

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权
涉及的南京中电熊猫平板显示科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2020]第 000707 号

(共一册, 第一册)



中瑞世联资产评估集团有限公司

2020 年 8 月 25 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1143020020202000892

资产评估报告名称： 南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权经济行为涉及的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告文号： 中瑞评报字[2020]第000707号

资产评估机构名称： 中瑞世联资产评估集团有限公司

签字资产评估专业人员： 王程刚(资产评估师)、方泽(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	6
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	6
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	31
五、评估基准日	31
六、评估依据	31
七、评估方法	35
八、评估程序实施过程 and 情况	51
九、评估假设	53
十、评估结论	55
十一、特别事项说明	58
十二、评估报告使用限制说明	60
十三、评估报告日	61
资产评估报告附件.....	63

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、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。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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，并且已经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。

十、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。

**南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权
涉及的南京中电熊猫平板显示科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要**

中瑞评报字[2020]第 000707 号

南京华东电子信息科技股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，对南京中电熊猫平板显示科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权的经济行为提供价值参考。

评估对象：南京中电熊猫平板显示科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：为南京中电熊猫平板显示科技有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产(固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产)、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2020 年 6 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、市场法

评估结论：本评估报告选用资产基础法的评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

资产基础法评估结果：

南京中电熊猫平板显示科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 1,833,705.74 万元，评估价值为 1,904,738.72 万元，增值额为 71,032.98 万元，

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

增值率为 3.87%；总负债账面价值为 1,241,494.50 万元，评估价值为 1,224,184.96 万元，评估减值 17,309.53 万元，减值率为 1.39%；股东全部权益的账面价值为 592,211.24 万元，评估价值为 680,553.76 万元，增值额为 88,342.52 万元，增值率为 14.92%。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	230,040.92	233,586.50	3,545.58	1.54
非流动资产	2	1,603,664.82	1,671,152.22	67,487.40	4.21
固定资产	3	1,437,265.68	1,470,975.08	33,709.40	2.35
在建工程	4	51,028.31	51,587.89	559.58	1.10
无形资产	5	96,683.51	129,901.93	33,218.42	34.36
开发支出	6	8,800.98	8,800.98	-	-
长期待摊费用	7	257.52	257.52	-	-
递延所得税资产	8	9,581.58	9,581.58	-	-
其他非流动资产	9	47.24	47.24	-	-
资产总计	10	1,833,705.74	1,904,738.72	71,032.98	3.87
流动负债	11	735,153.78	735,153.78	-	-
非流动负债	12	506,340.72	489,031.18	-17,309.53	-3.42
负债总计	13	1,241,494.50	1,224,184.96	-17,309.53	-1.39
净 资 产（所有者权益）	14	592,211.24	680,553.76	88,342.52	14.92

资产基础法的评估详细情况见资产基础法的评估明细表。

本评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。

对评估结论产生影响的特别事项：

1. 关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

此次被评估单位的账面金额数据引用立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具审计报告。

2. 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

（1）南京经济技术开发区天佑路 7 号，该地块上建有房屋建筑物 18 项，建筑面积共计 870,149.62 m²，其中 3 项未办理产权证。2016 年 12 月，房屋建筑物竣工后，办理新的不动产权证，《苏（2016）宁栖不动产权第 0024150 号》，坐落为栖霞区天佑路 7 号，土地面积 783153.38 m²，建筑物面积 859,136.73 m²，地上建筑物共计 15 项。

(2) 南京经济技术开发区天佑路 27 号, 为公司职工的住宿区, 建设有宿舍楼食堂、食堂综合楼、辅助用房等, 共计 12 项。上述宿舍楼和综合楼等建筑未办理产权证。被评估单位提供了工程建设的批准文件、工程预决算、等资料, 证明上述无证房屋确实为被评估单位所有, 产权无争议。

(3) 栖霞区经济技术开发区仙林大道 601 号, 房屋建筑物为 2 幢倒班宿舍楼, 1NG 号楼和 1ND 号楼, 该 2 幢宿舍楼均未办理《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》及《房屋所有权证》。被评估单位承诺这部分未办理权证资产取得来源合法, 产权归其所有, 不存在权属纠纷。

(4) 账外专利权资产 178 项, 有 134 项专利权是南京中电熊猫平板显示科技有限公司、南京中电熊猫液晶显示科技有限公司、南京华东电子信息科技股份有限公司这 3 家公司共同持有。有 28 项的专利权资产为南京中电熊猫平板显示科技有限公司、南京华东电子信息科技股份有限公司这 2 家公司共同持有。有 16 项专利权是南京中电熊猫平板显示科技有限公司、南京中电熊猫液晶显示科技有限公司这 2 家公司共同持有。专利权共有人之间不用付费可以自由使用相关技术, 但没有书面协议, 被评估单位目前正在办理将共有专利变更为唯一发明人专利。本次评估未考虑上述情况的影响。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定, 资产评估机构及资产评估专业人员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, 对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围, 资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

