

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4444020053202200314
合同编号：	中联国际约字【2022】第0080号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中联国际评字【2022】第VYMQC0143号
报告名称：	广东风华高新科技股份有限公司拟非公开协议转让 股权涉及广东风华芯电科技股份有限公司股东全部 权益价值
评估结论：	269,150,500.00元
评估机构名称：	中联国际评估咨询有限公司
签名人员：	曾永和（资产评估师） 会员编号：44100028 刘镇华（资产评估师） 会员编号：44070017
 (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。

生成日期：2022年05月25日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东风华高新科技股份有限公司拟非公开协议转让股权涉及
广东风华芯电科技股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2022】第 VYMQC0143 号

(共 1 册, 第 1 册)

中联国际评估咨询有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二二年五月十八日

目 录

资产评估师声明	1
摘要	2
一、 委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	5
二、 评估目的	29
三、 评估对象和评估范围	29
四、 价值类型及其定义	41
五、 评估基准日	42
六、 评估依据	42
七、 评估方法	46
八、 评估程序实施过程和情况	65
九、 评估假设	66
十、 评估结论	70
十一、 特别事项说明	75
十二、 资产评估报告使用限制说明	89
十三、 资产评估报告日	91
资产评估报告书附件	93
资产评估明细表	另册
资产评估说明	另册

资产评估报告声明

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

5. 资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

6. 纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人和其他相关当事人申报并以盖章或其他方式确认；委托人依法对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性、合法性负责。

7. 资产评估机构及其资产评估师虽然已对资产评估对象有关权属证明材料进行核查验证，但无法对其法律权属提供保证。

8. 资产评估机构及其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。

广东风华高新科技股份有限公司拟非公开协议转让股权涉及
广东风华芯电科技股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2022】第 VYMQC0143 号

摘要

重要提示

本摘要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正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对评估目的所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：广东省广晟控股集团有限公司、广东风华高新科技股份有限公司、佛山市国星光电股份有限公司。

被评估单位：广东风华芯电科技股份有限公司。

相关经济行为：根据广东省广晟控股集团有限公司党委办公室 2022 年 2 月 28 日的《会议纪要》，广东风华高新科技股份有限公司拟非公开协议转让广东风华芯电科技股份有限公司股权。

评估目的：为广东风华高新科技股份有限公司拟非公开协议转让股权，提供评估对象的市场价值参考。

评估对象：广东风华芯电科技股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：广东风华芯电科技股份有限公司评估基准日拥有的全部资产及相关负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：二〇二二年二月二十八日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：考虑评估方法与评估目的、评估对象之间的适用性，选用资产基础法评估结果作为评估结论。

广东风华芯电科技股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值评估结论如下，

资产总计：账面值为人民币贰亿陆仟零贰拾叁万叁仟贰佰元(RMB 26,023.32 万元)，评估值为人民币叁亿叁仟贰佰玖拾壹万伍仟柒佰元(RMB33,291.57 万元)，评估增值人民币柒仟贰佰陆拾捌万贰仟伍佰元(RMB7,268.25 万元)，增值率 27.93%；

负债总计：账面值为人民币柒仟贰佰陆拾万零捌仟壹佰元(RMB 7,260.81 万元)，评估值为人民币陆仟叁佰柒拾陆万伍仟贰佰元(RMB 6,376.52 万元)，评估减值人民币捌佰捌拾肆万贰仟玖佰元(RMB-884.29 万元)，减值率 12.18 %；

所有者权益：账面值为人民币壹亿捌仟柒佰陆拾贰万伍仟壹佰元(RMB18,762.51 万元)，评估值为人民币贰亿陆仟玖佰壹拾伍万零伍佰元(RMB26,915.05 万元)，评估增值人民币捌仟壹佰伍拾贰万伍仟肆佰元(RMB8,152.54 万元)，增值率 43.45%。

评估结论的有效期：按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，通常，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二二年二月二十八日起至二〇二三年二月二十七日以内，可以使用本评估报告。

对评估结论产生影响的特别事项：

1. (1) 被评估单位于 2021 年 12 月 31 日取得高新技术企业证书（证书编号：GR202144008851），享受按 15%的税率征收企业所得税的税收优惠政策，有效期为三年。被评估单位所处行业为国家大力扶持的行业，本

次评估假设被评估单位预测期至 2027 年能够继续享受上述税收优惠政策, 2028 年至永续期企业所得税为 25%。

(2) 2021 年 3 月, 财政部、税务总局颁布《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》, 规定企业制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用, 未形成无形资产计入当期损益的, 在按规定据实扣除的基础上, 自 2021 年 1 月 1 日起, 再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除;形成无形资产的, 自 2021 年 1 月 1 日起, 按照无形资产成本的 200%在税前摊销。根据规定, 企业与评估基准日享受研究开发费用税前加计扣除政策。假设被评估单位以后年度的技术开发费用也符合上述文件的要求, 技术开发费用中未形成无形资产计入当期损益的, 在按规定据实扣除的基础上, 可按照研究开发费用的 100%加计扣除。

评估结论的应用:

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据, 但并不保证相关经济行为的可实现性, 仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下, 在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时, 特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响, 并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外, 未征得评估机构和签字资产评估师书面同意, 本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

根据资产评估相关法律法规, 涉及法定评估业务的资产评估报告, 须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

广东风华高新科技股份有限公司拟非公开协议转让股权涉及
广东风华芯电科技股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2022】第 VYMQC0143 号

广东省广晟控股集团有限公司、广东风华高新科技股份有限公司、佛山市国星光电股份有限公司：

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东风华高新科技股份有限公司拟非公开协议转让股权涉及广东风华芯电科技股份有限公司的股东全部权益在二〇二二年二月二十八日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人一

名称：广东省广晟控股集团有限公司

统一社会信用代码：91440000719283849E

法定住所及经营场所：广东省广州市天河区珠江西路 17 号广晟国际大厦 50-58 楼

法定代表人：刘卫东

注册资本：人民币 1,000,000.00 万元

成立日期：1999 年 12 月 23 日

营业期限：1999 年 12 月 23 日至无固定期限

经营范围：资产管理和运营，股权管理和运营，投资经营，投资收益

的管理及再投资；省国资管理部门授权的其他业务；承包境外工程和境内国际招标工程，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，上述境外工程所需的设备、材料出口，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；物业出租；稀土矿产品开发、销售、深加工（由下属分支机构持许可证经营）。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二) 委托人二

名称：广东风华高新科技股份有限公司

统一社会信用代码：91441200190379452L

法定住所及经营场所：广东省肇庆市风华路 18 号风华电子工业城

法定代表人：吴泽林

注册资本：人民币 89,523.3111 万元

成立日期：1994 年 03 月 23 日

营业期限：1994 年 03 月 23 日至无固定期限

经营范围：研究、开发、生产、销售各类型高科技新型电子元器件、集成电路、电子材料、电子专用设备仪器及计算机网络设备。高新技术转让、咨询服务。经营本企业自产机电产品。成套设备及相关技术的出口和生产、科研所需原辅材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进口（按粤外经贸进字[1999] 381 号文经营）。经营国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动）。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(三) 委托人三

名称：佛山市国星光电股份有限公司

统一社会信用代码：914406001935264036

法定住所及经营场所：佛山市禅城区华宝南路 18 号

法定代表人：王佳

注册资本：人民币 61,847.7169 万元

成立日期：1981 年 08 月 31 日

营业期限：1981 年 08 月 31 日至无固定期限

经营范围：制造、销售：光电半导体器件，光电显示器件，LED 显示屏，交通信号灯，光电半导体照明灯具灯饰，半导体集成电路，光电模组，电子调谐器，其他电子部件、组件，信息技术设备类产品；承接光电显示工程、光电照明工程；光电工程技术开发、咨询、服务与项目投资；经营本企业自产机电产品及相关技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）（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）

（四）被评估单位

1. 基本情况

名称：广东风华芯电科技股份有限公司（简称“公司”）

统一社会信用代码：91440000725451562J

法定住所及经营场所：广州市萝岗区科学城南翔二路 10 号

法定代表人：付振晓

注册资本：人民币 20,000.00 万元

成立日期：2000 年 10 月 20 日

营业期限：2000 年 10 月 20 日至无固定期限

经营范围：生产：电子元器件、集成电路产品及其配件；销售：电子产品及通讯设备，电子元器件、集成电路产品及其配套件；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口

的商品除外）（按[2001]粤外经贸发登字第066号文经营）；自有物业出租。

股东及持股比例：

股东名称或姓名	持股数(万股)	出资比例(%)
风华高科	19,977.09	99.88545
麦冬梅、王小春、王小燕	1.51	0.00755
叶炳伦	1.82	0.0091
李锡强	1.61	0.00805
何惠仪	1.82	0.0091
邹卫红	2.38	0.0119
林识奇	1.82	0.0091
肖洪瑛	3.22	0.0161
张杰甫	1.80	0.009
牛广明	2.34	0.0117
邹观福	2.40	0.012
许斌	2.19	0.01095
合计	20,000.00	100.0000

2. 公司股东股权、产权和经营管理结构变化的历史情况

(1) 公司股东及持股比例、股权变更历史情况

① 企业设立

2000年8月18日，广东省经济贸易委员会《关于同意设立广东省粤晶高科股份有限公司的批复》（粤经贸监督〔2000〕642号），同意粤晶高科由广东省电子工业总公司（下称“电子公司”）及自然人杨世雄、胡建忠、胡忠民、郑育钦、李云桂、揭英亮、张福寿、赖栋文、陈炳辉等十个股东共同出资，以发起方式设立。2000年10月20日，粤晶高科取得广东省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。粤晶高科设立时的股权结构如下：

股东（发起人）名称或姓名	认缴出资额 （万元）	实缴出资额 （万元）	持股比例 （%）
广东省电子工业总公司	300.00	300.00	30.000
杨世雄	96.10	96.10	9.610
胡建忠	96.09	96.09	9.609
胡忠民	99.58	99.58	9.958
郑育钦	96.97	96.97	9.697
李云桂	91.48	91.48	9.148
揭英亮	69.78	69.78	6.978
张福寿	52.20	52.20	5.220
赖栋文	65.50	65.50	6.550
陈炳辉	32.30	32.30	3.230
合 计	1,000.00	1,000.00	100.000

②第一次增资

2003 年 1 月 25 日，粤晶高科召开 2002 年度股东大会作出决议，同意电子集团以现金人民币 11,042,010 元、每股 1.08255 元的价格向粤晶高科增资。2003 年 4 月 29 日，广东天华华粤会计师事务所有限公司对本次增资进行了审验并出具《验资报告》。

本次增资完成后，各股东的出资额、出资比例如下：

股东名称或姓名	认缴出资额 （万元）	实缴出资额 （万元）	持股比例 （%）
广东省电子信息产业集团有限公司	1,020.00	1,020.00	50.50
广东省电子工业总公司	300.00	300.00	14.85
杨世雄	96.10	96.10	4.76
胡建忠	96.09	96.09	4.76
胡忠民	99.58	99.58	4.93
郑育钦	96.97	96.97	4.80
李云桂	91.48	91.48	4.53
揭英亮	69.78	69.78	3.45
张福寿	52.20	52.20	2.58
赖栋文	65.50	65.50	3.24
陈炳辉	32.30	32.30	1.60
合 计	2,020.00	2,020.00	100.000

③第一次股权转让

2004 年 8 月 6 日，粤晶高科召开股东大会并作出《广东省粤晶高科股

份有限公司股东大会关于同意广东省电子工业总公司转让其股份的决议》：同意电子公司将其所持公司 300 万股（约占公司股本总数的 14.85%）以人民币 300 万元定向转让给原股东电子集团，其他原股东均同意股权转让并放弃该上述股权的优先购买权。

本次股权转让完成后，各股东的出资额、出资比例如下：

股东名称或姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
广东省电子信息产业集团有限公司	1,320.00	1,320.00	65.35
杨世雄	96.10	96.10	4.76
胡建忠	96.09	96.09	4.76
胡忠民	99.58	99.58	4.93
郑育钦	96.97	96.97	4.80
李云桂	91.48	91.48	4.53
揭英亮	69.78	69.78	3.45
张福寿	52.20	52.20	2.58
赖栋文	65.50	65.50	3.24
陈炳辉	32.30	32.30	1.60
合 计	2,020.00	2,020.00	100.000

④第二次增资

2005 年 6 月 17 日，粤晶高科召开股东大会作出决议：同意将原股本从 2020 万股增加至 5000 万股，电子集团新增 1230 万股，引进新股东 1750 万股。同意增资扩股交易价格：每股 1.71-1.75 元，共融资 5108.5714 万元，其中电子集团增资 2108.5714 万元，新股东投资 3000 万元。

2005 年 12 月 23 日，广晟公司召开董事会并作出决议（广晟董字（2005）62 号），同意：广晟公司向粤晶高科投资 1500 万元，认购粤晶高科增发的 875 万新股。该次投资以债转股形式出资，公司结算中心于 2005 年 11 月 2 日借给粤晶高科的 1500 万元借款转为对粤晶高科的投资款。

2006 年 4 月 30 日，广晟公司作出《关于粤晶高科增资扩股的批复》（广晟投字（2006）2 号），同意粤晶高科增资扩股方案，即在原股本 2,020 万股的基础上，募集 2980 万股，使总股本扩充到 5,000 万股。

2006 年 5 月 12 日，广东广信会计师事务所有限公司就本次增资进行了审验并出具《验资报告》。

本次增资完成后，各股东的出资额、出资比例如下：

股东名称或姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
广东省电子信息产业集团有限公司	2,550.00	2,550.00	51.000
广东省广晟资产经营有限公司	875.00	875.00	17.500
广州科技创业投资有限公司	869.75	869.75	17.395
杨世雄	96.10	96.10	1.922
胡建忠	96.09	96.09	1.922
胡忠民	99.58	99.58	1.992
郑育钦	96.97	96.97	1.939
李云桂	91.48	91.48	1.830
揭英亮	69.78	69.78	1.396
张福寿	52.20	52.20	1.044
赖栋文	65.50	65.50	1.310
陈炳辉	32.30	32.30	0.646
陈怡	5.25	5.25	0.105
合 计	5,000.00	5,000.00	100.000

⑤第二次股权转让

2009 年 8 月 3 日，广州科创、陈怡与广晟公司签订《股权转让协议书》，约定广州科创、陈怡将合共持有粤晶高科的 875 万股权以 2222.3458285 万元转让给广晟公司。同日，粤晶高科召开股东大会作出决议，同意广州科创、陈怡分别协议转让其持有的粤晶高科 869.75 万股、5.25 万股股份给广晟公司。

本次股权转让后，各股东的出资额、出资比例如下：

股东名称或姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
广东省电子信息产业集团有限公司	2,550.00	2,550.00	51.000
广东省广晟资产经营有限公司	1,750.00	1,750.00	35.000
杨世雄	96.10	96.10	1.922
胡建忠	96.09	96.09	1.922

股东名称或姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
胡忠民	99.58	99.58	1.992
郑育钦	96.97	96.97	1.939
李云桂	91.48	91.48	1.830
揭英亮	69.78	69.78	1.396
张福寿	52.20	52.20	1.044
赖栋文	65.50	65.50	1.310
陈炳辉	32.30	32.30	0.646
合 计	5,000.00	5,000.00	100.000

⑥第三次股权转让

2010 年 12 月 17 日，粤晶高科召开股东大会并作出决议，同意风华高科按照 2010 年 12 月 16 日签订的《股权转让协议书》，以人民币现金 12814 万元收购电子集团、广晟公司分别持有的粤晶高科 2550 万股权、1750 万股股权。

本次股权转让完成后，各股东的出资额、出资比例如下：

股东名称或姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
广东风华高新科技股份有限公司	4,300.00	4,300.00	86.0000
杨世雄	96.10	96.10	1.9220
胡建忠	96.09	96.09	1.9218
胡忠民	99.58	99.58	1.9916
郑育钦	96.97	96.97	1.9394
李云桂	91.48	91.48	1.8296
揭英亮	69.78	69.78	1.3956
张福寿	52.20	52.20	1.0440
赖栋文	65.50	65.50	1.3100
陈炳辉	32.30	32.30	0.6460
合 计	5,000.00	5,000.00	100.0000

⑦第四次股权转让

2011 年 1 月 13 日，粤晶高科召开 2011 年第一次股东大会作出决议，同意公司自然人股东：陈炳辉、张福寿、胡建忠、胡忠民、揭英亮、郑育

钦、杨世雄、李云桂、赖栋文转让其共计持有的部分股份 404.53 万股给风华高科，转让价款总额为人民币 1205.4994 万元。

本次股权转让完成后，各股东的持股数、持股比例如下：

股东名称或姓名	持股数 (万股)	持股比例 (%)
广东风华高新科技股份有限公司	4,704.53	94.0906
杨世雄	34.49	0.6898
胡建忠	57.64	1.1528
胡忠民	52.63	1.0526
郑育钦	40.96	0.8192
李云桂	34.16	0.6832
揭英亮	33.39	0.6678
张福寿	9.4	0.1880
赖栋文	19.2	0.3840
陈炳辉	13.6	0.2720
合 计	5,000.00	100.0000

