

本报告依据中国资产评估准则编制

维信诺科技股份有限公司拟收购股东所持有的合肥维信诺科技有限  
公司股权涉及的合肥维信诺科技有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

皖中联国信评报字(2023)第 210 号



安徽中联国信资产评估有限责任公司

中国合肥

二〇二三年七月二十六日

## 目 录

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 声明.....                                 | 2  |
| 释 义.....                                | 3  |
| 摘 要.....                                | 4  |
| 资产评估报告.....                             | 7  |
| 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 .... | 7  |
| 二、评估目的 .....                            | 10 |
| 三、评估对象和评估范围 .....                       | 10 |
| 四、价值类型 .....                            | 11 |
| 五、评估基准日 .....                           | 12 |
| 六、评估依据 .....                            | 12 |
| 七、评估方法 .....                            | 15 |
| 八、评估程序实施过程和情况 .....                     | 29 |
| 九、评估假设 .....                            | 30 |
| 十、评估结论 .....                            | 31 |
| 十一、特别事项说明 .....                         | 33 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 .....                   | 36 |
| 十三、资产评估报告报告日 .....                      | 36 |
| 附件目录 .....                              | 38 |



## 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、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；除此以外，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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，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、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

六、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。

七、资产评估师已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

八、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。

九、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。



## 释 义

一、本资产评估报告书除特别说明外，均以人民币为报告本位币。

### 二、相关单位简称

| 序号 | 单位名称               | 简称      |
|----|--------------------|---------|
| 1  | 维信诺科技股份有限公司        | 维信诺股份公司 |
| 2  | 合肥芯屏产业投资基金（有限合伙）   | 芯屏产业基金  |
| 3  | 合肥合屏投资有限公司         | 合屏投资    |
| 4  | 合肥兴融投资有限公司         | 兴融投资    |
| 5  | 合肥维信诺科技有限公司        | 合肥维信诺   |
| 6  | 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙） | 天职国际    |



# 维信诺科技股份有限公司拟收购股东所持有的合肥维信诺科技有限 公司股权涉及的合肥维信诺科技股份有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

## 摘 要

皖中联合国信评报字(2023)第 210 号

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受维信诺科技股份有限公司委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对合肥维信诺科技股份有限公司股东全部权益在 2023 年 3 月 31 日及相关前提下的市场价值进行了评估。

现将评估情况及结论摘要如下:

一、评估目的:维信诺科技股份有限公司拟收购合肥芯屏产业投资基金(有限合伙)、合肥合屏投资有限公司、合肥兴融投资有限公司三方所持有的合肥维信诺科技股份有限公司股权。维信诺科技股份有限公司委托安徽中联合国信资产评估有限责任公司对合肥维信诺科技股份有限公司股东全部权益以 2022 年 7 月 31 日为基准日的价值进行评估。

安徽中联合国信资产评估有限责任公司已于 2023 年 2 月 8 日出具了《合肥维信诺科技股份有限公司股东拟转让股权涉及的合肥维信诺科技股份有限公司股东全部权益价值项目》评估报告(皖中联合国信评报字(2023)第 105 号)。合肥市国资委已对该评估报告备案,鉴于评估报告有效期截止日为 2023 年 7 月 30 日,但交易的监管审核尚未完成,维信诺科技股份有限公司委托安徽中联合国信资产评估有限责任公司对合肥维信诺科技股份有限公司股东全部权益价值进行加期评估,为上述经济行为提供价值参考。

## 二、评估对象和评估范围

评估对象为合肥维信诺的股东全部权益价值。评估范围为经审计审定的合肥维信诺全部资产和负债。截至 2023 年 3 月 31 日,合肥维信诺资产账面价值为 3,359,073.10 万元,负债账面价值为 1,863,600.44 万元,所有者权益(净资产)账面价值为 1,495,472.66 万元。

三、价值类型:市场价值。

四、评估基准日:2023 年 3 月 31 日。



五、评估方法：资产基础法和收益法。

六、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，合肥维信诺股东全部权益在评估基准日的评估结论具体如下：

总资产账面价值为 3,359,073.10 万元，评估价值为 3,485,795.62 万元，评估增值 126,722.52 万元，增值率 3.77%。

负债账面价值为 1,863,600.44 万元，评估价值为 1,842,829.69 万元，评估减值 20,770.75 万元，减值率 1.11%。

净资产账面价值为 1,495,472.66 万元，评估价值为 1,642,965.93 万元，评估增值 147,493.27 万元，增值率 9.86%。

### 评估结果汇总表

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 |
| 流动资产    | 620,694.09   | 620,964.16   | 270.07     | 0.04      |
| 非流动资产   | 2,738,379.01 | 2,864,831.46 | 126,452.45 | 4.62      |
| 其中：固定资产 | 255,448.89   | 273,212.88   | 17,763.99  | 6.95      |
| 在建工程    | 2,235,397.41 | 2,312,983.09 | 77,585.68  | 3.47      |
| 无形资产    | 157,462.35   | 193,757.82   | 36,295.47  | 23.05     |
| 开发支出    | 354.98       | 354.98       |            |           |
| 长期待摊费用  | 35,590.55    | 35,590.55    |            |           |
| 递延所得税资产 | 41,324.46    | 36,131.77    | -5,192.69  | -12.57    |
| 其他非流动资产 | 12,800.37    | 12,800.37    |            |           |
| 资产总计    | 3,359,073.10 | 3,485,795.62 | 126,722.52 | 3.77      |
| 流动负债    | 357,092.74   | 357,092.74   |            |           |
| 非流动负债   | 1,506,507.70 | 1,485,736.95 | -20,770.75 | -1.38     |
| 负债总计    | 1,863,600.44 | 1,842,829.69 | -20,770.75 | -1.11     |
| 净资产     | 1,495,472.66 | 1,642,965.93 | 147,493.27 | 9.86      |

本次评估选取了资产基础法的评估结果作为评估结论。

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。评估结论使用有效期一年，即自 2023 年 3 月 31 日至 2024 年 3 月 30 日使用有效。



## 七、特别事项说明

1. 本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值引用了天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天职业字[2023]35068号《审计报告》的审计结果。

