

本报告依据中国资产评估准则编制

苏州卡门哈斯激光技术有限责任公司拟股权转让事宜
涉及该公司股东全部权益
资产评估报告
中铭评报字[2025]第 21039 号
(共二册第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
Zhong Ming(Beijing) Assets Appraisal International Co., Ltd

二〇二五年十月十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020166202501462		
合同编号:	中铭评合字[2025]第21028号		
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	中铭评报字[2025]第21039号		
报告名称:	苏州卡门哈斯激光技术有限责任公司拟股权转让事宜涉及该公司股东全部权益		
评估结论:	500,200,000.00元		
评估报告日:	2025年10月10日		
评估机构名称:	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司		
签名人员:	张林	(资产评估师)	正式会员 编号: 11120011
	杨曼	(资产评估师)	正式会员 编号: 11220232



(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10月10日

ICP备案号京ICP备2020034749号

本册目录

声明	3
资产评估报告摘要	5
资产评估报告正文	9
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	9
二、评估目的	19
三、评估对象和评估范围	19
四、价值类型及其定义	23
五、评估基准日	24
六、评估依据	24
七、评估方法	27
八、评估程序实施过程和情况	32
九、评估假设	33
十、评估结论	34
十一、特别事项说明	37
十二、资产评估报告使用限制说明	39
十三、资产评估报告日	40
资产评估报告附件	41

声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人和法律、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。

四、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对评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人暨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。

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

八、资产评估师已经（或者未）对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

苏州卡门哈斯激光技术有限责任公司拟股权转让事宜
涉及该公司股东全部权益
资产评估报告摘要

中铭评报字[2025]第 21039 号

苏州卡门哈斯激光技术有限责任公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“卡门哈斯”）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，分别采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对卡门哈斯拟转让股权事宜涉及该公司股东全部权益在 2025 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：卡门哈斯股东拟转让其持有的卡门哈斯部分股权，因此委托本公司对卡门哈斯的股东全部权益进行评估。

二、评估目的：卡门哈斯股东拟股权转让，需对该经济行为涉及的卡门哈斯股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象：卡门哈斯股东全部权益。

四、评估范围：卡门哈斯经审计后的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日：2025年06月30日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：本次评估分别采用收益法和市场法两种方法进行，在依据实际情况充分、全面分析后，最终以收益法的评估结果作为评估报告使用结果。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，~~北~~委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的收益法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为 7,235.17 万元，评估价值 50,020.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 42,784.83 万元，增值率为 591.35%。明细详见下表：

资产评估结果

被评估单位：卡门哈斯

金额单位：人民币万元

评估项目		金额单位：人民币万元		
项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1流动资产	33,847.69			

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
2 非流动资产	1,932.66			
3 其中：债权投资	-			
4 可供出售金融资产	-			
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	910.06			
13 在建工程	6.31			
14 生产性生物资产	-			
15 油气资产	-			
16 使用权资产	294.03			
17 无形资产	65.97			
18 开发支出	-			
19 商誉	-			
20 长期待摊费用	415.12			
21 递延所得税资产	131.22			
22 其他非流动资产	109.94			
23 资产总计	35,780.35			
24 流动负债	28,480.14			
25 非流动负债	65.03			
26 负债合计	28,545.18			
27 净资产（所有者权益）	7,235.17	50,020.00	42,784.83	591.35

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

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) 权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据卡门哈斯的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据卡门哈斯的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(三) 重要的利用专家工作及相关报告情况

1. 本次评估所涉及的账面价值由卡门哈斯聘请容诚会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了容诚审字[2025]J215Z0758号无保留意见的《审计报告》，经

审计待估资产包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产八类，资产总额合计为 35,780.35 万元；待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 28,545.18 万元、净资产总额合计为 7,235.17 万元。

本次评估利用了上述审计报告的审计数据，评估专业人员根据评估准则之规定，对纳入评估范围的全部资产、负债进行了清查、核实、分析、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。

（五）重大期后事项

根据卡门哈斯的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（六）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

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

根据卡门哈斯提供的相关资料，发现卡门哈斯使用权资产为租赁的房屋建筑物，具体内容如下表：

序号	建筑物名称	用途	建筑面积(m ²)	账面净值
1	苏虹西路 155 号	办公	1561.86	609,263.75
2	苏虹西路 179 号 102 室	工业	1741.46	1,173,663.70
3	苏虹西路 179 号 202 室	工业	1876	1,157,364.60

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据卡门哈斯的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（九）本次评估采用企业自由现金流折现模型，评估结果已考虑由于控股权等因素产生的溢价，但未考虑委估股权缺少流动性对评估结果的影响。

（十）本资产评估报告是在委托人暨被评估单位提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人的

责任；评估专业人员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。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(十一) 本次评估中所涉及的卡门哈斯的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。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。

(十二) 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人和其他有关方面，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。

(十五) 本次评估中，我们在 IFIND 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。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2025 年 06 月 30 日起至 2026 年 06 月 29 日的期限内有效。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，卡门哈斯应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2025 年 10 月 10 日，为评估结论形成的日期。

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。

苏州卡门哈斯激光技术有限责任公司拟股权转让事宜 涉及该公司股东全部权益 资产评估报告正文

中铭评报字[2025]第 21039 号

苏州卡门哈斯激光技术有限责任公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“卡门哈斯”）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，分别采用收益法、市场法两种方法，按照必要的评估程序，对卡门哈斯拟对外转让股权事宜涉及该公司股东全部权益在 2025 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为卡门哈斯，被评估单位为卡门哈斯。

（一）委托人暨被评估单位概况

名称：苏州卡门哈斯激光技术有限责任公司

统一社会信用代码：91320594MACNH9KA6J

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区苏虹西路 155 号

法定代表人：徐海建

注册资本：2,777.78 万元整

成立日期：2023 年 06 月 25 日

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；新材料技术研发；电子专用材料研发；激光打标加工；光电子器件制造；光学仪器制造；光通信设备制造；金属切割及焊接设备制造；电子专用设备制造；大气污染监测及检测仪器仪表制造；汽车零部件及配件制造；实验分析仪器制造；电子专用材料制造；电子元器件制造；智能车载设备制造；环境监测专用仪器仪表制造；电子测量仪器制造；数控机床制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；终端测试设备制造；其他通用仪器制造；其他电子器件制造；电子测量仪器销售；