⑧第三次增资

2011 年 11 月 18 日，粤晶高科召开第四届二次董事会并作出决议，审议通过《广东省粤晶高科股份有限公司增资扩股方案》，即粤晶高科的总股本将增至 7000 万元人民币，其中风华高科以肇庆风华新谷微电子有限公司（经评估其净资产价值为 3917.78 万元，每股价格为 1.95889 元）100%股权认购粤晶高科增发股份 2000 万股。2011 年 11 月 22 日，粤晶高科召开 2011 年第二次股东大会并审议通过前述方案。

2012 年 4 月 10 日，广州岭南会计师事务所有限公司就本次增资进行了审验并出具了《验资报告》。

本次增资完成后，各股东的持股数、持股比例如下：

股东名称或姓名	持股数 (万股)	持股比例 (%)
广东风华高新科技股份有限公司	6,704.53	95.7790
杨世雄	34.49	0.4927

股东名称或姓名	持股数 (万股)	持股比例 (%)
胡建忠	57.64	0.8234
胡忠民	52.63	0.7519
郑育钦	40.96	0.5851
李云桂	34.16	0.4880
揭英亮	33.39	0.4770
张福寿	9.4	0.1343
赖栋文	19.2	0.2743
陈炳辉	13.6	0.1943
合 计	7,000.00	100.0000

⑨公司变更名称

2012年7月30日,粤晶高科召开2012年第一次股东大会并作出决议,审议通过:同意更改粤晶高科公司名称,将公司名称“广东省粤晶高科股份有限公司”更名为“广东风华芯电科技股份有限公司”。

2012年8月30日,广东省工商行政管理局核发《核准变更登记通知书》(粤核变通内字〔2012〕第1200028744号),确认上述企业名称变更;并于同日取得更新后的《企业法人营业执照》。

⑩第五次股权转让

2013年9月23日,自然人股东胡建忠、张福寿、杨世雄、陈炳辉、赖栋文、胡忠民、李云桂、郑育钦、揭英亮与广州风华创业投资有限公司签订《股权转让协议》约定将上述自然人股东所持有的风华芯电股权中的295.47万股,出资比例4.221%有偿转让给广州风华创业投资有限公司。

本次股权转让完成后,各股东的持股数、持股比例如下:

股东名称或姓名	持股数 (万股)	持股比例 (%)
广东风华高新科技股份有限公司	6,704.53	95.779
广州风华创业投资有限公司	295.47	4.221
合 计	7,000.00	100.0000

⑪第四次增资

2014 年 1 月 10 日，风华芯电召开第四届二次董事会、2014 年第一次股东大会并作出决议，审议通过：广东风华芯电科技股份有限公司增资扩股议案，同意风华高科以现金 13000 万元对风华芯电进行增资，增资完成后风华芯电的注册资本增加至 20000 万元，总股数增至 20000 万股。2014 年 1 月 15 日，风华芯电召开 2014 年第一次股东大会审议通过前述议案。

本次增资完成后，各股东的持股数、持股比例如下：

股东名称或姓名	持股数 (万股)	持股比例 (%)
广东风华高新科技股份有限公司	19,704.53	98.523
广州风华创业投资有限公司	295.47	1.477
合 计	20,000.00	100.0000

⑫2016 年至 2018 年期间，风华芯电牵涉系列股东资格确认及股权转让无效诉讼，法院确认风华创投受让的涉及麦冬梅、王小春、王小燕、叶炳伦、李锡强、何惠仪、邹卫红、林识奇、肖洪瑛、张杰甫、牛广明、邹观福、许斌共 13 名自然人股东持有风华芯电的股份无效。风华芯电 2019 年 1 月 4 日召开股东会并作出决议，审议通过：同意执行广东省广州市黄埔区人民法院作出的(2018)粤 0112 民初 3342 号民事判决书的判决事项。

本次股权变更后，各股东的持股数、持股比例如下：

股东名称或姓名	持股数 (万股)	持股比例 (%)
广东风华高新科技股份有限公司	19,704.53	98.5227
广州风华创业投资有限公司	272.56	1.3628
麦冬梅、王小春、王小燕	1.51	0.0076
叶炳伦	1.82	0.0091
李锡强	1.61	0.0081
何惠仪	1.82	0.0091
邹卫红	2.38	0.0119
林识奇	1.82	0.0091
肖红瑛	3.22	0.0161
张杰甫	1.8	0.0090

股东名称或姓名	持股数 (万股)	持股比例 (%)
牛广明	2.34	0.0117
邹观福	2.4	0.0120
许斌	2.19	0.0110
合 计	20,000.00	100.0000

⑬第六次股权转让

2020 年 8 月 18 日，风华芯电召开股东大会并作出决议：同意风华创投将持有风华芯电 1.3628% 的股份共 272.56 万股转让给广东肇庆科讯高技术有限公司。

本次股权转让完成后，各股东的持股数、持股比例如下：

股东名称	持股数 (万股)	出资比例(%)
广东风华高新科技股份有限公司	19,704.53	98.5227
广东肇庆科讯高技术有限公司	272.56	1.3628
麦冬梅、王小春、王小燕	1.51	0.0076
叶炳伦	1.82	0.0091
李锡强	1.61	0.0081
何惠仪	1.82	0.0091
邹卫红	2.38	0.0119
林识奇	1.82	0.0091
肖洪英	3.22	0.0161
张杰甫	1.80	0.0090
朱广明	2.34	0.0117
邹观福	2.40	0.0120
许斌	2.19	0.0110
	20,000.00	100.0000

⑭吸收合并

2021 年 11 月 29 日，风华芯电召开股东大会并作出决议，同意广东风华高新科技股份有限公司吸收合并广东肇庆科讯高技术有限公司注册资本 1.3628% 的股份，共 272.56 万股。

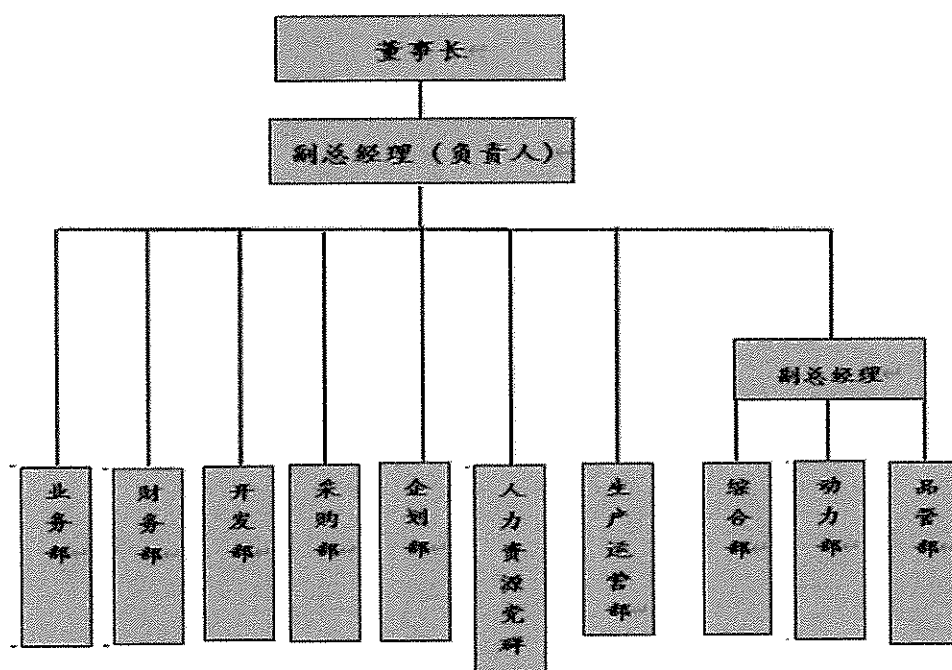
本次股权变更后，截至 2022 年 2 月 28 日，各股东的持股数、持股比

例如下：

股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）
风华高科	19,977.09	99.88545
麦冬梅、王小春、王小燕	1.51	0.00755
叶炳伦	1.82	0.0091
李锡强	1.61	0.00805
何惠仪	1.82	0.0091
邹卫红	2.38	0.0119
林识奇	1.82	0.0091
肖洪瑛	3.22	0.0161
张杰甫	1.80	0.009
牛广明	2.34	0.0117
邹观福	2.40	0.012
许斌	2.19	0.01095
合计	20,000.00	100.00

(2) 公司经营管理结构

截至评估基准日，被评估单位组织结构如下图：



3. 委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为广东省广晟控股集团有限公司、广东风华高新科技股份有限公司、佛山市国星光电股份有限公司，被评估单位为广东风华芯电科技股份有限公司。其中，被评估单位为广东省广晟控股集团有限公司二级子公司；委托人广东风华高新科技股份有限公司是被评估单位的控股股东；委托人佛山市国星光电股份有限公司与被评估单位无直接产权关系。广东风华高新科技股份有限公司、佛山市国星光电股份有限公司及广东风华芯电科技股份有限公司均为广东省广晟控股集团有限公司下属企业。

4. 近一年一期的资产、财务和经营状况

(1) 近一年一期资产、财务状况

截至评估基准日，企业资产总额为26,023.32万元，负债总额7,260.81万元，净资产为18,762.51万元；实现营业收入3,132.82万元，利润总额97.35万元。公司近一年一期资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2021/12/31	2022/2/28
资产总额	28,623.32	26,023.32
负债总额	9,958.16	7,260.81
净资产	18,665.16	18,762.51
	2021 年度	2022 年 1-2 月
营业收入	28,535.02	3,132.82
营业成本	20,884.43	2,600.07
利润总额	3,178.91	97.35
经营活动产生的现金流量净额	5,126.78	155.79
投资活动产生的现金流量净额	-596.96	-
筹资活动产生的现金流量净额	-3,554.10	-1,660.59
审计意见	无保留意见	无保留意见

(2) 经营状况

A. 被评估单位概况

广东风华芯电科技股份有限公司是广东风华高新科技股份有限公司（股票代码 000636）的控股子公司，成立于 2000 年，是一家专业从事半

导体分立器件及集成电路研究、开发、生产、销售的国家级高新技术企业。

公司实行 ISO9001、ISO14001 和 IATF16949 管理体系,产品符合 RoHS 环保认证、REACH 环保要求和客户的无卤素要求。公司是国家首批鼓励发展的 94 家集成电路企业之一,拥有广东省先进微电子封装测试工程技术研究开发中心。

公司采用标准化和定制化服务相结合的经营模式,提供包括 TO、SOT、SOD、SOP、TSSOP、QFN、DFN 在内的二十余种封装的半导体器件及集成电路产品。目前主要向高附加值、新型绿色环保节能中大功率器件和电源管理 IC 方向发展;封装形式在巩固 SOD-123、SOT-23、SOT-25、SOT-26、SOT-89、SOT-223、TO-220AB、SOP8、TSSOP8 系列中端封装产品优势的基础上,重点向高端封装 QFN、DFN、QFP、LQFP、BGA、CSP、SiP 等发展。

公司的产品及服务覆盖黑白家电、消费电子、计算机及外设、网络通讯、汽车电子、电子照明及 IC 封装测试 OEM 市场。

B. 被评估单位主营产品介绍

企业的产品及服务覆盖黑白家电、消费电子、计算机及外设、网络通讯、汽车电子、电子照明及 IC 封装测试 OEM 市场。

	封装Package	产能Capacities (KK/M)
SOT/SOD	SOT23 /SOD123	300
	SOT323/363	70
	SOT23-3-5-6 / TSOT23-5-6-8	80
	SOT89/SOT223	30
SOP/TSSOP	SOP7/SOP8/ESOP8/TSSOP8	120
	eTSSOP28	Target to 10KK
TO	TO220AB/TO263	15
	TO251/252	10
QFN/DFN	2x2 /2x3 /3x3 /4x4 /5x5	20
Total		650

C. 产品生产流程

企业产品生产流程如下图：



D. 生产能力、近年实际生产量及销售量

公司位于广州科学城，占地面积 3 万平方米，厂房面积 4.5 万平方米，拥有 20 余条半导体封装测试自动化生产线。现有员工 500 余人，其中各类中高级专业人员 280 余人。公司可生产 22 个封装系列、1,000 余个品种、60 亿只以上的半导体分立器件和超过 7 亿块集成电路。

E. 企业竞争优势、劣势

a、公司在行业中的优势

- 1) 公司专注封测行业逾 20 年，人才、技术、品牌有积累有基础；
- 2) 已具备部分如 QFN、DFN 中高端封装产品线；
- 3) 地处大湾区，区域内产业发达，产业配套需求大。

b、公司在行业中的劣势

- 1) 公司目前规模较小，无法有效降低期间费用，提升利润率；
- 2) 公司决策流程较长，难以应对快速变化市场需求；
- 3) 近五年投资少，发展缓慢，高端产品线较少，未能在半导体国产化的浪潮中占据更有利相应的市场地位，难以形成对专业和高端人才有足够吸引力。

F.影响企业经营的主要因素

a、行业主要法律法规、产业政策

序号	时间	发布机构	文件名称	主要内容
1	2020 年	国务院	《新时期促进集成电路产业和软件产业高质量发展的若干政策》	国家鼓励的先进封装测试企业给与财税、投融资、研发、进出口人才、知识产权等方面的优惠政策。
2	2020 年	财政部、税务总局、发展改革委、工业和信息化部	《关于促进集成电路产业和软件产业高质量发展企业所得税政策的公告》	国家鼓励的集成电路设计、装备、材料、封装、测试企业和软件企业，自获利年度起，第一年至第二年免征企业所得税，第三年至第五年按照 25% 的法定税率减半征收企业所得税
3	2020 年	浙江省经济和信息化厅	《2020 年浙江省软件与集成电路产业工作要点》	大力推进集成电路产业基地建设，强化产业关键支撑，建设省级集成电路测试产业基地，打造省级集成电路封装测试中心。
4	2019 年	财政部、税务总局	《关于集成电路设计和软件产业企业所得税政策的公告》	依法成立且符合条件的集成电路设计企业和软件企业，在 2018 年 12 月 31 日前自获利年度起计算优惠期，第一年至第二年免征企业所得税，第三年至第五年按照 25% 的法定税率减半征收企业所得税，并享受至期满为止。
5	2019 年	国家发改委	《产业结构调整指导目录（2019 年本）》	鼓励类产业中包括球栅阵列封装（BGA）、插针网格阵列封装（PGA）、芯片规模封装（CSP）、多芯片封装（MCM）、栅格阵列封装（LGA）、系统级封装（SiP）、倒装封装（FC）、晶圆级封装（WLP）、传感器封装（MEMS）等先进封装与测试。
6	2017 年	国家发改委	《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录（2016 年本）》	重点支持电子核心产业，包括集成电路芯片封装，采用 SiP、MCP、MCM、CSP、WLP、BGA、Flip Chip（倒装封装）、TSV 等技术的集成电路封装。

序号	时间	发布机构	文件名称	主要内容
7	2017 年	浙江省人民政府办公厅	《浙江省人民政府办公厅关于加快集成电路产业发展的实施意见》	以龙头企业集成电路生产线为引领，集聚一批封装、测试企业，加快推进芯片测试、封装等生产线建设，不断完善产业生态。
8	2017 年	宁波市人民政府办公厅	《宁波市人民政府办公厅关于加快推进集成电路产业发展的实施意见》	鼓励新建集成电路产业投资项目，并按照投资规模给予相应的政策支持。对年度营业收入首次突破 1 亿元、10 亿元、20 亿元的本地系统级封装、三维高密度封装等高端封测企业给予相应的政策支持。
9	2016 年	国务院	《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》	加快 16/14 纳米工艺产业化和存储器生产线建设，提升封装测试业技术水平和产业集中度，加紧布局后摩尔定律时代芯片相关领域。
10	2016 年	国务院	《“十三五”国家科技创新规划》	形成 28-14 纳米装备、材料、工艺、封测等较完整的产业链。
11	2015 年	国务院	《中国制造 2025》	将集成电路作为“新一代信息技术产业”纳入大力推动发展的重点领域，着力提升集成电路设计水平，掌握高密度密封及三维微组装技术，提升封装产业和测试的自主发展能力，形成关键制造设备供货能力。