2. 截至本报告出具日,列入本次评估范围内的固定资产-房屋共计有19项未办理房屋产权证,建筑面积共计146,350.50 m<sup>2</sup>。根据被评估单位提供的产权说明,列入本次评估范围内的房屋建筑物产权均属合肥维信诺科技有限公司所有,无争议。

对上述未办理产权证的房产,依据企业申报并经评估人员抽查核实后的面积进行评估。如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符,评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

3. 根据2019年12月17日合肥维信诺科技有限公司与中国农业银行股份有限公司合肥分行、徽商银行股份有限公司合肥分行、中国银行股份有限公司合肥分行、上海浦东发展银行股份有限公司合肥分行、中信银行股份有限公司合肥分行、兴业银行股份有限公司合肥分行、中国工商银行股份有限公司合肥分行、中国建设银行股份有限公司合肥庐阳支行、交通银行股份有限公司安徽省分行、中国民生银行股份有限公司合肥分行、合肥科技农村商业银行股份有限公司、中国进出口银行安徽省分行签订的《银团贷款抵押合同》(BHYT2019001号),合肥维信诺科技有限公司向银团借款人民币2,200,000.00万元,借款期限10年。公司将所拥有的全部土地、厂房及机器设备作为抵押物,相关土地、厂房抵押权自登记时成立,设备抵押权自海关监管期满具备办理抵押登记条件时设立。截至评估基准日,土地使用权资产已办理抵押。

除上述抵押担保事项外,本次评估未发现其他担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项。

4. 合肥维信诺科技有限公司股东认缴出资总额为220亿元,截至评估基准日股东实缴出资金额为145.70亿元,尚有74.30亿元认缴出资未缴纳。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

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果,应当阅读资产评估报告正文。



# 维信诺科技股份有限公司拟收购股东所持有的合肥维信诺科技有限 公司股权涉及的合肥维信诺科技股份有限公司股东全部权益价值项目

## 资产评估报告

### 正 文

皖中联合国信评报字(2023)第 210 号

维信诺科技股份有限公司：

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对合肥维信诺科技股份有限公司股东全部权益在 2023 年 3 月 31 日及相关前提下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

本项目委托人为维信诺科技股份有限公司，被评估单位为合肥维信诺科技有限公司。

#### (一)委托人概况

##### 维信诺科技股份有限公司

工商注册情况

公司名称：维信诺科技股份有限公司

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

法定代表人：张德强

注册资本：136766.3046 万元

成立日期：1998 年 1 月 7 日

住所：昆山开发区夏东街 658 号 1801 室

统一社会信用代码：914405007254810917

经营范围：显示器及模块产品的研发、生产、销售、技术咨询、技术服务；货物及技术的进出口业务（上述研发、生产限下属公司经营）。（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)被评估单位概况

##### 1.工商注册情况



名称：合肥维信诺科技有限公司

住所：合肥市新站区新蚌埠路 5555 号

注册资本：2,200,000 万元

法定代表人：李宏卓

企业性质：有限责任公司

成立日期：2018 年 9 月 17 日

统一社会信用代码：91340100MA2T2TMM1P

经营范围：电子产品、电子元器件、配套元器件、机械设备及零配件，计算机软件、硬件及辅助设备研发、生产、销售；基础软件服务；应用软件开发；企业管理咨询及服务；技术开发、技术转让、技术推广、技术咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）。

## 2. 公司简介及历史沿革

合肥维信诺科技股份有限公司于 2018 年 9 月 17 日注册成立。成立时，注册资本为 900 万元，成立时股东认缴情况如下：

金额单位：万元

| 序号 | 股东名称        | 认缴出资 | 认缴股权比例 | 出资方式 | 出资期限            |
|----|-------------|------|--------|------|-----------------|
| 1  | 维信诺科技股份有限公司 | 900  | 100%   | 货币   | 2038 年 9 月 10 日 |

2018 年 12 月，合肥维信诺科技股份有限公司进行了增资，增资后各股东认缴出资情况如下：

金额单位：万元

| 序号 | 股东名称             | 认缴出资      | 认缴股权比例  | 出资方式 | 出资期限            |
|----|------------------|-----------|---------|------|-----------------|
| 1  | 维信诺科技股份有限公司      | 400,000   | 18.181% | 货币   | 2038 年 9 月 10 日 |
| 2  | 合肥芯屏产业投资基金（有限合伙） | 600,000   | 27.273% | 货币   | 2038 年 9 月 10 日 |
| 3  | 合肥合屏投资有限公司       | 600,000   | 27.273% | 货币   | 2038 年 9 月 10 日 |
| 4  | 合肥兴融投资有限公司       | 600,000   | 27.273% | 货币   | 2038 年 9 月 10 日 |
| 合计 |                  | 2,200,000 | 100%    |      |                 |

本次增资行为经工商登记部门登记备案。



至评估基准日，股权结构无变动，各股东实缴出资情况如下：

金额单位：万元

| 序号 | 股东名称             | 认缴出资      | 认缴股权比例  | 实缴出资      | 未缴出资    |
|----|------------------|-----------|---------|-----------|---------|
| 1  | 维信诺科技股份有限公司      | 400,000   | 18.181% | 265,000   | 135,000 |
| 2  | 合肥芯屏产业投资基金（有限合伙） | 600,000   | 27.273% | 600,000   |         |
| 3  | 合肥合屏投资有限公司       | 600,000   | 27.273% | 296,000   | 304,000 |
| 4  | 合肥兴融投资有限公司       | 600,000   | 27.273% | 296,000   | 304,000 |
| 合计 |                  | 2,200,000 | 100%    | 1,457,000 | 743,000 |

### 3.经营业务范围

合肥维信诺主营业务为 AMOLED 新型显示产品的研发、生产、销售和技术服务，主要产品为中小尺寸 AMOLED 显示器件，应用领域涵盖智能手机、智能穿戴、车载显示等方面。

### 4. 资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2023 年 3 月 31 日，合肥维信诺账面资产总额 3,359,073.10 万元，负债账面价值为 1,863,600.44 万元，所有者权益（净资产）账面价值为 1,495,472.66 万元。2023 年 1-3 月营业收入 40,161.64 万元，净利润-8,537.82 万元。