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

(1) 被评估单位将不动产权证《苏 (2016) 宁栖不动产权第 0024150 号》上的土地和房屋建筑土地抵押给中国进出口银行, 被抵押担保的债权数额为 490506 万元, 抵押期限到期日为 2023 年 6 月 19 日。

(2) 被评估单位的部分机器设备进行了融资租赁抵押行为, 这部分设备的账面原值共计 739,683.21 万元。融资租赁行为涉及 18 家融资租赁公司, 融资租赁期限为 3-5 年, 放款时间为 2017 年至 2020 年不等, 涉及的总金额为 489,625.00 万元。

4. 本次评估未考新冠疫情对社会和经济的影响。

5. 本评估报告除市场法部分外, 其他的部分未考虑由于具有控制权或者流动性可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

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论, 应当阅读资产评估报告正文。

**南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权
涉及的南京中电熊猫平板显示科技有限公司
资产评估报告正文**

中瑞评报字[2020]第 000707 号

南京华东电子信息科技股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“我公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、市场法，对南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益在 2020 年 6 月 30 日的价值进行了评估。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

本次资产评估的委托人为南京华东电子信息科技股份有限公司，被评估单位为南京中电熊猫平板显示科技有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：南京华东电子信息科技股份有限公司

统一社会信用代码：91320191134955910F

类型：股份有限公司(上市)

住所：南京市栖霞区天佑路 7 号

法定代表人：周贵祥

注册资本：人民币 452956.70 万元

成立日期：1993 年 1 月 8 日

营业期限：1993 年 1 月 8 日至无固定期限

经营范围：电子产品、平板显示器件及模块、石英晶体产品、电子线路产品、真空电子、照明器材及材料的生产、加工、销售、技术服务；动力设备、照明设备安装、维修；物业管理；金属材料及建筑材料销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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）

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：南京中电熊猫平板显示科技有限公司

统一社会信用代码：91320100057974922G

类型：有限责任公司（中外合资）

公司注册地址：南京市栖霞区天佑路 7 号

法定代表人：徐国忠

注册资本：人民币 1,750,000.00 万元

营业期限：2012 年 11 月 21 日-2042 年 11 月 20 日

经营范围：研发、生产和出售 TFT-LCD 面板、彩色滤光片和液晶整机模组；提供与产品和业务有关的服务，以及其他与上述有关的经营活 动；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司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. 公司股东及持股比例、股权变更情况

（1）公司初始设立情况

2013 年由南京华东电子信息科技股份有限公司、中国电子信息产业集团有限公司、南京新工投资集团有限责任公司、日本夏普株式会社、南京中电熊猫信息产业集团有限公司、南京新港开发总公司、冠捷投资有限公司共同出资组建的有限公司，其中：南京华东电子信息科技股份有限公司出资 1,008,800.00 万元，占比 57.6457%；中国电子信息产业集团有限公司出资 265,430.52 万元，占比 15.1675%；南京新工投资集团有限责任公司出资 200,400.00 万元，占比 11.4514%；日本夏普株式会社出资 135,069.48 万元，占比 7.7183%；南京中电熊猫信息产业集团有限公司出资 91,300.00 万元，占比 5.2171%；南京新港开发总公司出资

35,000.00 万元，占比 2.00%；冠捷投资有限公司出资 14,000.00 万元，占比 0.80%；

序号	股东名称	认缴出资额万元	持股比例%
1	南京华东电子信息科技股份有限公司	1,008,800.00	57.6457%
2	中国电子信息产业集团有限公司	265,430.52	15.1675%
3	南京新工投资集团有限责任公司	200,400.00	11.4514%
4	日本夏普株式会社	135,069.48	7.7183%
5	南京中电熊猫信息产业集团有限公司	91,300.00	5.2171%
6	南京新港开发总公司	35,000.00	2.00%
7	冠捷投资有限公司	14,000.00	0.80%
	合计	1,750,000.00	100.00%

(2) 历次变动情况

2017 年 3 月 27 日，根据公司董事会第二十一一次决议及股权转让协议，原股东中国电子信息产业集团有限公司将其所持全部 15.1675%股权转让给中国电子有限公司。