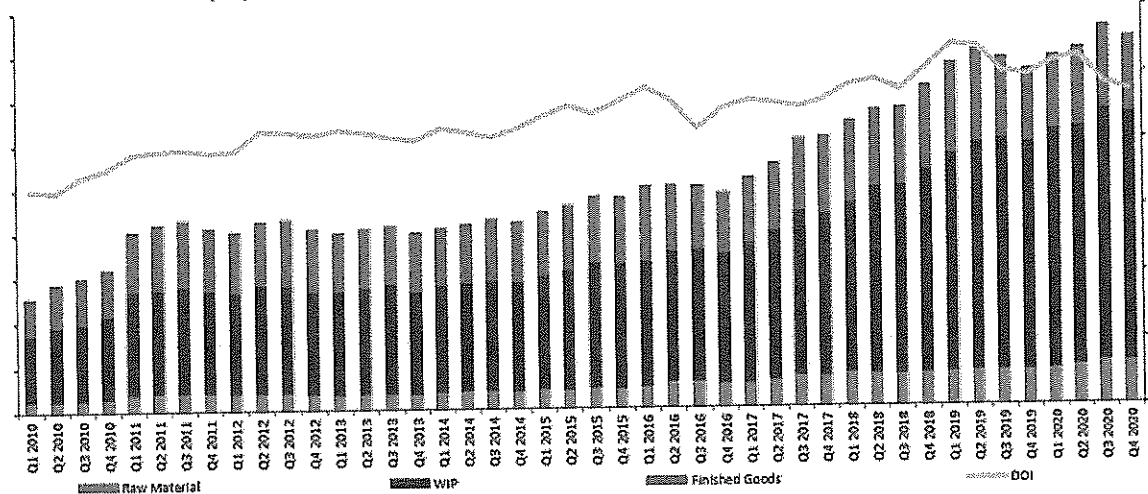
b、行业竞争格局和市场化程度

IDM(Integrated Device Manufacture，整合一体化制造服务) 与 OSAT(Outsourced Assembly & Test，外包封装测试) 是目前半导体封测行业中的两种商业模式。IDM 是自有品牌，业务范围属于一条龙服务，从设计、制造到封测，甚至销售一体化完成，如 Intel，Samsung 都属于这种模式。OSAT 代工厂则没有自己的品牌，只为其他半导体设计、制造等相关行业客户提供代工封装测试服务，像台湾巨头日月光、美国安靠，国内的长电科技、华天科技、通富微电等都属于 OSAT。OSAT+Foundry 代工模式是半导体行业未来发展的主要商业模式，一方面受惠于轻资产的 fabless 设计公司的不断增长，另一方面由 IDM 企业因内部产能不足而溢出的订单

驱动，OSAT 企业在封测行业占比已经超过 IDM 模式。

按完成阶段划分的 IDM 总库存

Total IDM inventory by stage of completion



资料来源：资产信息网 千际投行 Omdia

c、行业内主要企业

1) 中国重要竞争者

①日月光(ASX.N)：自 1984 年设立至今，专注于提供半导体客户完整之封装及测试服务，包括晶片前段测试及晶圆针测至后段之封装、材料及成品测试的一元化服务。

②长电科技（证券代码 600584.SH）长电科技作为集成电路制造和技术服务提供商，提供全方位的芯片成品制造一站式服务，包括集成电路的系统集成、设计仿真、技术开发、产品认证、晶圆中测、晶圆级中道封装测试、系统级封装测试、芯片成品测试。

③矽品，SPIL（Siliconware Precision Industries Co., Ltd）是 IC 封装测试行业的企业，母公司台湾矽品精密工业股份有限公司成立于 1984 年 5 月，主要营业项目为从事各项集成电路封装之制造、加工、买卖及测试等相关业务。

④力成科技股份有限公司（证券代码：6239）成立于 1997 年，企业的服务范围涵盖晶圆凸块、针测、IC 封装、测试、预烧至成品以及固态硬

盘封装的全球出货。

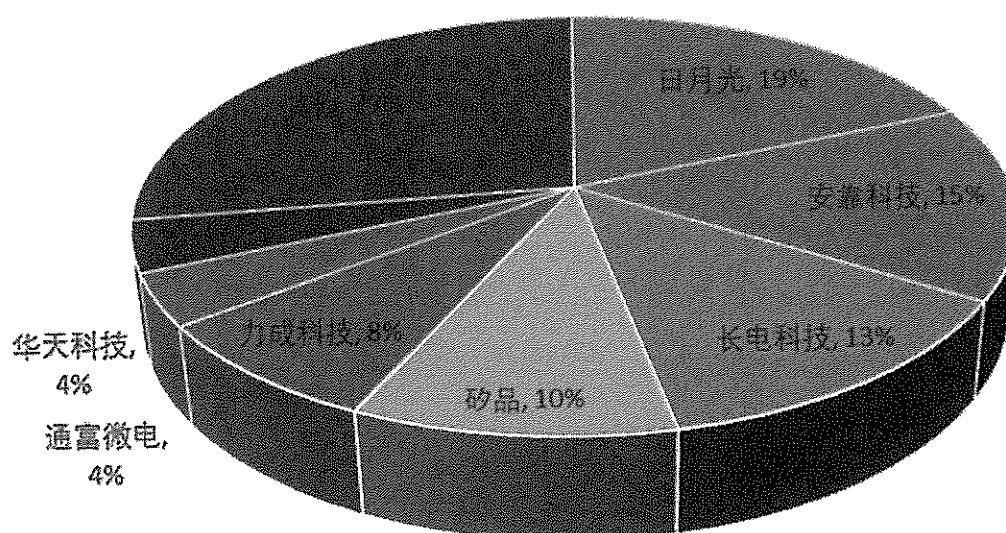
⑤通富微电（证券代码：002156）成立于 1997 年 10 月，专业从事集成电路封装测试，通过自身发展与并购，企业已成为本土半导体跨国集团公司，集团员工总数超 1.5 万人。

⑥天水华天（证券代码：002185.SZ）主要从事半导体集成电路封装测试业务。目前企业集成电路封装产品主要有 DIP/SDIP、SOT、SOP、SSOP、TSSOP/ETSSOP、QFP/LQFP/TQFP、QFN/DFN、BGA/LGA、FC、MCM（MCP）、SiP、WLP、TSV、Bumping、MEMS 等多个系列，产品主要应用于计算机、网络通讯、消费电子及智能移动终端、物联网、工业自动化控制、汽车电子等电子整机和智能化领域。

2) 全球主要竞争者

①安靠：安靠技术（Amkor Technology）是世界上半导体封装和测试外包服务业中最大的独立供应商，几乎占了 30% 的全球市场和 40% 的 BGA 市场。安靠技术成立于 1968 年，在菲律宾有 7 家工厂，韩国有 4 家，中国台湾有 2 家，日本和中国上海各一家。

全球半导体封测企业市场占有率



资料来源：资产信息网 千际投行 普华永策

d、市场容量与发展前景

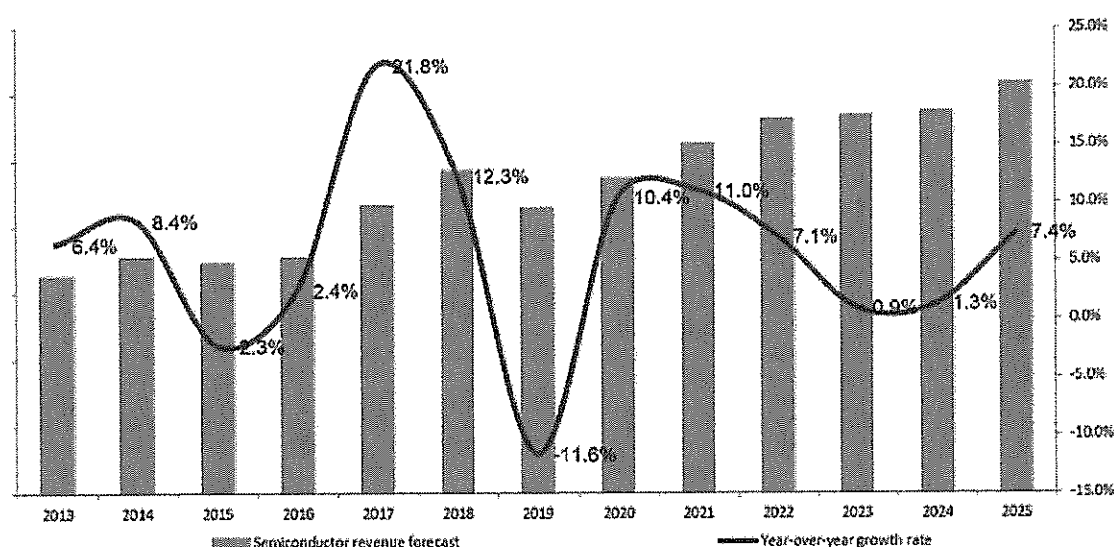
集成电路封装测试包括封装和测试两个环节，是半导体产业链和集成电路产业链的下游。根据 Gartner 统计，封装环节价值占封测比例约为 80%-85%，测试环节价值占比约 15%-20%。

据中国半导体行业协会报道，受新冠肺炎疫情导致的宅经济发展，以及 5G、智能化、新基建等新兴应用驱动，催生了芯片市场的繁荣，半导体市场需求增长，缺货行情持续。这种情况也延伸到了半导体产业链下游的封测领域。中国更早复工复产，使得中国厂商获得更多的市场机会。2021 年年初国内封测大厂纷纷发布 2020 财报，盈利均有不俗的表现，同时订单饱满、产能处于供不应求状态。

根据 WSTS 统计，2020 年全球半导体市场销售额 4,390 亿美元，同比增长了 6.5%。中国半导体行业协会统计，2020 年中国集成电路产业销售额为 8,848 亿元，同比增长 17%。其中，设计业销售额为 3,778.4 亿元，同比增长 23.3%；制造业销售额为 2,560.1 亿元，同比增长 19.1%；封装测试业销售额 2,509.5 亿元，同比增长 6.8%。

半导体行业收入增长趋势图

Semiconductor revenue growth, 2013-2025



资料来源：资产信息网 千际投行 Omdia

材料变革驱动封装技术发展。分立器件的发展离不开新材料、新工艺

的不断研究与创新。随着第三代半导体材料碳化硅（SiC）、氮化镓（GaN）等在半导体行业应用，对封装技术带来新的挑战。为了提高分立器件的成品率和可靠性，分立器件封测企业正在为新产品研发更先进的封装工艺及封装技术。

功率器件封装技术不断进步。功率器件技术含量较高，在一定程度上能代表分立器件封测行业的技术发展趋势。为提高功率密度和优化电源转化，分立器件封测需在器件和模块两个层面实现技术突破，进而提高产品的性能和使用寿命。

传统引线键合技术带来的虚焊、导通内阻高等问题逐步被球键合和楔键合等键合方式所解决。以烧结银焊接技术为代表的功率器件封装技术是行业追逐的热点，该技术是目前最适合宽禁带半导体模块封装的界面连接技术之一，是碳化硅等宽禁带半导体模块封装中的关键技术，市场需求巨大，能够更好地实现高功率密度封装。此外，以 Clip bond 为代表的分立器件封装工艺能够提高电流承载能力、提升器件板级可靠性、有效降低器件热阻、提高封装效率，已成为华润微等国内主要厂商在功率器件封装领域掌握的主要技术。

小型化、模块化封装是当前分立器件封装技术发展的主要方向。随着 5G 网络、物联网等新兴领域的发展，分立器件呈现小型化、组装模块化和功能系统化的发展趋势，这对封测技术提出了更高要求，如尺寸和成本的限制、大批量生产和自动装配能力。此外，下游市场可穿戴设备、蓝牙耳机等电子产品小型化需求的增长，也对分立器件封装技术提出了新要求。

e、影响本行业发展的因素

1) 影响本行业发展的有利因素

① 国家政策的大力支持

半导体行业是当前国际竞争的核心领域，为推动我国半导体封装测试等领域全面发展，国家多部门出台具体政策推动我国半导体封测等领域的

发展。《基础电子元器件产业发展行动计划（2021-2023 年）》、《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》等重点政策为我国半导体封测等领域发展提供重要支持。针对半导体行业的优惠政策也相继推出，主要包括《关于集成电路设计和软件产业企业所得税政策的公告》、《关于集成电路生产企业有关企业所得税政策问题的通知》、《关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》等重点政策。政策红利不断推出持续推动产业发展。

②全球产业链转移推动国内产业进步

随着技术迅速提升，资本的快速投入，半导体行业发展较快，逐渐形成了完善的产业链。但由于半导体行业具有生产工序多、产品种类多、技术更新换代快、投资风险大等特点，半导体产业链从集成化到垂直化分工越来越明确。中国经过多年的行业积累，有了一定的半导体基础，同时拥有全球最大的半导体消费市场，成为半导体产业转移的必然选择。半导体产业经过三次产业转移，从美国到日本、再到韩国和中国台湾，第三次转移到目前我国及东南亚等，从三次产业转移的经验来看，每一次产业转移都会带动承接地相关产业兴起，本次产业转移也将给我国半导体产业的快速进步带来巨大机会。

③国产替代带来巨大发展机遇

我国半导体产业在政策大力支持、投资不断扩张、技术水平持续进步的基础上，国产替代开始加速，半导体行业从设计、制造及封测技术水平不断提高。国内设计公司的能力不断增强，进一步促进了国内晶圆代工行业发展；国内晶圆制造厂家技术不断进步，产能持续上升，未来将有多条产线投产；此外，多家半导体封测企业已经掌握多项先进封装技术，为我国半导体封测产业发展提供了技术支持。当前，国产替代已成为我国半导体产业的重要共识和发展趋势，为半导体封测企业提供了一个重要的发展机遇，在政策、融资便利及税收优惠等有力支持下，半导体封测企业有机

会引进更为先进的封测技术,吸引国际化的人才,提升高端市场产品份额,加速国产替代的步伐。

④下游需求快速增长

半导体产业是下一代信息网络产业、互联网与云计算、大数据服务、人工智能等战略性新兴产业的重要支撑。物联网、可穿戴设备、智能家居、健康护理、安防电子、新能源汽车、智能电网、5G 通信射频将带来巨大芯片增量需求,为半导体封装企业提供了更大的市场空间。先进封装技术持续进步,宽禁带半导体材料的逐步应用将带来封装测试需求的增长,为我国半导体封测企业参与国际竞争,提升自身行业地位提供了发展机遇。

2)影响本行业发展的不利因素

①产业基础薄弱,起点较低

目前我国半导体封装测试企业除少数几个龙头企业能够与国际巨头竞争外,多数封装测试企业产品主要集中于中低端产品范围。在国家政策的大力支持和产业创新驱动下,众多国内企业虽然取得一定成绩,但是存在规模小、资金缺乏等普遍问题。

②高端技术人才相对缺乏

近年来,国家对半导体封装测试行业给予鼓励和支持,但该行业的迅速发展需要高端人才支撑。对比发达国家和地区,我国半导体行业发展历程相对较短,现有半导体封装测试的人才难以满足行业内日益增长的人才需求。尽管近年来我国人才培养力度逐步加大,专业人员的供给量也在逐年上升,教育部多次出台政策加大人才培养支持,扩大半导体相关学科专业人才培养规模,但高端人才相对匮乏的情况依然存在。

③产业配套环境有待进一步改善

半导体封装测试需要高精密的自动化装备和新一代信息技术,研发和生产均需使用高质量元器件。当前我国封装测试行业的环境同美国和日本半导体行业存在一定差距,产业链环节的协调性较发达国家也存在一定差

距，这些差距制约着我国半导体封装测试行业的发展。

(五) 委托人以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用者为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据广东省广晟控股集团有限公司党委办公室 2022 年 2 月 28 日的《会议纪要》，广东风华高新科技股份有限公司拟非公开协议转让广东风华芯电科技股份有限公司股权，为此需进行资产评估。

本资产评估报告是为广东风华高新科技股份有限公司拟非公开协议转让股权相关经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象是广东风华芯电科技股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是广东风华芯电科技股份有限公司在评估基准日二〇二二年二月二十八日拥有的全部资产、负债。其中，基准日资产负债表如下：

单位：元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	99,524,299.91	四、流动负债合计	63,252,204.72
货币资金	38,183,402.04	应付账款	26,918,271.89
应收款项融资	10,281,994.54	合同负债	906,584.09
应收账款	30,519,682.98	应付职工薪酬	8,220,286.12
预付款项	706,588.83	应交税费	1,039,641.14

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
其他应收款	249,327.50	其他应付款	26,054,754.08
存货	19,541,017.67	其他流动负债	112,667.40
其他流动资产	42,286.35		
二、非流动资产合计	160,708,934.24	五、非流动负债合计	9,355,856.71
投资性房地产	3,733,524.34	递延收益	9,355,856.71
固定资产	151,445,386.69		
在建工程	303,034.84	六、负债总计	72,608,061.43
无形资产	4,841,819.26		
其他非流动资产	385,169.11		
三、资产总计	260,233,234.15	七、净资产（所有者权益）	187,625,172.72

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。本次纳入评估范围的资产、负债已经广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）审计（审计报告号为中诚信审字(2022)第 1351 号），评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

（二）对评估对象影响较大的账面资产概况

1. 大额应收款项

应收账款账面余额32,863,874.89元，计提坏账准备2,344,191.91元，账面净额30,519,682.98元，主要为应收深圳市芯天翼智能电子科技有限公司、强茂股份有限公司、香港鑫盛有限公司等单位的货款。

2. 存货

存货包括原材料、库存商品、发出商品和在产品，均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在产品	无争议	周转良好	保管良好
发出商品	无争议	周转良好	保管良好
库存商品	无争议	周转良好	保管良好