大气污染监测及检测仪器仪表销售；智能车载设备销售；电子元器件批发；电子产品销售；实验分析仪器销售；金属切割及焊接设备销售；环境监测专用仪器仪表销售；光学仪器销售；光电子器件销售；光通信设备销售；电子专用材料销售；电子专用设备销售；数控机床销售；终端测试设备销售；新能源汽车生产测试设备销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；货物进出口；技术进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 历史沿革（包括隶属关系的历次演变、股权变动等）

（1）公司设立

卡门哈斯是2023年6月13日股东决定由卡门哈斯激光科技（苏州）有限公司投资组建的有限责任公司，设立时注册资本为人民币2000万元。设立时的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	卡门哈斯激光科技（苏州）有限公司	2,000.00	100
	合计	2,000.00	100

（2）股权转让

2023年8月28日卡门哈斯股东决定同意卡门哈斯激光科技(苏州)有限公司将其持有的卡门哈斯100%股权（实缴出资额0元）分别以0元转让给徐海建、徐海锋、郭永华、周志凯、张璐璐、苏州卡门哈斯壹技术服务合伙企业（有限合伙）、苏州哈斯壹科技服务合伙企业（有限合伙）、苏州卡门哈斯贰科技发展合伙企业（有限合伙）、苏州哈斯贰技术服务合伙企业（有限合伙），对标的企业的实缴出资义务由各受让方履行。卡门哈斯股权转让后股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	徐海建	566.256	28.3128
2	徐海锋	398.216	19.9108
3	郭永华	243.020	12.1510
4	周志凯	92.738	4.6369
5	张璐璐	58.942	2.9471
6	苏州卡门哈斯壹技术服务合伙企业(有限合伙)	240.0000	12.0000
7	苏州哈斯壹科技服务合伙企业（有限合伙）	120.0000	6.0000
8	苏州卡门哈斯贰科技发展合伙企业(有限合伙)	200.0000	10.0000
9	苏州哈斯贰技术服务合伙企业（有限合伙）	80.8280	4.0414



序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例(%)
	合计	2000.00	100.0000

(3) 增加注册资本

2023年9月15日卡门哈斯股东会决议同意北京金橙子科技股份有限公司、珠海颢远投资有限公司增资，北京金橙子科技股份有限公司以人民币4,000.00万元的价款认缴新注册资本555.56万元，珠海颢远投资有限公司以人民币1,600.00万元的价款认缴新注册资本222.22万元。增资后的股权结构如下表所示；

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例(%)
1	徐海建	566.256	28.3128
2	徐海锋	398.216	19.9108
3	郭永华	243.020	12.1510
4	周志凯	92.738	4.6369
5	张璐璐	58.942	2.9471
6	苏州卡门哈斯壹技术服务合伙企业(有限合伙)	240.0000	12.0000
7	苏州哈斯壹科技服务合伙企业(有限合伙)	120.0000	6.0000
8	苏州卡门哈斯贰科技发展合伙企业(有限合伙)	200.0000	10.0000
9	苏州哈斯贰技术服务合伙企业(有限合伙)	80.8280	4.0414
10	北京金橙子科技股份有限公司	555.560	20.0000
11	珠海颢远投资有限公司	222.220	8.0000
	合计	2,777.780	100.00

(4) 股权转让

2023年9月20日卡门哈斯股东会决议同意以下事项：徐海建将其持有的卡门哈斯股权中的52.211万元(占公司注册资本的1.8796%)以人民币375.91万元的价格转让给陆俊明；徐海锋将其持有的卡门哈斯股权中的40.25万元(占公司注册资本的1.449%)以人民币289.80万元的价格转让给陆俊明；郭永华将其持有的卡门哈斯股权中的24.48万元(占公司注册资本的0.8813%)以人民币176.26万元的价格转让给陆俊明；周志凯将其持有的卡门哈斯股权中的12.339万元(占公司注册资本的0.4442%)以人民币88.84万元的价格转让给陆俊明；张璐璐将其持有的卡门哈斯股权中的9.609万元(占公司注册资本的0.3459%)以人民币69.19万元的价格转让给陆俊明。股权转让后股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例(%)
1	徐海建	514.0450	18.5056%



序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例(%)
2	徐海锋	357.9660	12.8868%
3	郭永华	218.5400	7.8674%
4	周志凯	80.3990	2.8944%
5	张璐璐	49.3330	1.7760%
6	苏州卡门哈斯壹技术服务合伙企业(有限合伙)	240.0000	8.6400%
7	苏州哈斯壹科技服务合伙企业(有限合伙)	120.0000	4.3200%
8	苏州卡门哈斯贰科技发展合伙企业(有限合伙)	200.0000	7.2000%
9	苏州哈斯贰技术服务合伙企业(有限合伙)	80.8280	2.9098%
10	北京金橙子科技股份有限公司	555.5600	20.0000%
11	珠海颢远投资有限公司	222.2200	8.0000%
12	陆俊明	138.8890	5.0000%
合计		2,777.780	100.00

(5) 股权转让

2023年12月31日卡门哈斯股东会决议同意以下事项：徐海建将其持有的卡门哈斯股权中的33.4978万元(占公司注册资本的1.2059%)以人民币542.6615万元的价格转让给长沙希扬量芯创业投资合伙企业(有限合伙)；徐海锋将其持有的卡门哈斯股权中的30.3078万元(占公司注册资本的1.0911%)以人民币490.9836万元的价格转让给长沙希扬量芯创业投资合伙企业(有限合伙)；郭永华将其持有的卡门哈斯股权中的18.4334万元(占公司注册资本的0.6636%)以人民币298.6199万元的价格转让给长沙希扬量芯创业投资合伙企业(有限合伙)；周志凯将其持有的卡门哈斯股权中的9.2914万元(占公司注册资本的0.3345%)以人民币150.5196万元的价格转让给长沙希扬量芯创业投资合伙企业(有限合伙)；张璐璐将其持有的卡门哈斯股权中的1.0628万元(占公司注册资本的0.0383%)以人民币17.2154万元的价格转让给长沙希扬量芯创业投资合伙企业(有限合伙)。本次股权转让后股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例(%)
1	徐海建	480.54720	17.29970
2	徐海锋	327.65820	11.79570
3	郭永华	200.10660	7.20380
4	周志凯	71.10760	2.55990
5	张璐璐	48.27020	1.73770
6	苏州卡门哈斯壹技术服务合伙企业(有限合伙)	240.00000	8.64000