2017 年 9 月 19 日，根据公司董事会第二十五次决议，通过原股东南京新港开发总公司将其所持公司 2%股权转让给中国电子有限公司的议案；经过上述转让后，公司股权结构如下：南京华东电子信息科技股份有限公司出资 1,008,800.00 万元，占比 57.6457%；南京新工投资集团有限责任公司出资 200,400.00 万元，占比 11.4514%；日本夏普株式会社出资 135,069.48 万元，占比 7.7183%；南京中电熊猫信息产业集团有限公司出资 91,300.00 万元，占比 5.2171%；冠捷投资有限公司出资 14,000.00 万元，占比 0.80%；中国电子有限公司出资 300,430.52 万元，占比 17.1675%。

2018 年 6 月 25 日，根据公司第二十九次董事会决议及股权转让协议，冠捷投资有限公司将其所持公司 0.80%股权以 16,478.16 万元转让给南京中电熊猫信息产业集团有限公司。经过上述转让后，公司股权结构如下：南京华东电子信息科技股份有限公司出资 1,008,800.00 万元，占比 57.6457%；中国电子有限公司出资 300,430.52 万元，占比 17.1675%；南京新工投资集团有限责任公司出资 200,400.00 万元，占比 11.4514%；日本夏普株式会社出资 135,069.48 万元，占比 7.7183%；南京中电熊猫信息产业集团有限公司出资 105,300.00 万元，占比 6.0171%。

本次变更完成后，公司股东及股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资额万元	持股比例%
----	------	---------	-------

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

1	南京华东电子信息科技股份有限公司	1,008,800.00	57.6457%
2	中国电子有限公司	300,430.52	17.1675%
3	南京新工投资集团有限责任公司	200,400.00	11.4514%
4	日本夏普株式会社	135,069.48	7.7183%
5	南京中电熊猫信息产业集团有限公司	105,300.00	6.0171%
	合计	1,750,000.00	100.00%

3.公司最终控制人

最终控制人为中国电子信息产业集团有限公司。

4. 近四年一期的资产、负债、经营状况

被评估单位近四年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

科目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020/6/30
一、流动资产合计	497,253.00	633,279.55	656,508.40	410,284.03	230,040.92
货币资金	153,312.46	170,816.17	212,049.20	75,497.11	43,978.22
交易性金融资产	0.00	0.00	669.92	0.00	0.00
应收票据	6,138.63	3,170.00	9,265.29	0.00	0.00
应收账款	22,233.30	63,705.33	66,339.90	52,603.87	77,193.35
应收款项融资	0.00	0.00	0.00	1,038.68	0.00
预付款项	962.61	596.43	408.16	899.99	1,084.28
其他应收款	180,251.11	121,173.67	170,334.08	152,029.69	2,092.17
存货	77,330.25	205,900.28	185,200.80	120,173.45	100,094.50
其它流动资产	57,024.63	67,917.66	12,241.06	8,041.24	5,598.39
二、非流动资产合计	2,772,290.89	2,565,284.70	2,407,725.22	1,643,525.22	1,603,664.82
固定资产	2,629,963.03	2,431,649.54	2,246,070.57	1,512,574.15	1,437,265.68
在建工程	5,850.29	7,327.08	8,570.09	9,096.54	51,028.31
无形资产	95,330.55	102,858.65	132,736.65	101,766.27	96,683.51
开发支出	3,172.83	5,371.90	5,463.43	2,955.20	8,800.98
长期待摊费用	3,121.18	2,302.99	1,484.80	666.62	257.52
递延所得税资产	34,853.02	15,774.54	13,399.68	10,820.17	9,581.58
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	5,646.28	47.24
三、资产总计	3,269,543.89	3,198,564.25	3,064,233.63	2,053,809.26	1,833,705.74
四、流动负债合计	396,571.95	607,103.72	609,661.15	770,469.41	735,153.78
短期借款	0.00	122,701.41	135,903.16	52,061.38	66,149.17
应付票据	54,122.72	0.00	32,541.93	20,620.05	33,754.46
应付账款	317,389.41	281,702.62	151,151.03	124,764.91	100,167.00
预收款项	14,437.21	6,933.09	6,679.99	7,821.59	0.00
合同负债	0.00	0.00	0.00	0.00	4,330.45
应付职工薪酬	2,377.03	2,974.08	3,418.50	3,667.14	2,062.26