3. 投资性房地产

纳入本次评估范围的投资性房地产为固定资产—房屋建筑物中二期厂房、员工宿舍楼（自编 A）、员工宿舍楼（自编 B）对外出租的部分，具体如下：

序号	资产名称	面积	账面原值	账面净值
1	员工宿舍楼（自编 A）	1,832.73	4,071,920.94	3,279,835.34
2	员工宿舍楼（自编 B）	31.36		
3	二期厂房	322.00	540,488.94	453,689.00
	合计	2,186.09	4,612,409.88	3,733,524.34

4. 房屋建筑物

房屋建筑物账面原值合计 107,786,878.78 元，账面净值合计 81,179,897.92 元。房屋建筑物分别位于广州市开发区南翔二路 10 号、广州开发区荣达路 2 号，主要包括值班室、一期厂房、二期厂房、员工宿舍楼（自编 A）、员工宿舍楼（自编 B）。房屋建筑物于评估基准日主要用于工业生产用途或配套宿舍楼用途。其中二期厂房未出租建筑面积为 24,663.66 平方米，目前空置；员工宿舍楼（自编 A）、员工宿舍楼（自编 B）未出租建筑面积为 8,723.79 平方米，其中空置面积为 1,502.84 平方米。

委估房屋建筑物及其共用土地使用权已办理了房地产权证或不动产权证，详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	位置	对应土地证号	宗地编号	宗地面积(m ²)	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
1	粤房地权证穗字第 0550010245 号	值班室	广州市开发区南翔二路 10 号	粤房地权证穗字第 0550010245 号	1160040031289	29,809.00	钢筋混凝土结构	2006/9/30	51.42
2		一期厂房					钢筋混凝土结构	2006/12/31	13,922.35
3		二期厂房					钢筋混凝土结构	2015/11/1	24,663.66
4	粤（2018）广州市不动产权第 06205538 号	员工宿舍楼（自编 A）	广州开发区荣达路 2 号	粤（2018）广州市不动产权第 06205538 号	D3602	5,353.00	钢筋混凝土结构	2014/12/31	3,461.21
5		员工宿舍楼（自编 B）					钢筋混凝土结构	2014/12/31	5,262.58

序号 1-3 房屋建筑物对应土地使用权证载用途为工业，以出让方式取得，土地批准使用年限自 2003 年 9 月 30 日起 50 年，至评估基准日剩余使

用年限为 31.59 年。土地目前开发程度为“五通一平”。

序号 4-5 房屋建筑物对应土地使用权未载明法定用途，证载城市规划房屋用途为员工宿舍楼，根据穗国地出合 440116-2006-000079 号国有土地使用权出让合同，土地规划用途为三类居住用地（R3），主要用于建设员工宿舍，不得用作其他文体娱乐设施的建设，不得作为商品房开发出售。土地使用权出让期限为 50 年，自 2006 年 12 月 31 日至 2056 年 12 月 30 日，至评估基准日剩余使用年限为 34.84 年。土地目前开发程度为“五通一平”。

被评估单位生产区内设有专门负责房屋建筑物管理的部门，制定房屋维护保养制度，有专门的维护人员在房产出现问题时进行维修、整固。

5.重要生产线或主要机器设备

委估设备为半导体生产专用设备，主要用于芯片减薄、贴膜、上芯、焊接、烘烤、测试等工序中，将电子元件加工成半导体分立器件及集成电路。设备包括：油压机、热超声金丝键合机、热超声上芯键合机、晶体管打唛机等。设备由 2000 年 11 月至今陆续购置。目前企业设有专门设备部门管理，定期检测维护，实行设备动态保养及定期维护保养制度，设备有专人操控。目前除有部分设备闲置待报废之外，其余在用设备运转正常、特种设备年检合格。具体闲置待报废设备如下：

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200009	粘片机	2	2003/1/31	1,160,547.01	58,027.35
10200011	自动划片机及配件	1	2003/1/30	207,497.25	10,374.86
10200020	晶体管打唛机	1	2000/11/30	3,427,703.87	171,385.19
10200021	全自动切片机	1	2000/11/30	502,568.45	25,128.42
10200025	打唛-编带机	1	2001/9/15	2,840,897.43	142,044.87
10200029	多功能晶体管筛选仪	1	2002/4/30	23,800.00	1,190.00

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200037_2	分立器件分选机	1	2002/12/31	117,500.00	16,779.26
10200040_2	全自动分选机	1	2003/3/31	210,000.00	29,603.33
10200044	晶体管打唛机	1	2003/6/5	3,822,716.22	191,135.81
10200046	塑封模	1	2003/6/30	180,000.00	34,069.02
10200058	冷水机	1	2002/9/23	6,100.00	305.00
10200075	测氧仪	1	2003/7/31	13,000.00	650.00
10200081	储气罐	1	2003/8/22	2,300.00	115.00
10200088	激光打印机	1	2003/12/31	150,000.00	7,500.00
10200091	高速成型编带机	1	2003/12/31	250,000.00	64,780.19
10200099	冷水机	1	2004/4/30	16,600.00	830.00
10200111	SOP 集成电路分选机	2	2004/8/31	240,000.00	81,546.72
10200116	高频预热机	2	2004/8/31	72,000.00	3,600.00
10200117	高频预热机	3	2004/8/31	90,000.00	17,540.01
10200122	热超声金丝键合机	1	2004/8/31	584,410.00	29,220.50
10200123	热超声金丝键合机	1	2004/8/31	584,410.00	29,220.50
10200124	热超声金丝键合机	1	2004/8/31	584,410.00	29,220.50
10200125	压板	1	2004/8/31	16,579.00	828.95
10200126	压板	1	2004/8/31	16,579.00	828.95
10200127	热超声金丝键合机	1	2004/8/31	600,989.00	30,049.45
10200129	铜线组装件	1	2004/8/31	29,013.00	1,450.65
10200130	铜线组装件	1	2004/8/31	29,013.00	1,450.65
10200131	压板	1	2004/8/31	16,579.00	828.95
10200132	压板	1	2004/8/31	16,579.00	828.95
10200133	热超声上芯键合机	1	2004/8/31	1,241,872.50	62,093.62
10200138	油压机	1	2004/8/31	321,640.50	16,082.02
10200141	塑封成型机	1	2004/7/2	787,512.00	39,375.60
10200144	塑封用型模	1	2004/8/31	679,748.00	33,987.40
10200145	自动装载机	1	2004/8/31	107,765.00	5,388.25
10200146	自动装载机	1	2004/8/31	82,893.00	28,165.21

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200147	自动装载机	1	2004/8/31	91,182.00	30,981.46
10200148	自动装载机	1	2004/8/31	91,182.00	30,981.46
10200151	塑封用型模具	1	2004/8/31	559,915.11	27,995.76
10200156	压板	1	2004/8/31	16,580.00	829.00
10200157	压板	1	2004/8/31	16,580.00	829.00
10200176	塑封模	1	2004/11/19	225,042.74	11,252.14
10200178	塑封模	1	2004/11/19	70,000.00	3,500.00
10200180	塑封模	1	2004/11/19	90,000.00	4,500.00
10200181	自动冲筋系统	1	2004/11/30	89,000.00	73,592.07
10200182	自动冲筋系统	1	2004/11/30	89,000.00	73,592.07
10200183	X 光检测仪	1	2004/11/30	870,334.50	43,516.72
10200192	真空泵	1	2004/12/22	13,500.00	675.00
10200195	TO 编带机改造收带系统	1	2004/12/31	10,000.00	500.00
10200196	多功能筛选仪	1	2005/1/31	3,800.00	190.00
10200198	激光打标机	5	2005/1/31	696,658.12	34,832.91
10200199	微孔金属台盘	3	2005/2/28	35,100.00	1,755.00
10200201	自动测试分选机	1	2005/3/25	102,000.00	5,100.00
10200205	9718-HT 升级备件	1	2005/3/31	98,000.00	4,900.00
10200212	振动盘	1	2005/4/30	15,000.00	750.00
10200217	矫平模	1	2005/5/31	6,000.00	300.00
10200219	激光打标机	1	2005/5/31	188,000.00	9,400.00
10200220	工业冷水机	1	2005/6/30	6,800.00	340.00
10200222	全自动测试机	1	2005/7/31	105,000.00	5,250.00
10200227	自动冲筋系统	1	2005/7/31	80,000.00	73,142.07
10200242	分选-打唛-编带机	1	2005/9/30	3,344,100.00	167,205.00
10200244	MGP 模具组装模盒	2	2005/10/31	180,000.00	9,000.00
10200245	模具备用模盒	10	2005/10/31	200,000.00	10,000.00
10200249	晶体管综合快速筛选台	1	2005/11/30	16,500.00	825.00
10200250	晶体管综合快速筛选台	1	2005/11/30	16,800.00	840.00

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200251	SOP 集成电路分选机	1	2005/11/30	159,106.80	7,955.34
10200252	激光打印机	2	2005/11/30	277,658.12	13,882.91
10200255	马达 M1140+编码器	2	2005/12/31	23,200.00	1,160.00
10200256	马达 M1140+编带器	1	2005/12/31	8,450.00	422.50
10200257	TO-220F 流道冲切模底板	1	2005/12/31	9,600.00	480.00
10200258	TO-220F 流道冲切模顶板上模盒	1	2005/12/31	9,500.00	475.00
10200259	TO-220F 流道冲切模活动板上模盒	1	2005/12/31	9,500.00	475.00
10200267	自制排片机丝杆套件	1	2006/2/28	56,180.00	2,809.00
10200275	摸具	1	2006/4/30	28,000.00	1,400.00
10200278	推拉力计	1	2006/5/31	2,900.00	145.00
10200292	扭力计	1	2006/9/30	6,200.00	310.00
10200293	废水处理设备	1	2006/9/30	150,000.00	7,500.00
10200297	振动盘	1	2006/9/30	12,000.00	600.00
10200301	SOT-89 振动盘	1	2006/11/20	37,100.00	1,855.00
10200302	SOT-89 振动盘	1	2006/11/20	37,100.00	1,855.00
10200303	驱动器	1	2006/11/30	17,600.00	880.00
10200304_2	编带机	1	2006/11/30	180,000.00	110,640.74
10200306_10	激光打标机	1	2006/12/23	126,500.00	6,325.00
10200306_11	激光打标机	1	2006/12/23	126,500.00	6,325.00
10200306_9	激光打标机	1	2006/12/23	126,500.00	6,325.00
10200332	SOT-89 振动盘	1	2007/2/28	37,100.00	1,855.00
10200333	SOT236 排冲废模	1	2007/2/28	3,800.00	190.00
10200334	SOT-23 冲废管模	7	2007/2/28	26,600.00	1,330.00
10200335	自动切筋成型机	1	2006/6/23	350,000.00	17,500.00
10200336	全自动分选机	1	2007/2/28	168,000.00	8,400.00
10200339	测试仪	1	2007/2/28	36,500.00	1,825.00
10200344	排片机机架及零配件加工	1	2007/2/28	73,630.33	3,681.52
10200347	100Nm3-hr 制氮机	1	2007/4/19	310,000.00	15,500.00
10200348	电子干燥柜	1	2007/4/29	33,000.00	1,650.00

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200350	马达驱动器	2	2007/4/30	20,395.47	1,019.77
10200351	马达驱动板	1	2007/4/30	9,854.72	492.74
10200352	灯箱（包光纤）	5	2007/4/30	18,846.18	942.31
10200354	控制器	1	2007/5/31	27,300.00	1,365.00
10200355	NLVAC 回转翼型干式真空泵	3	2007/6/26	33,000.00	1,650.00
10200357	高温箱	1	2007/6/30	6,210.00	310.50
10200358	程式恒温恒湿机	1	2007/6/30	62,150.00	3,107.50
10200359	测试机	1	2007/8/28	168,000.00	8,400.00
10200360	测试机	1	2007/8/28	125,000.00	6,250.00
10200361	测试机	1	2007/9/30	358,843.50	17,942.17
10200365	油压机	1	2007/10/26	102,060.00	56,640.48
10200369	包封机	1	2007/10/26	116,640.00	64,731.68
10200374	冷干机	1	2007/10/26	16,650.00	832.50
10200377	打麦机及配件	1	2007/10/26	186,920.00	9,346.00
10200383_2_1	上芯机	1	2007/10/29	33,111.18	20,691.22
10200392	自动装载机	3	2007/10/29	55,194.48	26,558.15
10200393_2	自动分选机	1	2007/10/29	37,946.20	12,805.00
10200394_2	自动分选机	1	2007/10/29	25,297.47	8,536.66
10200395_2	自动分选机	1	2007/10/29	12,880.00	4,346.40
10200406	氨分解装置	1	2007/10/31	19,000.00	950.00
10200410	盐雾试验箱	1	2007/12/31	7,000.00	350.00
10200412	图示仪	1	2008/2/27	5,400.00	285.61
10200414_4	切断机一切片机	1	2008/2/29	19,024.36	951.22
10200421	条码打印机	1	2008/6/24	11,600.00	580.00
10200422	纯化装置	1	2008/6/25	125,000.00	10,763.72
10200426	直流稳压电源	1	2008/6/30	5,700.00	285.00
10200427	增加膜压机	1	2008/8/21	19,000.00	1,951.88
10200431	自动开封机 2008YJ0019	1	2008/11/24	258,850.80	33,042.27
10200442	全热风循环无铅回流焊 2008YJZZ-0304	1	2008/11/26	53,000.00	2,650.00

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200449	维通工业制氮装置	1	2009/5/26	601,670.08	152,131.48
10200453	半自动激光打标机	1	2009/5/29	270,000.00	37,513.53
10200454	TO2205L 模具修理	1	2009/5/29	133,000.00	6,650.00
10200458	SOT26 震动盘面	1	2009/6/30	53,333.33	11,085.87
10200459	高压水淋设备	1	2009/6/30	553,846.15	97,212.19
10200462	佛山联动激光打标机 2009YJSB0603-04	5	2009/9/24	694,017.10	34,700.85
10200463	塑封成型机 2008YJ0022	1	2009/9/29	806,034.40	187,083.98
10200464	塑封用型模 2008YJ0023	1	2009/9/29	669,418.40	94,422.92
10200468	等离子清洗机 2008YJ0020	1	2009/10/30	580,295.00	139,379.72
10200470	二手自动铝线机 2009YJSB-0825	1	2009/11/24	549,743.59	27,487.18
10200471	排片机 2009YJSB-0713	1	2009/11/30	84,615.38	4,230.77
10200476	电子厂房专用加湿器 2009YJSB-111001	2	2010/1/13	25,641.03	1,282.05
10200479	TSSOP8 开短路分选机 2009YJSB-080902	2	2010/2/25	125,000.00	34,064.52
10200481	T0220F 分选机 2009YJSB-0714	1	2010/3/18	213,592.24	59,934.17
10200482	平整度检测系统 2009YJSB-080903	1	2010/3/29	41,747.57	2,087.38
10200483	晶体管打唛-编带机及备件	1	2010/4/7	3,926,939.00	196,346.95
10200489	开短路分选机	1	2010/7/26	76,068.40	23,804.34
10200494	上芯机	1	2010/8/31	282,051.29	14,102.56
10200495	塑封成型机	1	2004/9/1	777,541.35	274,506.97
10200500	半自动超声波细铝线焊机	1	2010/10/31	87,179.49	4,358.97
10200501	半自动超声波细铝线焊机	1	2010/10/31	70,940.17	3,547.01
10200502	SOP-14 了 MGP 模模盒	1	2010/10/31	79,487.18	26,802.04
10200504	手动真空烤箱	1	2010/12/16	21,794.87	7,700.95
10200511	剥膜机	1	2011/2/28	40,170.94	15,364.92
10200513	TO-92 10 位自动切筋机	4	2011/3/31	441,638.40	32,570.87
10200531	SOT-23 分选机	1	2011/9/20	657,264.93	334,650.63
10200558	TO-220F-320UP 塑封膜	1	2012/10/29	205,128.20	94,699.14
10200560	TSSOP8 全自动编带机	1	2012/12/17	162,393.17	90,397.57
10200561	研磨-抛光机	1	2012/9/11	7,863.25	4,377.25