公司近 2 年 1 期的资产、财务状况如下表：

金额单位：万元

| 项目   | 2021 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 | 2023 年 3 月 31 日 |
|------|------------------|------------------|-----------------|
| 总资产  | 3,260,766.15     | 3,364,038.52     | 3,359,073.10    |
| 负债   | 1,795,048.03     | 1,860,028.03     | 1,863,600.44    |
| 净资产  | 1,465,718.12     | 1,504,010.49     | 1,495,472.66    |
| 项目   | 2021 年度          | 2021 年度          | 2022 年 1-7 月    |
| 营业收入 | 27,887.76        | 105,662.92       | 40,161.64       |
| 利润总额 | 2,016.55         | 4,369.04         | -15,938.95      |
| 净利润  | 2,016.55         | 38,292.37        | -8,537.82       |
| 审计机构 | 天职国际             |                  |                 |

上述会计数据业经注册会计师审计，以上数据摘自天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2023]35068 号无保留意见《审计报告》。

### 5. 公司执行的主要会计政策

公司所采用的主要会计政策是根据财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称《企业会计准则》)修订而成的。具体详见天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》。



### 三、委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位股东。

### 四、其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用者为委托人和国资监管部门。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资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

维信诺科技股份有限公司拟收购合肥芯屏产业投资基金（有限合伙）、合肥合屏投资有限公司、合肥兴融投资有限公司三方所持有的合肥维信诺科技有限公司股权。维信诺科技股份有限公司委托安徽中联合国信资产评估有限责任公司对合肥维信诺科技有限公司股东全部权益以 2022 年 7 月 31 日为基准日的价值进行评估。

安徽中联合国信资产评估有限责任公司已于 2023 年 2 月 8 日出具了《合肥维信诺科技有限公司股东拟转让股权涉及的合肥维信诺科技有限公司股东全部权益价值项目》评估报告（皖中联合国信评报字(2023)第 105 号）。合肥市国资委已对该评估报告备案，鉴于评估报告有效期截止日为 2023 年 7 月 30 日，但交易的监管审核尚未完成，维信诺科技股份有限公司委托安徽中联合国信资产评估有限责任公司对合肥维信诺科技有限公司股东全部权益价值进行加期评估，为上述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

评估对象为合肥维信诺科技有限公司股东全部权益价值；评估范围为经审计审定的合肥维信诺科技有限公司全部资产和负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，以合肥维信诺填报提供的《资产评估申报表》为准。

截至 2023 年 3 月 31 日，合肥维信诺账面资产总额 3,359,073.10 万元，账面负债总额 1,863,600.44 万元，净资产 1,495,472.66 万元。详见下表：

合肥维信诺资产及负债账面情况汇总表

金额单位：万元

| 项目    | 账面价值         |
|-------|--------------|
| 流动资产  | 620,694.09   |
| 非流动资产 | 2,738,379.01 |



| 项目          | 账面价值                |
|-------------|---------------------|
| 其中：固定资产     | 255,448.89          |
| 在建工程        | 2,235,397.41        |
| 无形资产        | 157,462.35          |
| 开发支出        | 354.98              |
| 长期待摊费用      | 35,590.55           |
| 递延所得税资产     | 41,324.46           |
| 其他非流动资产     | 12,800.37           |
| <b>资产总计</b> | <b>3,359,073.10</b> |
| 流动负债        | 357,092.74          |
| 非流动负债       | 1,506,507.70        |
| <b>负债总计</b> | <b>1,863,600.44</b> |
| <b>净资产</b>  | <b>1,495,472.66</b> |

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天职业字[2023]35068号《审计报告》中载明：“我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了维信诺公司2023年3月31日、2022年12月31日、2021年12月31日的财务状况以及2023年1-3月、2022年度、2021年度的经营成果和现金流量。”

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。

#### (二)企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为合肥维信诺自主研发的 AMOLED 显示器件生产相关的专利和专有技术。截至评估基准日专利包括已授权专利 336 项（发明专利 257 项、实用新型 79 项）。

除上述账面未记录的无形资产外，未申报其他表外资产。

#### (三)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

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值引用了天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天职业字[2023]35068号《审计报告》的审计结果。

### 四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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。

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

本项目资产评估基准日为 2023 年 3 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑该经济行为的实施以及被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性、会计期末、利率变化等因素的基础上确定的。

## 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、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### (一)经济行为依据

1. 《合肥芯屏产业投资基金（有限合伙）投资决策委员会决议》（2022 年 12 月 30 日）、《合肥芯屏产业投资基金（有限合伙）合伙人会议决议》（2022 年 12 月 30 日）；
2. 《合肥合屏投资有限公司董事会决议》（2022 年 12 月 30 日）；
3. 《合肥兴融投资有限公司董事会决议》（2022 年 12 月 30 日）；
4. 《资产评估委托合同》（编号：2023PG02024A）。

### (二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（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）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
4. 《上市公司重大资产重组管理办法（2020 年修订）》（证监会令第 166 号）；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）；
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 2001 第 14 号）；
8. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令，2003 年 12 月 31 日）。



9. 《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第 12 号）；

10. 《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；

11. 《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）；

12. 《合肥市属企业国有资产评估管理办法》（合国资办〔2023〕58 号）；

13. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日全国人民代表大会常务委员会通过）；

14. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日全国人民代表大会常务委员会通过）；

15. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### （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-资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

6. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

7. 《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

8. 《资产评估执业准则-利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 号）；

9. 《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38 号）；

10. 《资产评估执业准则-无形资产》（中评协[2017]37 号）；

11. 《资产评估执业准则-不动产》（中评协[2017]38 号）；

12. 《资产评估执业准则-机器设备》（中评协[2017]39 号）；

13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；

14. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44 号）；

15. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；



17. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
18. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）。

#### ④资产权属依据

1. 企业的工商登记信息资料、公司章程；
2. 土地使用权证；
3. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证；
4. 机动车行驶证；
5. 专利证书、权利说明书、专利申请文件、专利年费缴纳凭证等；
6. 重要资产购置合同、发票及其他原始凭证；
7. 其他有关产权依据。