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

应交税费	1,175.54	1,576.67	1,732.36	1,587.34	1,632.82
应付利息	4,018.19	0.00	0.00	0.00	0.00
其它应付款	2,984.34	8,595.49	9,597.37	5,099.61	6,835.20
一年内到期的非流动负债	0.00	168,706.54	238,706.67	246,143.30	241,118.26
其他流动负债	67.51	13,913.82	29,930.12	308,704.08	279,104.16
五、非流动负债合计	1,096,919.58	799,605.50	812,245.97	591,616.53	506,340.72
长期借款	1,033,613.00	649,486.41	533,764.79	348,093.84	305,185.56
长期应付款	0.00	99,408.75	236,458.51	205,928.44	165,846.36
递延收益	20,062.33	20,394.10	20,890.36	19,156.62	18,109.75
递延所得税负债	43,244.24	23,428.25	21,132.31	18,437.64	17,199.05
其他非流动负债	0.00	6,888.00	0.00	0.00	0.00
六、负债合计	1,493,491.53	1,406,709.22	1,421,907.12	1,362,085.94	1,241,494.50
七、净资产(所有者权益)	1,776,052.36	1,791,855.03	1,642,326.51	691,723.32	592,211.24

被评估单位四年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020/6/30
一、营业总收入	74,827.86	521,240.77	499,704.73	443,458.71	251,671.78
其中：主营业务收入	62,502.84	481,501.46	441,103.97	443,273.87	250,356.04
其他业务收入	12,325.02	39,739.31	58,600.76	184.84	1,315.74
二、营业总成本	122,537.82	573,912.82	733,802.85	738,805.52	348,311.60
营业成本	72,925.99	550,361.26	593,109.83	607,517.28	290,191.63
主营业成本	61,348.81	542,235.79	592,054.45	607,445.32	290,189.70
其他业务成本	11,577.18	8,125.47	1,055.38	71.96	1.93
税金及附加	2,532.04	6,056.44	6,055.72	6,021.52	3,032.41
销售费用	2,882.45	7,890.22	9,358.51	8,530.02	3,305.97
管理费用	16,319.46	20,759.61	21,799.51	23,046.44	9,807.40
研发费用	23,389.28	7,479.32	9,311.63	18,893.88	4,605.19
财务费用	4,488.60	-18,634.02	94,167.64	74,796.37	37,369.00
加：其他收益（损失为“-”）	0.00	89,034.84	112,685.29	2,289.88	0.00
投资收益（损失为“-”）	11,549.18	70.99	2,691.09	1,992.46	1,255.44
公允价值变动收益（损失为“-”）	0.00	0.00	669.92	-669.92	0.00
信用减值损失（损失为“-”）	0.00	0.00	0.00	6.33	2.00
资产减值损失（损失为“-”）	797.52	-21,504.86	-32,021.20	-658,707.29	-4,281.36
资产处置收益（损失为“-”）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	-35,363.26	14,928.93	-150,073.01	-950,435.36	-99,663.74
加：营业外收入	63,789.07	665.96	97.29	484.73	12.82
减：营业外支出	25.78	0.00	0.00	0.00	0.00
四、利润总额	28,400.03	15,594.88	-149,975.73	-949,950.63	-99,650.92
减：所得税费用	7,624.24	-840.62	0.00	0.00	0.00
五、净利润	20,775.79	16,435.50	-149,975.73	-949,950.63	-99,650.92

以上财务数据来自南京中电熊猫平板显示科技有限公司提供的财务报表，上述财务报表已经审计，2016 年财务报表由立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具《信会师报字[2017]第 ZG11742 号》无保留意见审计报告；2017 年财务报表由立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具《信会师报字[2018]第 ZE10416 号》无保留意见审计报告；2018 年财务报表由立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具《信会师报字[2019]第 ZE10097 号》无保留意见审计报告；2019 年财务报表由立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具《信会师报字[2020]第 ZE10094 号》无保留意见审计报告；2020 年 6 月的财务报表由立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具《信会师报字[2020]第 ZE10551 号》无保留意见审计报告。

5.委托人和被评估单位之间的关系

委托人南京华东电子信息科技股份有限公司是被评估单位的控股股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

因南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权事宜的需要，中瑞世联资产评估集团有限公司接受南京华东电子信息科技股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的南京中电熊猫平板显示科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估，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

评估对象为南京中电熊猫平板显示科技有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为南京中电熊猫平板显示科技有限公司的资产负债表中的全部资产及负债。评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、开