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200564	塑封用型模（含去流道残胶机）	1	2011/12/1	444,444.44	247,403.72
10200567	小型脱泡机主机	1	2012/10/15	16,239.32	3,640.33
10200569	高压喷水机	1	2012/8/30	337,606.84	190,243.36
10200573	点胶机	1	2011/7/19	119,658.12	71,296.84
10200575	塑封用型模	1	2012/3/19	439,743.60	262,016.62
10200600	连续变倍显微镜	1	2005/1/1	2,600.00	130.00
10200602	示波器	1	2001/12/31	43,834.90	2,191.74
10200604	引线框架模具(冲压模具)	1	2005/1/1	177,620.00	8,881.00
10200612	测试系统	1	2002/1/1	469,753.03	23,487.65
10200613	打标编带机	1	2002/1/1	2,813,013.28	140,650.66
10200614	打标测试机	1	2002/1/1	2,813,013.27	140,650.66
10200615	打标测试机	1	2002/1/1	2,813,013.27	140,650.66
10200616	划片机	1	2008/1/1	678,339.90	33,916.99
10200622	去溢料机	1	2002/1/1	1,806,688.05	90,334.40
10200623	成型分离机(切筋成型机)	1	2008/1/1	1,428,544.00	71,427.20
10200624	金丝球焊机	1	2008/1/1	371,088.00	18,554.40
10200625	金丝球焊机	1	2008/1/1	371,088.00	18,554.40
10200626	金丝球焊机	1	2008/1/1	371,088.00	18,554.40
10200627	金丝球焊机	1	2008/1/1	371,088.00	18,554.40
10200628	金丝球焊机	1	2008/1/1	371,088.00	18,554.40
10200632	双头共晶粘片机	1	2008/1/1	1,248,000.00	62,400.00
10200634	裁断机	1	2008/1/1	521,200.00	26,060.00
10200638	封带强度测试仪	1	2002/1/1	39,800.00	1,990.00
10200641	连续变倍显微镜	1	2005/1/1	2,500.00	125.00
10200647	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200648	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200649	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200650	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200651	防静电 CO2 发生器	1	2008/1/1	181,761.22	9,088.06

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200652	氮气固化箱	1	2008/1/1	63,024.00	3,151.20
10200655	SOT-89 分选编带打标机	1	2003/12/31	1,715,689.05	85,784.45
10200656	SOT-223 分选编带打标机	1	2003/12/31	1,715,689.05	85,784.45
10200657	共晶点胶粘片裁断机	1	2008/1/1	1,208,068.62	60,403.43
10200658	自动排片机(加模具)	1	2003/12/31	1,100,535.39	55,026.77
10200659	切筋机	1	2008/1/1	764,494.05	38,224.70
10200661	点胶粘片机	1	2008/1/1	995,522.47	49,776.12
10200663	自动排片机(加模具)	1	2003/12/31	1,184,545.72	59,227.29
10200669	上下模型腔模块	1	2004/4/30	53,760.00	2,688.00
10200670	JUNO 测试系统及三端稳压-变容二极管测试系统	1	2004/4/30	609,125.07	30,456.25
10200671	SOT-23-25 分选编带打标机	1	2004/12/31	1,857,524.85	92,876.24
10200672	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200673	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200674	SOT-23 3L(SC59)-5L-6L 6X 冲模及转换套件	1	2005/1/31	686,158.20	34,307.91
10200675	焊线机	1	2008/1/1	599,562.67	29,978.13
10200676	焊线机	1	2008/1/1	584,007.98	29,200.40
10200677	焊线机	1	2008/1/1	584,007.98	29,200.40
10200678	分选编带打标机	1	2005/6/30	1,817,775.85	90,888.79
10200679	分选编带打标机	1	2005/6/30	1,817,775.84	90,888.79
10200680	点胶粘片机	1	2008/1/1	1,250,295.09	62,514.75
10200681	测试系统	1	2005/6/30	401,672.96	20,083.65
10200682	测试系统	1	2005/6/30	400,841.24	20,042.06
10200686	集成电路塑封模	1	2005/10/31	910,000.00	45,500.00
10200689	SOT-23 技改塑封模具	1	2006/7/31	388,440.20	19,422.01
10200705	SOT-23 模盒及通用型模架	1	2010/3/31	427,350.50	21,367.53
10200708	油压单元	1	2010/12/31	290,598.25	97,341.97
10200710	联动打标机	1	2013/12/31	115,384.63	51,439.63
10200712	测试分选打标编带一体机	1	2013/4/30	657,264.93	178,556.95
10200722	SOP20(3804P)模具大修	1	2014/6/30	128,205.12	88,824.96

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200724	SIP-14L-MGP 模盒	1	2014/1/13	81,196.58	27,843.62
10200730	SOP14 切筋成型模	1	2014/1/15	5,982.91	2,051.69
10200731	塑封膜、排片机	1	2012/3/31	615,384.60	401,025.66
10200738	自动测试机	1	2003/5/1	382,616.10	19,130.80
10200928	激光打标机	1	2015/5/7	82,051.28	61,265.04
10200938	测试打标-编带机	1	2010/5/10	643,589.73	439,837.92
10201008	激光打标机	1	2013/6/25	82,051.28	61,914.61
10201009	激光打标机	1	2013/6/25	82,051.28	23,589.77
10201186	TO-263 单模盒打胶机	1	2016/1/29	29,914.53	15,941.99
10201226	C0210W 激光打标机	1	2018/8/10	42,931.03	33,414.66

机器设备目前未办理抵押贷款，未设定他项权利。

6. 无形资产——土地使用权

被评估单位目前使用的土地共 2 宗，均用作为厂区用地。被评估单位列入本次评估范围的土地使用权，其宗地名称、面积、取得方式、原始入账价值、账面价值情况见下表：

序号	宗地名称	取得方式	面积 (平方米)	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
1	广州开发区南翔二路 10 号地块	出让	29,809.00	5,990,654.00	3,827,759.84
2	广州开发区荣达路 2 号地块	出让	5,353.00	1,455,587.76	1,014,059.42
	合计		35,162.00	7,446,241.76	4,841,819.26

土地位于广州开发区南翔二路 10 号和广州开发区科学城南二纵路以东，土地性质为国有土地，土地用途为工业。土地已办理有偿使用手续和国有土地使用权证，并已缴纳全部土地出让金。

目前土地现状为“五通一平”，地上已建设有厂房、员工宿舍楼。

土地使用权目前未办理抵押贷款，未设定他项权利。

(三) 企业申报的资产负债表表外资产

被评估单位资产负债表表外资产为其他无形资产，具体如下表所示：

无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	类型	专利号
胎压感应器封装引线框架	2014/10/31	20	发明专利	ZL201410610330.2
胎压感应器压力校准方法及设备	2015/2/15	20	发明专利	ZL201510083751.9
胎压传感器预警方法及系统	2015/2/15	20	发明专利	ZL201510085443.X
一种射频器件	2019/7/31	10	实用新型	ZL201921229806.2
焊接夹具	2021/9/8	10	实用新型	CN202122172378.8
一种芯片框架	2021/9/28	10	实用新型	CN202122372946.9

以上无形资产专利权人均为广东风华高新科技股份有限公司和广东风华芯电科技股份有限公司。

(四) 引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本项目所有评估工作均由中联国际评估咨询有限公司完成，评估过程中未涉及资产价值引用任何其他评估机构出具的报告结论。

四、价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫

的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为二〇二二年二月二十八日；

2. 评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率和汇率的稳定，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；

3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

《会议纪要》（广东省广晟控股集团有限公司党委办公室 2022 年 2 月 28 日）。

（二）法律法规依据

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. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；

3. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；

4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）；

5. 《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院令第 91 号）；

6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令 378 号）；
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 12 号）；
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令 32 号）；
9. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权【2006】274 号）；
10. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权【2009】941 号）；
11. 《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令 24 号）；
12. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
13. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
14. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令 743 号第三次修订）；
15. 《企业财务通则》（财政部令 41 号）；
16. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 691 号）；
17. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 512 号）；
18. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令 12 号）。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30 号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 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——不动产》（中评协【2017】38 号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39 号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37 号）；
11. 《投资性房地产评估指导意见（试行）》（中评协【2009】211 号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42 号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46 号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；
16. 《资产评估准则术语 2020》（中评协【2020】31 号）；
17. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协【2017】33 号）。

（四）权属依据

1. 《国有土地使用证》、《国有土地使用权出让合同》和土地出让金缴交凭证，《中华人民共和国不动产权证书》；
2. 《机动车行驶证》；
3. 固定资产购置发票、合同协议；
4. 进口设备合同、报关单、商检报告、发票；
5. 企业经营相关业务合同、协议、发票；
6. 委托人、被评估单位提供的资产清查评估明细表；

7.其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

(五) 取价依据

- 1.委托人或被评估单位提供的各期审计报告、财务会计报表、预测性财务信息、资产申报明细表和有关资产购建资料;
- 2.委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;
- 3.《房屋完损等级评定标准》(原国家城乡建设环境保护部颁布);
- 4.最新版《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院、机械工业出版社);
- 5.《机电产品价格信息查询系统》(机械工业信息研究院);
- 6.《中华人民共和国进出口关税条例》(国务院令第 676 号,自 2017 年 3 月 1 日起施行);
- 7.《中华人民共和国海关进出口税则【2020】》;
- 8.《关于调整重大技术装备进口税收政策有关目录的通知》(财政部、发展改革委、工业和信息化部、海关总署、税务总局、能源局财关税【2018】42 号文);
- 9.《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令第 294 号);
- 10.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
- 11.《车辆购置税征收管理办法》(国家税务总局令 38 号,2015 年 12 月 28 日公布);
- 12.《关于减征 1.6 升及以下排量乘用车车辆购置税的通知》(财税【2009】12 号);
- 13.《资产评估常用数据与参数手册》(北京科学技术出版社出版)和有关风险系数资料;

14. 国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；
15. 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》；
16. 相关上市公司公开信息资料；
17. 上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND 资讯）；
18. 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布的债券交易资料；
19. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布与评估基准日 2022 年 2 月 28 日接近的贷款市场报价利率；
20. 国家有关部门发布的技术标准资料；
21. 近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；
22. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；
23. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；
24. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

(六) 其他参考依据

1. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
2. 《企业会计准则-应用指南》（财会【2006】18 号）；
3. 《房地产估价规范》（住房和城乡建设部第 797 号文，中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015）；
4. 《城镇土地分等定级规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18507—2014）；
5. 《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18508—2014）；
6. 广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）《审计报告》（中诚信审

字(2022)第 1351 号)。

七、评估方法

(一) 企业价值资产评估的基本方法

依据资产评估准则，企业价值资产评估的基本方法有市场法、收益法与成本法（资产基础法）。

1. 市场法

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，确定评估对象的评估方法。市场法的应用前提条件：

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

2. 收益法

收益法是指将企业预期收益资本化或者折现，确定评估对象的评估方法。收益法的应用前提条件：

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

3. 资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估被评估单位表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象的评估方法。资产基础法的应用前提条件：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；

- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

(二) 评估方法的选择

本次评估的资产价值类型是市场价值，因此，资产评估的目标是在于反映资产的公平市场价值。作为反映资产公平市场价值的手段，市场法无疑是资产评估的首选方法。从形式上看，收益法似乎并不是一种估测资产公平市场价值的直接方法，但是收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素—资产预期收益的角度“将利求值”，符合市场经济条件下的价值观念，因此，收益法也是评估资产价值的一种直接方法。资产基础法相对于市场法和收益法，从购建成本角度出发反映资产价值，其估测资产公平市场价值的角度和途径则是间接的。

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，或是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。

1. 市场法的适用性分析

由于难以在企业产权交易市场上查找到近期与被评估单位属于同一行业，或者受相同经济因素的影响，且业务结构、经营模式、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、财务风险等因素与被评估单位具有可比性的多个交易案例，或者有极少数交易案例但缺乏交易对象买卖、收购及合并案例资料信息；同时，在公开股票市场上也缺乏可比较的上市或挂牌公司，故难以采用市场法对评估对象进行评估。

2.收益法的适用性分析

由于被评估单位已提供企业未来收益资料，可以结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测；也可以依据被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等因素，恰当确定收益期；并且，可以综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和被评估单位所在行业、及其特定风险等相关因素将预期收益所对应的风险具体度量，故可以采用收益法评估。

3.资产基础法的适用性分析

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

由于资产基础法是从企业购建成本角度间接反映企业价值，在评估企业价值时容易忽略各项资产综合的获利能力，以及企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，以持续经营为前提对企业进行评估时，资产基础法一般不应当作为唯一使用的评估方法。因此，本次评估采用把被评估单位作为一个有机整体，从考量整体资产盈利能力出发的收益法与资产基础法结合同时使用。

(三) 采用收益法评估介绍

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的评估。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，并根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于本次评估对象是被评估单位的股东全部权益价值，因此适用于现金流量折现法（DCF）。

1. 评估基本思路

根据评估调查情况，以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的单体报表口径分析计算评估对象价值，基本思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产区分经营性资产、溢余资产、非经营性资产和负债，并调整为与之对应的报表。溢余资产、非经营性资产和负债包括基准日存在的非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款等流动资产或负债，非经营性的对外投资，呆滞或闲置待报废设备等非流动资产或负债；

(2) 对纳入经营性资产相应报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益，运用收益法评估模型计算得到经营性资产的价值；

(3) 对不纳入经营性资产报表范围的溢余资产、非经营性资产和负债，在预期收益估算中和运用收益法评估时未予考虑，另行单独采用市场法或成本法评估其价值；

(4) 通过对上述经营性资产、溢余资产、非经营性资产价值加和并扣除溢余/非经营性负债后，得出被评估单位的股东全部权益价值。

2. 收益法评估模型选择

考虑被评估单位成立时间长短、资本结构和历史经营情况，尤其是未

来经营模式、收益稳定性和发展趋势、资本结构预计变化，资产使用状况等，我们采用企业自由现金流折现模型评估。

3.收益法评估计算公式

本次评估基本计算公式为：

$$E=B-D$$

式中：E：被评估单位的股东全部权益价值；

B：被评估单位的企业整体价值；

D：被评估单位付息债务价值。

其中：B=P+C

式中：

P：被评估单位的经营性资产价值。

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

式中：R_i：评估对象在预测期内第 i 年的预期收益；预测期是指被评估单位从评估基准日至达到经营收益相对稳定的时间；

R_{n+1}：评估对象在预测期满后第 1 年的预期收益；

r：折现率；

n：评估对象的预测期。

C：被评估单位基准日存在的溢余和非经营性资产（负债）的价值。

$$C=C1+C2$$

式中：C1：基准日流动类溢余/非经营性资产（负债）价值；

C2：基准日非流动类溢余/非经营性资产（负债）价值。

4.应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益指标和实现收益时点

本次评估，使用企业自由现金流量作为经营性资产的预期收益指标。

企业自由现金流量=收入-成本费用-税收+折旧与摊销+利息费用×（1-企业所得税率）-资本性支出-营运资金增加额

其中，预期收益中包括被评估单位于评估基准日及以前年度已实现利润中可分配但尚未分配的利润，未扣除评估对象的所有者持有权益期间为管理该项权益而需支付的成本费用，以及取得该等预期收益时可能需在中华人民共和国境内支付的税项与相关费用。

(2) 详细预测期

企业经营达到相对稳定前的时间区间是确定详细预测期的主要因素。根据被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，以及管理层对未来业务发展和市场前景预测，合理确定详细预测期。详细预测期取自评估基准日起 7 个完整收益年度。

(3) 预期收益的收益期

按照现行法律、行政法规规定，以及被评估单位的企业性质、企业类型，国家未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制，也没有对该类型企业有经营年限规定；通过对被评估单位所在行业现状与发展前景分析，行业将持续且没有可预见的消亡期；此外，根据被评估单位的章程、合资合同等文件，投资人也未对企业的经营期限做出约定；同时，根据被评估单位的主营业务构成、经营状况、拥有资产特点和资源条件，及其管理层对企业未来经营前景的判断，被评估单位具有可持续经营能力。在正常情况下，被评估单位将一直持续经营，因此，本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

(4) 预期收益终止时的清算价值

由于被评估单位一直持续经营，其预期收益的持续时间为无穷，故设定被评估单位在永续经营期之后的清算价值为零。

(5) 折现率

由于收益法评估模型采用企业自由现金流折现模型，按照预期收益额与折现率口径统一的原则，折现率 r 选取资本资产定价模型（WACC）计算确定。则：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

W_d ：评估对象的债务比率；

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

W_e ：评估对象的权益比率；

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

r_d ：评估对象的税后债务成本；

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

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

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

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

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数；

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

β_t : 可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$$

式中: K: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 K=1;

β_x : 可比公司股票的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

5. 溢余资产价值确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析, 被评估单位的溢余资产主要为超出被评估单位所需营运资金之外的货币资金。溢余资产主要采用成本法评估。

6. 非经营性资产价值确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经分析, 被评估单位的非经营性资产和负债主要包括在收益预测中未计及收益的呆滞或闲置的设备和房产、递延收益、关联方往来等资产及负债。非经营性资产和负债主要采用成本法、市场法评估。

(四) 采用资产基础法评估介绍

采用资产基础法进行企业价值评估, 各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出。各项资产及负债的评估方法说明如下:

1. 货币性资产

货币性资产包括银行存款，币种为人民币、美元。经清查核实后，评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额为基础，扣除可能存在的回收成本数额为其评估价值。

2. 应收款项融资

应收款项融资均为客户支付货款开具的银行承兑汇票，信用程度高，变现能力强。以核实后账面值作为评估值。

3. 应收类款项

对应收账款、其他应收款的评估，经清查核实后，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收账款采用个别认定的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

4. 预付账款

评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，经确认均能在将来收回相应的资产或权利，故以核实后账面值确认评估值。对于由于长期挂账原因待查的项目，本次评估以账面值作为评估值。对于已长期未发生交易的供货单位，经核实将来不能回收相应的资产或权利，评估值为零。

