

共壹册 第壹册

北京汇冠新技术股份有限公司拟转让
深圳市旺鑫精密工业有限公司股权项目

资产评估报告书

中同华评报字（2017）第 920 号



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

报告日期：2017 年 11 月 1 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077 电话：010-68090001 传真：010-68090099

北京汇冠新技术股份有限公司拟转让
深圳市旺鑫精密工业有限公司股权项目

资产评估报告书目录

资产评估报告书目录	I
资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书	4
一、 委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型及其定义	23
五、 评估基准日	23
六、 评估依据	23
七、 评估方法	25
八、 评估程序实施过程 and 情况	27
九、 评估假设	28
十、 评估结论	29
十一、 特别事项说明	31
十二、 评估报告使用限制说明	40
十三、 评估报告日	41
资产评估报告书附件	43

北京汇冠新技术股份有限公司拟转让 深圳市旺鑫精密工业有限公司股权项目

资产评估师声明

北京汇冠新技术股份有限公司：

受贵单位委托，我们对深圳市旺鑫精密工业有限公司于评估基准日2017年7月31日的股东全部权益价值进行评估，并作如下声明：

1、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

4、我们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；我们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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

5、我们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。

北京汇冠新技术股份有限公司拟转让 深圳市旺鑫精密工业有限公司股权项目

资产评估报告书摘要

中同华评报字（2017）第 920 号

北京汇冠新技术股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用收益法和市场法，对北京汇冠新技术股份有限公司（以下简称“汇冠股份”）拟转让深圳市旺鑫精密工业有限公司（以下简称“旺鑫精密”）股权所涉及的旺鑫精密股东全部权益价值在评估基准日2017年7月31日的市场价值进行了评估。

本次评估的评估对象为旺鑫精密的股东全部权益价值，评估范围是旺鑫精密申报的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产和流动负债，评估基准日为2017年7月31日，价值类型为市场价值。

本次评估选择收益法评估结果作为旺鑫精密股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	109,394.77			
非流动资产	2	42,002.75			
其中：长期股权投资	3	6,188.34			
投资性房地产	4	1,678.14			
固定资产	5	24,323.19			
在建工程	6	49.84			
无形资产	7	3,513.58			
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	6,249.66			
资产总计	10	151,397.52			
流动负债	11	101,881.83			

非流动负债	12	314.89			
负债总计	13	102,196.72			
净资产	14	49,200.80	100,800.00	51,599.20	104.87

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

本次评估结论建立在旺鑫精密管理层对电子结构件行业预期发展判断准确，其制定的盈利预测能够有效执行的基础上。旺鑫精密管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本评估报告是在旺鑫精密管理层提供的预测数据资料的基础上做出的，提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

本次评估中，我们参考和采用了旺鑫精密历史及评估基准日的财务报表，以及有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告数据和交易数据，我们假定上述财务报告数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报告中数据的事实并不表达我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文并特别关注本报告特别事项说明部分。

北京汇冠新技术股份有限公司拟转让 深圳市旺鑫精密工业有限公司股权项目

资产评估报告书

中同华评报字（2017）第 920 号

北京汇冠新技术股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用收益法和市场法，对北京汇冠新技术股份有限公司（以下简称“汇冠股份”）拟转让深圳市旺鑫精密工业有限公司（以下简称“旺鑫精密”）股权所涉及的旺鑫精密股东全部权益价值在评估基准日 2017 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、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次资产评估项目的委托方为汇冠股份，被评估单位为旺鑫精密，业务约定书约定的其他评估报告使用者为法律法规规定的评估报告使用者。

（一）委托方概况

1、委托方注册登记情况

名称：北京汇冠新技术股份有限公司

住所：北京市海淀区西北旺东路10号院东区21号楼6层101-601

法定代表人：解浩然

注册资本：24953.763700万人民币

企业类型：其他股份有限公司(上市)

经营期限：2003年09月03日至长期

经营范围：计算机及电子设备、计算机软件技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；销售通信设备、计算机、软件及辅助设备；计算机系统服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口；资产管理；项目投资；投资管理；生产计算机及电子设备、通信设备（不在北京地区开展经营活动）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、委托方公司简介

汇冠股份拥有全球领先的红外及光学影像触摸技术，致力于为教育、金融、交通、零售、娱乐、电信、医疗、工控等多个行业提供极致的智能交互解决方案，子公司广州华欣生产的大尺寸红外触摸屏大量应用于智能教育装备领域。子公司恒峰信息以“为下一代打造更好的教育”为使命，聚焦教学过程与个性化学习领域的软件研发，依靠对“个性化学习”的理解，自主研发了从教务云平台、智慧教室、智慧教研、智慧教学、智慧资源和工具到智慧学习全覆盖的软件体系，是目前该行业少数能够全自主研发、基本实现“教与学”相关软件全覆盖的企业之一。北京市科学技术委员会将汇冠股份光学触摸屏项目列为“北京市火炬计划项目”，国家科技部、环保部、商务部、国家质检总局联合认定汇冠股份交互式电子白板为“国家重点新产品”，国家商务部、国家知识产权局授予汇冠有限公司为“第九届高交会拥有自主知识产权证书”。

截至目前，汇冠股份业务主要分为两大板块：智能教育装备及服务业务、精密制造业务，其中智能教育装备及服务业务板块又具体分为“智能教育装备”和“智能教育服务”两个子板块。公司智能教育装备业务主要包括红外触摸屏、光学触摸屏、交互式电子白板及配套智能教学软件的研发、生产和销售；公司智能教育服务业务主要指全资子公司恒峰信息为中小学、职业学校及各级教育管理部门等各类教育机构提供的教育信息化综合解决方案、教育软件服务等。精密制造业务主要包括旺鑫精密所从事的手机、消费类电子等产品的精密结构件的研发、生产和销售，以及成都天科所从事的航空航天零部件精加工业务。

(二)被评估单位概况

1、注册登记情况

名称：深圳市旺鑫精密工业有限公司

住所：深圳市龙岗区平湖镇辅城坳工业区A9栋1至3层

法定代表人：张昌楠

注册资本：8100.000000万人民币

企业类型：有限责任公司

经营期限：2003年11月11日至2033年11月11日

经营范围：塑胶制品（已喷漆）、电子产品、模具、五金制品的产销；塑胶、电子、模具、五金产品的技术开发（以上不含国家禁止、限制项目及专营、专控、专卖商品）；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法

规限制的项目须取得许可后方可经营)；投资兴办实业。^普通货运(不含危险货物运输)(《道路运输经营许可证》有效期限至2015年7月31日)

2、被评估单位简介

旺鑫精密成立于2003年11月11日，注册资本8,100万元。旺鑫精密自成立以来主要从事智能终端结构件的研发、设计、生产和销售，通过不断的技术和客户积累，市场竞争力不断增强。在精密结构件领域具有丰富的行业经验，经过多年的市场开拓和客户积累，目前已成为多家全球知名品牌厂商的主要供应商。公司的产品在交货速度、质量品质上得到了客户的认可，在客户中形成了较高的知名度和美誉度。

2014年11月份，旺鑫精密在东莞塘厦生产基地逐步投入五金CNC及其配套设备，完善整个五金产品工艺流程，具备压铸、冲压、CNC、喷砂、NMT、金属表面烤漆等工序工艺，增强五金产品的设计和生产加工能力，提高产品附加值，并实现手机精密结构件(塑胶和五金)的一站式采购。

2015年旺鑫精密进一步加强了市场开拓，推行精品工程，新导入了HTC、中诺等客户，同MOTO、中兴、奇酷等达成合作意向；同时，旺鑫精密还加大了重点客户如华为、HTC等的销售力度，如华为2015年实现销售收入21,922.07万元，同比大增3,885.83%。2016年旺鑫精密在五金工艺研发、自动化工艺研发、模具制造工艺研发、智能制造信息方面继续加大科技创新化。

3、公司历史沿革

1) 2003年11月，公司成立

旺鑫精密前身为深圳市旺鑫塑胶模具有限公司(以下简称“旺鑫模具”)，由王文清和陈有贤于2003年11月11日发起成立，注册资本50万元，其中：王文清出资金额为45万元，持股比例为90%，陈有贤出资金额为5万元，持股比例为10%。

深圳龙达会计师事务所对本次出资已进行审验，并于2003年11月4日出具了深龙会内验字[2003]第348号验资报告。2003年11月11日，旺鑫模具取得深圳市工商局核发的《企业法人营业执照》。

公司成立时的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	45.00	90.00%
2	陈有贤	5.00	10.00%

	合计	50.00	100%
--	-----------	--------------	-------------

2) 2006年4月, 第一次增资

2006年4月15日, 旺鑫模具股东会决议同意注册资本增至人民币200万元。本次增资完成后, 王文清出资金额为180万元, 持股比例为90%, 陈有贤出资金额为20万元, 持股比例为10%。

深圳普天会计师事务所有限公司对本次出资已进行审验, 并于2006年4月18日出具了深普验字[2006]第020号验资报告。2006年4月24日完成本次工商变更登记。

