

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

昆山国显光电有限公司拟转让
昆山维信诺电子有限公司股权项目

资产评估报告

天兴评报字（2019）第 1609 号
（共一册，第一册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一九年十二月六日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	6
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 ...	6
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	26
九、评估假设	28
十、评估结论	30
十一、特别事项说明	30
十二、评估报告的使用限制说明	33
十三、评估报告日	34
评估报告附件	36

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。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、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。

六、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。

七、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。

昆山国显光电有限公司拟转让 昆山维信诺电子有限公司股权项目

资产评估报告摘要

天兴评报字（2019）第 1609 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受昆山国显光电有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对昆山国显光电有限公司拟转让昆山维信诺电子有限公司部分股权而涉及昆山维信诺电子有限公司的股东全部权益在 2019 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据《昆山维信诺电子有限公司股东决定》，昆山国显光电有限公司拟转让昆山维信诺电子有限公司部分股权，因此需要对昆山维信诺电子有限公司的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：昆山维信诺电子有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：昆山维信诺电子有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2019 年 9 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

在评估基准日持续经营假设前提下，经资产基础法评估，昆山维信诺电子有限公司总资产账面价值为 1,003.12 万元，评估价值为 24,074.86 万元，增值额为 23,071.74 万元，增值率为 2,300.00%；总负债账面价值为 5.00 万元，评估价值为 5.00 万元，未有增减值变动；净资产账面价值为 998.12 万元，评估价值为 24,069.86 万元，增值额为 23,071.74 万元，增值率为 2,311.52%。

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	3.12	3.12	-	-
非流动资产	1,000.00	24,071.74	23,071.74	2,307.17
其中：长期股权投资	1,000.00	24,071.74	23,071.74	2,307.17
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
资产总计	1,003.12	24,074.86	23,071.74	2,300.00
流动负债	5.00	5.00	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	5.00	5.00	-	-
净资产	998.12	24,069.86	23,071.74	2,311.52

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）经营租赁事项

1. 昆山维信诺电子有限公司办公场所是从昆山维信诺科技有限公司租赁而来。根据相关租赁合同，租赁情况具体情况见下表：

序号	租赁物名称	坐落	租赁用途	租赁面积 (m²)	租赁合同号	租赁期间	租金 (含税价)	出租方
1	办公场所	昆山市玉山镇晨丰路 188 号 3 号房	厂房 (贸易)	-	20160525-1	2016.6.3 ~2036.6.2	19 元/m²/月	昆山维信诺科技有限公司

2. 北京维信诺光电技术有限公司办公场所是从北京太伟物业管理有限责任公司租赁而来。根据相关租赁合同，租赁情况具体情况见下表：

序号	租赁物名称	坐落	租赁用途	租赁面积 (m²)	租赁合同号	租赁期间	租金 (含税价)	出租方
1	办公场所	北京市海淀区西三旗建材城西路 31 号 B 座三层	办公	1169.00	-	2018.4.18 ~2020.4.17	5 元/m²/天	北京太伟物业管理有限责任公司

北京维信诺光电技术有限公司全部生产设备安装在租赁的办公场所内，生产经营场所的变更会影响设备的运行和价值，本次评估是在北京维信诺光电技术有限公司后续经营过程中能够对上述生产办公场地持续租赁的前提下进行的，提请报告使用者注意。

（二）往来单位涉密事项

在本次评估中，被评估单位全资子公司北京维信诺光电技术有限公司由于涉及涉密行业，无法提供往来单位的名称，只能以代码代替。对此事项，北京维信诺光电技术有限公司已经承诺评估涉及的所有往来单位业务均真是存在，账面金额准确无误。

（三）专利资产的权属状况和评估事项

纳入评估范围（被评估单位其子公司北京维信诺光电技术有限公司）所拥有的 AMOLED、PMOLED 等相关的专利资产，具体为 11 项发明专利、12 项实用新型专利，3 项外观设计专利，总计 26 项。其中已获得证书/授权的专利共计 20 项、在申请的专利共计 6 项。北光电所拥有的大部分专利为独享专利，部分专利为共享专利，专利资产权属见下表：

北光电专利资产权属状况表						
序号	专利持有人	专利共有人	发明专利	实用新型	外观设计	合计
一	1 北光电	无	9	12	3	24
	2 北光电	昆山维信诺显示技术有限公司	2	0	0	2
	小计		11	12	3	26