5. 存货

被评估单位生产经营消耗的存货，包括原材料，根据评估基准日市场同等用途、品质存货的同等批量的估计采购价，考虑此类存货存在的失效、变质、残损、报废、无用、物理磨损等情况扣除相应的贬值额，以此确定其评估价值。

用于对外销售的存货，根据此类存货以不含税正常出厂价预计可实现的销售收入，扣除投入的售成本、税费等及相应的合理利润确定正常市场价值。其中产成品依据公司提供的资料，进行实物盘点抽查核实，在其市场价值基础上，重点关注存货的陈旧与损失情况，根据抽查核实的情况分析新旧和损失程度确定折价率并计算评估值。

对于在产品，评估人员向企业调查了解了在产品的生产工艺、流程，对在产品进行了盘点查看，抽取相应凭证、购置发票等资料，了解了在产品的价值构成，部分在产品以核实无误的账面值作为市场价值。

6. 其他流动资产

评估人员抽查了财务记录、原始凭证、合同等相关资料，核查相关事项的真实性。对于本次评估，以企业申报的金额作为评估值。

7. 投资性房地产

投资性房地产采用重置成本法进行评估，将投资性房地产与固定资产中对应的房建筑物合并评估，以其出租面积占比将评估值分摊至投资性房地产。

8. 房屋建筑

房屋建筑物位于广州市开发区南翔二路 10 号、广州开发区荣达路 2 号，采用重置成本法评估。成本法是以开发或建造委估房屋建筑物或类似

房地产所需的各项必要费用相加得出委估房屋建筑物的重置全价，扣除使用房屋建筑物产生的各种贬值因素，包括实体性贬值以及可能存在的经济性贬值、功能性贬值，以此评估委估房屋建筑物的市场价值。

成本法计算公式为： $V = C_B \times q_B$

其中： V =待估房地产价值；

C_B =待估房地产建筑物重置价格；

q_B =待估房地产建筑物成新率。

9. 机器设备类资产

机器设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和可收集资料情况，采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的不含增值税重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价

A. 机器设备重置全价

1) 对于可取得设备现行购置价或建造成本的设备，其重置成本（更新重置成本）采用重置核算法确定：

$$C = C1 + C2 + C3 + C4 + C5$$

其中：

C1：设备自身的市场不含税购置价或建造成本。

对于自制设备，该项包含制造成本和相配比的期间费用、大型设备的合理制造利润及其他必要的合理费用等。

对于从国外采购的设备，该项包含CIF价、进口关税、银行及其他手

续费等。

C2: 国内运杂费, 对于小型、单价不高的不需特别包装、运输的设备, 该项忽略不计。

C3: 安装调试费, 对于无需安装的设备该项不计。

C4: 资金成本, 对于安装调试周期短的设备该项忽略不计。

C5: 其他为购置、建造、调试大型设备而发生的各种设计费、联合试运转费用、建设单位管理费、培训费、固定资产投资前期费用等。

2) 对于无法取得设备现行购置价或建造成本, 但可取得同类或相似设备的重置成本的设备, 采用功能价值法估算该设备的重置成本, 即以所选同类或相似设备的重置成本为基础, 通过待估设备与其在生产能力、技术层次、使用地点以及时间等方面进行比较并合理调整, 得到待估设备的重置成本(更新重置成本)。

3) 对于无法取得设备现行购置价或建造成本, 也无法取得同类或相似设备的重置成本的设备, 采用价格指数调整法估测其重置成本。即以该设备的账面原值为基础, 区分账面原值中不同部分分别采用相应的价格变动指数来调整, 以此估测待估设备的重置成本(复原重置成本)。

(a) 设备购置费

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价, 能够查询到基准日市场价格的设备, 以市场价确定其购置价;

不能从市场询到价格的设备, 通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价;

对自制非标设备的设备价值, 主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料(主材)造价(以元/吨计), 再乘以设备的总重量确定。

(b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备

购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

(c) 安装调试基础费

包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对安装不需要单独基础的设备，不考虑基础费用。

(d) 其它费用

包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

(a) 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C. 电子设备重置全价

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。

(2) 成新率

A. 机器设备成新率

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。

成新率采用综合成新率法，即理论成新率和现场勘查成新率的加权平均值，计算公式：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘查成新率} \times 60\%$$

其中：理论成新率 = 尚可使用年限 / (实际已使用年限 + 尚可使用年限) $\times 100\%$ 。

现场勘查成新率是评估人员通过现场向设备操作使用和维护人员调查了解，现场测试，判断其运行是否正常，对待估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，并结合现场了解的设备制造原始质量，使用、磨损、维护、维护保养、大修理、技术改造情况和物理寿命等因素，以及工作环境，目前技术状况，完好率及故障率等因素分析，将待估设备与其全新状态相比较，考察其由于使用磨损和自然磨损对资产的功能、使用效率带来的影响，并通过主要部件的打分综合确定现场成新率。

B. 电子设备成新率

电子设备主要依据其经济寿命年限来确定成新率。计算公式如下：

$$\text{成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

C. 车辆成新率

车辆成新率采用综合成新率法，即理论成新率和现场勘查成新率的加权平均值，计算公式：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘查成新率} \times 60\%$$

其中：理论成新率按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，按年限成新率和里程成新率孰低原则确定。

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

理论成新率 = $\text{MIN}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

现场勘察成新率是评估人员通过现场向设备操作使用和维护人员调查了解，现场测试，判断其运行是否正常，对待估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，并结合现场了解的设备制造原始质量，使用、磨损、维护、维护保养、大修理、技术改造情况和物理寿命等因素，以及工作环境，目前技术状况，完好率及故障率等因素分析，将待估设备与其全新状态相比较，考察其由于使用磨损和自然磨损对资产的功能、使用效率带来的影响，并通过主要部件的打分综合确定现场成新率。

(3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 $\times$ 成新率

10. 在建工程

委估的在建工程-设备安装工程，除部分历史挂账无法确认对应资产外，其余为尚未完工项目。评估人员通过实地勘察，查阅原始凭证、设备购置合同等资料，在确认预算合理性的前提下综合判断其账面值合理性。

对于历史长期挂账在建工程，目前已无法确认对应资产，本次以其账面值列示为其评估值。

对于尚未完工的在建工程，采用成本法评估。评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和物价变化不大，在确认工程预算合理性前提，以及在全面核实企业在建工程帐的基础上，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，针对各项在建工程类型和具体情况，分别采用以下方法确定评估值：

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经帐实核对后，以其合理支出的金额作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目，账面价值加计资金成本后确定评估价值。

11. 土地使用权

土地使用权共 2 宗，采用市场比较法进行评估。

市场法是将待估房地产与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对类似房地产的已知价格作交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，以此估算待估房地产的市场价值。市场比较法计算公式为：

$$V = M \times \frac{AY_0}{AY_n} \times \frac{BY_0}{BY_n} \times FZ$$

其中：V=待估房地产价值；

M=比较实例房地产价格；

AY₀=待估房地产交易情况指数；

AY_n=比较实例房地产交易情况指数；

BY₀=待估房地产估价期日房地产价格指数；

BY_n=比较实例房地产交易日期房地产价格指数；

FZ=房地产状况调整/修正系数

$$FZ = \frac{CY_0}{CY_n} \times \frac{DY_0}{DY_n} \times \frac{EY_0}{EY_n}$$

CY₀=待估房地产区域因素条件指数；

CY_n=比较实例房地产区域因素条件指数；

DY₀=待估房地产个别因素条件指数；

DY_n=比较实例房地产个别因素条件指数。

EY₀=待估房地产权益状况指数；

EY_n =比较实例房地产权益状况指数。

12. 无形资产-其他

其他无形资产为发明专利及实用新型。本次评估对于其他无形资产，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。据调查，被评估单位的专利无形资产主要是在生产及完成政府资金补助项目的研发过程中形成的，权利人为广东风华芯电科技股份有限公司及广东风华高新科技股份有限公司，专利的申请、维护、奖励等费用开支由广东风华高新科技股份有限公司支付。

对于完成政府资金补助项目研发过程中形成的无形资产，由于其价值已体现在政府发放的补贴中，无形资产中无需重复评估。对于在生产研发过程中形成的无形资产，一方面，评估人员在分析无形资产的形成时间及其该时间段企业的历史收益数据，发现企业历史收益不佳，2019年企业累计的未分配利润达-11,329.53万元，无形资产对提升企业价值并无明显的贡献；另一方面，根据中国半导体行业协会统计数据，2009年至2019年，我国封测行业产值年均复合增长率为16.78%，增长迅速。与半导体封测全行业发展情况相比较，被评估单位的发展情况并未达到行业的平均水平，企业的无形资产亦并未为企业带来超出同行业平均的利润，因此本次评估该等无形资产评估值为零。综上所述，其他无形资产评估值为零。

13. 其他资产

其他资产包括其他非流动资产。本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性和完整性。经核实，其他非流动资产中存在长期挂账的设备采购款，由于该等款项无法找到相对应的设备，本次评估以其账面值作为评估值。其余的其他流动资产，在核实无误的基础上，以企业申报的金额作为评估值。

14. 应付款项

应付款项包括应付账款、其他应付款。评估人员核对了应付款项有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。在此基础上确定应付款项的真实性，以经核实后确定的账面价值作为评估值。

15. 合同负债

合同负债是企业预收客户的购货款。评估人员核对了合同负债发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料，经查实合同负债均为在未来应支付相应的权益或资产，故以核实后账面值确定为评估值。

16. 应付职工薪酬

评估人员对于应付职工薪酬，核查了相关凭证及账簿资料，通过获取或编制企业应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对，汇总或收集与现金流量有关的信息，核对了职工薪酬的提取及使用情况，以经核实后账面价值作为评估值。

17. 应交税费

应交税费为企业应交纳的各种税费，包括增值税、所得税、城市维护建设税、土地使用税、企业代扣代交的个人所得税等。评估人员通过了解被评估单位应纳税项的内容，核查相关数据的正确性及汇缴真实性，以经核实后账面值作为评估值。

18. 其他流动负债

其他流动负债为增值税待转销项税。评估人员经查实，证明交易事项真实，款项入账金额准确，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额确定账面值的真实性，以经

核实后账面值作为评估值。

19. 递延收益

企业递延收益包括政府补助而形成的负债。评估人员查阅了有关文件等入账依据，根据有关文件规定的用途，递延收益属于政府给予企业的无偿资助即政府补助，部分项目尚未通过验收，存在补助款扣减或者退回的可能性，该等递延收益以核实后的账面值作为评估值，已完成并通过验收的项目，该部分政府补助款不需要返还，同时，由于企业以前年度存在可弥补亏损，该等递延收益评估值为零。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

(一) 评估准备阶段

1. 与委托人明确评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估基准日等业务基本事项；
2. 对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；
3. 与委托人依法订立资产评估委托合同；
4. 根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划。

(二) 资产核实和资料验证阶段

1. 对评估对象进行现场调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等；根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。

2. 根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委

托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料,从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料,以及其他涉及评估对象和评估范围的必要资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以包括签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

3.对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4.根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理,形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三) 选择评估方法和结果测算阶段

1.根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性,选择评估方法。

2.根据所采用的评估方法,合理使用评估假设,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成测算结果。

(四) 形成评估结论和复核、沟通、出具报告阶段

1.对形成的测算结果进行综合分析,形成合理评估结论。

2.在评定、估算形成评估结论后,编制初步资产评估报告。

3.按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度,对初步资产评估报告进行内部审核。

4.在不影响对评估结论进行独立判断的前提下,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,对沟通情况进行独立分析,并决定是否对资产评估报告进行调整。

5.出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1.交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2.公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3.假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）关于评估对象的假设

1.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的国有土地使用权出让金、税费、各种应付款项均已付清。

3.评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托人提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

5.评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，

未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

6.除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

7.假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

8.假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

(三) 关于企业经营和预测假设

1.假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守有关的法律法规。

4.假设被评估单位所处行业在基准日后保持当前可知的发展方向和态势不变，没有考虑将来未知新科技、新商业理念等出现对行业趋势产生的影响。

5.假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平，以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

6.评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后

续可能会发生的生产经营变化带来的影响；假设被评估单位将维持评估基准日的投资总额、财务杠杆水平等基本保持不变。

7. 假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力和能力担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

8. 假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

9. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

10. 假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

11. 假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

(四) 其他假设

1. 依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

2. 假设评估范围与委托人及被评估单位提供的评估申报表一致，未考虑委托人及被评估单位提供评估申报明细表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结论的影响。

3. 假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

4. 被评估单位于 2021 年 12 月 31 日取得高新技术企业证书（证书编号：GR202144008851），享受按 15% 的税率征收企业所得税的税收优惠政策。

策，有效期为三年。被评估单位所处行业为国家大力扶持的行业，本次评估假设被评估单位预测期至 2027 年能够继续享受上述税收优惠政策，2028 年至永续期企业所得税为 25%。

5.2021 年 3 月，财政部、税务总局颁布《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》，规定企业制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2021 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2021 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。根据规定，企业与评估基准日享受研究开发费用税前加计扣除政策。假设被评估单位以后年度的技术开发费用也符合上述文件的要求，技术开发费用中未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，可按照研究开发费用的 100%加计扣除。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、评估结论

(一) 不同评估方法的评估结果

1. 采用收益法评估结果

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，采用现金流量折现法（DCF）进行评估，评估结果如下：

账面值为人民币壹亿捌仟柒佰陆拾贰万伍仟壹佰元(RMB18,762.51 万元)；

评估值为人民币贰亿陆仟玖佰肆拾玖万陆仟元(RMB26,949.60 万元)；

评估增值人民币捌仟壹佰捌拾柒万零玖佰元(RMB 8,187.09 万元)，增值率 43.64%。

2. 采用资产基础法评估结果

采用资产基础法进行评估，评估结果如下：

资产总计：账面值为人民币贰亿陆仟零贰拾叁万叁仟贰佰元(RMB 26,023.32 万元)，评估值为人民币叁亿叁仟贰佰玖拾壹万伍仟柒佰元(RMB33,291.57 万元)，评估增值人民币柒仟贰佰陆拾捌万贰仟伍佰元(RMB7,268.25 万元)，增值率 27.93%；

负债总计：账面值为人民币柒仟贰佰陆拾万零捌仟壹佰元(RMB 7,260.81 万元)，评估值为人民币陆仟叁佰柒拾陆万伍仟贰佰元(RMB 6,376.52 万元)，评估减值人民币捌佰捌拾肆万贰仟玖佰元(RMB-884.29 万元)，减值率 12.18 %；

所有者权益：账面值为人民币壹亿捌仟柒佰陆拾贰万伍仟壹佰元(RMB18,762.51 万元)，评估值为人民币贰亿陆仟玖佰壹拾伍万零伍佰元(RMB26,915.05 万元)，评估增值人民币捌仟壹佰伍拾贰万伍仟肆佰元(RMB8,152.54 万元)，增值率 43.45%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年2月28日

表1

被评估单位：广东风华光电科技股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1 流动资产	9,952.43	10,126.42	173.99	1.75
2 非流动资产	16,070.89	23,165.15	7,094.26	44.14
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	373.35	660.53	287.18	76.92
8 固定资产	15,144.54	17,698.42	2,553.88	16.86
9 在建工程	30.30	31.89	1.59	5.25
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	484.18	4,735.80	4,251.62	878.11
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	38.52	38.52	-	-
20 资产总计	26,023.32	33,291.57	7,268.25	27.93
21 流动负债	6,325.22	6,325.22	-	-
22 非流动负债	935.59	51.30	-884.29	-94.52
23 负债合计	7,260.81	6,376.52	-884.29	-12.18
24 净资产（所有者权益）	18,762.51	26,915.05	8,152.54	43.45

评估机构：中联国际评估咨询有限公司

(二) 不同评估方法下结果分析

采用收益法和资产基础法两种评估方法评估，结果相差 34.55 万元，差异率为 0.13%。两种评估方法产生差异不大。

(三) 评估结论的确定

被评估单位属于半导体封测行业，自 2020 年四季度以来，“缺芯”席卷全球，集成电路行业供不应求，产业链上下游企业产能利用率维持高水平运转。受此影响，公司的经营状况出现较大的波动，业绩起伏较为明显。随着疫情转好以及芯片企业持续扩产，芯片产能将在今年下半年陆续释放，但是新冠肺炎在全球蔓延之势尚有起伏，经贸战愈演愈烈，世界经济发展不确定因素增多，经济下行风险犹在，可能导致世界半导体产业复苏的滞缓。先进封装工艺技术对设备、材料具有很大依赖性，目前先进制程中所需的光刻胶、电镀液、粉末树脂等材料和光刻机、电镀机、准分子激光机及高端测试机等设备均为进口。随着中美贸易战和美国对华为的制