#### ⑤取价依据

1. 安徽省建设工程造价管理总站《关于营业税改征增值税调整现行计价依据的实施意见》（造价〔2016〕11号）；
2. 被评估单位提供的盈利预测及风险分析等相关资料；
3. 被评估单位2021年、2022年、2023年3月财务报表；
4. 近五年中长期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
5. 《安徽省建设工程工程量清单计价办法》（2018年1月1日执行）；
6. 《安徽省建筑工程计价定额》（2018年1月1日执行）；
7. 《安徽省建设工程施工机械台班费用编制规则》（2018年1月1日执行）；
8. 《安徽省建设工程计价定额（共用册）》（2018年1月1日执行）；
9. 《安徽省装饰装修工程计价定额》（2018年1月1日执行）；
10. 《安徽省安装工程计价定额》（2018年1月1日执行）；
11. 安徽省建设工程造价管理站《关于调整我省现行建设工程计价依据增值税税率的通知》（造价〔2019〕7号）；
12. 合肥市《工程造价信息》（2023年3月）；
13. 通过市场调查收集的土地招牌挂信息及成交信息；
14. 中国建设部颁发的《房屋完损等级评估标准》；
15. 中国机械工业出版社《中国机电产品报价手册》；
16. 中国财政出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》；



17. 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天职业字[2023]35068号《审计报告》;

18. 被评估单位提供的《资产评估申报表》;

19. 被评估单位提供的会计报表、账册、会计凭证、协议合同、发票及其他财务会计资料;

20. 委评资产现场盘点、勘察资料;

21. 国家有关部门、金融机构发布的统计数据、技术标准、利率、税率水平及价格信息等资料;

22. 委评资产负债询证结论;

23. 本机构资产评估专业人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参数资料;

24. 被评估单位提供的工程合同等技术资料;

25. 委托人及被评估单位提供的其他与资产评估有关的资料;

26. 本机构资产评估专业人员认为科学、必要的其他评估依据。

#### (六)其它参考资料

1. 同花顺 iFind 金融终端;

2. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号);

3. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

4. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);

5. 其他参考资料。

## 七、评估方法

### (一)评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。按照《资产评估基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产



交易十分活跃的公开市场、交易及交易标的的必要信息是可以获得的。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债对企业的贡献价值，确定评估对象价值的评估方法。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。某项资产选用何种方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

资产基础法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产及负债，用市场价值代替历史成本的一种方法。在评估基准日财务审计的基础上，合肥维信诺提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，因此本次采用资产基础法评估。

合肥维信诺成立后，购买了维信诺科技股份有限公司技术类无形资产再加上公司自身的研发，公司拥有完整生产技术。至评估基准日已购建完备的厂房、设备，现处于产线调试阶段。经营管理团队具有市场开拓能力和风险控制能力，管理层预计未来可持续经营，整体获利能力所带来的预期收益及未来的经营风险能够客观预测、量化，因此本次评估采用收益法评估。

综上所述，本次评估分别采用资产基础法、收益法对合肥维信诺的股东全部权益价值进行评估。

## **(二)资产基础法简介**

资产基础法，是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

各类资产及负债的评估方法如下：

### **1.流动资产**

(1) 货币资金：包括银行存款和其他货币资金。



其中其他货币资金为存在银行的银票保证金、信用证保证金。

通过查阅银行对账单、银行余额调节表及发放询证函，对人民币余额以核实的数额确定银行存款和其他货币资金评估值。对外币余额以核实的外币数额乘以评估基准日汇率确定评估值。

(2)交易性金融资产：主要是企业从银行购买的理财产品，类型有七天通知存款、结构性存款、大额存单等，通过对资金函证核实，确认其账面值的真实准确，账实相符。以核实后的账面价值为评估价值。

### (3) 应收类账款

应收票据为银行承兑汇票，评估人员核对并查阅了票据存根，抽查了部分原始凭证等资料。对数额较大的款项进行了查证核实。以核实后的账面价值确定为评估价值。

应收账款主要为货款。资产评估专业人员逐笔核对并查阅了总账、明细账，抽查了部分原始凭证及相关业务合同，并对大额款项进行了函证，确认其账面价值的真实性。对于关联方往来的应收账款，在未发现坏账损失迹象的情况下，以核实无误的账面价值确定评估价值；对于非关联方往来款项，评估时根据账龄分析法确认评估风险损失。坏账准备评估为零。

预付账款为预付材料款、燃气费、电费等，评估人员抽查了相关的业务合同及付款凭证，并对大额往来款项进行函证，以核实后的账面价值确定为评估价值。

其他应收款主要为员工借款及报销、保证金、转卖设备款等。评估人员查阅了有关会计记录，向财会人员了解核实经济内容，并对数额较大的款项进行了必要的函证，对未回函的债权性资产，实施替代程序进行查证核实。对于内部往来的应收账款，在未发现坏账损失迹象的情况下，以核实无误的账面价值确定评估价值；对于外部款项根据账龄分析法确定风险损失。坏账准备评估为零。

### (4) 存货

各类存货具体评估方法如下：

①原材料：为生产用原材料、备品备件、劳保办公低值易耗与 mask 治工具。生产用原材料采用成本与可变现净值孰低计量，备品备件、劳保办公低值易耗与 mask 治工具采用账面成本价格核算。对于在正常生产经营过程中所需要的生产用原材料，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值，以成本与可变现净值孰低确定评估值。备品备件、



劳保办公低值易耗与 mask 治工具等的周转较为稳定，且购置时间与基准日较接近，市场价格变化不大，故按照账面金额确定评估值。原材料跌价准备评估为零。

②在产品：评估人员核对了内部报表，查阅了相关原始凭证和会计凭证，为生产线上的在产品归集的生产成本。

A 在产品以在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值，以成本与可变现净值孰低确认评估值。在产品跌价准备评估为零。

B 在产品-合同履约成本评估人员核对了内部报表，查阅了相关原始凭证，按照账面金额确定评估值。

③库存商品：主要是 6.67FC 模组成品、6.81FP 模组成品等产品，为正常销售的产品，以不含税销售价格减去全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

计算公式如下：

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-主营业务利润率×所得税率-主营业务利润率×（1-所得税率）×r）