本次增资完成后, 旺鑫模具股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	180.00	90.00%
2	陈有贤	20.00	10.00%
	合计	200.00	100%

3) 2006年5月, 第二次增资

2006年5月15日, 旺鑫模具股东会决议同意注册资本增至人民币500万元, 本次增资完成后, 王文清出资金额为450万元, 持股90%, 陈有贤出资金额为50万元, 持股10%。

深圳普天会计师事务所有限公司对本次出资已进行审验, 并于2006年5月16日出具了深普验字[2006]第027号验资报告。2006年5月22日完成本次工商变更登记。

本次增资完成后, 旺鑫模具股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	450.00	90.00%
2	陈有贤	50.00	10.00%
	合计	500.00	100%

4) 2006年9月, 第三次增资

2006年9月1日, 旺鑫模具股东会决议同意注册资本增至人民币800万元。本次增资完成后, 王文清出资金额为720万元, 持股比例为90%, 陈有贤出资金额为80万元, 持股比例为10%。

深圳普天会计师事务所有限公司对本次出资已进行审验, 并于2006年9月6日出具了深普验字[2006]第058号验资报告。2006年9月10日完成本次工商变更登记。

本次增资完成后，旺鑫模具股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	720.00	90.00%
2	陈有贤	80.00	10.00%
	合计	800.00	100%

5) 2006年10月，第一次名称变更

2006年10月11日，旺鑫模具股东会决议同意名称由原“深圳市旺鑫塑胶模具有限公司”变更为“深圳市旺鑫塑胶科技有限公司”（以下简称“旺鑫科技”）。

2006年10月13日完成本次工商变更登记。

6) 2006年12月，第四次增资

2006年12月5日，旺鑫科技股东会决议同意注册资本增至人民币1,000万元。本次增资完成后，王文清出资金额为900万元，持股比例为90%，陈有贤出资金额为100万元，持股比例为10%。

深圳普天会计师事务所有限公司对本次出资已进行审验，并于2006年12月7日出具了深普验字[2006]第086号验资报告。2006年12月8日完成本次工商变更登记。

本次增资完成后，旺鑫科技股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	900.00	90.00%
2	陈有贤	100.00	10.00%
	合计	1,000.00	100%

7) 2008年12月，第一次股权转让

2008年9月18日，旺鑫科技股东会决议同意王文清将其持有的旺鑫科技5%股权转让给原树华。

2008年12月11日，深圳市龙岗区贸易工业局出具深贸工资龙复[2008]589号批复，同意原树华股权并购本公司股权，股权并购后，旺鑫科技公司类型变更为中外合资企业。2008年12月15日，旺鑫科技取得深圳市人民政府核发的商外资粤深龙合资证字[2008]0007号《台港澳侨投资企业批准证书》。2008年12月18日完成本次工商变更登记。

本次股权转让完成后，旺鑫科技股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	850.00	85.00%
2	陈有贤	100.00	10.00%
3	原树华	50.00	5.00%
	合计	1,000.00	100%

8) 2009年12月，第二次名称变更

2009年12月15日，旺鑫科技公司名称由“深圳市旺鑫塑胶科技有限公司”变更为“深圳市旺鑫精密工业有限公司”（以下简称“旺鑫精密”）。

2009年12月21日，完成本次工商变更登记。

9) 2011年9月，第二次股权转让

2011年8月30日，旺鑫精密股东会决议同意原树华将其持有的旺鑫精密5%股权转让给自然人罗秀云。

2011年9月7日，深圳市龙岗区经济促进局出具《关于中外合资企业深圳市旺鑫精密工业有限公司投资者股权变更、企业性质变更的批复》，同意旺鑫精密股权变动，同时旺鑫精密由中外合资企业变更为内资企业。2011年9月19日，完成本次工商变更登记。

本次股权转让完成后，旺鑫精密的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	850.00	85.00%
2	陈有贤	100.00	10.00%
3	罗秀云	50.00	5.00%
	合计	1,000.00	100%

10) 2011年12月，第五次增资

2011年11月11日，旺鑫精密股东会决议同意注册资本增至人民币16,666,666.00元，新增注册资本由深圳市福万方实业有限公司（以下简称“福万方实业”）认缴。福万方实业共投资旺鑫精密32,860,000元，其中以机器设备投资13,416,506元，机器设备按《资产评估报告书》（龙源智博评报字（2011）第B-119号）确定的评估值作价；以货币出资投资19,443,494元（含认缴6,666,666元注册资本），溢价26,193,334元计入资本公积。

利安达会计师事务所有限责任公司深圳分所对本次出资已进行审验，并于2011年

11月29日出具了利安达验字[2011]第H1139号验资报告。2011年12月8日，完成本次工商变更登记。

本次增资完成后，旺鑫精密的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	850.00	51.00%
2	福万方实业	666.6666	40.00 %
3	陈有贤	100.00	6.00 %
4	罗秀云	50.00	3.00 %
	合计	1,666.6666	100.00%

11) 2012年9月，第三次股权转让

2012年8月30日，旺鑫精密股东会决议同意股东罗秀云将其持有的旺鑫精密3%的股权转让给王文清。2012年9月12日，完成本次工商变更登记。

本次股权转让完成后，旺鑫精密的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	900.00	54.00 %
2	福万方实业	666.6666	40.00 %
3	陈有贤	100.00	6.00 %
	合计	1,666.6666	100.00%

12) 2012年11月，第四次股权转让

2012年11月13日，旺鑫精密股东会决议同意股东王文清将其持有的旺鑫精密9%的股权转让给深圳市汇众成投资有限公司（以下简称“汇众成投资”），股东陈有贤将其持有的旺鑫精密0.6%的股权转让给汇众成投资。2012年11月20日，完成本次工商变更登记。

本次股权转让完成后，旺鑫精密的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	750.00	45.00%
2	福万方实业	666.6666	40.00%
3	汇众成投资	160.00	9.60 %
4	陈有贤	90.00	5.40 %

	合计	1,666.6666	100.00%
--	----	------------	---------

13) 2012年12月, 第五次股权转让

2012年12月9日, 旺鑫精密股东会决议同意股东福万方实业将其持有的旺鑫精密8%的股权转让给自然人陈乃雄。2012年12月29日, 完成本次工商变更登记。

本次股权转让完成后, 旺鑫精密的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	750.00	45.00%
2	福万方实业	533.3333	32.00%
3	汇众成投资	160.00	9.60%
4	陈乃雄	133.3333	8.00%
5	陈有贤	90.00	5.40%
	合计	1,666.6666	100.00%

14) 2013年8月, 整体改制变更为股份有限公司及第三次名称变更

2013年7月18日中瑞岳华会计师事务所深圳分所出具了中瑞岳华专审字[2013]第2800号《审计报告》, 截至2013年4月30日, 旺鑫精密经审计的净资产值为162,798,665元; 2013年7月18日, 北京龙源智博资产评估有限责任公司出具了龙源智博评报字(2013)第1020号的《资产评估报告》, 评估基准日为2013年4月30日, 评估方法为资产基础法, 经评估的净资产值为19,058.55万元。

2013年8月3日, 旺鑫精密股东会决议同意公司整体变更为“深圳市旺鑫精密工业股份有限公司”(以下简称“旺鑫股份”), 原全体股东作为发起人以2013年4月30日经审计后的净资产162,798,665元按2.01:1折合为股份有限公司股本81,000,000股, 每股面值1元, 股份公司注册资本为81,000,000元, 超出注册资本部分81,798,665元计入资本公积; 各发起人以其各自所持有的公司的股权所对应的净资产作为出资, 认购股份公司的股份。

中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)对本次设立出资进行了审验, 并于2013年8月6日出具了中瑞岳华验字[2013]第0277号的验资报告。

2013年8月10日, 旺鑫股份召开创立大会暨第一次股东大会, 会议审议通过整体变更为股份公司的相关议案, 并选举产生公司第一届董事会成员和第一届监事会股东代表监事。2013年8月20日, 完成本次工商变更登记。

改制为股份公司后, 旺鑫股份的股权结构如下:

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	王文清	3,645.00	45.00%
2	福万方实业	2,592.00	32.00%
3	汇众成投资	777.60	9.60%
4	陈乃雄	648.00	8.00%
5	陈有贤	437.40	5.40%
	合计	8,100.00	100.00%

15) 2014年7月，第四次名称变更

2014年7月7日，旺鑫股份股东会决议同意公司类型由股份有限公司变更为有限责任公司，公司名称由“深圳市旺鑫精密工业股份有限公司”变更为“深圳市旺鑫精密工业有限公司”。

2014年7月21日，完成本次工商变更登记。

16) 2014年8月，第六次股权转让

2014年7月2日，经中国证券监督管理委员会《关于核准北京汇冠新技术股份有限公司向王文清等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2014]646号文）核准，北京汇冠新技术股份有限公司向王文清发行19,129,116.00股，向深圳市福万方实业有限公司发行13,602,927.00股，向深圳市汇众成投资有限公司发行4,080,878.00股，向陈有贤发行2,295,493.00股，合计发行39,108,414.00股人民币普通股用于购买其持有的深圳市旺鑫精密工业有限公司92%的股权。发行价格为人民币19.13元/股，发行股份总额为748,144,000.00元。