裁，甚至可能存在的进一步的对中国半导体行业的制裁升级，国内半导体行业受制于人的风险加大，面临市场不稳定性增加，产业链完善难度增大、对进口设备和材料依赖性太大、人才供给面临瓶颈，工艺和研发人才缺失等方面的挑战。受众多不确定性因素的影响，公司未来的收益亦具有一定的不确定性。相对而言，资产基础法更为稳健，从资产构建角度客观地反映了被评估单位拥有当前生产规模的市场价值；再者，资产基础法评估反映被评估单位所有者权益价值，为被评估单位提供了最基本的企业购建成本价值参考，也能为被评估单位今后的企业运营决策提供参考。故本次评估采用资产基础法的评估结果作为评估结论。即：

在本次评估目的下，广东风华芯电科技股份有限公司的股东全部权益于评估基准日二〇二二年二月二十八日的市场价值评估结论为：

资产总计：账面值为人民币贰亿陆仟零贰拾叁万叁仟贰佰元(RMB 26,023.32 万元)，评估值为人民币叁亿叁仟贰佰玖拾壹万伍仟柒佰元(RMB33,291.57 万元)，评估增值人民币柒仟贰佰陆拾捌万贰仟伍佰元(RMB7,268.25 万元)，增值率 27.93%；

负债总计：账面值为人民币柒仟贰佰陆拾万零捌仟壹佰元(RMB 7,260.81 万元)，评估值为人民币陆仟叁佰柒拾陆万伍仟贰佰元(RMB 6,376.52 万元)，评估减值人民币捌佰捌拾肆万贰仟玖佰元(RMB-884.29 万元)，减值率 12.18 %；

所有者权益：账面值为人民币壹亿捌仟柒佰陆拾贰万伍仟壹佰元(RMB18,762.51 万元)，评估值为人民币贰亿陆仟玖佰壹拾伍万零伍佰元(RMB26,915.05 万元)，评估增值人民币捌仟壹佰伍拾贰万伍仟肆佰元(RMB8,152.54 万元)，增值率 43.45%。

(四) 评估结论有效期

按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制

条件没有重大变化的基础上，通常，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二二年二月二十八日起至二〇二三年二月二十七日以内，可以使用本评估报告。

(五) 有关评估结论的说明

1. 本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2. 评估人员已知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，且受现行产权交易定价规定的限制，故本次评估中没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

3. 评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象的影响。

4. 资产评估机构及其资产评估专业人员的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值提供专业意见，资产评估机构及其资产评估专业人员未对评估目的对应的经济行为做出任何判断。

5. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，并作为编制评估报告的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动。资产评估机构及其资产评估专业人员亦无法承担评估对象所涉及资产与产权有关的任何法律责任。

6.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，可以按照以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

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

十一、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位资产存在产权瑕疵事项，评估时也未考虑被评估单位资产任何可能存在的产权瑕疵事项对评估结论的影响。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，被评估单位所涉及的诉讼事项如下表所示：

原告	被告	案号	案情简介
风华芯电	深圳市鑫达芬电子有限公司	(2019)粤0305民初17988号	2019年2月2日原告因被告拖欠加工费向深圳市南山区人民法院起诉，法院作出生效民事判决书：被告支付原告货款140000元及利息。由于法院在执行过程中未发现被告有可被执行财产，故法院作出裁定终结本次执行。2020年9月，风华芯电申请追加企业股东李伟

			周和吴东兴为被执行人，2021 年 12 月 2 日收到法院判决结果，追加李伟周及吴东兴为被执行人。截至 2022 年 2 月 28 日，公司已将该应收账款账面原值进行核销处理。
风华芯电	无锡芯硅科技有限公司	(2020) 粤 0112 民初 6329 号	风华芯电起诉无锡芯硅科技有限公司拖欠货款，涉及金额 171,282.32 元，2020 年 6 月 3 日在广州市黄埔区法院立案，被告提出管辖权异议被法院驳回，2020 年 8 月 6 日第一次简易程序开庭，2020 年 9 月 10 日第二次开庭，法院认为案情复杂改为普通程序审理，一审公司胜诉，被告不服判决提出上诉，二审定于 2021 年 5 月 20 号在广州中院开庭，5 月 28 日二审终结，维持原判，2021 年 6 月 26 日申请强制执行。2021 年 11 月 29 日收到执行终结裁定书，经执行庭多种方式执法，未发现被告有可执行资产，将被告及法人列入失信人员名单，终结执行，并维持追收。截至 2022 年 2 月 28 日，该应收账款账面原值 171,282.32 元已按 80%的比例计提坏账准备。
风华芯电	深圳市迪芯腾思科技有限公司	(2020) 粤 0112 民初 9427 号	风华芯电起诉深圳市迪芯腾思科技有限公司拖欠货款，涉及金额 179,734.25 元，2020 年 8 月 4 日在广州市黄埔区法院立案，于 2020 年 10 月 8 日收到判决书，一审风华芯电胜诉，被告未上诉，已申请法院强制执行（2020 年 11 月 30 号受理强制执行），法院执行中。2021 年 5 月 27 日，黄埔法院来电询问被告目前是否还在营业，以便法官现场执行。2021 年 7 月 8 日，执行法官过深圳进行现场执法，发现迪芯腾思已经搬离，法院已经冻结了其帐户，待执行结果。2021 年 8 月 17 日，风华芯电收到法院寄来的执行裁定书，法院经多种执行措施，未发现被告有等值可执行财产，裁定执行终结。2021 年 8 月 23 日，风华芯电走流程申请追加迪芯腾思原股东罗华胜、赖柱信、江如蓝及现股东李河生为被执行人。2021 年 8 月 31 日，法院执行到对方款项 31165.92 元（扣除执行费后）到账。2021 年 10 月 26 日收到法院寄来的裁定书，法院同意追加上述迪芯腾思股东为被执行人，并维持追收。截至 2022 年 2 月 28 日，该应收账款账面原值 148,568.33 元已按 20%的比例计提坏账准备。

除以上事项外，评估师未获告知被评估单位存在其他违约责任、诉讼未决或法律纠纷等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的违约、诉讼责任等因素对评估结论的影响。

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况

本项目所有评估工作均未利用专家工作、未引用其他机构出具的评估报告结论完成。

(五) 重大期后事项和经济行为的影响

至出具报告之日，评估师未获告知，亦未发现对评估结论产生影响的

重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

现场尽职调查中未有评估程序受限情况。

(七) 其他需要说明的事项

(1) 部分设备存在闲置待报废情况，评估人员根据企业提供的闲置待报废清单，对该等设备进行了现场勘查，确定其成新率并计算其价值。闲置待报废设备具体如下：

1) 机器设备

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200009	粘片机	2	2003/1/31	1,160,547.01	58,027.35
10200011	自动划片机及配件	1	2003/1/30	207,497.25	10,374.86
10200020	晶体管打唛机	1	2000/11/30	3,427,703.87	171,385.19
10200021	全自动切片机	1	2000/11/30	502,568.45	25,128.42
10200025	打唛-编带机	1	2001/9/15	2,840,897.43	142,044.87
10200029	多功能晶体管筛选仪	1	2002/4/30	23,800.00	1,190.00
10200037_2	分立器件分选机	1	2002/12/31	117,500.00	16,779.26
10200040_2	全自动分选机	1	2003/3/31	210,000.00	29,603.33
10200044	晶体管打唛机	1	2003/6/5	3,822,716.22	191,135.81
10200046	塑封模	1	2003/6/30	180,000.00	34,069.02
10200058	冷水机	1	2002/9/23	6,100.00	305.00
10200075	测氧仪	1	2003/7/31	13,000.00	650.00
10200081	储气罐	1	2003/8/22	2,300.00	115.00
10200088	激光打印机	1	2003/12/31	150,000.00	7,500.00
10200091	高速成型编带机	1	2003/12/31	250,000.00	64,780.19
10200099	冷水机	1	2004/4/30	16,600.00	830.00

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200111	SOP 集成电路分选机	2	2004/8/31	240,000.00	81,546.72
10200116	高频预热机	2	2004/8/31	72,000.00	3,600.00
10200117	高频预热机	3	2004/8/31	90,000.00	17,540.01
10200122	热超声金丝键合机	1	2004/8/31	584,410.00	29,220.50
10200123	热超声金丝键合机	1	2004/8/31	584,410.00	29,220.50
10200124	热超声金丝键合机	1	2004/8/31	584,410.00	29,220.50
10200125	压板	1	2004/8/31	16,579.00	828.95
10200126	压板	1	2004/8/31	16,579.00	828.95
10200127	热超声金丝键合机	1	2004/8/31	600,989.00	30,049.45
10200129	铜线组装件	1	2004/8/31	29,013.00	1,450.65
10200130	铜线组装件	1	2004/8/31	29,013.00	1,450.65
10200131	压板	1	2004/8/31	16,579.00	828.95
10200132	压板	1	2004/8/31	16,579.00	828.95
10200133	热超声上芯键合机	1	2004/8/31	1,241,872.50	62,093.62
10200138	油压机	1	2004/8/31	321,640.50	16,082.02
10200141	塑封成型机	1	2004/7/2	787,512.00	39,375.60
10200144	塑封用型模	1	2004/8/31	679,748.00	33,987.40
10200145	自动装载机	1	2004/8/31	107,765.00	5,388.25
10200146	自动装载机	1	2004/8/31	82,893.00	28,165.21
10200147	自动装载机	1	2004/8/31	91,182.00	30,981.46
10200148	自动装载机	1	2004/8/31	91,182.00	30,981.46
10200151	塑封用型模具	1	2004/8/31	559,915.11	27,995.76
10200156	压板	1	2004/8/31	16,580.00	829.00
10200157	压板	1	2004/8/31	16,580.00	829.00
10200176	塑封模	1	2004/11/19	225,042.74	11,252.14
10200178	塑封模	1	2004/11/19	70,000.00	3,500.00
10200180	塑封模	1	2004/11/19	90,000.00	4,500.00
10200181	自动冲筋系统	1	2004/11/30	89,000.00	73,592.07
10200182	自动冲筋系统	1	2004/11/30	89,000.00	73,592.07

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200183	X 光检测仪	1	2004/11/30	870,334.50	43,516.72
10200192	真空泵	1	2004/12/22	13,500.00	675.00
10200195	TO 编带机改造收带系统	1	2004/12/31	10,000.00	500.00
10200196	多功能筛选仪	1	2005/1/31	3,800.00	190.00
10200198	激光打标机	5	2005/1/31	696,658.12	34,832.91
10200199	微孔金属台盘	3	2005/2/28	35,100.00	1,755.00
10200201	自动测试分选机	1	2005/3/25	102,000.00	5,100.00
10200205	9718-HT 升级备件	1	2005/3/31	98,000.00	4,900.00
10200212	振动盘	1	2005/4/30	15,000.00	750.00
10200217	矫平模	1	2005/5/31	6,000.00	300.00
10200219	激光打标机	1	2005/5/31	188,000.00	9,400.00
10200220	工业冷水机	1	2005/6/30	6,800.00	340.00
10200222	全自动测试机	1	2005/7/31	105,000.00	5,250.00
10200227	自动冲筋系统	1	2005/7/31	80,000.00	73,142.07
10200242	分选-打唛-编带机	1	2005/9/30	3,344,100.00	167,205.00
10200244	MGP 模具组装模盒	2	2005/10/31	180,000.00	9,000.00
10200245	模具备用模盒	10	2005/10/31	200,000.00	10,000.00
10200249	晶体管综合快速筛选台	1	2005/11/30	16,500.00	825.00
10200250	晶体管综合快速筛选台	1	2005/11/30	16,800.00	840.00
10200251	SOP 集成电路分选机	1	2005/11/30	159,106.80	7,955.34
10200252	激光打印机	2	2005/11/30	277,658.12	13,882.91
10200255	马达 M1140+编码器	2	2005/12/31	23,200.00	1,160.00
10200256	马达 M1140+编带器	1	2005/12/31	8,450.00	422.50
10200257	TO-220F 流道冲切模底板	1	2005/12/31	9,600.00	480.00
10200258	TO-220F 流道冲切模顶板上模盒	1	2005/12/31	9,500.00	475.00
10200259	TO-220F 流道冲切模活动板上模盒	1	2005/12/31	9,500.00	475.00
10200267	自制排片机丝杆套件	1	2006/2/28	56,180.00	2,809.00
10200275	模具	1	2006/4/30	28,000.00	1,400.00
10200278	推拉力计	1	2006/5/31	2,900.00	145.00

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200292	扭力计	1	2006/9/30	6,200.00	310.00
10200293	废水处理设备	1	2006/9/30	150,000.00	7,500.00
10200297	振动盘	1	2006/9/30	12,000.00	600.00
10200301	SOT-89 振动盘	1	2006/11/20	37,100.00	1,855.00
10200302	SOT-89 振动盘	1	2006/11/20	37,100.00	1,855.00
10200303	驱动器	1	2006/11/30	17,600.00	880.00
10200304_2	编带机	1	2006/11/30	180,000.00	110,640.74
10200306_10	激光打标机	1	2006/12/23	126,500.00	6,325.00
10200306_11	激光打标机	1	2006/12/23	126,500.00	6,325.00
10200306_9	激光打标机	1	2006/12/23	126,500.00	6,325.00
10200332	SOT-89 振动盘	1	2007/2/28	37,100.00	1,855.00
10200333	SOT236 排冲废模	1	2007/2/28	3,800.00	190.00
10200334	SOT-23 冲废管模	7	2007/2/28	26,600.00	1,330.00
10200335	自动切筋成型机	1	2006/6/23	350,000.00	17,500.00
10200336	全自动分选机	1	2007/2/28	168,000.00	8,400.00
10200339	测试仪	1	2007/2/28	36,500.00	1,825.00
10200344	排片机机架及零配件加工	1	2007/2/28	73,630.33	3,681.52
10200347	100Nm3-hr 制氮机	1	2007/4/19	310,000.00	15,500.00
10200348	电子干燥柜	1	2007/4/29	33,000.00	1,650.00
10200350	马达驱动器	2	2007/4/30	20,395.47	1,019.77
10200351	马达驱动板	1	2007/4/30	9,854.72	492.74
10200352	灯箱 (包光纤)	5	2007/4/30	18,846.18	942.31
10200354	控制器	1	2007/5/31	27,300.00	1,365.00
10200355	NLVAC 回转翼型干式真空泵	3	2007/6/26	33,000.00	1,650.00
10200357	高温箱	1	2007/6/30	6,210.00	310.50
10200358	可编程恒温恒湿机	1	2007/6/30	62,150.00	3,107.50
10200359	测试机	1	2007/8/28	168,000.00	8,400.00
10200360	测试机	1	2007/8/28	125,000.00	6,250.00
10200361	测试机	1	2007/9/30	358,843.50	17,942.17

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200365	油压机	1	2007/10/26	102,060.00	56,640.48
10200369	包封机	1	2007/10/26	116,640.00	64,731.68
10200374	冷干机	1	2007/10/26	16,650.00	832.50
10200377	打麦机及配件	1	2007/10/26	186,920.00	9,346.00
10200383_2_1	上芯机	1	2007/10/29	33,111.18	20,691.22
10200392	自动装载机	3	2007/10/29	55,194.48	26,558.15
10200393_2	自动分选机	1	2007/10/29	37,946.20	12,805.00
10200394_2	自动分选机	1	2007/10/29	25,297.47	8,536.66
10200395_2	自动分选机	1	2007/10/29	12,880.00	4,346.40
10200406	氨分解装置	1	2007/10/31	19,000.00	950.00
10200410	盐雾试验箱	1	2007/12/31	7,000.00	350.00
10200412	图示仪	1	2008/2/27	5,400.00	285.61
10200414_4	切断机一切片机	1	2008/2/29	19,024.36	951.22
10200421	条码打印机	1	2008/6/24	11,600.00	580.00
10200422	纯化装置	1	2008/6/25	125,000.00	10,763.72
10200426	直流稳压电源	1	2008/6/30	5,700.00	285.00
10200427	增加膜压机	1	2008/8/21	19,000.00	1,951.88
10200431	自动开封机 2008YJ0019	1	2008/11/24	258,850.80	33,042.27
10200442	全热风循环无铅回流焊 2008YJZZ-0304	1	2008/11/26	53,000.00	2,650.00
10200449	维通工业制氮装置	1	2009/5/26	601,670.08	152,131.48
10200453	半自动激光打标机	1	2009/5/29	270,000.00	37,513.53
10200454	TO2205L 模具修理	1	2009/5/29	133,000.00	6,650.00
10200458	SOT26 震动盘面	1	2009/6/30	53,333.33	11,085.87
10200459	高压水淋设备	1	2009/6/30	553,846.15	97,212.19
10200462	佛山联动激光打标机 2009YJSB0603-04	5	2009/9/24	694,017.10	34,700.85
10200463	塑封成型机 2008YJ0022	1	2009/9/29	806,034.40	187,083.98
10200464	塑封用型模 2008YJ0023	1	2009/9/29	669,418.40	94,422.92
10200468	等离子清洗机 2008YJ0020	1	2009/10/30	580,295.00	139,379.72
10200470	二手自动铝线机 2009YJSB-0825	1	2009/11/24	549,743.59	27,487.18