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日近期的市场平均销售价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括印花税、水利建设基金等，以增值税为税基计算；

c. 销售费用率是按各项销售费用与主营业务收入的比例平均计算；

d. 主营业务利润率=主营业务利润÷主营业务收入；

主营业务利润=主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用；

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

④发出商品：为正常销售已经发出的产品，以不含税销售价格减去全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

(5)其他流动资产：为留抵增值税等，资产评估专业人员逐笔核对并查阅了总账、明细账，查看原始记账凭证，借助于历史资料和调查了解的情况，经清查，账表、账账、账证一致，以核实后的账面价值作为评估价值。



## 2.非流动资产

### (1)固定资产

列入本次评估范围内的固定资产主要为房屋建筑物和设备类资产。

#### ①房屋建筑物

评估范围内的房屋建筑物类资产主要为办公用房、职工宿舍及生产经营用房及相关附属工程，包括房屋建筑物、构筑物及辅助设施等，结构类型主要为框架和钢筋混凝土结构。本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质采用重置成本法进行评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

#### A. 重置全价的确定

房屋建筑物类的重置全价一般包括：不含税建筑安装综合造价、不含税建设工程前期及其他费用和资金成本。计算公式如下：

重置全价=不含税建筑安装综合造价+不含税前期及其他费用+资金成本

#### a. 不含税建安造价的确定

对于大型、价值高、重要的房屋建筑物，采用预决算调整法，根据企业提供的施工合同及预算并结合现场勘察情况，依据现行的安徽省建筑安装工程定额及有关费用规定测算，计算得出该厂房的不含税建筑安装综合造价。

建筑安装工程造价包括土建(装饰)工程、安装工程的总价，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，评估人员套用《安徽省建设工程工程量清单计价办法》(2018年1月1日执行)、《安徽省建筑工程计价定额》(2018年1月1日执行)、《安徽省建设工程施工机械台班费用编制规则》(2018年1月1日执行)、《安徽省装饰工程计价定额》(2018年1月1日执行)、《安徽省安装工程计价定额》(2018年1月1日执行)等相关规则规定，并依据合肥市《工程造价信息》(2023年3月)的建筑材料和建安工程行业的调价办法调整人工、材料价差。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物以类比的方法，综合考虑各项因素，采用单方造价法确定其不含税建筑安装综合造价。

#### b. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。除“建设单位管理费”外，均为不含税



价。

#### c. 资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(含税工程建安造价+含税前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

重置全价=不含税建安造价+不含税前期及其他费用+资金成本

#### B. 成新率的确定

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

#### C. 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

#### ②设备类资产

评估范围内的设备类资产包括机器设备、车辆和电子办公设备。

根据本次评估目的、委评资产的属性特点及可搜集的资料，采用成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本减去被评资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值、经济性陈旧贬值得到的差额作为被评资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比有几成新、即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘所得乘积作为评估值。

计算公式：

评估价值=重置全价-实体性陈旧贬值-功能性陈旧贬值-经济性陈旧贬值。

评估价值=重置全价×成新率。

#### 机器设备

##### A. 重置全价的确定

列入本次评估范围内的设备主要为不需安装调试的工器具，包括高倍显微镜、工具车、呼吸器及吸尘器等，设备重置价为不含税购置价，计算公式如下：

设备重置价值=含税购置价-可抵扣增值税额。

设备含税购置价根据设备规格型号、生产厂家等参数，通过查询相关专业网站的



近期报价资料获得。

#### B. 成新率的确定

在本次评估过程中，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。其公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

#### C. 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

### 运输车辆

#### ①重置全价的确定

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价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》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：

$$\text{重置全价} = \text{现行不含税购置价} + \text{车辆购置税} + \text{新车上户手续费}$$

#### ②成新率的确定

参考《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）的相关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者，并结合勘察情况进行调整后确定最终成新率，其中：

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

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

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + \text{差异调整率 } a$$

式中：a—车辆特殊情况调整系数。即对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

#### ③评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

### 电子办公设备

#### ①重置全价的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其不含税购置价确定重置全价。

#### ②成新率的确定



采用年限法确定其成新率。

成新率=(1-实际已使用年限/经济使用年限)×100%

### ③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

## (2)在建工程

### 1) 在建工程-土建工程

在建工程-土建工程主要为生产配套辅助系统土建工程，包括无尘室净化工程、220KV 变电站工程、酸碱废气系统工程、纯水及废水系统工程等配套工程及其发生的其他费用。截至本次评估基准日，上述工程已基本完工并投入使用。

根据本次评估目的，以市场价格为依据，结合委估在建工程-土建工程的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

土建工程评估值=土建工程重置成本=建安造价（不含税）+前期费用（不含税）+资金成本

#### A. 建安造价

根据待估在建工程实际工程施工情况，核实账面价值的真实性及剔除不合理的工程建设费用和待摊投资等，确定在建工程的造价。

#### B. 前期费用

前期费用包括管理费、勘察设计费及可行性研究费、工程监理费、环境影响评价费、城市基础配套费等，根据建设工程的具体情况、参照原各部委的相关规定考虑市场情况后综合确定。

#### C. 资金成本

资金成本系在建设调测期内为工程建设及调测所投入资金的贷款利息，采用的利率按基准日中国人民银行发布的 LPR 标准计算，工期按建设调测正常情况周期计算。

### 2) 在建工程-设备安装工程

列入本次评估范围内的在建工程-设备安装工程，主要为 AMOLED 显示器件生产系统的设备安装工程，包括 AMOLED 显示器件生产专用设备购置费及发生的运杂费、安装费、资金成本及其他费用。截止本次评估基准日，上述设备安装工程已完工，AMOLED 显示器件生产系统整体处于调试过程中。

根据本次评估目的，以市场价格为依据，结合委估在建工程-设备安装工程的特点



和收集资料情况，采用成本法进行评估。

评估值=含税购置价+含税运杂费（国内）+含税安装调试费+含税工程建设其它费用+资金成本-增值税可抵扣金额。

A. 含税购置价：

国产设备参考设备的购置合同价，并通过向生产厂家或贸易公司询价，了解原始购置价格与基准日价格变动情况，价格变化不大的以原始购置价确定评估基准日购置价。

进口设备通过国内代理商查询设备的离岸价（FOB），了解原始购置合同签订日至基准日价格变动情况，价格变化不大的以设备原始购置的离岸价（FOB）加上海外运杂费、保险费后确定到岸价（CIF）。