注：具体的专利名称、类别、核心内容见说明附表《北光电专利明细》

考虑到部分共有专利产权持有人与其实际使用人不完全一致，本次评估以专利资产实际使用者应用技术生产收益为重点，首先预测技术产品未来的收益，然后按照分成法测算某类技术的共同贡献，折现计算得出某类技术的总的价值，再按照各主体持有技术的类别和数量合理确定其贡献率，最终根据贡献率和技术总的价值，计算得出各主体持有的技术的价值。

北京维信诺光电技术有限公司对上述共同申请的专利的权利进行出具了声明：

1、 上述描述中的“技术产品的未来收益”指的是对外许可收益。

2、北光电对相关专利的使用不涉及触发对外许可事项。

（四） 存货跌价准备事项说明

在本次评估中，被评估单位全资子公司北京维信诺光电技术有限公司存货跌价计提原则为：1.按库龄时间，分月计提；2.按存货可变现净值，分年度计提。按库龄计提跌价准备金额和按可变现净值计提跌价准备金额，两者取高。目前存货已经按照存货跌价计提原则计提存货跌价准备。但是北京维信诺光电技术有限公司已经承诺，由于仓库已按月申报损坏、无继续存放价值的原材料、产成品及在产品，目前账面上原材料、产成品及在产品不存在实体性贬值和经济性贬值。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方股权交易事项的价值参考依据，而不能取代交易各方股权交易事项交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2019 年 9 月 30 日起，至 2020 年 9 月 29 日止。

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

昆山国显光电有限公司拟转让 昆山维信诺电子有限公司股权项目 资产评估报告

天兴评报字（2019）第 1609 号

昆山国显光电有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，按照必要的评估程序，对昆山国显光电有限公司拟转让所持有的昆山维信诺电子有限公司的部分股权而涉及昆山维信诺电子有限公司的股东全部权益在 2019 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

企业名称：昆山国显光电有限公司（以下简称“国显光电”）

统一社会信用代码：91320583056677344A

注册地址：昆山开发区龙腾路 1 号 4 幢

法定代表人：程涛

注册资本：670715.246304 万人民币

企业类型：有限责任公司

成立日期：2012 年 11 月 19 日

经营范围：新型平板显示产品及设备的研发、生产、销售、技术咨询、技术服务；货物及技术的进出口业务，法律、行政法规规定前置许可经营、禁止经营的除外；投资管理。

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：昆山维信诺电子有限公司（以下简称“昆山电子”）

统一社会信用代码：91320583MA1MMMT38A

注册地址：昆山市玉山镇晨丰路 188 号 3 号房

法定代表人：王芳

注册资本：1000.000000 万人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2016 年 06 月 13 日

营业期限：2016 年 06 月 13 日至无固定期限

经营范围：电子科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让；电子产品的销售。

2. 公司股权结构及变更情况

昆山维信诺电子有限公司成立于 2016 年 6 月，由昆山维信诺科技有限公司出资成立，出资金额为 1,000.00 万元。2016 年 11 月，昆山维信诺科技有限公司将其持有的昆山维信诺电子有限公司的 100%的股权作价 13,208.26 万元转让给昆山国显光电有限公司。截至评估基准日，昆山国显光电有限公司持有昆山维信诺电子有限公司 100%的股权。

截至评估基准日，昆山维信诺电子有限公司股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	昆山国显光电有限公司	1,000.00	100.00%
	合计	1,000.00	100.00%

3. 昆山电子对外投资情况

昆山电子于评估基准日 2019 年 9 月 30 日拥有一家二级子公司北京维信诺光电技术有限公司，投资日期为 2016 年 11 月，持股比例 100%，二级子公司北京维

信诺光电技术有限公司具体情况介绍如下：

北京维信诺光电技术有限公司（简称“北光电”）

①公司简介

北京维信诺光电技术有限公司成立于 2011 年 8 月 9 日，主要经营产品为 OLED、液晶等显示产品，其中 OLED 占大部分。自 2011 年以来为航天、航空、舰船、车辆及通讯等多个单位的产品和重点型号进行配套，拥有该领域客户 300 余家，年出货数万台。公司拥有自主知识产权，已经建立起完善的技术创新体系，掌握了从发光材料、驱动芯片、屏体制备、电装等完整的 OLED 生产制造技术，在其所处行业占据领先的位置。