发支出、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产，总资产账面价值为 1,833,705.74 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 1,241,494.50 万元；股东全部权益账面价值为 592,211.24 万元。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面金额
1	一、流动资产合计	2,300,409,200.93
2	货币资金	439,782,243.16
3	应收账款	771,933,496.98
4	预付款项	10,842,755.05
5	其他应收款	20,921,719.82
6	存货	1,000,945,043.20
7	其他流动资产	55,983,942.72
8	二、非流动资产合计	16,036,648,197.25
9	固定资产	14,372,656,824.44
10	在建工程	510,283,096.66
11	无形资产	966,835,088.11
12	开发支出	88,009,781.27
13	长期待摊费用	2,575,243.19
14	递延所得税资产	95,815,771.98
15	其他非流动资产	472,391.60
16	三、资产总计	18,337,057,398.18
17	四、流动负债合计	7,351,537,836.50
18	短期借款	661,491,664.88
19	应付票据	337,544,588.99
20	应付账款	1,001,669,983.04
21	预收款项	43,304,529.42
22	应付职工薪酬	20,622,648.29
23	应交税费	16,328,187.40
24	其他应付款	68,352,002.11
25	一年内到期的非流动负债	2,411,182,614.10
26	其他非流动负债	2,791,041,618.27
27	五、非流动负债合计	5,063,407,160.44
28	长期借款	3,051,855,610.00
29	长期应付款	1,658,463,604.63
30	递延收益	181,097,470.22
31	递延所得税负债	171,990,475.59
32	六、负债总计	12,414,944,996.94

序号	科目名称	账面金额
33	七、股东全部权益价值	5,922,112,401.24

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。2020年6月的财务报表由立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具《信会师报字[2020]第ZE10551号》无保留意见审计报告。

（三）企业主要资产情况

1、存货

存货主要包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品、发出商品，除发出商品已发往客户单位外，均分布在厂区内的仓库和车间里。

原材料主要包括各种不同型号的 FHD 背光单元、偏光片、柔性电路板、控制基板、液位传感器、靶材、聚酰亚胺取向液等用于生产液晶平板用的材料，存放于公司材料仓库，保管良好，均能正常使用。

在库低值易耗品主要包括高压水银灯、ACF 清除液、过滤器、数显卡尺、冲切模具、无尘拖把、框胶注射器等，存放于车间耗材仓库，保管良好，均能正常使用。

产成品主要是各种尺寸规格，如 4.7 寸、5 寸、5.2 寸、5.45 寸 13.3 寸、14 寸、15.6 寸等不同型号包装好用于对外销售的液晶平板等，保管良好，能正常对外销售。

在产品系处于流水线上的各工序加工状态的尚未完工的液晶面板及配件，该类资产正常。

分期收款发出商品系已经发给客户但尚未确认销售的液晶平板等，经检查发货通知单、出库单，该类资产均属正常。

2、固定资产——房屋建筑物：

房屋建筑物共 32 项，主要包括办公用房、生产车间厂房、气站区、食堂、变电站、员工宿舍等，上述房屋建筑物分布在南京市栖霞区经济技术开发区内，距离不远的 3 处不同地块区。

（1）南京经济技术开发区天佑路 7 号

该地块上建有房屋建筑物 18 项，建筑面积共计 870,149.62 m²，其中 3 项未办理产权证。主要房屋建筑物为南京中电熊猫平板显示科技有限公司所属的生产

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

厂房及配套用房，主要为：阵列厂房 3A、彩膜/成盒厂房 3B、模组厂房 3C、研发
办公楼 3T、动力组 3E、纯水站 3F、食堂 3U、气体站、库房、门卫室、连廊等。

序号	建筑物名称	座落位置	土地权证编号	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	土地用途 及类型
1	阵列厂房 3A	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架五层	2015 年 9 月	303,348.62	工业出让
2	彩膜/成盒厂房 3B	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架五层	2015 年 9 月	217,854.54	工业出让
3	模组厂房 3C	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架三层	2015 年 9 月	205,040.75	工业出让
4	动力组 3E	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架二层	2015 年 9 月	28,801.79	工业出让
5	纯水站 3F	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架二层	2015 年 9 月	29,470.60	工业出让
6	废水站 3G	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架二层	2015 年 9 月	14,106.28	工业出让
7	有机化学品 输送站 3H	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架一层	2015 年 9 月	1,320.32	工业出让
8	特气输配站 3J	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架一层	2015 年 9 月	1,285.43	工业出让
9	硅烷站 3K	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架一层	2015 年 9 月	132.92	工业出让
10	甲类库房 3L	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	钢结构一 层	2015 年 9 月	1,003.87	工业出让
11	乙类库房 3M	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	钢结构一 层	2015 年 9 月	2,580.46	工业出让
12	丙类库房 3N	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	钢结构一 层	2015 年 9 月	4,488.03	工业出让
13	研发办公楼 3T	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架五层	2015 年 9 月	34,013.29	工业出让
14	食堂 3U	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架三层	2015 年 9 月	15,632.42	工业出让
15	门卫一 3V	天佑路 7 号		框架一层	2015 年 9 月	435.56	工业出让
16	门卫二 3W	天佑路 7 号	苏(2016)宁栖不动产权第 0024150	框架一层	2015 年 9 月	57.41	工业出让
17	门卫三 3X	天佑路 7 号		框架一层	2015 年 9 月	59.33	工业出让
18	连廊	天佑路 7 号		框架架空	2015 年 9 月	10518	工业出让
	合计					870,149.62	