进口设备的含税购置价=CIF 价+关税+进口环节增值税+银行财务费+外贸手续费

B. 含税运杂费（国内）以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。购置价含运杂费则不再另外计算运杂费。

C. 含税安装调试费根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、不需要安装的设备，不考虑安装调试费。

D. 其他费用包括管理费、勘察设计费及可行性研究费、工程监理费、环境影响评价费等，是依据该设备安装工程情况及设备特点，参照原各部委的相关规定考虑市场情况后综合确定。

E. 资金成本

资金成本系在建设调测期内为工程建设及调测所投入资金的贷款利息，采用的利率按基准日中国人民银行发布的 LPR 标准计算，工期按建设调测正常情况周期计算。

**(3)无形资产**

1) 土地使用权

本次评估范围内土地使用权为以出让方式取得的工业用地性质的土地使用权。

估价人员根据现场勘查情况，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法：

①市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三宗（或三宗以上）土地使用权交易实例，即将



被评估的土地使用权与市场近期已成交的相类似的土地使用权相比较，考虑评估对象与每个参照物之间土地使用权价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定被评估土地使用权的评估值。市场比较法的基本公式如下：

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

式中：P——待估宗地价格；

PB——比较案例价格；

A——待估宗地交易情况指数 / 比较案例宗地交易情况指数

= 正常交易情况指数 / 比较案例宗地交易情况指数

B——待估宗地估价期日地价指数 / 比较案例宗地交易日期指数

C——待估宗地区域因素条件指数 / 比较案例宗地区域因素条件指数

D——待估宗地个别因素条件指数 / 比较案例宗地个别因素条件指数

E——待估宗地使用年期修正指数 / 比较实例使用年期修正指数。

## ②成本逼近法

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。其基本公式为：

无限年期土地使用权价格  $V_N = \text{土地取得费及相关税费} + \text{土地开发费} + \text{投资利息} + \text{投资利润} + \text{土地增值收益}$ 。

设定年期土地使用权价格

$$V_n = V_N \times [1 - 1 / (1 + r)^n]$$

式中：  $V_n$  —— 待估宗地设定年期土地使用权价格（元/㎡）

$V_N$  —— 无限年期土地使用权价格（元/㎡）

$r$  —— 土地还原率

$n$  —— 待估宗地剩余使用年限

市场比较法选取的案例与估价对象在个别因素上有所不同，而成本逼近法是通过计算土地取得费用及相关税费计算出土地价格，故本次最终选取市场比较法权重为 0.5，成本逼近法权重 0.5，综合确定委评对象评估值。

## 2) 其他无形资产

其他无形资产包括外购的应用软件、AMOLED 显示器件生产用料有机发光二极管



技术许可权、AMOLED 显示器件生产技术类无形资产。

对于外购的应用软件，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，以基准日的市场价值确定评估值。

对于有机发光二极管技术许可权，评估专业人员了解了原始入账价值的构成、摊销的方法和期限，查阅了采购合同、原始凭证等相关资料，经核实表明账账、账表、账证金额相符。以核实后账面价值确定为评估值。

技术类无形资产包括账面记录的自维信诺股份有限公司购买的 AMOLED 产品生产相关的无形资产组合 1 项及账面未记录的合肥维信诺自主研发的 AMOLED 显示器件生产相关的专利和专有技术。截至评估基准日专利包括已授权专利 336 项（发明专利 257 项、实用新型 79 项）。评估人员核对权属证明文件，了解这些无形资产取得方式、资产法律状态、应用状况以及经济贡献等情况。

技术类无形资产的常用评估方法包括市场法、收益法和成本法。由于被评估企业的经营收益与其所拥有的技术力量紧密相连，因而应用成本法对专利技术等技术类无形资产进行评估的适用性较差。且技术类无形资产具有非标准性和唯一性，在本次评估中很难找到与被评估对象形式相似、功能相似、载体相似及交易条件相似的可比对象，所以本次评估不宜采用市场法进行评估。

纳入本次评估范围的技术类无形资产与被评估企业收益之间的对应关系相对清晰可量化，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对该等专利技术进行评估。鉴于纳入本次评估范围的各项专利技术在被评估企业研发、生产、销售等流程中发挥整体作用，其带来的超额收益难以分割，本次评估将纳入评估范围内的技术类无形资产合并为一个资产组，综合考虑与被评估企业相关的技术类无形资产价值。

本次评估采用收入分成法测算，评估模型如下：

$$P = K \times \sum_{i=1}^n \frac{R_i \times (1 - S_i)}{(1 + r)^i}$$

式中：

P：技术类无形资产的评估价值；

R<sub>i</sub>：基准日后第 i 年预期销售收入；

S<sub>i</sub>：第 i 年的更新替代率；



K: 技术类无形资产综合提成率;

n: 收益期;

i: 折现期;

r: 折现率。

#### **(4)开发支出**

开发支出为维信诺红宝石项目形成。评估人员查阅了红宝石项目立项报告,抽查了入账凭证等,核实其核算内容的真实性和完整性,以核实后账面价值确定为评估值。

#### **(5)长期待摊费用**

长期待摊费用是模治具、大额备件支出的待摊金额,评估人员了解了账面构成,对摊销的合理性进行了核实,以核实后账面值确定为评估值。

#### **(6)递延所得税资产**

递延所得税资产是由于企业会计准则规定与税法规定不同产生资产的账面价值与其计税基础的差异而形成。评估人员了解了递延所得税资产的产生基础及过程,对金额进行了复核。经清查核实,因计提往来坏账准备形成的递延所得税资产,以评估确定的评估风险金额而计算的递延所得税额作为评估值;因无形资产摊销差异、可抵扣亏损形成的递延所得税资产,以账面值作为评估值;对于政府补助的项目已经完成并验收的,递延收益评估为零,相应的递延所得税资产评估为零。