北京维信诺光电技术有限公司非常重视产品研发，关注产品质量，强调客户服务，强化内部管理，并在 2015 年度获得三级保密资格单位证书，获得高新技术企业证书、中关村高薪技术企业证书等。

②财务状况和经营成果

2018 年及 2019 年 9 月北京维信诺光电技术有限公司的财务状况和经营成果表如下所示：

财务状况表

金额单位：万元

项目	2018.12.31	2019.09.30
流动资产	7,453.48	9,595.83
非流动资产	407.30	362.07
其中：长期股权投资		-
投资性房地产		-
固定资产	87.04	96.17
在建工程		-
无形资产	11.10	8.82
其中：土地使用权		-
长期待摊费用	289.88	245.37

项目	2018.12.31	2019.09.30
递延所得税资产	19.29	11.72
其他非流动资产	-	
资产总计	7,860.78	9,957.90
流动负债	476.23	510.51
非流动负债		-
负债总计	476.23	510.51
所有者权益	7,384.55	9,447.39

经营成果表

金额单位：万元

项目	2018 年	2019 年 1-9 月
一、营业收入	3,951.25	4,831.15
减：营业成本	1,104.98	1,448.08
税金及附加	59.90	66.45
销售费用	178.07	188.37
管理费用	314.08	484.74
研发费用	351.86	295.28
财务费用	-5.20	-7.00
资产减值损失	53.72	-43.79
加：投资收益	7.01	
资产处置收益		
其他收益		1.05
二、营业利润	1,901.11	2,400.06
加：营业外收入	0.02	-
减：营业外支出	0.01	-
三、利润总额	1,901.12	2,400.04
减：所得税费用	183.25	337.20
四、净利润	1,717.86	2,062.84

上表中列示的财务数据，2018 年度及 2019 年 1-9 月的数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所审计并出具大华审字[2019]00111111 号无保留意见审计报告。

4. 公司主要资产概况

昆山电子的主要资产为货币资金和长期股权投资，主要资产概况如下：

（1）货币资金

货币资金账面金额为 31,204.87 元，主要为银行存款，评估人员查阅了相关会计记录及对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅银行对账单与银行存款余额调节表等相关资料。

（2）长期股权投资

长期股权投资账面金额为 10,000,000.00 元，为昆山电子对北京维信诺光电技术有限公司的长期投资，具体投资情况如下表：

单位：元

被投资单位名称	投资日期	协议投资	持股比例	投资成本	账面价值
		期限			
北京维信诺光电技术有限公司	2016-11	长期	100.00%	132,082,600.00	10,000,000.00

5. 公司主营业务概况

昆山电子为持股平台，评估基准日时点暂时无实际经营业务。

6. 公司组织结构

昆山电子为持股平台，评估基准日时点暂时无公司组织结构。

7. 财务状况及经营成果

根据昆山电子提供的会计报表和审计报告，合并口径及母公司口径的 2018 年度及评估基准日的财务状况和经营成果如下表所示：

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	合并口径		母公司口径	
	2018.12.31	2019.9.30	2018.12.31	2019.9.30
流动资产	7,453.55	9,598.95	-	3.12
非流动资产	407.31	362.08	1,000.00	1,000.00
其中：长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	1,000.00	1,000.00
固定资产	87.04	96.17	-	-
在建工程	-	-	-	-
无形资产	11.10	8.82	-	-
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	289.88	245.37	-	-
递延所得税资产	19.29	11.72	-	-
其他非流动资产	-	-	0.07	-
资产总计	7,860.86	9,961.03	1,000.07	1,003.12
流动负债	477.90	515.51	1.67	5.00
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	477.90	515.51	1.67	5.00
净资产	7,382.96	9,445.52	998.40	998.12
归母公司权益合计	7,382.96	9,445.51	-	-

经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	合并口径		母公司口径	
	2018 年	2019 年 1-9 月	2018 年	2019 年 1-9 月
一、营业收入	4,720.59	4,831.15	-	-
减：营业成本	1,323.48	1,448.09	-	-
税金及附加	74.25	66.45	-	-
销售费用	226.05	188.37	-	-
管理费用	390.44	484.74	-	-
研发费用	531.29	295.28	-	-
财务费用	-6.09	-6.71	0.24	0.29
资产减值损失	-87.41	-43.79	-	-
加：其他收益	0.27	1.05	-	-
投资收益	7.01	-	-	-
二、营业利润	2,275.86	2,399.77	-0.24	-0.29
加：营业外收入	0.02	-	-	-
减：营业外支出	0.01	0.03	-	-
三、利润总额	2,275.87	2,399.74	-0.24	-0.29
减：所得税费用	273.36	337.20	-	-
四、净利润	2,002.51	2,062.54	-0.24	-0.29