房屋建筑物的实体情况：

钢混框架房屋：混凝土垫层；钢筋混凝土独立基础；钢筋混凝土梁柱及钢柱，钢筋混凝土现浇屋面板及钢屋面。内外装修：外墙涂料；内墙为乳胶漆粉刷；门窗为玻璃门及塑钢窗；PVC 及地砖地面；石膏板及矿棉板吊顶，内部设有净房，厂房内水卫、电梯、新风回风系统、监控、温控、消防等系统设施齐全。现场评估勘查时，该房屋结构完好，建筑装修保养较优。

钢结构房屋：混凝土垫层；钢筋混凝土独立基础；H 钢柱和横梁，保温加芯彩钢板墙体。塑钢门窗；厂房内水卫、通风、监控、消防等系统设施齐全。现场评估勘查时，该房屋结构完好，建筑装修保养较优。

南京经济技术开发区天佑路 7 号，原土地证为《宁栖国用（2014）第 14728 号》，为生产厂区，土地面积 783153.38 m²，土地使用权到期日为 2064 年 7 月 23 日，工业出让类型土地。

2016 年 12 月，房屋建筑物竣工后，办理新的不动产权证，《苏（2016）宁栖不动产权第 0024150 号》，坐落为栖霞区天佑路 7 号，权利类型为国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质出让/其他，用途为工业用地/厂房，其他辅助设施、供水排水设施，土地面积 783153.38 m²，建筑物面积 859,136.73 m²，地上建筑物共计 15 项。

2017 年，公司将不动产权证《苏（2016）宁栖不动产权第 0024150 号》上的土地和房屋建筑土地抵押给中国进出口银行，被抵押担保的债权数额为 490506 万元，抵押期限到期日为 2023 年 6 月 19 日。

（2）南京经济技术开发区天佑路 27 号

南京经济技术开发区天佑路 27 号，建设有宿舍楼、食堂综合楼辅助用房等，共计 12 项。建筑物总面积为 99467.1 m²。上述宿舍楼和综合楼等建筑未办理产权证。

建筑物 1-8 号为宿舍楼，9 号为食堂，10 号为配套用房，11 号为泵房，12 号为配电室。

序号	建筑物名称	座落位置	权证编号	土地权证编号	结构	建成年月	建筑面积（m ² ）
1	倒班宿舍 1 号楼	天佑路 27 号	无证	宁栖国用（2015）第 20029 号	钢混六层	2016 年 11 月	9,910.60
2	倒班宿舍 2 号楼	天佑路 27	无证	宁栖国用（2015）第 20029	钢混六	2016 年 11 月	9,910.60

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

		号		号	层		
3	倒班宿舍 3 号楼	天佑路 27 号	无证	宁栖国用(2015)第 20029 号	钢混六层	2016 年 11 月	9,910.60
4	倒班宿舍 4 号楼	天佑路 27 号	无证	宁栖国用(2015)第 20029 号	钢混六层	2016 年 11 月	9,910.60
5	倒班宿舍 5 号楼	天佑路 27 号	无证	宁栖国用(2015)第 20029 号	钢混六层	2016 年 11 月	9,910.60
6	倒班宿舍 6 号楼	天佑路 27 号	无证	宁栖国用(2015)第 20029 号	钢混十二层	2016 年 11 月	10,679.10
7	倒班宿舍 7 号楼	天佑路 27 号	无证	宁栖国用(2015)第 20029 号	钢混十二层	2016 年 11 月	10,744.10
8	倒班宿舍 8 号楼	天佑路 27 号	无证	宁栖国用(2015)第 20029 号	钢混十二层	2016 年 11 月	10,744.10
9	倒班宿舍 9 号楼(食堂)	天佑路 27 号	无证	宁栖国用(2015)第 20029 号	钢混四层	2016 年 11 月	6,643.20
10	倒班宿舍 10 号楼(配套用房)	天佑路 27 号	无证	宁栖国用(2015)第 20029 号	钢混三层	2016 年 11 月	10,084.50
11	倒班宿舍 11 号楼(配电房及水池)	天佑路 27 号	无证	宁栖国用(2015)第 20029 号	钢混一层	2016 年 11 月	914.9
12	倒班宿舍 12 号楼(配电房)	天佑路 27 号	无证	宁栖国用(2015)第 20029 号	钢混一层	2016 年 11 月	104.2