#### **(7)其他非流动资产**

其他非流动资产为预付的工程设备款。评估人员审核其相关合同、凭证及附件,核实其账面的真实性与准确性,并核实了基准日后上述设备的安装情况。预付的工程款及设备款以核实后的账面价值为评估价值。

### **3.负债**

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额,以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

#### **(三)收益法简介**

##### **1.概述**

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则-企业价值》,国际和国内类似交易评估惯例,本次评估确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算被评估单位的权益资本价值。



现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的企业净现金流量并采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有关联稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

## 2.基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型、企业未来经营规划等分别估算预期收益（企业自由现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2)对纳入报表范围，但在预期收益（企业自由现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在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（负债）等定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

(3)由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估单位的企业整体价值，经扣减付息债务价值后，得出被评估单位股东全部权益价值。

## 3.评估模型

### (1)基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E：股东全部权益（净资产）价值；

B：企业整体价值；

$$B=P+C \quad (2)$$

P：经营性资产价值；

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



式中：

$R_i$ ：未来第  $i$  年的预期收益（自由现金流量）；

$r$ ：折现率；

$n$ ：未来预测收益期；

$C$ ：基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

$D$ ：付息债务价值。

## (2)收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (4)$$

根据企业的经营历史以及未来市场发展、企业经营规划等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

## (3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率  $r$

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (5)$$

式中：

$W_d$ ：被评估单位债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (6)$$

$W_e$ ：被评估单位权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (7)$$

$r_d$ ：所得税后的付息债务利率；

$r_e$ ：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  $r_e$ ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (8)$$

式中：

$r_f$ ：无风险报酬率；

$r_m$ ：市场期望报酬率；

$\varepsilon$ ：被评估单位特性风险调整系数；



$\beta_e$ : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数。

## 八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

### (一) 评估准备阶段

1. 明确评估业务基本事项, 评价项目风险, 选定评估专业人员, 签订资产评估委托合同。

2. 根据本项目的评估目的、评估基准日、评估范围等, 制订出本次资产评估工作计划。

3. 配合企业进行资产清查、填报盈利预测及资产评估申报明细表等工作; 评估项目组人员对委估资产进行了详细了解, 布置资产评估工作, 收集资产评估所需文件资料。

### (二) 现场调查及查验阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下:

1. 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状, 了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别, 并与企业有关财务记录数据进行核对, 对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产评估申报明细表, 对固定资产、在建工程进行了全面清查核实, 对实物资产进行了抽查盘点。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估评估对象的实际状况和特点, 确定具体评估方法。

6. 对主要资产, 查阅了购置产权资料; 并通过市场调研和查询有关资料, 收集价格资料。对技术类无形资产查阅了购买合同, 专利证书等资料、调查无形资产的贡献情况。

7. 对企业提供的权属资料进行查验。

8. 针对被评估单位提供的盈利预测等申报资料, 通过访谈等形式, 与企业经营管理层、技术研发团队、财务部门等就被评估单位经营特征及预测期相关数据进行探讨, 就被评估单位现行状态和未来发展模式形成共识。



### （三）分析评估及汇总阶段

1. 对通过多种方式获得的相关信息数据予以加工、分析，形成评估模型适用参数，按选定的评估方法进行估算。
2. 对形成的各类资产估算结果予以汇总。对通过不同评估方法获得的测算结果进行综合分析比较，确定初步评估结论。

### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

## 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

### （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，评估师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. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

### （二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；



- 2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化;
- 3.企业未来的经营管理班子尽职,并继续保持现有的经营管理模式;
- 4.被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况;
- 5.被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致;
- 6.企业在未来经营期内的主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的成本控制及经营模式等与预测基本一致,不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益;
- 7.本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;
- 8.本次评估的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;
- 9.评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准,未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;
- 10.被评估单位的现金流为均匀流入流出;
- 11.假设合肥维信诺生产线能够按规划进度调试完成,未来良品率、稼动率能够达到预期;
- 12.无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位造成重大不利影响;当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划,合肥维信诺股东全部权益在评估基准日的评估结论具体如下:

### (一)资产基础法评估结果

总资产账面价值为 3,359,073.10 万元,评估价值为 3,485,795.62 万元,评估增值 126,722.52 万元,增值率 3.77%。

负债账面价值为 1,863,600.44 万元,评估价值为 1,842,829.69 万元,评估减值 20,770.75 万元,减值率 1.11%。



净资产账面价值为 1,495,472.66 万元，评估价值为 1,642,965.93 万元，评估增值 147,493.27 万元，增值率 9.86%。

### 评估结果汇总表

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    |
| 流动资产        | 620,694.09          | 620,964.16          | 270.07            | 0.04         |
| 非流动资产       | 2,738,379.01        | 2,864,831.46        | 126,452.45        | 4.62         |
| 其中：固定资产     | 255,448.89          | 273,212.88          | 17,763.99         | 6.95         |
| 在建工程        | 2,235,397.41        | 2,312,983.09        | 77,585.68         | 3.47         |
| 无形资产        | 157,462.35          | 193,757.82          | 36,295.47         | 23.05        |
| 开发支出        | 354.98              | 354.98              |                   |              |
| 长期待摊费用      | 35,590.55           | 35,590.55           |                   |              |
| 递延所得税资产     | 41,324.46           | 36,131.77           | -5,192.69         | -12.57       |
| 其他非流动资产     | 12,800.37           | 12,800.37           |                   |              |
| <b>资产总计</b> | <b>3,359,073.10</b> | <b>3,485,795.62</b> | <b>126,722.52</b> | <b>3.77</b>  |
| 流动负债        | 357,092.74          | 357,092.74          |                   |              |
| 非流动负债       | 1,506,507.70        | 1,485,736.95        | -20,770.75        | -1.38        |
| <b>负债总计</b> | <b>1,863,600.44</b> | <b>1,842,829.69</b> | <b>-20,770.75</b> | <b>-1.11</b> |
| <b>净资产</b>  | <b>1,495,472.66</b> | <b>1,642,965.93</b> | <b>147,493.27</b> | <b>9.86</b>  |

### (二)收益法评估结果

采用收益法，得出合肥维信诺在评估基准日 2023 年 3 月 31 日的净资产账面价值为 1,495,472.66 万元，评估后的股东全部权益价值为 1,599,422.67 万元，评估增值 103,950.01 万元，增值率 6.95%。