2014年8月13日，旺鑫精密股东会决议同意王文清将其持有旺鑫精密45%的股权，福万方实业将其持有旺鑫精密32%的股权，汇众成投资将其持有旺鑫精密9.6%的股权，陈有贤将其持有旺鑫精密5.4%的股权转让给汇冠股份。

2014年8月13日，王文清、福万方实业、汇众成投资、陈有贤与汇冠股份签订《股权转让协议书》。2014年8月13日，深圳联合产权交易所股份有限公司出具《股权转让见证书》（JZ20140813068），对《股权转让协议书》进行了见证。

2014年8月18日，深圳市市场监督管理局出具《准予登记通知书》（[2014]第6436889号），对旺鑫精密的上述变更登记申请准予变更登记。

本次股权转让后，旺鑫精密的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	汇冠股份	7,452.00	92.00%
2	陈乃雄	648.00	8.00%
	合计	8,100.00	100.00%

17) 2016年3月，第七次股权转让

2016年3月15日，旺鑫精密原股东陈乃雄因与陈良彤民间借贷纠纷一案，深圳市罗湖区人民法院委托广东英纳拍卖行有限公司对陈乃雄所持股权（出资648万元，占公司股权比例8%）进行拍卖。

2016年3月22日，深圳市罗湖区人民法院作出《执行裁定书》（（2014）深罗法执二字第1911-11号），裁定解除对被执行人陈乃雄所持有的旺鑫精密8%的股权的冻结，将被执行人陈乃雄所持有的旺鑫精密8%的股权过户给买受人深圳市博林京融投资有限公司名下（以下简称“博林京融”）。2016年3月22日，深圳市罗湖区人民法院作出《协助执行通知书》（（2014）深罗法执二字第1911-11号），请深圳市工商局协助办理上述事项。

2016年3月23日，深圳市市场监督管理局出具《变更（备案）通知书》，对旺鑫精密申请的股东变更予以核准。

本次股权转让后，旺鑫精密的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	汇冠股份	7,452.00	92.00%
2	博林京融	648.00	8.00%
	合计	8,100.00	100.00%

截止评估基准日，公司股权未再发生变化。

4、财务状况及经营成果

旺鑫精密近两年及评估基准日财务状况及经营成果如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2017年7月31日(注)	2017年7月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
资产总额	150,243.39	151,397.52	142,019.38	124,560.11
负债总额	101,247.17	102,196.72	95,355.71	89,474.51
净资产	48,996.22	49,200.80	46,663.67	35,085.59
项目	2017年1-7月	2017年1-7月	2016年度	2015年度
营业收入	70,581.32	70,571.82	137,929.22	132,497.10
利润总额	2,805.41	3,010.00	13,410.75	9,835.08
净利润	2,332.55	2,537.13	11,578.08	8,638.74

注：此列数据为旺鑫精密合并报表数据，合并范围为旺鑫精密及东莞旺鑫。

以上财务数据已经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了中兴财光华审会字（2017）第209058号无保留意见审计报告。

5、适用的主要税项及税率：

➤ 主要税种税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按 17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15%计缴。

➤ 税收优惠

根据财政部、国家税务总局《关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39号）、国家税务总局《关于出口货物劳务增值税和消费税有关问题的公告》（国家税务总局公告2013年第65号，2013年11月13日），旺鑫精密的出口业务享有增值税免抵退税的税收优惠。

根据企业所得税法及其实施细则的规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。旺鑫精密2016年11月通过高新技术企业资质复审取得换发的编号为GF201644200797号的高新技术企业证书，有效期限三年，在此期间旺鑫精密所得税税率为15%。本次评估假设旺鑫精密以后年度仍能通过高新技术企业资质审核，持续享有15%的企业所得税税收优惠。

(三)委托方和被评估单位之间的关系

委托方汇冠股份为被评估单位旺鑫精密的控股股东。

二、评估目的

本评估报告的评估目的是为汇冠股份拟转让旺鑫精密股权行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为旺鑫精密的股东全部权益价值，涉及的范围为旺鑫精密申报的于评估基准日经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的资产和负债，具

体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	1,093,947,727.95
货币资金	198,719,816.67
应收票据	6,218,780.00
应收账款	380,805,042.04
预付款项	41,345,142.90
其他应收款	41,299,910.01
存货	422,796,041.28
其它流动资产	2,762,995.05
二、非流动资产合计	420,027,425.47
长期股权投资	61,883,435.64
投资性房地产	16,781,408.83
固定资产	243,231,924.79
其中：建筑物类	11,967,807.53
设备类	231,264,117.26
在建工程	498,427.61
无形资产	35,135,791.18
其中：其他无形资产	35,135,791.18
开发支出	35,882,969.62
长期待摊费用	9,931,565.24
递延所得税资产	5,611,663.85
其他非流动资产	11,070,238.71
三、资产总计	1,513,975,153.42
四、流动负债合计	1,016,162,700.88
短期借款	188,667,130.00
应付票据	267,228,719.31
应付账款	401,191,794.98
应付职工薪酬	17,141,696.08
应交税费	15,935,495.03
应付利息	2,677,222.10
其它应付款	6,302,229.67
一年内到期的非流动负债	50,000,000.00
其他流动负债	69,673,965.00
五、非流动负债合计	3,148,916.99
其他非流动负债	3,148,916.99
六、负债合计	1,021,967,169.16
七、净资产(所有者权益)	492,007,984.26

1. 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，评估基准日财务数据业经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了中兴财

光华审会字（2017）第 209058 号无保留意见审计报告。

2. 旺鑫精密的长期股权投资情况

截至评估基准日，旺鑫精密拥有的长期股权投资共 2 家，其中全资子公司、参股公司各 1 家，被投资公司具体情况如下表：

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值（元）	经营状况
1	东莞市旺鑫精密工业有限公司	17.02	100.00%	16,991,366.90	正常
2	成都天科精密制造有限责任公司	15.11	47.19%	44,892,068.74	正常
合计				61,883,435.64	

注：根据旺鑫精密提供的《股权转让协议》（2017 年 10 月 13 日），旺鑫精密将其持有的成都天科精密制造有限责任公司 47.19% 股权作价人民币 4,600 万元，转让给汇冠股份。

1) 东莞市旺鑫精密工业有限公司概况

名称：东莞市旺鑫精密工业有限公司（以下简称“东莞旺鑫”）

住所：东莞市塘厦镇128工业区兴隆街22号

法定代表人：王玲

注册资本：5,000万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营期限：2017年2月15日至长期

经营范围：通讯设备配件生产与销售。

东莞旺鑫由旺鑫精密于 2017 年 2 月 15 日发起成立，注册资本为 5,000 万元（根据东莞旺鑫现行有效的公司章程，货币出资 2000 万元，实物作价出资 3000 万元，于 2018 年 12 月 31 日前缴足）。截至评估基准日，东莞旺鑫的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
		金额	出资比例	金额	占注册资本比例
1	旺鑫精密	5,000.00	100.00%	1,699.13669	33.98%
	合计	5,000.00	100.00%	1,699.13699	33.98%

2) 成都天科精密制造有限责任公司概况

名称：成都天科精密制造有限责任公司（以下简称“成都天科”）

住所：成都市武侯区金花镇江安河村

法定代表人：刘勇

注册资本：1,000万元

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营期限：2002年5月30日至永久

经营范围：通用飞机及零部件开发、航天器及零部件开发。销售：金属材料（不含稀贵金属）及电子元器件、机械数据设备及配件、刀具、计算机外设、化工产品 & 原料（不含危险品）、仪器仪表、通讯器材（不含无线电发射设备）、日用百货；机电一体化产品及技术的开发和应用；机械设备的设计与制造、维修及技术咨询、技术培训；加工机械零配件；货物进出口。（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）。

成都天科前身成都天科经贸有限责任公司于 2002 年 5 月 30 日由刘春燕、刘亚发起成立，经过历次股权变更后，截至评估基准日，成都天科股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
		金额	出资比例	金额	占注册资本比例
1	旺鑫精密	471.9101	47.19%	471.9101	47.19%
2	刘亚	205.9551	20.60%	205.9551	20.60%
3	刘春燕	119.0843	11.91%	119.0843	11.91%
4	刘澜	65.4831	6.55%	65.4831	6.55%
5	曹霞	55.4494	5.54%	55.4494	5.54%
6	刘勇	55.7135	5.57%	55.7135	5.57%
7	赵仕平	26.4045	2.64%	26.4045	2.64%
	合计	1,000.0000	100.00%	1,000.0000	100.00%