房屋建筑物的结构形式：钢混框架结构；外墙为涂料；内墙乳胶漆；地砖地面；层高为 3.8 米；大门为玻璃门、室内为钢制防盗门；铝合金窗；公共部位部位为矿棉板吊顶，内部设有独立卫生间，大楼设有垂直电梯 2 部以及消防给水门禁系统、监控系统等设施齐全。现场评估勘查时，该房屋结构完好，建筑装修全新，保养维护较优。

土地证为《宁栖国用(2015)第 20029 号》，土地面积 48823.55 m²，土地使用权到期日为 2064 年 7 月 23 日，土地未设立抵押权，工业出让类型土地。

该生活区内的房屋建筑物均已办理《建设工程规划许可证》及《建设工程施工许可证》，规划建设建筑物总面积为 99467.1 m²，为公司职工的住宿区，建设有宿舍楼、食堂综合楼辅助用房等，共计 12 项。

(3) 南京经济技术开发区仙林大道 601 号，

南京经济技术开发区仙林大道 601 号，房屋建筑物为 2 幢倒班宿舍楼，总建筑面积约为 16,834.2 平方米。该 2 栋宿舍楼未办理房屋产权证。

序	建筑物名称	座落位置	房屋权	结构	建成年月	建筑面积	土地用途及
---	-------	------	-----	----	------	------	-------

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

号			证编号			(m2)	类型
1	G6 倒班宿舍 1NG	仙林大道 601 号	无证	钢混六层	2015 年 9 月	8,417.10	工业, 租赁
2	G6 倒班宿舍 1ND	仙林大道 601 号	无证	钢混六层	2015 年 9 月	8,417.10	工业, 租赁
						16,834.20	

倒班宿舍楼的结构形式为钢混结构；外墙为涂料；内墙乳胶漆；地砖地面；层高为 3.6 米；大门为玻璃门、室内为钢制防盗门；铝合金窗；公共部位为矿棉板吊顶，大楼设消防给水门禁系统、监控系统等设施齐全。现场评估勘查时，该房屋结构完好，建筑装修较优，保养维护良好，目前该宿舍楼为空置状态。

该 2 幢宿舍楼均未办理《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》及《房屋所有权证》。

3、构筑物

构筑物 8 项，主要包括柴油罐区 3Q、高压变电站、自行车棚、消防工程、室外设施等，高压变电站为框架 2 层建筑和 220KVA 变压器和配套电力设施，油罐区为 2 个储油罐及附带设施的燃料油区域，消防工程为室外地下消防设施管道及辅助设施，经现场勘察，使用正常。

4、设备类的内容

设备包括机器设备、车辆、电子设备。

(1) 机器设备

企业建造的 8.5 代线金属氧化物工艺(IGZO)的薄膜晶体管液晶显示器件(TFT-LCD)生产线项目，生产规模为月投入 60K 张玻璃基板(2200mm×2500mm)。主要建设内容包括建设阵列(TFT)、成盒(LCD)、彩色滤光片(CF)、薄化(PE)、模组(LCM)生产线及配套动力设施和净化厂房。代表产品包括 4.7"、7"、10.1"、13.3"、55" 超高清 TFT-LCD 智能手机、平板电脑、移动计算机及电视模组。

8.5 代(IGZO)TFT-LCD 生产线项目的主要技术为：

公司采用 IGZO、Cu 配线、新 GDM、触屏、4 次光刻、CF、4K×2K、UV2A、FFS、ASV-PH 等主要技术

1) 金属氧化物技术(IGZO)：氧化物 TFT 的代表 IGZO，其迁移率高，开光性能好，可以更好地满足大尺寸高解析度面板及驱动 OLED 器件。此外，IGZO 可通过溅射方法制造，因此导入时无需大幅改变现有的液晶面板生产线。IGZO、FET 具有①

移动度高、高清。②OFF 性能高、节能。③可实现大型基板的优点。

2) 新 UV2A 技术: 新 UV2A (紫外光垂直配向) 是指用紫外线 (UV) 进行垂直配向 (VA) 的技术。当照射 UV 光时, 配向膜的高分子自动导向成 UV 光照射的角度。此技术能够控制液晶分子的预倾角到仅仅只有 2 个纳米的大小, 精确程度达到 Pico-meter 的水平, 因此被称为 “pico-technology” (兆分之一技术)。UV2A 技术与全球普遍采用的 VA、IPS 技术相比, 实现产品低功耗、高对比度、高开口率、高速响应和低制造成本、高良品率保证等综合优势。新 UV2A 技术与全球普遍采用的 VA、IPS 技术相比, 具有高的光利用率、高对比度、高速响应、简化工艺、降低彩膜成本等特点。