北京天健兴业资产评估有限公司

上表中 2018~2019 年 9 月份财务数据经过了大华会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所的审计并出具大华审字[2019]00111111 号无保留意见审计报告。

（三）评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

（四）委托人和被评估单位的关系

被评估单位为委托人的全资子公司。

二、评估目的

根据《昆山维信诺电子有限公司股东决定》，昆山国显光电有限公司拟转让昆山维信诺电子有限公司部分股权，因此需要对昆山维信诺电子有限公司的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

昆山维信诺电子有限公司于评估基准日的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为昆山维信诺电子有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债，其中总资产账面价值 1,003.12 万元，负债账面价值 5.00 万元，净资产账面价值 998.12 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	3.12
非流动资产	1,000.00
其中：长期股权投资	1,000.00
投资性房地产	-
固定资产	-

在建工程	-
无形资产	-
土地使用权	-
其他	-
资产总计	1,003.12
流动负债	5.00
非流动负债	-
负债总计	5.00
净资产	998.12

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所审计，并出具大华审字[2019]11111 号无保留意见审计报告。

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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

评估基准日是 2019 年 9 月 30 日。

评估基准日是评估人员收集资料、评估作价的基准时点，评估基准日的改变可能导致评估结果的变化。本次评估所选取的评估基准日为一会计期间的终止时点，能够全面反映评估对象的整体情况。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 《昆山维信诺电子有限公司股东决定》；

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国证券法》；
3. 《中华人民共和国物权法》；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 《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）
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
9. 其它相关的法律法规文件。

（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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
13. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 机动车登记证；
3. 主要设备购置合同、发票、以及有关协议等资料；
4. 专利证书、专利申请受理文件、技术开发合同；
5. 其他权属证明文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《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）；
3. 《中华人民共和国海关进出口税则》（2018年）；
4. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
5. 财政部、税务总局文件 财税[2018]32号“关于调整增值税税率的通知”；
6. 《机电产品报价手册》；
7. 被评估单位提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
8. 被评估单位提供的历史年度审计报告、未来年度经营计划、盈利预测等资料；
9. 被评估单位与相关单位签订的原材料购买合同；
10. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
11. 被评估单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

12. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。被评估单位成立于2016年6月，为持股平台，没有实际业务，主要资产为货币资金和长期股权投资，因此，被评估单位不适合单独做收益法。

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，确定评估对象价值的评估方法。由于被评估单位为持股平台，交易市场上无相似或相近的上市公司或者可比交易案例，因此被评估单位不适用采用市场法进行评估。

因此，本次评估选用资产基础法进行评估。

（三）资产基础法方法介绍

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

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产主要为货币资金，被评估单位流动负债为其他应付款。

（1）货币资金：包括银行存款，通过核实银行对账单、银行函证、入账凭证等，以核实后的账面价值确定评估值。

（2）其他应付款：主要为调拨款，通过核实入账凭证、银行收款回单等，以核实后的账面价值确定评估值。

2. 非流动资产的评估

截至评估基准日，被评估单位的非流动资产为长期股权投资，即对北京维信诺光电技术有限公司的投资，被投资单位名称和评估方法如下表所示：

序号	被投资单位名称	持股比例	评估方法	定价方法
1	北京维信诺光电技术有限公司	100%	资产基础法、收益法	收益法

对于北京维信诺光电技术有限公司，采用资产基础法、收益法对被投资单位进行整体企业价值评估，采用收益法评估结果作为被投资单位股东全部权益价值，再按被评估单位持股比例计算长期股权投资评估值。

对于北京维信诺光电技术有限公司的股东全部权益价值评估方法我们具体介绍如下：

（1）资产基础法方法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表

为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1) 流动资产及负债的评估

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

①货币资金：包括库存现金、银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估值。

②应收票据：应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，纳入评估范围的应收票据全部为商业汇票（或包括银行承兑汇票和商业承兑汇票）。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