3. 旺鑫精密的分支机构情况

截至评估基准日，旺鑫精密的分支机构为 4 家分公司，具体情况如下：

1) 平湖第一分公司

企业名称	深圳市旺鑫精密工业有限公司平湖第一分公司
统一社会信用代码	91440300062708872X
负责人	王文峰
企业类型	有限责任公司分公司
住所	深圳市龙岗区平湖街道辅城坳社区富裕路 10 号辅城坳工业区 A9、A10、A11、A34 栋
经营范围	塑胶制品、电子产品、模具、五金制品的产销（不含再生资源回收经营）；塑胶、电子、模具、五金产品的技术开发；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。
成立日期	2013 年 2 月 19 日
营业期限	2013 年 2 月 19 日至 2033 年 2 月 19 日

登记机关	深圳市市场监督管理局
------	------------

2) 平湖第二分公司

企业名称	深圳市旺鑫精密工业有限公司平湖第二分公司
统一社会信用代码	914403000938390151
负责人	王文峰
企业类型	有限责任公司分公司
住所	深圳市龙岗区平湖街道辅城坳社区辅城坳工业区 A14 栋厂房
经营范围	塑胶制品、电子产品、模具、五金制品的销售；塑胶、电子、模具、五金产品的技术开发（以上不含国家禁止、限制项目及专营、专控、专卖商品）。^塑胶制品、电子产品、模具、五金制品的生产。
成立日期	2014 年 2 月 25 日
营业期限	2014 年 2 月 25 日至 2033 年 11 月 10 日
登记机关	深圳市市场监督管理局

3) 龙岗分公司

企业名称	深圳市旺鑫精密工业有限公司龙岗分公司
统一社会信用代码	914403005879278323
负责人	杨龙勇
企业类型	有限责任公司分公司
住所	深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联第六工业区圳埔厂区第 7 栋 1-4 层、第 8 栋 1-4 层
经营范围	薄膜按键开关、金属按键开关、电子塑胶产品零件的销售（不含再生资源回收经营）；国内贸易（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）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。^薄膜按键开关、金属按键开关、电子塑胶产品零件的生产加工（不含再生资源回收经营）。
成立日期	2011 年 12 月 13 日
营业期限	2011 年 12 月 13 日至 2033 年 10 月 13 日
登记机关	深圳市市场监督管理局

4) 东莞分公司

企业名称	深圳市旺鑫精密工业有限公司东莞分公司
注册号	441900001522709
负责人	王文峰
企业类型	其他有限责任公司分公司
住所	东莞市塘厦镇塘厦大道南 238 号
经营范围	道路货物运输（普通货运）。塑胶制品（已喷漆）、电子产品、模具、五金制品的产销；塑胶、电子、模具、五金产品的技术开发；货物进出口、技术进出口。
成立日期	2013 年 2 月 19 日
营业期限	长期
登记机关	东莞市工商局

4. 旺鑫精密申报的实物资产情况

旺鑫精密申报的实物资产主要为投资性房地产、房屋建筑物、机器设备、运输车辆、电子设备及存货。

投资性房地产：为旺鑫精密 2012 年 6 月购入持有的办公写字楼，位于深圳市龙岗区天安数码创新园，证载建筑面积 1086.28 平方米，房屋维护情况良好。自原出租合约于 2016 年 12 月 31 日到期后，目前尚未签订新租赁协议。

房屋建筑物：旺鑫精密申报的房屋建筑物主要为自建五金厂房，位于东莞市塘厦镇 128 工业区旺鑫精密东莞分公司的厂区内，框架结构，建成于 2016 年 10 月，建筑面积 13597.00 平方米。五金厂房施工质量较好，现场勘查未发现基础不均匀沉陷及墙体开裂等现象，总体使用情况较好。

机器设备：主要为注塑机、自动喷涂线、CNC 加工中心、高光机、全自动轮转裁切机（数控、圆刀机）和相应的结构件加工处理设备，设备主要分布于旺鑫精密的各厂区内，共计 4226 项。设备主要为 2011 年-2016 年期间购置形成，相关设备有专人维护管理，定期检查，保养较好，使用状态良好。

运输车辆：共计 21 项，为满足公司经营及办公所用的东风天锦货车、东风天锦货车、比亚迪商务车以及别克商务车等。车辆有专人使用和管理，目前车辆均正常使用。

电子设备：主要为电脑、笔记本电脑、空调、打印机等办公设备，主要为 2013 年-2015 年间购置，目前处于正常使用状态。

5. 企业申报的账面记录的无形资产情况

旺鑫精密申报的账面记录的无形资产为其他无形资产，包括自行研发的工艺技术、应用软件，账面价值 3,513.58 万元。

6. 企业申报的账面未记录的无形资产情况

旺鑫精密申报的账面未记录的无形资产为 8 项商标、29 项专利（其中发明专利 7 项、实用新型专利 22 项）、35 项计算机软件著作权、2 项美术作品著作权、1 项域名，详细情况如下表所示：

1) 商标

序号	商标图样	注册号/申请号	注册人	专用期限	类别
1		12142518	旺鑫精密	2014.8.21-2024.8.20	9
2		12142506	旺鑫精密	2014.7.28-2024.7.27	42

序号	商标图样	注册号/申请号	注册人	专用期限	类别
3		12142470	旺鑫精密	2014.7.28-2024.7.27	35
4		12142427	旺鑫精密	2014.8.21-2024.8.20	7
5		12142320	旺鑫精密	2014.7.28-2024.7.27	6
6		12142267	旺鑫精密	2014.8.21-2024.8.20	2
7		6209145	旺鑫精密	2010.2.21-2020.2.20	17
8		3967852	旺鑫精密	2016.4.21-2026.4.20	7

2) 专利

序号	专利名称	专利号	专利权人	专利类型	申请日期	授权公告日
1	一种压合机	ZL200710076865.6	旺鑫精密	发明	2007.9.10	2011.11.16
2	一种手机按键导光膜的加工方法	ZL200810216761.5	旺鑫精密	发明	2008.10.15	2010.6.2
3	立体拉丝的喷涂工艺	ZL201110455874.2	旺鑫精密	发明	2011.12.30	2015.3.11
4	蜂窝立体纹的喷涂工艺	ZL201110455169.2	旺鑫精密	发明	2011.12.30	2014.12.10
5	异步贴合胶带拼接双面胶模组的制备方法、设备及产品	ZL201510055109.X	旺鑫精密	发明	2015.2.3	2016.8.31
6	一种可阳极氧化的模内压铸手机壳生产工艺	ZL201510429584.9	旺鑫精密	发明	2015.7.21	2017.8.15
7	一种手机LIM防水结构的制作方法	ZL201210543545.8	旺鑫精密	发明	2012.12.14	2016.8.10
8	塑胶件真空镀支架	ZL200920298007.0	旺鑫精密	实用新型	2009.12.17	2010.10.13
9	塑胶模具后模大斜度斜模	ZL200920298005.1	旺鑫精密	实用新型	2009.12.17	2010.10.13
10	塑胶模具牛角进胶机构	ZL200920271467.4	旺鑫精密	实用新型	2009.12.22	2010.10.13
11	塑胶模具前模行位脱模机构	ZL200920174391.3	旺鑫精密	实用新型	2009.12.29	2010.11.24
12	塑胶模具动模斜抽芯脱模机构	ZL200920174386.2	旺鑫精密	实用新型	2009.12.29	2010.10.20
13	自动螺母机双规格螺母机头	ZL201020002913.4	旺鑫精密	实用新型	2010.1.12	2010.11.24
14	可调平面式慢走丝加工夹具	ZL201020002908.3	旺鑫精密	实用新型	2010.1.12	2011.1.26
15	塑胶模具边针治具	ZL201020002903.0	旺鑫精密	实用新型	2010.1.12	2011.1.12
16	一种带点的四脚按键弹片	ZL201120353147.0	旺鑫精密	实用新型	2011.9.20	2012.5.30
17	用于检测手机外壳钢片平整度	ZL201220671928.9	旺鑫精密	实用新型	2012.12.7	2013.6.5

序号	专利名称	专利号	专利权人	专利类型	申请日期	授权公告日
	的治具		精密	新型		
18	一种手机 LIM 防水结构	ZL201220693812.5	旺鑫精密	实用新型	2012.12.14	2013.7.24
19	一种防止钣金冲压模具跳废料的排废料装置	ZL201420741699.2	旺鑫精密	实用新型	2014.12.2	2015.7.8
20	一种冲压料带的五金模具	ZL201620043719.8	旺鑫精密	实用新型	2016.1.18	2016.8.17
21	一种全周倒扣塑胶模具的脱模结构	ZL201620846662.5	旺鑫精密	实用新型	2016.8.5	2017.3.15
22	一种自动翻转机	ZL201620891916.5	旺鑫精密	实用新型	2016.8.17	2017.3.22
23	一种自动气缸冷压机	ZL201620894580.8	旺鑫精密	实用新型	2016.8.17	2017.3.22
24	一种铝合金覆膜冲压设备	ZL201621082674.1	旺鑫精密	实用新型	2016.9.27	2017.4.26
25	一种精密模具制造系统	ZL201621082571.5	旺鑫精密	实用新型	2016.9.27	2017.4.26
26	一种用于塑胶外壳水口加工设备	201621082675.6	旺鑫精密	实用新型	2016.9.27	2017.4.26
27	一种高精度加工红外定位装置	201621083904.6	旺鑫精密	实用新型	2016.9.27	2017.4.26
28	一种高亮塑胶素材模具成型设备	ZL201621083907.X	旺鑫精密	实用新型	2016.9.27	2017.4.26
29	一种环形双面胶模组	ZL201420614009.7	旺鑫股份	实用新型	2014.10.23	2015.3.11