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例(%)
7	苏州哈斯壹科技服务合伙企业(有限合伙)	120.00000	4.32000
8	苏州卡门哈斯贰科技发展合伙企业(有限合伙)	200.00000	7.20000
9	苏州哈斯贰技术服务合伙企业(有限合伙)	80.82800	2.90980
10	北京金橙子科技股份有限公司	555.56000	20.00000
11	珠海颢远投资有限公司	222.22000	8.00000
12	陆俊明	138.88900	5.00000
13	长沙希扬量芯创业投资合伙企业(有限合伙)	92.59320	3.33340
合计		2,777.780	100.00

(6) 股权转让

2024年08月13日卡门哈斯第四次股东会决议同意以下事项：徐海建将其持有的卡门哈斯股权中的15.7020万元(占公司注册资本的0.5653%)以人民币254.3726万元的价格转让给常州希扬文芯创业投资合伙企业(有限合伙)；徐海锋将其持有的卡门哈斯股权中的14.2067万元(占公司注册资本的0.5114%)以人民币230.1485万元的价格转让给常州希扬文芯创业投资合伙企业(有限合伙)；郭永华将其持有的卡门哈斯股权中的8.6406万元(占公司注册资本的0.3111%)以人民币139.9781万元的价格转让给常州希扬文芯创业投资合伙企业(有限合伙)；周志凯将其持有的卡门哈斯股权中的4.3553万元(占公司注册资本的0.1568%)以人民币70.5561万元的价格转让给常州希扬文芯创业投资合伙企业(有限合伙)；张璐璐将其持有的卡门哈斯股权中的3.3917万元(占公司注册资本的0.1221%)以人民币54.9447万元的价格转让给常州希扬文芯创业投资合伙企业(有限合伙)。本次股权转让后股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	徐海建	464.84520	464.8452	16.7344%
2	徐海锋	313.45150	313.4515	11.2843%
3	郭永华	191.46600	138.4460	6.8927%
4	周志凯	66.75230	44.0153	2.4031%
5	张璐璐	44.87850	44.8785	1.6156%
6	苏州卡门哈斯壹技术服务合伙企业(有限合伙)	240.00	150.0000	8.6400%
7	苏州哈斯壹科技服务合伙企业(有限合伙)	120.00	120.0000	4.3200%
8	苏州卡门哈斯贰科技发展合伙企业(有限合伙)	200.00	200.0000	7.2000%
9	苏州哈斯贰技术服务合伙企业(有限合伙)	80.8280	80.8280	2.9098%

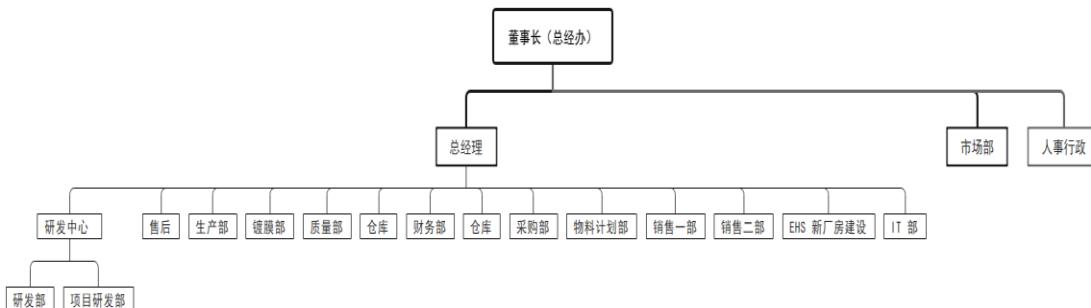
序号	股东姓名/名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
10	北京金橙子科技股份有限公司	555.5600	416.6700	20.0000%
11	珠海颢远投资有限公司	222.2200	166.6650	8.0000%
12	陆俊明	138.8890	138.8890	5.0000%
13	长沙希扬量芯创业投资合伙企业(有限合伙)	92.5932	92.5932	3.3334%
14	常州希扬文芯创业投资合伙企业(有限合伙)	46.29630	46.29630	1.6667%
合计		2,777.780	2,417.5780	100.00

截至评估基准日卡门哈斯股权结构未发生变动，有部分股东未出资到位。

3. 组织结构及人力资源

(1) 组织结构

卡门哈斯股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。公司设董事会，董事会由 5 名董事组成，设董事长 1 名；公司设总经理，总经理对董事会负责；公司不设监事会，设监事 1 名。任职情况为董事长徐海建；董事程鹏、郭永华、徐海峰、周志凯；监事郭孟焕；总经理徐海峰。卡门哈斯组织架构见下表：



(2) 人力资源

截至评估基准日卡门哈斯在册职工为 245 人，其专业结构如下表：

1) 员工专业结构

专业分类	人数(人)	占总人数比例
高管人员	3	1%
管理人员	31	13%
销售人员	52	21%
研发人员	55	22%
生产人员	104	42%
合计	245	100%

4. 公司资产、负债概况

卡门哈斯主要资产为流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产，主要资产概况如下：

(1) 流动资产：主要为货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产，账面价值 338,476,888.97 元，具体如下：

1) 货币资金：账面价值 43,196,550.95 元，为现金、银行存款和其他货币资金，其中：现金账面价值 27,056.00 元，银行存款账面价值 43,156,555.44 元，其他货币资金账面价值 12,939.51 元；

2) 应收票据：账面余额 28,811,617.34 元，计提坏账准备 7,498,550.73 元，账面价值 19,283,250.75 元；

3) 应收账款：账面余额 63,857,849.26 元，计提坏账准备 3,207,853.46 元，账面价值 60,649,995.80 元，主要为应付货款；

4) 应收款项融资：账面价值 8,513,458.66 元，主要为货款；

5) 预付账款：账面余额 5,447,874.22 元，未计提减值准备，账面价值 5,447,874.22 元，主要为预付的货款；

6) 其他应收款：账面余额 11,730,324.19 元，计提坏账准备 775,716.63 元，账面净值 10,954,607.56 元，主要为借款及保证金；