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

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

⑤存货

原材料：对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核

实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格加上正常的进货费用确定评估值。

产成品：产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。对分期收款发出产品和委托代销产品，在核查账簿，原始凭证，合同的基础上，视同产成品评估。

在产品：对完工程度较高的在产品、自制半成品，折算为产成品的约当量，采用产成品评估方法进行评估。对于完工程度较低的在产品、自制半成品，由于工料费用投入时间较短，价值变化不大，按核实后账面值作为评估值。

委托加工物资：对委托加工物资明细账进行了审查及必要的分析，并检查其发生时的原始单据及相关的协议、合同等资料，了解其合法性、合理性、真实性。经核实，企业委托加工物资账面价值包括发出物资的实际成本、运杂费、加工费等，均为评估基准日近期发生，市场价格变化很小，本次评估委托加工物资以核实后账面值确认评估值。

⑥负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2) 非流动资产的评估

①设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、车辆、电子设备三大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

A、机器设备

本次评估，纳入评估范围的机器设备为国产设备。

(A) 重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用+资金成本-增值税

a、设备购置价

对于国产设备购置价，主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《机电产品报价手册》，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用价格指数法进行评估。

b、运杂费

以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

c、安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

d、基础费用

根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同费率计取。

e、其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和。

f、资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

（B）综合成新率的确定

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

a、勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

b、理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

理论成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

（C）评估值的确定

机器设备评估值=重置全价×综合成新率

B、车辆的评估

（A）车辆不含税重置全价

车辆不含税重置全价由不含增值税购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

（B）综合成新率的确定

依据现行的车辆报废标准，以车辆行驶里程确定理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

（C）车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

C、电子设备的评估

（A）电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

（B）成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

（C）评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

②无形资产

无形资产包括专利、其他无形资产。

本次对专利资产的评估，我们采用收益法。收益法是通过估算被评估对象未来寿命期内预期收益，并采用适当的折现率予以折现，借以确定评估值的一种评估方法。未来专利资产带来的收益采用收入分成的方法确定：根据企业应用无形资产带来的预期收益及无形资产在其中的贡献率确定无形资产带来的超额收益。对于其他无形资产，在核实资产有用性的基础上，按照市场法进行评估，即按照软件的目前购买价格作为其评估值。

③长期待摊费用

以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

④递延所得税资产

在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的所得税费用抵减收益作为评估值。

(2) 收益法方法介绍

1) 方法简介

企业整体价值收益法评估的基础是经济学预期效用理论，是通过对评估对象所运用的资产进行综合分析，从资产整体运营收益的角度出发，测算被评估资产在未来的预期收益值，并按特定的折现系数估算出其企业资产现时公平市值的一种评估方法。收益法在理论上是一种比较完善和全面的方法，该方法提供了从整体上分析衡量一个企业盈利能力，从而确定企业资产价值的途径。这种方法不仅考虑了企业基本有形资产获取收益的因素，同时还考虑了无形资产、特别是一些不可确指无形资产获取收益的因素。

2) 预测模型

本次评估收益法模型选用企业自由现金流模型。

公司股东全部权益价值=公司经营价值+溢余资产价值-溢余负债价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值-付息债务价值

=公司投资资本价值-付息债务价值

公司经营价值包括经营性资产、负债创造的价值，是指企业因盈利目的而持有、且实际也具有盈利能力的资产及对应的负债。

非经营性资产、负债：是指与公司的经营没有直接关系的、不是用来获取经济利益的资产及对应的负债。

溢余资产、溢余负债：在经营性资产、负债中，有一部分是与本次预测的公

司未来收益无直接关系的多余资产及多余负债，我们将其分别定义为溢余资产和溢余负债。溢余资产一般包括：溢余货币现金、交易性金融资产、应收利息、应收股利、可供出售金融资产、持有至到期投资、长期股权投资、投资性房地产、递延所得税资产等；溢余负债一般包括：交易性金融负债、应付利息、应付股利、预计负债、递延所得税负债等。

