原则，反映的是企业未来能够为所有者带来的全部经济收益（自由现金流）的现值之和。它衡量的是企业的整体盈利能力和未来潜力。

因此，评估增值的本质是企业拥有的、未被账面充分记录或体现的、能够创造未来

十一、 特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产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，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评

估结论的影响。

（三）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（四）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）引用其他机构出具的报告结论的情况：

本次评估利用了安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）于2026年1月16日出具的安永华明(2026)专字第 70133647_G01 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（六）权属资料不全面或存在瑕疵的事项
无。

本次评估未考虑以上产权瑕疵事项可能对评估结论的影响。

（七）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响：

1. 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

（八）需要说明的其他问题

1、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2、被评估单位已出具说明，评估范围内资产归其所有，产权无异议且有处置权力。本次是在其产权无异议的情况下进行的。

3、资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评

估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。被评估单位对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利能力的保证。

4、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，评估结论仅对评估目的有效，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

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

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

7、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。

8、Tiruña 亚洲近 3 年持续亏损，预期未来收益为正且持续增长，主要系 Tiruña 亚洲近年来处于建设期，主要产品于 2024 年开始投入生产销售。依托西班牙 Tiruña 集团数据库和多年的技术沉淀、下游公司 Fosber 亚洲的需求及自身市场开拓，Tiruña 亚洲预计主营业务产品量产后，公司将实现盈利。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人。
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。

十三、 资产评估报告日

资产评估报告日为2026年1月23日。【此页以下无正文】

【此页无正文，为“广东东方精工科技股份有限公司资产重组置出资产涉及的狄伦拿（广东）智能装备制造有限公司股东全部权益价值项目”资产评估报告盖章页】

评估机构法定代表人： 

资产评估师： 

正式执业会员
资产评估师
梁芳林
41000808

资产评估师： 

正式执业会员
资产评估师
王林峰
41130056


北京中和谊资产评估有限公司
二〇二六年一月二十三日

资产评估报告附件

- 一、经济行为文件
- 二、委托人及被评估单位营业执照复印件
- 三、评估基准日审计报告复印件
- 四、产权资料复印件
- 五、委托人和相关当事方的承诺函
 - 1. 委托人及被评估单位承诺函
 - 2. 资产评估师承诺函
- 六、评估机构及签字资产评估师资质、资格证明文件
 - 1. 评估机构营业执照复印件
 - 2. 资产评估资格备案公告（北京市财政局（2018-0011）号）
 - 3. 评估机构证券业务的备案公示
 - 4. 评估机构单位会员证书
 - 5. 签字资产评估师正式执业会员证书复印件
- 七、评估结果汇总表及明细表（单独成册）