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200471	排片机 2009YJSB-0713	1	2009/11/30	84,615.38	4,230.77
10200476	电子厂房专用加湿器 2009YJSB-111001	2	2010/1/13	25,641.03	1,282.05
10200479	TSSOP8 开短路分选机 2009YJSB-080902	2	2010/2/25	125,000.00	34,064.52
10200481	T0220F 分选机 2009YJSB-0714	1	2010/3/18	213,592.24	59,934.17
10200482	平整度检测系统 2009YJSB-080903	1	2010/3/29	41,747.57	2,087.38
10200483	晶体管打唛-编带机及备件	1	2010/4/7	3,926,939.00	196,346.95
10200489	开短路分选机	1	2010/7/26	76,068.40	23,804.34
10200494	上芯机	1	2010/8/31	282,051.29	14,102.56
10200495	塑封成型机	1	2004/9/1	777,541.35	274,506.97
10200500	半自动超声波细铝线焊机	1	2010/10/31	87,179.49	4,358.97
10200501	半自动超声波细铝线焊机	1	2010/10/31	70,940.17	3,547.01
10200502	SOP-14 了 MGP 模模盒	1	2010/10/31	79,487.18	26,802.04
10200504	手动真空烤箱	1	2010/12/16	21,794.87	7,700.95
10200511	剥膜机	1	2011/2/28	40,170.94	15,364.92
10200513	TO-92 10 位自动切筋机	4	2011/3/31	441,638.40	32,570.87
10200531	SOT-23 分选机	1	2011/9/20	657,264.93	334,650.63
10200558	TO-220F-320UP 塑封膜	1	2012/10/29	205,128.20	94,699.14
10200560	TSSOP8 全自动编带机	1	2012/12/17	162,393.17	90,397.57
10200561	研磨-抛光机	1	2012/9/11	7,863.25	4,377.25
10200564	塑封用型模（含去流道残胶机）	1	2011/12/1	444,444.44	247,403.72
10200567	小型脱泡机主机	1	2012/10/15	16,239.32	3,640.33
10200569	高压喷水机	1	2012/8/30	337,606.84	190,243.36
10200573	点胶机	1	2011/7/19	119,658.12	71,296.84
10200575	塑封用型模	1	2012/3/19	439,743.60	262,016.62
10200600	连续变倍显微镜	1	2005/1/1	2,600.00	130.00
10200602	示波器	1	2001/12/31	43,834.90	2,191.74
10200604	引线框架模具(冲压模具)	1	2005/1/1	177,620.00	8,881.00
10200612	测试系统	1	2002/1/1	469,753.03	23,487.65
10200613	打标编带机	1	2002/1/1	2,813,013.28	140,650.66

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200614	打标测试机	1	2002/1/1	2,813,013.27	140,650.66
10200615	打标测试机	1	2002/1/1	2,813,013.27	140,650.66
10200616	划片机	1	2008/1/1	678,339.90	33,916.99
10200622	去溢料机	1	2002/1/1	1,806,688.05	90,334.40
10200623	成型分离机(切筋成型机)	1	2008/1/1	1,428,544.00	71,427.20
10200624	金丝球焊机	1	2008/1/1	371,088.00	18,554.40
10200625	金丝球焊机	1	2008/1/1	371,088.00	18,554.40
10200626	金丝球焊机	1	2008/1/1	371,088.00	18,554.40
10200627	金丝球焊机	1	2008/1/1	371,088.00	18,554.40
10200628	金丝球焊机	1	2008/1/1	371,088.00	18,554.40
10200632	双头共晶粘片机	1	2008/1/1	1,248,000.00	62,400.00
10200634	裁断机	1	2008/1/1	521,200.00	26,060.00
10200638	封带强度测试仪	1	2002/1/1	39,800.00	1,990.00
10200641	连续变倍显微镜	1	2005/1/1	2,500.00	125.00
10200647	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200648	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200649	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200650	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200651	防静电 CO 2 发生器	1	2008/1/1	181,761.22	9,088.06
10200652	氮气固化箱	1	2008/1/1	63,024.00	3,151.20
10200655	SOT-89 分选编带打标机	1	2003/12/31	1,715,689.05	85,784.45
10200656	SOT-223 分选编带打标机	1	2003/12/31	1,715,689.05	85,784.45
10200657	共晶点胶粘片裁断机	1	2008/1/1	1,208,068.62	60,403.43
10200658	自动排片机(加模具)	1	2003/12/31	1,100,535.39	55,026.77
10200659	切筋机	1	2008/1/1	764,494.05	38,224.70
10200661	点胶粘片机	1	2008/1/1	995,522.47	49,776.12
10200663	自动排片机(加模具)	1	2003/12/31	1,184,545.72	59,227.29
10200669	上下模型腔模块	1	2004/4/30	53,760.00	2,688.00
10200670	JUNO 测试系统及三端稳压-变容二极管测试系统	1	2004/4/30	609,125.07	30,456.25

设备编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10200671	SOT-23-25 分选编带达标机	1	2004/12/31	1,857,524.85	92,876.24
10200672	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200673	焊线机	1	2008/1/1	546,208.00	27,310.40
10200674	SOT-23 3L(SC59)-5L-6L 6X 冲模及转换套件	1	2005/1/31	686,158.20	34,307.91
10200675	焊线机	1	2008/1/1	599,562.67	29,978.13
10200676	焊线机	1	2008/1/1	584,007.98	29,200.40
10200677	焊线机	1	2008/1/1	584,007.98	29,200.40
10200678	分选编带达标机	1	2005/6/30	1,817,775.85	90,888.79
10200679	分选编带达标机	1	2005/6/30	1,817,775.84	90,888.79
10200680	点胶粘片机	1	2008/1/1	1,250,295.09	62,514.75
10200681	测试系统	1	2005/6/30	401,672.96	20,083.65
10200682	测试系统	1	2005/6/30	400,841.24	20,042.06
10200686	集成电路塑封模	1	2005/10/31	910,000.00	45,500.00
10200689	SOT-23 技改塑封模具	1	2006/7/31	388,440.20	19,422.01
10200705	SOT-23 模盒及通用型模架	1	2010/3/31	427,350.50	21,367.53
10200708	油压单元	1	2010/12/31	290,598.25	97,341.97
10200710	联动打标机	1	2013/12/31	115,384.63	51,439.63
10200712	测试分选打标编带一体机	1	2013/4/30	657,264.93	178,556.95
10200722	SOP20(3804P)模具大修	1	2014/6/30	128,205.12	88,824.96
10200724	SIP-14L-MGP 模盒	1	2014/1/13	81,196.58	27,843.62
10200730	SOP14 切筋成型模	1	2014/1/15	5,982.91	2,051.69
10200731	塑封膜、排片机	1	2012/3/31	615,384.60	401,025.66
10200738	自动测试机	1	2003/5/1	382,616.10	19,130.80
10200928	激光打标机	1	2015/5/7	82,051.28	61,265.04
10200938	测试-打标-编带机	1	2010/5/10	643,589.73	439,837.92
10201008	激光打标机	1	2013/6/25	82,051.28	61,914.61
10201009	激光打标机	1	2013/6/25	82,051.28	23,589.77
10201186	TO-263 单模盒打胶机	1	2016/1/29	29,914.53	15,941.99
10201226	C0210W 激光打标机	1	2018/8/10	42,931.03	33,414.66

2) 车辆

车辆名称 及规格型号	数量	购置日期	账面价值	
			原值	净值
电动三轮车 1-1.5 米	1	2013/12/31	3,897.00	194.85

3) 电子设备

设备 编号	设备名称	数量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10300001	针式打印机	1	2001/2/26	2,860.00	143.00
10300002	打印机	1	2003/7/31	5,950.00	297.50
10300009	笔记本电脑	1	2002/8/15	7,900.00	395.00
10300014	电脑	1	2003/5/31	31,360.00	1,568.00
10300015	电脑	1	2003/6/30	7,800.00	390.00
10300017	华宝空调机	1	2003/7/9	27,445.00	1,372.25
10300018	笔记本电脑	1	2003/7/31	26,000.00	1,300.00
10300020	电脑	1	2003/9/1	5,340.00	267.00
10300021	空调	1	2003/9/30	1,580.00	79.00
10300023	空调	1	2003/9/30	2,460.00	123.00
10300024	空调	1	2003/9/30	8,300.00	415.00
10300025	空调	1	2003/9/30	8,300.00	415.00
10300026	电开水器	1	2003/9/30	5,985.00	299.25
10300033	数码像机	1	2004/2/29	2,550.00	127.50
10300036	电脑	1	2004/2/29	3,457.00	172.85
10300037	电脑	1	2004/2/29	3,457.00	172.85
10300039	打印机	1	2020/2/29	313.00	15.65
10300040	电开水器	1	2004/3/31	2,992.00	149.60
10300044	佳仕峰环保空调	1	2004/3/31	22,167.00	1,108.35
10300047	空调	1	2004/3/31	6,980.00	349.00
10300048	空调	1	2004/3/31	6,980.00	349.00
10300049	打印机	1	2004/3/31	4,370.00	218.50
10300050	组装电脑	1	2004/4/30	5,550.00	277.50

设备 编号	设备名称	数 量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10300051	佳仕峰环保空调	1	2004/4/30	23,541.00	1,177.05
10300053	电脑	1	2004/5/31	6,860.00	343.00
10300054	电脑	1	2004/5/31	10,080.00	504.00
10300056	电脑	1	2004/5/31	3,728.00	186.40
10300057	电脑	1	2004/5/31	3,490.00	174.50
10300058	电脑	1	2004/5/31	3,490.00	174.50
10300061	电脑	1	2004/5/31	10,290.00	514.50
10300066	华宝空调	1	2004/7/31	6,980.00	349.00
10300069	打印机	1	2004/7/31	1,950.00	97.50
10300072	干燥箱	1	2004/8/31	3,600.00	180.00
10300075	电脑	1	2004/10/22	6,335.00	316.75
10300077	圆示仪	1	2004/10/31	10,600.00	530.00
10300079	笔记本电脑	1	2004/11/19	10,700.00	535.00
10300082	服务器	1	2004/12/22	15,500.00	775.00
10300083	开发工具	1	2004/12/22	3,500.00	175.00
10300084	客户端	1	2004/12/22	16,000.00	800.00
10300085	IBM 服务器	1	2004/12/31	44,500.00	2,225.00
10300086	IBM 配件	1	2004/12/31	12,500.00	625.00
10300087	内存	1	2004/12/31	3,000.00	150.00
10300096	电脑及配件	1	2005/4/30	13,450.00	672.50
10300103	笔记本电脑	1	2005/6/30	10,100.00	505.00
10300104	传真机	1	2005/6/30	2,600.00	130.00
10300105	电脑	1	2005/7/31	6,380.00	319.00
10300107	电脑	1	2005/9/14	4,800.00	240.00
10300112	电脑及配件	1	2005/11/30	9,220.00	461.00
10300117	电脑配件	1	2006/2/24	2,950.00	147.50
10300122	投影机	1	2006/4/30	23,500.00	1,175.00
10300127	电脑主机	1	2006/4/30	2,255.00	112.75
10300139	格力空调	1	2006/8/23	9,000.00	450.00

设备 编号	设备名称	数 量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10300141	笔记本电脑	1	2006/8/23	9,144.00	457.20
10300145	电脑	1	2006/8/23	3,260.00	163.00
10300147	数据采集器	1	2006/8/23	13,000.00	650.00
10300148	采集器软件	1	2006/8/23	3,500.00	175.00
10300153	电脑	1	2006/8/31	3,800.00	190.00
10300154	电脑	1	2006/8/31	3,350.00	167.50
10300155	电脑	1	2006/8/31	3,450.00	172.50
10300157	电镀槽冷水机组装	1	2006/8/31	30,000.00	1,500.00
10300158	美的中央空调系统	1	2006/9/18	285,000.00	14,250.00
10300159	Li-Mail 软件费	1	2006/9/30	12,500.00	625.00
10300160	显微镜 (5 台)	1	2006/9/30	39,000.00	1,950.00
10300161	电子显示屏	1	2006/9/30	8,380.00	419.00
10300162	电粥煲	1	2006/10/24	7,420.00	371.00
10300164	剪草机	1	2006/11/17	2,525.00	126.25
10300170	消费机	1	2006/12/31	6,600.00	330.00
10300171	消费系统	1	2006/12/31	9,900.00	495.00
10300174	笔记本电脑-扫描仪	1	2007/1/31	11,400.00	570.00
10300177	冷干机	1	2007/1/31	18,000.00	900.00
10300179	电脑	1	2007/2/28	3,700.00	185.00
10300186	电脑	1	2007/5/31	3,900.00	195.00
10300187	笔记本电脑	1	2007/5/31	8,300.00	415.00
10300188	打印机	1	2007/5/31	3,800.00	190.00
10300195	电脑	1	2007/7/30	3,465.00	173.25
10300197	打印机	1	2007/8/27	2,700.00	135.00
10300198	电脑	1	2007/9/14	3,790.00	189.50
10300201	摄像机	1	2007/10/29	1,250.00	62.50
10300203	更衣柜	1	2007/10/29	18,150.00	907.50
10300210	空调	1	2007/10/29	112,065.50	5,603.27
10300211	图标仪	1	2007/10/29	2,120.00	106.00

设备 编号	设备名称	数 量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10300212	参数稳压器	1	2007/10/29	2,194.20	109.71
10300213	冷柜	1	2007/10/29	7,160.00	358.00
10300215	参数稳压器	2	2007/10/29	5,060.00	253.00
10300217	打印机显示器	6	2007/10/29	3,600.00	180.00
10300218	电脑(包含刻录机)	1	2007/10/31	7,555.00	377.75
10300233	富士达笔记本	1	2008/2/19	8,600.00	430.00
10300237	连续变倍体视镜 2 台	1	2008/3/27	3,800.00	190.00
10300238	电脑	1	2008/4/22	3,320.00	166.00
10300241	打印机	1	2008/6/12	1,870.00	93.50
10300243	笔记本电脑	1	2008/7/8	5,250.00	262.50
10300244	笔记本电脑	1	2008/7/28	7,240.00	362.00
10300247	打印机	1	2008/8/26	1,750.00	87.50
10300250	ZHD-605 多功能切脚机	1	2009/4/30	6,800.00	340.00
10300252	打印机	1	2009/5/25	2,840.00	142.00
10300256	3 台 电脑主机	1	2009/5/25	5,850.00	292.50
10300258	电脑	1	2009/6/26	2,680.00	134.00
10300262	开关时间测试机	1	2009/9/9	34,000.00	1,700.00
10300263	ACER 笔记本电脑	1	2009/12/30	3,740.00	187.00
10300271	科龙空调	1	2010/4/14	6,900.00	345.00
10300272	科龙空调	1	2010/4/14	6,900.00	345.00
10300286	数据投影机	1	2010/12/31	4,500.00	225.00
10300296	电脑	1	2011/3/18	3,633.00	181.65
10300299	便携式计算机	1	2011/5/16	4,980.00	249.00
10300308	HPMB19F 传真机	1	2012/4/26	1,985.00	99.25
10300314	联想笔记本电脑	1	2012/4/30	3,230.77	161.54
10300316	联想笔记本电脑	1	2012/4/30	3,230.77	161.54
10300317	联想笔记本电脑	1	2012/4/30	3,230.77	161.54
10300339	TOPCON 轮廓投影仪	1	2002/1/1	86,456.00	4,322.80
10300342	抽湿机	1	2002/2/28	3,250.00	162.50

设备 编号	设备名称	数 量	购置日期	账面价值	
				原值	净值
10300343	抽湿机	1	2002/2/28	3,250.00	162.50
10300344	抽湿机	1	2002/2/28	3,250.00	162.50
10300357	除湿干燥机	1	2004/1/31	37,810.00	1,890.50
10300395	影像测量仪	1	2006/7/31	68,000.00	3,400.00
10300407	氮气固化箱	1	2008/1/1	63,024.00	3,151.20
10300443	冰箱	1	2005/1/1	1,200.00	60.00
10300445	笔记本电脑	1	2010/7/31	4,829.06	241.45
10300448	笔记本电脑	1	2010/7/31	3,504.27	175.21
10300460	笔记本电脑	1	2011/11/30	3,418.80	170.94
10300496	台式电脑	1	2016/1/15	5,650.00	371.94
10300510	防火墙	1	2016/11/10	2,499.00	560.17
19900001	终端管线饮水机	1	2016/4/30	3,752.13	425.23
19900002	终端管线饮水机	1	2016/4/30	3,752.14	425.23

闲置待报废设备、车辆账面金额 8,747,613.51 元，计提减值准备 4,174,414.86 元，账面净值 4,573,198.65 元。

(2) 评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在资产抵押、对外担保等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。
2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

3.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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4.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.本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6.在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7.本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8.本报告是以委托人或被评估单位提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9.本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10. 根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

11. 本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二二年五月十八日。

(本页无正文)



资产评估师：曾永和



资产评估师：刘镇华



二〇二二年五月十八日