### (三)评估结果分析及最终评估结论

合肥维信诺本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 1,599,422.67 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 1,642,965.93 万元，低 43,543.26 万元，低 2.65%。

两种评估方法差异的原因主要是：

资产基础法是从重置资产的角度反映资产价值，指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法是从未来收益角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经



过折现后的现值作为其股东全部权益的评估价值。

合肥维信诺从事的 AMOLED 显示屏生产销售业务属于新型显示行业。2022 年中共中央国务院印发《扩大内需战略规划纲要（2022—2035 年）》，全面提升信息技术产业核心竞争力，推动人工智能、先进通信、集成电路、新型显示、先进计算等技术创新和应用产业战略意义重大。国家产业政策给予新型显示行业大力支持。AMOLED 显示屏具有轻薄、可柔性、广视角、响应速度快、色彩柔和、节能、可透明、环境适应能力强等特点，具备显示效果的优势，已成为显示技术的主要发展方向。合肥维信诺所处行业发展前景良好。

合肥维信诺未来年度其收益与风险可以预计并量化，但鉴于合肥维信诺目前仍处于产线调试阶段，成本、费用等无充足的历史数据可供参考，收益预测数据是建立在诸多假设基础上的，假设的事项和未来发生的事项如果存在不一致情况，将对评估结果产生较大影响。

鉴于上述原因，本次评估的收益法结果可能未真实反映企业价值。综上所述，收益法的结论不宜于作为本次评估结论。

相对而言资产基础法更为稳健，合肥维信诺资产价值在资产基础法中均已体现，较为合理地反映了资产及负债的市场价值。本次评估选取资产基础法的评估结果作为评估结论。合肥维信诺股东全部权益价值最终评估结论为 1,642,965.93 万元。

#### 四、评估结论的使用有效期

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。评估结果使用有效期一年，即自 2023 年 3 月 31 日至 2024 年 3 月 30 日使用有效。

### 十一、特别事项说明

#### （一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值引用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2023]35068 号《审计报告》的审计结果。

此外，本次评估报告无引用其他机构出具报告结论的情况。

#### （二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至本报告出具日，列入本次评估范围内的固定资产-房屋共计有 19 项未办理房屋产权证，建筑面积共计 146,350.50 m<sup>2</sup>。根据被评估单位提供的产权说明，列入本次



评估范围内的房屋建筑物产权均属合肥维信诺科技有限公司所有，无争议。

对上述未办理产权证的房产，依据企业申报并经评估人员抽查核实后的面积进行评估。如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

除上述披露事项外，本次评估未发现其他权属资料不全面或存在瑕疵情况。

#### **(三)评估程序受到限制的情形**

本次评估无评估程序受到限制的情形。

#### **(四)评估资料不完整的情形**

本次评估未发现评估资料不完整的情形。

#### **(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项**

截至本项目评估基准日，未发现存在法律、经济等未决事项。

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

根据 2019 年 12 月 17 日合肥维信诺科技有限公司与中国农业银行股份有限公司合肥分行、徽商银行股份有限公司合肥分行、中国银行股份有限公司合肥分行、上海浦东发展银行股份有限公司合肥分行、中信银行股份有限公司合肥分行、兴业银行股份有限公司合肥分行、中国工商银行股份有限公司合肥分行、中国建设银行股份有限公司合肥庐阳支行、交通银行股份有限公司安徽省分行、中国民生银行股份有限公司合肥分行、合肥科技农村商业银行股份有限公司、中国进出口银行安徽省分行签订的《银团贷款抵押合同》（BHYT2019001 号），合肥维信诺科技有限公司向银团借款人民币 2,200,000.00 万元，借款期限 10 年。公司将所拥有的全部土地、厂房及机器设备作为抵押物，相关土地、厂房抵押权自登记时成立，设备抵押权自海关监管期满具备办理抵押登记条件时设立。截至评估基准日，土地使用权资产已办理抵押。

除上述抵押担保事项外，本次评估未发现其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项。

#### **(七)评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项**

此外，本次评估未发现评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

#### **(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**

本次评估未发现经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。



## 六、其他事项说明

1. 资产评估师和资产评估机构的法律责任是对本资产评估报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到资产评估师和资产评估机构对该项目评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出了资产评估师执业范围。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，不对评估对象的法律权属提供保证。提供权属证明文件的真实性、合法性、完整性是委托人及被评估单位的责任。

2. 资产评估机构获得的被评估单位盈利预测是本资产评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，被评估单位对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

3. 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，应按以下原则处理：

(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、且对资产评估结果产生明显影响时，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。

4. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，资产评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

5. 本次采用资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能引起的纳税准备对评估结论的影响。

6. 由于工作条件限制，资产评估专业人员无法对列入本次评估范围内的建筑物基础等隐蔽工程进行全面勘察，主要通过抽查核实工程合同和决算等资料进行现状分析、



验证核实，根据被评估单位提供的相关参数为准进行评估。

7. 合肥维信诺科技股份有限公司股东认缴出资总额为 220 亿元，截至评估基准日股东实缴出资金额为 145.70 亿元，尚有 74.30 亿元认缴出资未缴纳。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于本资产评估报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本资产评估报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

本资产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。

(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，本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。

## 十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告提出日期为二〇二三年七月二十六日。



（此页无正文）

资产评估师：

资产评估师：

安徽中联合国信资产评估有限责任公司

二〇二三年七月二十六日

注册地址：安徽省合肥市高新区华亿科学园 A2 座 8 层

邮政编码：230088

联系电话：0551-69113083

电子邮箱：gx@guoxincpv.cn



## 附件目录

- 1.有关经济行为文件（复印件）；
- 2.被评估单位审计报告（复印件）；
- 3.委托人和被评估单位企业法人营业执照副本(复印件)；
- 4.评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5.委托人和被评估单位的承诺函；
- 6.签字资产评估师的承诺函；
- 7.资产评估机构资格登记备案公告(复印件)；
- 8.资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书（复印件）；
- 9.资产评估机构企业法人营业执照副本(复印件)；
- 10.签字资产评估师的资格证书登记卡(复印件)。