7) 存货：账面余额 190,838,577.05 元，存货跌价准备 492,718.51 元，账面净值 190,345,858.54 元，为原材料、委托加工物资、产成品、在产品和发出商品，其中：

A. 原材料：账面余额 14,785,697.14 元，已计提跌价准备 492,718.51 元，账面净值 14,292,978.63 元，主要为光纤二维扫描振镜、光纤激光器、红外皮秒激光器等；

B. 委托加工物资：账面原值 8,239,897.52 元，未计提跌价准备，账面净值 8,239,897.52 元，主要为光纤场镜抛光片等；

C. 产成品：账面原值 12,752,848.96 元，未计提跌价准备，账面净值 12,752,848.96 元，主要为光纤石英场镜、激光振镜清洗系统、激光振镜焊接系统等；

D. 在产品：账面原值 33,670,644.82 元，未计提跌价准备，账面净值 33,670,644.82 元，主要为光纤场镜抛光片、光纤场镜片、光纤保护片等；

E. 发出商品：账面原值 121,389,488.61 元，未计提跌价准备，账面净值 121,389,488.61 元，主要为选择性激光熔化成形系统、激光振镜清洗系统等。

8) 其他流动资产：账面价值 85,292.49 元，主要为律师费、软件费。



(2) 固定资产：账面原值 10,998,482.12 元，账面净值 9,100,635.49 元，包括机器设备、车辆、电子设备和办公家具，其中：

1) 机器设备：账面原值 10,078,180.33 元，账面净值 8,447,270.56 元，主要包括中心偏差测量仪（全欧）、分光光度计等；

2) 车辆：账面原值 395,313.27 元，账面净值 276,389.80 元，为腾势牌 QCJ6520MT6HEV4 汽车；

3) 电子设备：账面原值 419,079.71 元，账面净值 294,924.54 元，主要为笔记本电脑。

4) 办公家具：账面原值 105,908.81 元，账面净值 82,050.59 元，主要为办公桌和货架。

(3) 在建工程：账面价值为 63,106.79 元，为设备安装工程，具体为氮封水箱及电加热器和高纯水装置改造。

(4) 使用权资产：账面价值为 2,940,292.01 元，为租赁的房屋建筑物。

(5) 无形资产：账面价值为 659,736.16 元，为其他无形资产，主要为激光实时熔深检测 OCT 软件、厦门天锐绿盾终端管理系统软件等。

(6) 长期待摊费用：账面价值为 4,151,174.79 元，主要为房屋装修及改造费用。

(7) 递延所得税资产：账面价值为 1,312,246.19 元，减值损失调整产生的递延所得税资产。

(8) 其他非流动资产：账面价值为 1,099,400.00 元，主要为无形资产款项。

卡门哈斯主要负债为流动负债和非流动负债。

(1) 流动负债为短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债，账面价值 284,801,427.11 元，具体如下：

1) 短期借款：账面价值 39,981,625.01 元，为上海浦东发展银行苏州工业园区支行及江苏银行苏州工业园区支行借款及利息；

2) 应付账款：账面价值 88,053,290.00 元，主要为暂估材料费和货款；

3) 合同负债：账面价值 110,600,740.60 元，为产品费；

4) 应付职工薪酬：账面价值 3,044,580.02 元，为应付工资薪金；

5) 应交税费：账面价值 1,431,578.73 元，为应缴纳的增值税、城市维护建设税和个人所得税等；

- 6) 其他应付款：账面价值 7,242,530.83 元，为应付利润；
 7) 一年内到期的非流动负债：账面价值 2,386,427.99 元，为一年内到期的租赁负债；
 8) 其他流动负债：账面价值 32,060,653.93 元，为已转出但尚未到期的票据及待转销项税额。
 (2) 非流动负债为租赁负债，账面价值 650,338.52 元，为租赁房屋建筑物产生的租赁负债。

5. 主营业务概况

卡门哈斯是一家激光光学元器件及激光光学系统集设计、研发、生产、装配、检验、应用测试和销售于一体的企业。

激光光学元器件：

激光镜片、定倍扩束镜、变倍扩束镜、场镜、远心场镜、扫描振镜、准直光学模块、振镜焊接头、振镜清洗头和振镜切割头等。

一站式激光光学系统解决方案：

激光光学系统核心部件均为自主开发和制造，包括激光系统硬件开发、板卡软件开发、电气控制系统开发、激光视觉开发、安装调试、工艺开发等。

6. 主要会计政策：

卡门哈斯以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号)，自 2024 年 1 月 1 日起施行。卡门哈斯于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定。财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。

7. 近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 06 月 30 日
流动资产	5,207.31	19,303.58	33,847.69
非流动资产	894.86	2,048.76	1,932.66
资产总额	6,102.18	21,352.33	35,780.35

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年06月30日
流动负债	1,965.58	14,156.47	28,480.14
非流动负债	447.63	167.92	65.03
负债总额	2,413.21	14,324.39	28,545.18
净资产	3,688.97	7,027.94	7,235.17

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023年度	2024年度	2025年1-6月
一、营业收入	247.83	23,964.64	10,597.56
减：营业成本	193.68	17,442.38	7,283.16
税金及附加	2.76	32.40	14.85
销售费用	86.54	1,154.43	589.76
管理费用	97.64	1,216.54	622.75
研发费用	97.95	1,957.50	976.48
财务费用	1.54	47.05	43.83
加：其他收益	0.00	16.61	8.70
投资收益	0.00	-10.01	-0.03
信用减值损失	-7.12	-398.58	-94.15
资产减值损失	0.00	-23.59	-35.84
二、营业利润	-239.41	1,698.79	945.42
加：营业外收入	0.00	0.01	0.00
减：营业外支出	0.00	3.46	0.13
三、利润总额	-239.41	1,695.34	945.29
减：所得税费用	-77.77	-44.71	-8.75
四、净利润	-161.64	1,740.05	954.04