3) 计算机软件著作权

序号	软件名称	登记号	著作权人	首次发表日期	登记日期
1	旺鑫模具三维系数提取软件 V1.0	2010SR013752	旺鑫精密	未发表	2010.3.25
2	旺鑫模具切削加工技术软件 V1.0	2010SR013753	旺鑫精密	未发表	2010.3.25
3	旺鑫注塑模成形技术软件 V1.0	2010SR013754	旺鑫精密	未发表	2010.3.25
4	旺鑫模具高速检测平台软件 V1.0	2010SR013755	旺鑫精密	未发表	2010.3.25
5	旺鑫模具立体模型仿真软件 V1.0	2010SR013756	旺鑫精密	未发表	2010.3.25
6	旺鑫注塑模收缩率推算软件 V1.0	2010SR013796	旺鑫精密	未发表	2010.3.25
7	旺鑫冷流道温控系统设计软件 V1.0	2010SR014739	旺鑫精密	未发表	2010.4.20
8	旺鑫冲压数据库软件 V1.0	2010SR014740	旺鑫精密	未发表	2010.4.20
9	工件最大外形检测软件 V1.0	2012SR129765	旺鑫精密	未发表	2012.12.20
10	模具设计浇注系统自动生成软件 V1.0	2012SR129791	旺鑫精密	未发表	2012.12.20
11	模具涂色控制软件 V1.0	2012SR129800	旺鑫精密	未发表	2012.12.20
12	模具孔位坐标列表软件 V1.0	2012SR129806	旺鑫精密	未发表	2012.12.20
13	旺鑫模具设计干涉自动减切软件 V1.0	2012SR129818	旺鑫精密	未发表	2012.12.20
14	电极设计自动计算软件 V1.0	2012SR129828	旺鑫精密	未发表	2012.12.20
15	旺鑫模具设计全 3D 标准件系统软件 V1.0	2012SR129908	旺鑫精密	未发表	2012.12.20

序号	软件名称	登记号	著作权人	首次发表日期	登记日期
16	旺鑫模具设计拔模分析软件 V1.0	2012SR131012	旺鑫精密	未发表	2012.12.21
17	尺寸监控检测系统 V1.0	2015SR257101	旺鑫精密	未发表	2015.12.12
18	模具压床上位机控制系统 V1.0	2015SR257201	旺鑫精密	未发表	2015.12.12
19	手机按键喷涂 PLC 智能模块控制系统 V1.0	2015SR269245	旺鑫精密	未发表	2015.12.21
20	视觉引导机械手定位抓取系统 V1.0	2015SR269250	旺鑫精密	未发表	2015.12.21
21	印刷码或激光码质量视觉检测系统 V1.0	2015SR270887	旺鑫精密	未发表	2015.12.22
22	印刷工作台系统 V1.0	2015SR271771	旺鑫精密	未发表	2015.12.22
23	模具制造生产设计子模块系统 V1.0	2015SR274679	旺鑫精密	未发表	2015.12.23
24	表面图案印刷质量检测系统 V1.0	2015SR275567	旺鑫精密	未发表	2015.12.23
25	手机外壳全自动模具成型系统 V1.0	2015SR276667	旺鑫精密	未发表	2015.12.24
26	模具制造充模控制系统 V1.0	2015SR276676	旺鑫精密	未发表	2015.12.24
27	边孔及中孔质量检测系统 V1.0	2015SR277893	旺鑫精密	未发表	2015.12.24
28	模具数控机床钻头自动化控制系统 V1.0	2015SR280114	旺鑫精密	未发表	2015.12.25
29	外观缺陷自动分析系统 V1.0	2015SR280660	旺鑫精密	未发表	2015.12.25
30	产品质量 360 度无死角检测系统 V1.0	2015SR280828	旺鑫精密	未发表	2015.12.25
31	模具设计与分析工具系统 V1.0	2016SR018735	旺鑫精密	未发表	2016.1.26
32	CNC 客户端软件系统 V1.0	2016SR273859	旺鑫精密	2016.7.15	2016.9.26
33	预调客户端软件系统 V1.0	2016SR273929	旺鑫精密	2016.7.15	2016.9.26
34	CMM 工具软件 V1.0	2016SR321184	旺鑫精密	2016.7.15	2016.11.7
35	精密模具制造信息化管理系统	2016SR364828	旺鑫精密	2016.9.30	2016.12.10

4) 美术作品著作权

序号	作品名称	登记号	著作权人	首次发表日期	登记日期
1	旺鑫拼音商标标志	国作登字-2013-F-00088446	旺鑫精密	2004.3.20	2013.4.17
2	旺鑫中文及图形标志设计	国作登字-2013-F-00088447	旺鑫精密	2004.3.20	2013.4.17

5) 域名

序号	域名名称	网站首页网址	ICP 备案号	所有人	审核通过日期
1	szwx999.com	www.szwx999.com	粤 ICP 备 11041569 号	旺鑫精密	2004.11.13

上述申报的无形资产中，第 7 项、第 8 项商标，第 35 项软件著作权，因其注册证书遗失，评估现场清查期间未能查阅证书原件及取得证书复印件，旺鑫精密已出具产权承诺及说明，承诺上述无形资产取得来源合法，产权归其所有，不存在产权纠纷或潜在纠纷，旺鑫精密对上述无形资产的行使并无限制。

除上述资产外，旺鑫精密无账面未记录的无形资产。

7. 除上述账面未记录的无形资产外，旺鑫精密未申报表外资产。
8. 评估范围仅以被评估企业提供的评估申报表内容为准。
9. 本次资产评估报告中未引用其他机构出具的报告和结论。

四、价值类型及其定义

本次评估是为汇冠股份拟转让旺鑫精密股权行为提供价值参考依据，一般为公开、公平市场条件下的价值，因此采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

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

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为2017年7月31日。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

以2017年7月31日作为评估基准日，是委托方根据实现经济行为的需要确定的。

六、评估依据

(一) 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，自2016年12月1日起施行）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订，于2014年3月1日起施行）；

3、《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；

4、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2008年1月1日起施行）；

5、《中华人民共和国物权法》（于2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2007年10月1日起施行）；

6、《中华人民共和国城市房地产管理法》（于2007年08月30日第十届全国人

民代表大会常务委员会第二十九次会议修订)；

7、财政部令第 86 号《资产评估行业财政监督管理办法》(2017 年 4 月 21 日)；

8、财政部、国家税务总局文件财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(2016 年 3 月 23 日)；

9、财政部、国家税务总局《关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》(财税〔2012〕39 号)；

10、国家税务总局《关于出口货物劳务增值税和消费税有关问题的公告》(国家税务总局公告 2013 年第 65 号, 2013 年 11 月 13 日)；

11、其他与资产评估相关的法律、法规等。

(二) 准则依据

1、《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号)；

2、《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号)；

3、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2017〕31 号)；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32 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〔2017〕34 号)；

7、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36 号)；

8、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；

9、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)；

10、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)；

11、《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号)；

12、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

13、财政部颁布的国内企业会计准则体系；

14、其他与评估相关的准则体系。

(三) 权属依据

1、股权转让协议；

2、出资证明；

3、房屋所有权证及产权承诺说明

4、机动车辆行驶证；

5、商标注册证书、专利权证书、软件著作权证书、美术作品著作权证书、域名

注册证书；

- 6、设备购置合同、发票等；
- 7、其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料；
- 8、被评估单位提供的其他权属证明文件。

(四) 取价依据

- 1、被评估单位提供的以前年度的审计报告；
- 2、被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
- 3、委估资产的购置合同、协议；
- 4、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
- 5、国家宏观、行业统计分析资料；
- 6、被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
- 7、可比上市公司的相关资料；
- 8、WIND 数据库；
- 9、CV-sources 数据库；
- 10、旺鑫精密与汇冠股份签署的成都天科《股权转让协议》(2017 年 10 月 13 日)；
- 11、评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

(五) 其他依据

- 1、被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
- 2、被评估单位提供的评估基准日二年一期专项审计报告、会计凭证、财务经营方面的资料、银行对账单及余额调节表，以及有关协议、发票等财务资料；
- 3、被评估单位相关人员访谈记录；
- 4、被评估单位提供的其他有关资料；
- 5、汇冠股份与中同华签订的《资产评估业务约定书》（2017 年 9 月）。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

资产基础法评估时仅能反映企业资产的自身价值，而无法客观的反映公司整体资产的获利能力价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、人力资源等无形资产的价值，因此不宜采用资产基础法进行评估。