付息债务：是指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。

公司经营价值计算公式为：

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

式中：

P--企业经营价值

R_i --企业自由现金流量

r--折现率，以企业加权平均资本成本作为折现率

n-详细预测期间，预计企业经营业务的收益水平达到稳定状态的时间区间

i--收益年期

V_n --详细预测期末的企业后续价值。

企业自由现金流量=息税前利润×（1-所得税率）-营运资金增加额+折旧及摊销-资本性支出

=净利润+利息费用-利息费用抵税额-营运资金增加额-资本性支出净额

3) 评估步骤

本次评估我们将合理预测被评估企业未来的收益状况，并将其收益和终值折现，确定被评估企业的经营价值。运用该方法具体分为如下六个步骤：

A、确定详细预测期间内企业净收益、自由现金流量及财务状况；

B、确定企业在详细预测期末的后续价值；

C、采用适当折现率将净收益和后续价值折成现值。折现率应考虑相应的形成该收益的风险因素和资金时间价值等因素；

D、将现值相加，确定企业的经营价值；

E、在企业的经营价值中加上溢余资产和溢余负债的净值，得出企业投资资本价值；

F、在企业的投资资本价值中减去基准日付息债务的价值，得出股东全部权益价值。

4) 主要参数的确定

A、收益期及详细预测期的确定

详细预测期，是指企业达到稳定收益状态之前的预测期限，在详细预测期间，需要根据公司发展战略、经营计划等对其收益状况和财务状况进行详细预测。

B、企业自由现金流量的确定

自由现金流量=营业收入-营业成本-营业税金及附加-期间费用+营业外收支净额-所得税+利息费用-利息费用抵税额-营运资金增加额-资本性支出净额

C、折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC），计算公式为：

$$WACC = R_e \times \frac{E}{D+E} + R_d \times \frac{D}{D+E} \times (1-T)$$

式中：WACC 为加权平均总投资回报率；

E 为权益资本；

D 为付息债权资本；

R_e 为权益资本期望回报率；

R_d 为债权资本回报率；

T 为企业所得税率。

其中： $R_e = R_f + (E(R_m) - R_f) \times \beta + \beta_s$

式中： R_f 为无风险收益率；

$E(R_m)$ 为市场证券组合的预期收益率；

$(E(R_m) - R_f)$ 为市场风险溢价，用 R_{pm} 表示；

β 为 Beta 风险系数；

β_s 为特定公司的风险溢价

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2019 年 11 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现

场工作小组。

（4）评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2.现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

（2）资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

（4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对昆山电子及各级子公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定被评估单位及各级子公司的资产基础法和收益现值法结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档

九、评估假设

（一）一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市

场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

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

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

5. 提供资料合法、真实、完整假设：在评估过程中，委托人和被评估单位向评估人员提供了关于公司资产、业务、经营状况等相关资料，本评估报告是在其提供的资料合法、真实、完整的前提下完成的。

（二）子公司收益法评估假设：

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

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

7. 假设公司能够持续以合理成本按照经营租赁的方式获得其生产用场地和厂房。

8. 假设企业核心人力资源保持稳定, 人力资源的水平能够满足技术研发、新产品推广等核心竞争力的需求。

9. 有关利率、汇率、赋税基准及税率, 政策性征收费用等不发生重大变化。

10. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

11. 收益法特殊假设

北京维信诺光电于 2018 年 9 月份认定为高新技术企业, 并取得高新技术企业证书, 有效期为 3 年, 高新技术企业认证期满后可重新认定。本次评估我们根据《高新技术企业认定管理办法》, 在未来预测充分考虑研发费用的前提下, 假设北京维信诺光电在高新技术企业认证到期后可重新认定为高新技术企业, 并持续享有 15% 的所得税税收优惠政策。

十、评估结论

在评估基准日持续经营假设前提下, 经资产基础法评估, 昆山维信诺电子有限公司总资产账面价值为 1,003.12 万元, 评估价值为 24,074.86 万元, 增值额为 23,071.74 万元, 增值率为 2,300.00%; 总负债账面价值为 5.00 万元, 评估价值为 5.00 万元, 未有增减值变动; 净资产账面价值为 998.12 万元, 评估价值为 24,069.86 万元, 增值额为 23,071.74 万元, 增值率为 2,311.52%。

资产基础法评估结果汇总表

金额单位: 人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	3.12	3.12	-	-
非流动资产	1,000.00	24,071.74	23,071.74	2,307.17
其中: 长期股权投资	1,000.00	24,071.74	23,071.74	2,307.17
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
其他	-	-	-	
资产总计	1,003.12	24,074.86	23,071.74	2,300.00
流动负债	5.00	5.00	-	-
非流动负债	-	-	-	
负债总计	5.00	5.00	-	-
净资产	998.12	24,069.86	23,071.74	2,311.52