上表中列示的财务数据，其中2023年数据业经苏州仲华会计师事务所审计，并出具苏仲审字[2024]0122号无保留意见审计报告；2024年数据业经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具容诚审字[2025]215Z0430号无保留意见审计报告；2025年6月30日数据业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了容诚审字[2025]215Z0758号无保留意见审计报告。

(三) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的规定，本报告无其他报告使用者。

(四) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为同一单位。

二、评估目的

卡门哈斯股东拟进行股权转让，需对该经济行为涉及的卡门哈斯股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为卡门哈斯股东全部权益，涉及的评估范围为卡门哈斯申报的于评估基准日的经审计后的全部资产和负债，总资产账面价值 35,780.35 万元，总负债账面价值 28,545.18 万元，净资产账面价值 7,235.17 万元。具体的资产、负债项目内容以卡门哈斯根据审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过卡门哈斯确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
货币资金	4,319.66	12.07	短期借款	3,998.16	14.01
应收票据	1,928.33	5.39	应付账款	8,805.33	30.85
应收账款	6,065.00	16.95	合同负债	11,060.07	38.75
应收款项融资	851.35	2.38	应付职工薪酬	304.46	1.07
预付款项	544.79	1.52	应交税费	143.16	0.50
其他应收款	1,095.46	3.06	其他应付款	724.25	2.54
存货	19,034.59	53.20	一年内到期的非流动负债	238.64	0.84
其他流动资产	8.53	0.02	其他流动负债	3,206.07	11.23
流动资产合计	33,847.69	94.60	流动负债合计	28,480.14	99.77
固定资产	910.06	2.54	租赁负债	65.03	0.23
在建工程	6.31	0.02			
使用权资产	294.03	0.82			
无形资产	65.97	0.18			
长期待摊费用	415.12	1.16			
递延所得税资产	131.22	0.37			
其他非流动资产	109.94	0.31	非流动负债合计	65.03	0.23
非流动资产合计	1,932.66	5.40	负债合计	28,545.18	100.00
资产总计	35,780.35	100.00	净资产（股东全部权益）	7,235.17	

以上数据业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了容诚审字[2025]J215Z0758号无保留意见审计报告。



(二) 对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

1. 货币资金：账面价值 43,196,550.95 元，为现金、银行存款和其他货币资金，其中：现金账面价值 27,056.00 元，银行存款账面价值 43,156,555.44 元，其他货币资金账面价值 12,939.51 元；
2. 应收票据：账面余额 28,811,617.34 元，计提坏账准备 7,498,550.73 元，账面价值 19,283,250.75 元；
3. 应收账款：账面余额 63,857,849.26 元，计提坏账准备 3,207,853.46 元，账面价值 60,649,995.80 元，主要为应付货款；
4. 其他应收款：账面余额 11,730,324.19 元，计提坏账准备 775,716.63 元，账面净值 10,954,607.56 元，主要为借款及保证金；
5. 存货：账面余额 190,838,577.05 元，存货跌价准备 492,718.51 元，账面净值 190,345,858.54 元，为原材料、委托加工物资、产成品、在产品和发出商品，其中：
 - (1) 原材料：账面余额 14,785,697.14 元，已计提跌价准备 492,718.51 元，账面净值 14,292,978.63 元，主要为光纤二维扫描振镜、光纤激光器、红外皮秒激光器等；
 - (2) 委托加工物资：账面原值 8,239,897.52 元，未计提跌价准备，账面净值 8,239,897.52 元，主要为光纤场镜抛光片等；
 - (3) 产成品：账面原值 12,752,848.96 元，未计提跌价准备，账面净值 12,752,848.96 元，主要为光纤石英场镜、激光振镜清洗系统、激光振镜焊接系统等；
 - (4) 在产品：账面原值 33,670,644.82 元，未计提跌价准备，账面净值 33,670,644.82 元，主要为光纤场镜抛光片、光纤场镜片、光纤保护片等；
 - (5) 发出商品：账面原值 121,389,488.61 元，未计提跌价准备，账面净值 121,389,488.61 元，主要为选择性激光熔化成形系统、激光振镜清洗系统等。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

本次申报评估范围内账面记录的无形资产共计7项，具体如下表所示：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	备注
1	擎天出口退税软件	2024 年 3 月	5	39,823.01	29,867.21	
2	中望 CAD 平台软件 V2024	2024 年 4 月	5	12,385.84	9,289.39	
3	U9 项目实施费	2024 年 6 月	5	188,867.92	147,946.52	
4	激光实时熔深检测 OCT 软件	2024 年 10 月	5	504,950.49	429,207.93	
5	厦门天锐绿盾终端管理系统软件	2025 年 3 月	5	23,893.81	22,300.89	

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	备注
6	厦门天锐绿盾终端管理系统软件	2025年4月	5	2,477.88	90,099.50	
7	用于监控激光保护镜片清洁度的装置	2025年5月	5	19,417.48	18,770.24	

企业申报的账面未记录的无形资产为2项商标、43项专利、4项著作权，无账面价值。

商标信息如下所示：

序号	商标	商标名称	注册号	国际分类	商标状态	注册日期
1	卡门哈斯	卡门哈斯	46281612	09类-科学仪器	商标已注册	2020-12-28
2		CHCARMANHA AS	21542510	09类-科学仪器	商标已注册	2017-11-28

专利信息如下所示：

序号	名称	申请日期	类型	证书编号	备注
1	一种定向安装的水冷场镜	2024年8月	实用新型	2024220389933	自主申请
2	一种用于扁铜线去漆的抽尘装置	2024年9月	实用新型	2024223434911	自主申请
3	一种ADC前级单端转差分驱动电路	2024年10月	实用新型	2024226340761	自主申请
4	一种基于3D光束整形的激光玻璃切割系统	2024年6月	发明	2024107787257	自主申请
5	一种扁铜线电机定子绕组激光跳焊方法	2024年8月	发明	2024110854581	自主申请
6	一种光纤激光器输出高功率检测器	2023年12月	实用新型	2023233042527	自主申请
7	一种红蓝复合激光头	2024年1月	实用新型	2024202069034	自主申请
8	一种可调角度的反射镜模组	2024年9月	实用新型	2024223896357	自主申请
9	一种动态聚焦光学系统	2024年9月	实用新型	2024223853421	自主申请
10	一种镜片拉膜测试装置	2024年9月	实用新型	2024223913704	自主申请
11	一种激光器准直模块用的保护模块	2024年10月	实用新型	2024224711983	自主申请
12	一种大深径比微孔的激光扫描加工系统	2024年10月	实用新型	2024224691091	自主申请
13	一种三维曲面激光自适应共型扫描加工系统	2024年10月	实用新型	2024224691087	自主申请
14	一种用于电池顶盖封口激光扫描	2022年9月	实用新型	2022225092337	转让