旺鑫精密未来收益可以预测并能量化，与获得收益相对应的风险也能预测并量化，因此本次评估可以采用收益法进行评估。

由于资本市场上有类似的电子制造业上市公司，故适宜采用市场法进行评估。

综合考虑本次评估目的是为汇冠股份拟转让旺鑫精密股权行为提供价值参考依据，因此，本次评估确定采用收益法和市场法进行评估。

（二）评估方法简介

1、收益法

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。本次评估采用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

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

式中：E—被评估企业的股东全部权益价值；B—被评估企业的企业价值；D—被评估企业的付息债务价值。

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

式中：P—被评估企业的经营性资产价值； $\sum C_i$ —被评估企业基准日存在的长期投资、非经营性及溢余性资产的价值。

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

式中：R_i—被评估企业未来第i年的预期收益(企业自由现金流量)；r—折现率；n—预测期限。

本次评估收益法采用合并口径财务数据预测旺鑫精密未来年度收益。合并范围包

括中网推广全资子公司东莞旺鑫，旺鑫精密参股的长期股权投资成都天科未纳入合并范围，作为非经营性资产处理。

2、市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

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

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

考虑到交易案例比较法由于受数据信息收集的限制而无法充分考虑评估对象与交易案例的差异因素对股权价值的影响，本次市场法评估采用上市公司比较法。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

（一）评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、函证、监盘、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基

基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。
2. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化。
3. 本次评估以持续经营为前提，假设被评估单位于报告日后可正常取得业务相关资质，经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。
4. 本次评估预测是基于现有市场情况对未来的合理预测，不考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、战争、经济危机、恶性通货膨胀、汇率波动等。
5. 本次评估假设旺鑫精密所租赁房屋在合同期满时可以正常续租，保证企业的正常经营；
6. 旺鑫精密 2016 年 11 月通过高新技术企业资质复审取得换发的编号为 GF201644200797 号的高新技术企业证书，有效期限三年，在此期间旺鑫精密所得税税率为 15%。本次评估假设旺鑫精密以后年度仍能通过高新技术企业资质审核，持续享有 15% 的企业所得税税收优惠；
7. 本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。
8. 本次评估基于被评估单位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经营，被评估单位的经营活动和提供的服务符合国家的产业政策，各种经营活动合法，并在未来可预见的时间内不会发生重大变化。
9. 本次收益法评估中，我们参考和采用了被评估公司历史及评估基准日的财务报表，以及我们在中国国内上市公司中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整，有关对比公司的财务报告、交易

数据等均真实可靠。

10. 本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估公司管理层制定的盈利预测基础上的。本次评估假设被评估公司管理层提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料真实、完整、合理。企业对未来盈利预测的合理性和可实现性负责。

11. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

12. 本次评估假设旺鑫精密净现金流于年度内均匀流入。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估分别采用收益法和市场法对旺鑫精密的股东全部权益价值进行评估。旺鑫精密经审计的资产账面价值为 151,397.52 万元，负债为 102,196.72 万元，净资产为 49,200.80 万元。

1. 收益法评估结果

在持续经营的假设条件下，旺鑫精密的股东全部权益评估价值为 100,800.00 万元，比审计后账面净资产增值 51,599.20 万元，增值率 104.87%。收益法评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	109,394.77			
非流动资产	2	42,002.75			
其中：长期股权投资	3	6,188.34			
投资性房地产	4	1,678.14			
固定资产	5	24,323.19			
在建工程	6	49.84			
无形资产	7	3,513.58			
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	6,249.66			
资产总计	10	151,397.52			
流动负债	11	101,881.83			

非流动负债	12	314.89			
负债总计	13	102,196.72			
净资产	14	49,200.80	100,800.00	51,599.20	104.87

收益法评估结果详细情况见收益法评估明细表。

2. 市场法评估结果

采用市场法确定的旺鑫精密股东全部权益的市场价值为103,200.00万元，比审计后的账面净资产增值53,999.20万元，增值率为109.75%。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（市场法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	109,394.77			
非流动资产	2	42,002.75			
其中：长期股权投资	3	6,188.34			
投资性房地产	4	1,678.14			
固定资产	5	24,323.19			
在建工程	6	49.84			
无形资产	7	3,513.58			
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	6,249.66			
资产总计	10	151,397.52			
流动负债	11	101,881.83			
非流动负债	12	314.89			
负债总计	13	102,196.72			
净资产	14	49,200.80	103,200.00	53,999.20	109.75

市场法评估结果详细情况见市场法估算表。

3. 评估结论

委托评估的旺鑫精密的股东全部权益采用两种方法得出的评估结果分别为：

收益法的评估值为100,800.00万元；市场法的评估值103,200.00万元，两种方法的评估结果差异2,400.00万元，差异率2.38%。产生差异的主要原因为：

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，强调的是企业整体资产的预期盈利能力，收益法的评估结果是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。

而市场法通过将评估对象与对比上市公司在资本市场上已有的股票交易价格、股东权益、经营财务数据等进行比较以确定评估对象价值，由于股票价格中包含了证券市场投资者对股票投资回报的预期，市场一般都会给予高于账面净资产较多的溢价，市场法的评估结果也更多的体现了资本市场对被评估对象的一种交易变现和投资收益的预期。

两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，造成两种方法评估结果存在差异，两个评估结果的差异率是在合理误差范围内。

由于本次评估目的是为汇冠股份拟转让旺鑫精密股权行为提供价值参考依据，考虑到市场法选取的对比公司主要为国内证券市场中的上市公司，而国内证券市场发展尚不够成熟，波动较大，股票价格受政策因素、资金因素等影响较大，易造成估值结果的一定偏差；考虑到旺鑫精密经过一定的发展，公司已逐渐形成了自己特有的经营理念、经营策略和经营方法，并拥有相对稳定的营销、管理团队和一定的客户资源。评估师经过对旺鑫精密财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的及适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映旺鑫精密的所有者权益价值，因此选定以收益法评估结果作为旺鑫精密的股东全部权益价值的最终评估结论。

本评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

1、本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2、评估报告使用的各有关方面应该了解并意识到，在进行评估工作中，评估人员依据评估有关规范意见的规定对委托方和被评估企业提供的评估对象产权权属证明文件、资料进行关注和必要的查验，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

3、本次评估中,我们参考和采用了被评估企业提供的历史年度及评估基准日的财务报表,我们还参考了中国国内上市公司中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据,我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证,也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

4、本次评估结论建立在旺鑫精密管理层对电子元件行业预期发展判断准确,其制定的盈利预测能够有效执行的基础上。旺鑫精密管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性,以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。

评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断,经过与被评估单位管理层多次讨论,被评估单位进一步修正、完善后,评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的使用,不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

5、评估报告结论的成立依赖于旺鑫精密经营的合法、合规及管理层对电子元件行业发展趋势的判断及规划的落实,也有赖于旺鑫精密所处的行业市场环境。如旺鑫精密未来实际经营情况与经营规划发生偏差或所处的市场情况发生显著变化,但其时任的管理层未采取有效措施弥补偏差或未能采取适应行业市场变化的有效调整措施,则结论可能发生重大变化。

6、本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下,对委估对象未来经营的一个合理预测,如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素,则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面,我们并不保证上述假设可以实现,也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且,我们愿意提请有关方面注意,影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现,因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提,并综合考虑其他因素做出决策。

7、资产清查存在瑕疵的事项及处理方法

1)与租赁土地有关的瑕疵事项

➤租赁土地的瑕疵情况

旺鑫精密申报的土地租赁情况如下：

序号	承租人	出租人	租赁用途	位置	租赁面积 (m ²)	租赁期限	产权证明
1	旺鑫精密	东莞市塘厦镇经济发展总公司	工业用途	塘厦镇兴隆街6A号	8,119	2015.1.1至2034.12.31	东府国用(1989)字第19002110232号

经核查，上述租赁土地的性质为划拨用地。根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十六条规定，对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。旺鑫精密承租的上述土地未取得当地土地管理部门的批准。

➤ 处理方法

出租方东莞市塘厦镇经济发展总公司已出具书面声明：上述租赁土地为其自有土地，其有权对上述租赁土地进行出租、管理并收取费用。如因上述租赁土地的权属或划拨用地的性质等问题而产生的纠纷，由其负责妥善解决。《土地使用权出租合同书》正常履行，无争议或纠纷。

因上述租赁土地的瑕疵并不会影响土地租赁合同的效力，且出租方已出具书面声明，确认由其负责妥善解决因租赁土地划拨用地的性质问题而产生的纠纷并全部承担由此给旺鑫精密带来的损失。旺鑫精密上述租赁土地的法律瑕疵不会对旺鑫精密的正常经营构成重大不利影响。

2) 与房屋建筑物有关的瑕疵事项

➤ 未办理权证的房屋情况

旺鑫精密申报的房屋建筑物为两项自建房屋，其具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面价值	
					原值	净值
1	房屋建筑物	钢结构	14.06	1134.00	522,544.00	449,309.14
2	五金厂房	框架结构	16.10	13597.00	12,404,595.02	11,518,498.39
合计				14731.00	12,927,139.02	11,967,807.53