十一、特别事项说明

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

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

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

（三）在评估基准日后，至 2020 年 9 月 29 日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）经营租赁事项

1. 昆山维信诺电子有限公司办公场所是从昆山维信诺科技有限公司租赁而来。根据相关租赁合同，租赁情况具体情况见下表：

序号	租赁物名称	坐落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁合同号	租赁期间	租金 (含税价)	出租方
1	办公场所	昆山市玉山镇晨丰路 188 号 3 号房	厂房 (贸易)	-	20160525-1	2016.6.3 ~ 2036.6.2	19 元/m ² /月	昆山维信诺科技有限公司

2. 北京维信诺光电技术有限公司办公场所是从北京太伟物业管理有限责任公司租赁而来。根据相关租赁合同，租赁情况具体情况见下表：

序号	租赁物名称	坐落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁合同号	租赁期间	租金 (含税价)	出租方
----	-------	----	------	------------------------	-------	------	----------	-----

1	办公场所	北京市海淀区西三旗建材城西路31号B座三层	办公	1169.00	-	2018.4.18 ~2020.4.17	5元/m ² /天	北京太伟物业管理有限责任公司
---	------	-----------------------	----	---------	---	-------------------------	----------------------	----------------

北京维信诺光电技术有限公司全部生产设备安装在租赁的办公场所内，生产经营场所的变更会影响设备的运行和价值，本次评估是在北京维信诺光电技术有限公司后续经营过程中能够对上述生产办公场地持续租赁的前提下进行的，提请报告使用者注意。

（五）专利资产的权属状况和评估事项

纳入评估范围（被评估单位其子公司北京维信诺光电技术有限公司）所拥有的 AMOLED、PMOLED 等相关的专利资产，具体为 11 项发明专利、12 项实用新型专利，3 项外观设计专利，总计 26 项。其中已获得证书/授权的专利共计 20 项、在申请的专利共计 6 项。北光电所拥有的大部分专利为独享专利，部分专利为共享专利，专利资产权属见下表：

北光电专利资产权属状况表

序号		专利持有人	专利共有人	发明专利	实用新型	外观设计	合计
一	1	北光电	无	9	12	3	24
	2	北光电	昆山维信诺显示技术有限公司	2	0	0	2
	小计			11	12	3	26

注：具体的专利名称、类别、核心内容见说明附表《北光电专利明细》

考虑到部分共有专利产权持有人与其实际使用人不完全一致，本次评估以专利资产实际使用者应用技术生产收益为重点，首先预测技术产品未来的收益，然后按照分成法测算某类技术的共同贡献，折现计算得出某类技术的总的价值，再按照各主体持有技术的类别和数量合理确定其贡献率，最终根据贡献率和技术总的价值，计算得出各主体持有的技术的价值。

北京维信诺光电技术有限公司对上述共同申请的专利的权利进行出具了声明：

1. 上述描述中的“技术产品的未来收益”指的是对外许可收益。
2. 北光电对相关专利的使用不涉及触发对外许可事项。

（六）往来单位涉密事项

在本次评估中，被评估单位全资子公司北京维信诺光电技术有限公司由于涉

及涉密事项，无法提供往来单位的名称，只能以代码代替。对此事项，北京维信诺光电技术有限公司已经承诺评估涉及的所有往来单位业务均真是存在，账面金额准确无误。

（七） 存货跌价准备事项说明

在本次评估中，被评估单位全资子公司北京维信诺光电技术有限公司存货跌价计提原则为：1.按库龄时间，分月计提；2.按存货可变现净值，分年度计提。按库龄计提跌价准备金额和按可变现净值计提跌价准备金额，两者取高。目前存货已经按照存货跌价计提原则计提存货跌价准备。但是北京维信诺光电技术有限公司已经承诺，由于仓库已按月申报损坏、无继续存放价值的原材料、产成品及在产品，目前账面上原材料、产成品及在产品不存在实体性贬值和经济性贬值。

（八） 评估程序受到限制的情形：

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

（九） 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

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

十二、评估报告的使用限制说明

（一） 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二） 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

（三） 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（四） 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2019 年 9 月 30 日至 2020 年 9 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2019 年 12 月 6 日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：

孙建民

资产评估师：

周国康

资产评估师
周国康
11180167

资产评估师：

刘利娜

资产评估师
刘利娜
11180236

二〇一九年十二月六日