序号	名称	申请日期	类型	证书编号	备注
	焊的保护气装置				
15	一种带有伸缩套件的保护扫描头	2023年1月	实用新型	2023201145799	转让
16	一种发卡电机扁铜线激光清洗装置	2023年1月	实用新型	2023200726499	转让
17	一种发卡电机扁铜线激光清洗装置	2022年12月	实用新型	2022232398436	转让
18	一种手持调焦式激光清洗头	2022年8月	实用新型	202222238582X	转让
19	一种带有环形风刀的扁铜线电机激光焊接装置	2022年11月	实用新型	2022229185364	转让
20	一种用于扁线电机定子焊接的夹紧工装	2022年10月	实用新型	2022228424669	转让
21	一种复合板去除表面层的振镜激光扫描仪	2022年7月	实用新型	2022219762219	转让
22	一种不可见波段激光光束平行度检测装置	2022年5月	实用新型	2022211678691	转让
23	一种精密调焦的 QBH 光纤准直模块	2022年5月	实用新型	2022212895328	转让
24	一种用于场镜镜头防护的气帘装置	2022年5月	实用新型	2022212218233	转让
25	用于太阳能光伏电池片的无损裂片加热装置	2022年5月	实用新型	2022212217851	转让
26	一种光学元件四维调节镜架	2022年6月	实用新型	2022214239427	转让
27	一种锥透镜面型质量检测的辅助成像装置	2022年5月	实用新型	2022213222397	转让
28	一种动力电池电芯极柱的激光清洗光路系统	2022年5月	实用新型	2022212893642	转让
29	一种用于清洗扁线电机中扁铜线漆层的装置	2022年5月	实用新型	2022212266097	转让
30	高功率激光光束分析仪	2022年5月	实用新型	2022212265836	转让
31	一种带快反镜的摆动焊接头	2022年4月	实用新型	2022209897648	转让
32	一种激光光纤场镜的聚焦光斑分析平台	2020年8月	发明	2020108272550	转让
33	一种超大幅面紫外激光远心镜头	2020年8月	实用新型	2020217133957	转让
34	用于激光切割玻璃的聚焦镜头	2020年8月	实用新型	2020217173742	转让
35	一种大数值孔径激光镜头成像检验系统	2020年8月	实用新型	2020217134057	转让
36	一种近红外单色物镜	2019年7月	发明	201910627950X	转让
37	一种高功率聚焦镜组	2019年6月	实用新型	2019209179744	转让
38	一种具有杂光吸收面的激光加工	2019年6月	实用新型	2019209172181	转让

序号	名称	申请日期	类型	证书编号	备注
	头				
39	一种具有杂光吸收腔的激光加工头	2019年6月	实用新型	201920917966X	转让
40	一种匀化长焦深光束的光学产生系统	2019年6月	实用新型	2019208784509	转让
41	一种超大幅面紫外激光远心镜头	2019年6月	实用新型	2019209312488	转让
42	一种绿光镜片检验装置	2017年10月	实用新型	2017213134198	转让
43	一种准直聚焦镜	2017年10月	实用新型	2017213138682	转让

著作权信息如下所示：

序号	作品名称	登记号	作品类别	版本号	首次发表日期	登记日期
1	卡门哈斯视觉引导激光焊接系统	2024SR1497477	软件著作	V1.0	2024年8月	2024年10月
2	卡门哈斯激光清洗系统软件	2024SR0156340	软件著作	V1.0	2023年8月	2024年1月
3	卡门哈斯激光焊接系统软件	2024SR0155691	软件著作	V1.0	2023年8月	2024年1月
4	卡门哈斯光束质量分析仪软件	2024SR0147803	软件著作	V1.0	2023年8月	2024年1月

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产与账面未记录的无形资产一致，具体明细同上。

(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、评估值。

引用其他机构出具报告结论的情况详见特别事项说明第(四)点重要的利用专家工作及相关报告情况说明。

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，业经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具容诚审字[2025]215Z0758号无保留意见审计报告。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估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：

(二) 价值类型定义

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各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。

持续经营在本报告中是指卡门哈斯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。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）关税区内产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2025 年 06 月 30 日。

（二）评估基准日的确定，是卡门哈斯根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影。本次评估中与评估基准日有关的主要费率为《中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2025 年 6 月 20 日公布的市场贷款报价利率（LPR）》

六、评估依据

（一）行为依据

1. 卡门哈斯与本公司签订的《资产评估委托合同》；

（二）法律依据

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公

布根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部部门规章的决定》修改)

4. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);(企业价值此条保留、单项资产、资产组此条删除)

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二次修订);

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年 11 月 19 日第二次修订)

7. 《关于调整增值税税率的通知》(财政部税务总局财税〔2018〕32 号);

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016 年修订版);

9. 《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)

10. 《中华人民共和国商标法》(2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第四次修正);

11. 《中华人民共和国商标法实施条例》(国务院令第 651 号);

12. 《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国专利法〉的决定》(中华人民共和国主席令第五十五号),由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议于 2020 年 10 月 17 日通过;

13. 《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国著作权法〉的决定》(中华人民共和国主席令第六十二号),由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议于 2020 年 11 月 11 日通过;

14. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(中华人民共和国主席令第五十一号),由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2020 年 8 月 11 日通过;

15. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 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—企业价值》（中评协[2018]38 号）；
8. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 号）；
9. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；
10. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
11. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44 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. 《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）；
16. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）；
17. 《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）；
18. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部 2006 年颁布）。

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
2. 《计算机软件著作权登记证书》；
3. 《发明专利证书》；
4. 《实用新型专利证书》；
5. 《商标注册证》；
6. 存货、重大设备购置发票；
7. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 卡门哈斯提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 卡门哈斯提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2025 年 06 月 20 日公布的贷款市场报价利率（LPR）及外汇汇率；
4. 国家宏观、行业统计分析资料；

5. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料;
6. 可比上市公司的相关资料;
7. IFIND 数据库;
8. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六) 其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
3. 卡门哈斯相关人员访谈记录；
4. 委托人暨被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
5. 委托人暨被评估单位承诺函；
6. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
7. 被评估单位提供的其他有关资料。

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：收益法和市场法。评估方法选择理由如下：

1. 未选用资产基础法的原因：资产基础法无法把握一个持续经营企业价值的整体性，也很难把握各个单项资产对企业价值的贡献，忽视了企业整体获利能力，难以体现企业价值的全部内涵，故本次评估不适用资产基础法。
2. 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卡门哈斯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、内外部经营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。

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。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集等特点。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的方法就是市场。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。由于资本市场上有较多与卡门哈斯相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为卡门哈斯市场价值的参考。中国的资本市场在经过了二十多年的发展，其基本的市场功能是具备的，因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的，而且在国内外的产权交易市场中，各类投资者更倾向于市场法进行估值，因此本次评估适用市场法。

因此，本次评估选用收益法和市场法进行评估。

（二）评估方法的介绍

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和负息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+税后利息支出-资本性支出-营运资金增



加

本次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，通过对整体企业价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估选用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经营性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产净额的价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

(1) 计算模型

$$E = B - D \quad \text{公式一}$$

式中：E 为卡门哈斯的股东全部权益的市场价值；B 为企业整体市场价值；D 为负息负债的市场价值。其中，公式一中企业整体市场价值 B 按如下公式求取：

$$B = P + \sum C_i \quad \text{公式二}$$

式中：P 为经营性资产价值； $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

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

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

式中： R_t 为明确预测期的第 t 期的企业自由现金流；t 为明确预测期期数 1,2,3, …, n；r 为折现率； R_{n+1} 为永续期企业自由现金流；g 为永续期的增长率，本次评估 $g=0$ ；n 为明确预测期第末年。

(2) 模型中关键参数的确定

1) 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。

2) 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。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。永续年限通常分两阶段预测，即详细预测期和稳定预测期，其中，第一阶段为 2025 年 07 月至 2030 年 12 月，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2031 年起为永续经营期，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 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量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定，其计算公式为：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T) \quad \text{公式四}$$

式中： R_e 为权益资本成本； R_d 为负息负债资本成本； T 为所得税率。

4) 权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，其计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s \quad \text{公式五}$$

式中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

5) 付息债务评估价值的确定

付息债务是包括企业的短期借款，按其市场价值确定。

6) 溢余资产及非经营性资产、负债评估价值的确定

非经营性资产、负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。包括：货币资金、其他应收款、在建工程、递延所得税资产、其他非流动资产、应付账款、应交税费、其它应付款。对非经营性资产负债（含溢余资产），本次单独采用成本法进行评估。

3. 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。市场法根据替代原则，即利用与可比上市公司的价值指标或可比公司的股权交易案例，通过与被评估单位与参照企业之间的对比分析，以及必要的调整，来估算被评估单位企业整体价值的评估思路。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司

比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司。在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。控制权以及交易数量可能影响交易案例比较法中的可比企业交易价格。在切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象价值的影响。

上市公司比较法与交易案例比较法相比，在评估实务中采用前者的案例更多。这主要是由于上市公司比较法的市场交易价格数据源于上市公司的股票交易价格，对比公司的财务数据资料也比较容易获得，因为上市公司的年报、中报都需要定期公告，且上市公司的其他重要事项也需要披露，这就为评估专业人员较全面地了解对比公司提供了保障。

相比较而言，交易案例比较法就没有如此条件，在产权交易市场的公开渠道只能取得一些交易案例的一些基本信息，而对于交易案例的财务数据一般则难以取得，而交易案例的财务数据对评估至关重要，由于上述原因使得交易案例比较法的实际应用受到限制。

综上分析，本次评估选用上市公司比较法作为本次市场法评估的具体方法。

对上市公司比较法，首先选择与卡门哈斯处于同一行业或受相同经济因素影响，且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值。其次再选择对比公司的一个或几个收益性或资产类参数，如营业收入、净利润，或实收资本、总资产、净资产等作为“分析参数”。最后计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—称之为比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中从而得到被评估单位的市场价值。具体步骤如下：

1) 根据业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素，选择与被评估单位进行比较分析的可比公司。

2) 根据可比公司的年度审计报告及会计报表附注等，对可比公司的历史财务数据按一级科目（除长期投资科目外）进行调整，将可比公司与经营无关的非经营性资产、负债和溢余资产及其相关的收入和支出剔除，得到可比公司历史经营性资产、负债、损益、现金流等财务数据。

3) 选择对比公司的一个或几个盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率参数，如 EBIT, EBITDA 等作为“分析参数”，按可比公司调整后的历史财务数据计算可比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—称为比率乘数（**Multiples**）。

4) 根据被评估单位的年度审计报告及会计报表附注，对被评估单位的历史财务数据按一级科目（除长期投资科目外）进行调整，将被评估单位与经营无关的非经营性资产、负债和溢余资产及其相关的收入和支出剔除，得到被评估单位历史经营性资产、负债的财务数据，按调整后的历史财务数据计算被评估单位比率乘数（**Multiples**）。

5) 对上述比率乘数进行必要的调整，以反映对比公司与被评估单位之间的差异；

6) 将调整后的比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中，再扣除流动性折扣，从而得到委估对象的经营性资产的市场价值。公式如下：

经营性资产的市场价值=对比公司比率乘数算术平均值×被评估单位相应分析参数×缺少流通性折扣率

7) 将上述已剔除的非经营性资产、负债（含溢余资产）采用成本法进行评估，将非经营性资产、负债的市场价值与经营性资产的市场价值相加，得到被评估单位股东全部权益的市场价值。公式如下：

股东全部权益的市场价值=经营性资产的市场价值+非经营性资产、负债的市场价值

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，主要评估过程如下：

(一) 接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，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；指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表，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、监盘、勘查、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，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

评估人员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。

根据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。

(四) 编制和提交资产评估报告阶段

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；与卡门哈斯或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向卡门哈斯提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的的前提假设。