上述第1项房屋建筑物系对租赁厂房改造装修，第2项五金厂房为在租赁土地（即上述塘厦镇兴隆街6A号）上的自建房屋，截止评估基准日旺鑫精密申报的房屋建筑物均未办理房屋所有权证。

➤ 处理方法

对截至评估基准日旺鑫精密申报的未办理权证的房屋建筑物，旺鑫精密已出具相

关承诺与说明，承诺上述资产取得来源合法，产权归其所有，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

3)与无形资产有关的瑕疵事项

➤未能查验证书原件的无形资产情况

旺鑫精密申报的账外无形资产中，存在 2 项商标、1 项软件著作权，因其注册证书遗失，评估现场清查期间未能查阅证书原件及取得证书复印件。具体情况如下：

商标

序号	商标图样	注册号/申请号	注册人	专用期限	类别
1		6209145	旺鑫精密	2010.2.21-2020.2.20	17
2		3967852	旺鑫精密	2016.4.21-2026.4.20	7

软件著作权

序号	软件名称	登记号	著作权人	首次发表日期	登记日期
1	精密模具制造信息化管理系统	2016SR364828	旺鑫精密	2016.9.30	2016.12.10

➤处理方法

对上述证书丢失的无形资产，旺鑫精密已出具产权承诺及说明，承诺上述无形资产取得来源合法，产权归其所有，不存在产权纠纷或潜在纠纷，旺鑫精密对上述无形资产的行使并无限制。

评估人员亦通过查询国家工商总局商标局网站 (<http://sbj.saic.gov.cn>)、中国版权保护中心网站 (<http://www.ccopyright.com.cn>)，核实上述无形资产为旺鑫精密所有。

8、企业付息债务及其相关的担保事宜情况

截至评估基准日，旺鑫精密的付息债务合计 19 项，账面金额 30,834.11 万元，其中短期借款 16 笔（下表第 1-16 项，账面金额小计 18,866.71 万元）、一年内到期的非流动负债 2 笔（下表第 17-18 项，账面金额小计 5,000.00 万元）、其他流动负债 1 笔（下表第 19 项，账面金额小计 6,967.40 万元），旺鑫精密的付息债务及相应的授信担保情况如下表：

单位：人民币 万元

序号	授信事宜		担保事宜			借款人	贷款人	合同名称	合同金额	借款期限
	合同名称	授信额度	担保人	合同名称	担保情况					
1	《授信额度协议》（2016 圳中银布额协字第 0000442 号）	授信额度：贰亿元整（借款额度：壹亿元整，银行承兑汇票额度：壹亿元整）	汇冠股份	《最高额保证合同》（2016 圳中银布保额字第 00442A 号）	担保债权最高本金余额：壹亿伍仟万元整； 保证方式：连带责任保证。	旺鑫精密	中国银行股份有限公司深圳布吉支行	流动资金借款合同（2017 年圳中银布借字第 0047 号）	2,000	2017.5.15-2018.5.15
2								流动资金借款合同（2017 年圳中银布借字第 0026 号）	1,000	2017.4.11-2018.4.11
3			《应收账款质押合同》（2016 圳中银布质字第 0442 号）	以截至该合同签署之日，旺鑫精密因对华为系列公司销售货物及服务已经产生的所有应收账款； 自该合同签署之日起至该合同所担保的主债权结清之日，旺鑫精密因对华为系列公司销售货物及服务而产生的所有应收账款提供质押担保。	1,000			2016.11.11-2017.11.11		
4			《保证金质押总协议》（2016 年圳中银布质总字第 041 号）	提供保证金质押担保。	1,000			2016.9.23-2017.9.23		
5	《授信业务总协议》（2016 年圳中银布总协字第 081 号）	无	旺鑫精密龙岗分公司	《质押合同》（2016 年圳中银布质字第 0021 号）	以编号为（ZSZ）No.1314390 号的单位定期存单提供质押担保。	旺鑫精密龙岗分公司	中国银行股份有限公司深圳布吉支行	流动资金借款合同（2016 年圳中银布借字第 0113 号）	100	2016.12.15-2017.12.15

序号	授信事宜		担保事宜			借款人	贷款人	合同名称	合同金额	借款期限
	合同名称	授信额度	担保人	合同名称	担保情况					
6	无	无	汇冠股份	《保证函》	以 4,816 万元为限承担连带保证责任。	旺鑫精密	花旗银行（中国）有限公司深圳分行	LOAN CONFIRMATION ADVICE（编号：C04LNEX171740015）	1,526.713	2017.6.23-2017.8.22
7			旺鑫精密	《应收账款质押及监管协议》（CF752857170505）	以应收账款提供质押担保			LOAN CONFIRMATION ADVICE（编号：C04LNEX171770019）	1,300	2017.6.26-2017.8.25
8			旺鑫精密	《保证金质押协议》（PA752857170505）	提供保证金质押担保			LOAN CONFIRMATION ADVICE（编号：C04LNEL170590009）	1,040	2017.2.28-2017.8.25
9								LOAN CONFIRMATION ADVICE（编号：C04LNEL170552004）	500	2017.2.24-2017.8.23
10	《授信协议》（2016 年公五字第 0016350246 号）	循环额度：柒仟万元整	王文清	《最高额不可撤销担保书》（2016 年公五字第 0016350246 号）	为本金余额之和（最高限额为 7,000 万元）以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用和实现债权的其他相关费用提供连带责任保证。	旺鑫精密	招商银行股份有限公司深圳蔡屋围支行	借款合同（2017 年福字第 1017350115 号）	2,000	2017.6.13-2018.4.13
			旺鑫精密	《最高额抵押合同》、《抵押合同补充协议》（2016 年公五字第 0016350246 号）	以龙岗天安数码创新园一号厂房 A1601 为本金余额之和（最高限额为 7,000 万元）以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用提供抵押担保。（注 1）					
11	《授信额度合同》（借 2017 综 09222 上步）	授信额度：捌仟伍佰万元整（借款额度：叁仟伍佰万元整，商业汇票银	旺鑫精密	《额度最高额抵押合同》（抵 2017 综 09222 上步）	以抵押财产清单所列之财产提供最高限额为 8,500 万元的抵押担保（502 台/套设备）（注 2）	旺鑫精密	中国建设银行股份有限公司上步支行	额度借款支用申请书（20170508WX）	1,000	2017.5.8-2017.11.4
12			汇冠股份	《额度保证合同》（保 2017 综 09222 上步）	为不超过 8,500 万元整的本金余额以及利息（含复息和罚息）、违约金、赔偿金、债务人应向银行支付的其他款项、银行为实现债权与担保权而发生的一切费用提供连带责任保证。			额度借款支用申请书（20170526WX）	1,000	2017.5.26-2017.11.22

序号	授信事宜		担保事宜			借款人	贷款人	合同名称	合同金额	借款期限
	合同名称	授信额度	担保人	合同名称	担保情况					
13		行承兑额度：伍仟万元整	旺鑫精密	《额度借款最高额应收账款质押合同》（质 2017 综 09222 上步）	以深圳市中诺通讯有限公司、东莞华贝电子科技有限公司、闻泰通讯股份有限公司的应收账款提供最高限额为 12,750 万元的质押担保。			额度借款支用申请书（20170526WX01）	1,000	2017.5.26-2017.11.22
14								额度借款支用申请书（20170531WX）	500	2017.5.31-2017.11.27
15	《基本额度授信合同》（兴银深业务一授信字（2016）第 079 号）	授信额度：伍仟万元整	王文清	《最高额保证合同》（兴银深业务一授信字（2016）第 079 号）	以 6,000 万元为最高本金限额并对该最高本金限额项下的所有债务余额提供连带责任保证。	旺鑫精密	兴业银行股份有限公司深圳分行	流动资金借款合同（兴银深业务一流借字（2017）第 031 号）	1,000	2017.4.14-2017.9.14
16	《基本额度授信合同》（兴银深业务一授信字（2017）第 042 号）	授信额度：柒仟万元整	汇冠股份	《最高额保证合同》（兴银深业务一授信字（2017）第 042 号）	以 7,000 万元为最高本金限额并对该最高本金限额项下的所有债务余额提供连带责任保证。	旺鑫精密	兴业银行股份有限公司深圳分行	流动资金借款合同（编号：兴银深业务一流借字（2017）第 042 号）	3,000	2017.5.19-2018.5.19
17	无	无	王文清	《最高额保证合同》	为旺鑫精密与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行在 2015 年 12 月 22 日至 2017 年 12 月 22 日期间内办理的各类融资业务所发生的债务以 5,000 万元为限提供连带责任保证	旺鑫精密	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	流动资金借款合同（编号：79292015280159）	2,000	2015.12.30-2017.12.22
18			深圳市高新投融资担保有限公司	《担保协议书》	为旺鑫精密与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订的编号为 79292015280159 的《流动资金借款合同》项下债务向银行提供担保。				3,000	2015.12.22-2017.12.22
19						旺鑫精密	汇冠股份、中国民生银行股份有限公司北京分行	公司委托贷款合同	6,967.3965	2016.10.28-2017.10.28