2. 公开市场假设

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

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。



(二) 特殊假设

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. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。
4. 方向一致假设：是假定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，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。
5. 政策一致假设：是假定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. 资产持续使用假设：是假定被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用。
7. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。
8. 现金流稳定假设：是假定被评估单位于年度中期均匀获得净现金流。
9. 假设被评估单位经营所租赁的资产，租赁期满后可以正常续期，并持续使用。
10. 设备发票合规假设：是假定被评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且被评估单位所在地税务机构允许其购置设备的进项税可抵扣。
11. 假设被评估单位提供的正在履行或尚未履行的合同、协议均有效并能在计划时间内完成。
12. 评估范围仅以卡门哈斯提供的评估申报表为准，未考虑卡门哈斯提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

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

(一) 收益法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提

下的收益法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为 7,235.17 万元，评估价值 50,020.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 42,784.83 万元，增值率为 591.35%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：卡门哈斯

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	33,847.69			
2 非流动资产	1,932.66			
3 其中：债权投资	-			
4 可供出售金融资产	-			
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	910.06			
13 在建工程	6.31			
14 生产性生物资产	-			
15 油气资产	-			
16 使用权资产	294.03			
17 无形资产	65.97			
18 开发支出	-			
19 商誉	-			
20 长期待摊费用	415.12			
21 递延所得税资产	131.22			
22 其他非流动资产	109.94			
23 资产总计	35,780.35			
24 流动负债	28,480.14			
25 非流动负债	65.03			
26 负债合计	28,545.18			
27 净资产（所有者权益）	7,235.17	50,020.00	42,784.83	591.35

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

（二）市场法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的市场法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为 7,235.17 万元，评估价值 54,330.00 万元，评

估价值较账面价值评估增值 47,094.83 万元，增值率为 650.92%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：卡门哈斯

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	33,847.69			
2 非流动资产	1,932.66			
3 其中：债权投资	-			
4 可供出售金融资产	-			
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	910.06			
13 在建工程	6.31			
14 生产性生物资产	-			
15 油气资产	-			
16 使用权资产	294.03			
17 无形资产	65.97			
18 开发支出	-			
19 商誉	-			
20 长期待摊费用	415.12			
21 递延所得税资产	131.22			
22 其他非流动资产	109.94			
23 资产总计	35,780.35			
24 流动负债	28,480.14			
25 非流动负债	65.03			
26 负债合计	28,545.18			
27 净资产（所有者权益）	7,235.17	54,330.00	47,094.83	650.92

评估结论详细情况详见市场法评估明细表。

（三）市场法评估结果与收益法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用收益法和市场法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，收益法的评估值为 50,020.00 万元；市场法的评估值 54,330.00 万元，两种方法的评估结果差异 4,310.00 万元，差异率为 8.62%。

两个评估结果的差异是由评估方法的特性和对缺少流动性折扣的处理不同所决定的。



市场法是以公开市场上正常交易的参考公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的评估方法。根据资产评估准则规定，市场法评估结论已考虑流动性对评估对象价值的影响，但未考虑控制权对评估对象价值的影响。

收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是企业的未来盈利能力，即假设被评估单位在保持经营规模的情况下，其未来的盈利能力。根据资产评估行业的惯例未考虑流动性对评估对象价值的影响，未考虑控制权对评估对象价值的影响。

因此采用收益法和市场法得到的评估结果之间存在差异是正常的，且在合理范围内。

（四）最后取定的评估结果

被评估单位近几年及可预计的未来年度均能盈利，从收益途径能反映出企业的价值，并且收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了被评估单特有的经营理念、成熟的销售渠道、客户资源等各项对获利能力产生重大影响因素，即评估结论充分涵盖了被评估单位股东全部权益价值。

采用市场法评估时，虽然评估人员对被评估单位参考公司进行充分必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握参考公司独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险。

基于以上因素，本次选用收益法结果作为最终评估结论，即：卡门哈斯股东全部评估价值为 **50,020.00** 万元，即：人民币伍亿零贰拾万元整。

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）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据卡门哈斯的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据卡门哈斯的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

1. 本次评估所涉及的账面价值由卡门哈斯聘请容诚会计师事务所（特殊普通合

伙) 进行审计, 并出具了容诚审字[2025]215Z0758 号无保留意见的《审计报告》, 经审计待估资产包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产八类, 资产总额合计为 35,780.35 万元; 待估负债包括流动负债、非流动负债两类, 负债总额合计为 28,545.18 万元、净资产总额合计为 7,235.17 万元。

本次评估利用了上述审计报告的审计数据, 评估专业人员根据评估准则之规定, 对纳入评估范围的全部资产、负债进行了清查、核实、分析、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。

(五) 重大期后事项

根据卡门哈斯的承诺, 自评估基准日至评估报告出具日, 不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(六) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等, 导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

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

根据卡门哈斯提供的相关资料, 发现卡门哈斯使用权资产为租赁的房屋建筑物, 具体内容如下表:

序号	建筑物名称	用途	建筑面积(m ²)	账面净值
1	苏虹西路 155 号	办公	1561.86	609,263.75
2	苏虹西路 179 号 102 室	工业	1741.46	1,173,663.70
3	苏虹西路 179 号 202 室	工业	1876	1,157,364.60

(八) 本次资产评估对应的经济行为中, 可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据卡门哈斯的承诺, 确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(九) 本次收益法评估采用企业自由现金流折现模型, 评估结果已考虑由于控股权等因素产生的溢价, 但未考虑委估股权缺少流动性对评估结果的影响。

(十) 本资产评估报告是在委托人暨被评估单位提供与评估相关资料基础上做

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、完整性是委托人的责任；评估专业人员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。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(十一) 本次评估中所涉及的卡门哈斯的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。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。

(十二) 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人和其他有关方面，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。

(十五) 本次评估中，我们在 IFIND 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。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(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师不承担责任；

(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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒

体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，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。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用；

(七) 本评估结论是在以 2025 年 06 月 30 日为评估基准日时，对卡门哈斯股东全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2025年06月30日起至2026年06月29日的期限内有效。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，卡门哈斯应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2025年10月10日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：



张林

资产评估师：



杨曼