注 1：根据招商银行股份有限公司深圳蔡屋围支行于 2016 年 10 月 24 日取得的粤（2016）深圳市不动产证明第 0329329 号《不动产登记证明》，龙岗天安数码创新园一号厂房 A1601 已办理最高额抵押权登记，担保债权的数额为 70,000,000 元，抵押编号为 DY-06D

16028200。

注2：中建银（北京）资产评估有限公司以2017年2月20日为基准日对相关设备市场价值进行评估，于2017年4月11日1日出具了《深圳市旺鑫精密工业有限公司拟抵押贷款申报的牧野数控电火花机等502台（套）设备价值评估咨询报告》（中建银咨报字【2017】0004号），相关设备的评估净值为4,336.86万元。

9、企业其他授信担保情况

除与上述付息债务相关的担保事项外，旺鑫精密其他授信担保情况如下表：

序号	授信事宜		担保事宜			
	合同名称	授信额度	担保人	债权人	合同名称	担保情况
1	《授信额度协议》(2017圳中银布额协字第00022号)	授信额度：贰亿元整（借款额度：壹亿元整，银行承兑汇票额度：壹亿元整）	汇冠股份	中国银行股份有限公司深圳布吉支行	《最高额保证合同》 (2017 圳中银布抵额字第 00022 号)	担保债权最高本金余额：壹亿伍仟万元整； 保证方式：连带责任保证。
			旺鑫精密		《应收账款质押合同》 (2017 圳中银布应质字第 00022 号)	截至该合同签署之日，旺鑫精密因对华为系列公司销售货物及提供服务已经产生的所有应收账款； 自该合同签署之日起至该合同所担保的主债权结清之日，旺鑫精密因对华为系列公司销售货物及提供服务而产生的所有应收账款
			旺鑫精密		《保证金质押总协议》 (2017 年圳中银布质总字第 033 号)	为《授信额度协议》及依据该协议已经和将要签署的单项协议及其修订或补充协议项下发生的债权提供保证金质押担保
2	无	无	旺鑫精密	中国农业银行股份有限公司深圳布吉支行	《权利质押合同》 (81100420170000697)	为旺鑫精密与中国农业银行股份有限公司深圳布吉支行签订的编号为81180120170000455《商业汇票银行承兑合同》项下的本金为9,668,651.41的汇票承兑以票据号码为131329001001220170821103614600的电子银行承兑汇票提供质押担保
3	无	无	旺鑫精密	兴业银行股份有限公司深圳分行	保证金协议（兴银深业务一保金字（2016）第079号）	以9,913,319.93元的保证金为旺鑫精密与兴业银行股份有限公司深圳分行签订的编号为兴银深业务一承兑字（2016）第079号《商业汇票银行承兑合同》项下的债务提供质押担保

10、截至评估报告出具日，旺鑫精密存在下述诉讼事项：

1)与王化南股权转让纠纷

因受马言林的欺骗（马言林为原旺鑫精密的员工，但未持有旺鑫精密股权，于 2013 年 2 月底因股权转让诈骗事项（包括王化南案）被深圳市中级人民法院以诈骗罪判处有期徒刑 15 年），王化南向马言林支付 43 万元拟购买旺鑫精密 0.4%的股权（实际上马言林并未持有旺鑫精密的股权）。王化南认为马言林的行为使其有理由相信其能够代表旺鑫精密，旺鑫精密负有责任，故于 2013 年向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼旺鑫精密，请求确认其与旺鑫精密签订的《股权转让协议书》无效，并要求旺鑫精密赔偿 43 万元和利息 75,250 元。2016 年 12 月 30 日，深圳市龙岗区人民法院作出有效一审判决判决如下：（1）确认王化南与马言林于 2012 年 2 月 12 日签订的《股权转让协议书》无效；（2）旺鑫精密向王化南赔偿 86,000 元及支付逾期付款利息；（3）驳回王化南的其他诉讼请求。

截至评估报告出具日，双方均已对一审判决提起上诉，目前正在等待二审法院的开庭通知。

上述股权转让纠纷系因马言林欺骗王化南所致，与旺鑫精密无关，且马言林已因前述行为而被认定为诈骗罪并被判处有期徒刑 15 年；双方对旺鑫精密的股权权属并无争议，一审法院也已判决认定股权转让协议无效，不会影响到旺鑫精密股权结构的稳定性；一审法院仅判决旺鑫精密承担赔偿责任，赔偿金额较小，即使二审败诉，金额也不会超过王化南主张的 43 万元股权转让款及逾期支付的利息。

综上，该项未决诉讼既会不影响旺鑫精密的股东权益的稳定，也不会导致旺鑫精密承担较大金额的赔偿责任，不会对旺鑫精密的资产及运营产生重大不利影响。

2)旺鑫精密与深圳市安利搬家有限公司、林进勇、中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司合同纠纷

2016 年 12 月 26 日，旺鑫精密向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，称旺鑫精密委托深圳市安利搬家有限公司搬运注塑机设备，深圳市安利搬家有限公司在搬运过程中因操作问题导致一台注塑机摔落在地上，该设备已无法使用并严重影响了旺鑫精密的生产效率和工作进度。后旺鑫精密与深圳市安利搬家有限公司就赔偿问题进行协商并签订了《搬运合同补充协议》，约定深圳市安利搬家有限公司按设备原价即 60 万元进行赔偿，但深圳市安利搬家有限公司仍未支付赔偿款项。林进勇作为深圳市安利搬家有限公司的实际控制人，书面承诺对深圳市安利搬家有限公司的上述责任提供担保并

以其名下叉车作为抵押。此外，叉车作业由中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司承保，每份保单的累计责任限额为 60 万元整。故请求判令：（1）深圳市安利搬家有限公司赔偿机器设备损失 60 万元；（2）深圳市安利搬家有限公司从 2016 年 6 月 5 日起按中国人民银行同期贷款利率支付逾期付款利息至付清日止，暂计算至起诉日为 18,000 元；（3）林进勇对上述债务承担连带责任；（4）被告承担本案诉讼费。

截至评估报告出具日，深圳市龙岗区人民法院已开庭审理上述诉讼案件，目前正在等待法院判决。

3) 范红枚与旺鑫精密劳动争议劳动（人事）争议纠纷

2017 年 8 月 14 日，范红枚向深圳市龙岗区劳动人事争议仲裁委员会提出仲裁申请，称旺鑫精密于 2017 年 8 月 3 日将范红枚调至生产文员岗位，范红枚明确不同意调岗，并于 2017 年 8 月 7 日到旺鑫精密办理了交接，被迫解除双方的劳动关系，请求裁决：（1）旺鑫精密向范红枚支付 2017 年 7 月 1 日至 2017 年 7 月 31 日期间工资 4372 元；（2）旺鑫精密向范红枚支付 2017 年 8 月 1 日至 2017 年 8 月 7 日期间工资 786 元；（3）旺鑫精密向范红枚支付解除劳动关系经济补偿金 15,820 元；（4）旺鑫精密承担范红枚的律师费 5,000 元。

深圳市龙岗区劳动人事争议仲裁委员会已于 2017 年 9 月 14 日作出深龙劳人仲（平湖）案[2017]1613 号《仲裁裁决书》，裁决如下：（1）旺鑫精密支付范红枚 2017 年 7 月 1 日至 2017 年 8 月 7 日期间的工资共计 5,158 元；（2）旺鑫精密支付范红枚律师代理费 1,229.38 元；（3）驳回范红枚的其他仲裁请求。截至评估报告出具日，旺鑫精密尚未支付上述裁决确定的款项。

综上，因旺鑫精密上述诉讼案件为未确定事项，且涉诉金额较小，本次评估结论未考虑上述诉讼事项的影响。

11、本次评估结论未考虑纳税调整事项。

12、本评估结论未考虑流动性的影响。

13、本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

14、本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

在此，请评估报告使用者注意特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

1、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

2、未征得我公司书面同意，本评估报告的内容不得被摘抄、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）

3、本评估报告结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为2017年11月1日。

（本页以下无正文）

(本页为签字盖章页，无正文)

资产评估师： 吕艳冬 _____

资产评估师： 赵玉玲 _____

北京中同华资产评估有限公司

二〇一七年十一月二日

北京汇冠新技术股份有限公司拟转让
深圳市旺鑫精密工业有限公司股权项目

资产评估报告书附件

目 录

- 附件一：评估基准日审计报告正文及所附财务报表复印件
- 附件二：委托方及被评估单位法人营业执照复印件
- 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 1、股权投资权属文件
 - 2、房屋所有权证
 - 3、机动车辆行驶证
 - 4、商标注册证书、专利权证书、软件著作权证书、美术作品著作权证书、域名注册证书
- 附件四：委托方及被评估单位承诺函原件
- 附件五：签字资产评估师承诺函原件
- 附件六：评估机构资格证书复印件
- 附件七：评估机构法人营业执照副本复印件
- 附件八：证券期货相关业务评估资格证书复印件
- 附件九：签字资产评估师资格证书复印件
- 附件十：评估机构法定代表人授权书