3) 铜配线技术: 随着液晶面板向大型化发展, 业界希望开发出布线电阻小的材料。过去的主流材料为铝合金, 其电阻为 $4\sim 5\ \mu\Omega\cdot\text{cm}$, 纯铝为 $3\sim 3.5\ \mu\Omega\cdot\text{cm}$ 。但是在 50" 以上的面板中, 由于布线较长, 导致信号劣化的问题。为避免这种情况, 大多是在面板两侧安装驱动 IC 来分担驱动, 不过这样又会使成本增加。而布线使用铜的话, 电阻仅为 $2\ \mu\Omega\cdot\text{cm}$, 能够只由面板一侧来驱动, 从而使驱动 IC 的成本减半, 线路功耗也会降低。

4) GOA 技术: 近年来, 窄边框 (SlimBoarder) 之产品设计成为潮流, 而新技术 GOA (GateonArray) 为使用 Array 基板上的 TFT 作成驱动电路, 以取代传统使用的 GateDriverIC。该技术的应用可减少制作程序并降低产品成本, 使面板更薄型化, 以符合目前潮流之产品设计。

如果搭配铜制程, 可将驱动方向旋转 90 度, 以 4K2K 为例, 4K 方向共有 $4K\times 3$ (RGB 三线) = 12K 的驱动以 GOA 电路完成, DataDriverIC 只需要驱动 2K 条信号线, 对于原来需要驱动 12K 条信号线, 大幅降低所需 DataDriverIC 的成本; 当然, 在此设计下, Array 内 pixelTFT 的驱动能力亦受到挑战, 可能需采用 IGZO TFT 才足以对应。

G108 项目的建设规模: 项目规划用地 1174 亩, 厂房建筑面积 87.3 万 m^2 , 相当于 122 个足球场。工程使用了 15 万吨钢材, 70 万方混凝土, 相当于国家大剧院工程的 2 倍多。项目启用了 72 个动力供应系统, 主要管道长度达到 800 公里, 各类缆线总长度可绕地球赤道 3 圈。项目建有 43 万平方米的净房, 其中 10 级净化

标准厂房 5 万 m²，每立方米大于直径 0.1 微米的尘埃不超过 10 个。厂房地坪落差小于 20-25mm，机台落差小于 2-3mm。项目建有每天可处理废水 8000 吨的纯废水站，90%的废水都可以循环再利用。

阵列工序(TFT)：PECVD 设备、溅射设备、清洗设备、涂胶设备、显影设备、曝光设备、剥离设备、刻蚀设备、退火设备、检查设备、激光修补设备等。

彩色滤光片工序(CF)：溅射设备、清洗设备、涂布设备、曝光设备、显影设备、剥离设备、检测及质量控制设备、激光修补设备等。

成盒工序(LCD)：PI 涂布设备、光配向设备、清洗设备、ODF 设备、切割设备、磨边角设备、磨边后洗净设备、盒测试设备等。

薄化工序(PE)：基板刻蚀装置、清洗装置、背面 ITO 溅射装置等。

模组工序(LCM)：前洗净装置、自动偏光板贴附装置、自动偏光板加压脱泡装置、TCP 压接设备、PCB 压接设备、组装设备、老化设备、检测设备等。

配套动力设施：包括中央动力水系统、压缩空气系统、真空系统、工艺设备冷却水系统、给排水与消防系统、空调净化系统、排风系统、电气系统、弱电系统、纯水、废水系统、化学品供应系统、特种气体系统、制程管路系统、运输设备等。

此外，还包括玻璃基板自动化传输设备、辅助设备及包装设备、质量保证设备、研发中心设备等。

设备中包括世界最高技术的曝光机，它拥有 11 个 lens 模组，每个 lens 都可以单独补正；一张 2500*2200mm 基板，仅需 4 次曝光就可操作完成。生产线上有 500 台移栽机器人。主要设备为：MarubeniCorporation 的曝光装置；AppliedMaterialsSouthEastAsiaPte.Ltd 的化学气相沉积装置和物理气相沉积装置；DainipponScreenMfg. co., Ltd. 的涂胶显影；TokyoElectronLtd 干法刻蚀装置；金属成膜装置；ITO 成膜装置等。

G108 项目工程中的技术应用：项目运用在线减薄技术，面板可以薄至 0.3 毫米以下，重量减轻近 70%。IGZO 面板拥有骄人的节能效率，续航能力是 LTPS 的 5-10 倍。项目运用世界领先的 IGZO 技术，面板像素密度可达 400ppi 以上，中试线(4.5 代线)样品更可高达 540ppi 以上。

主要于 2015 年至 2019 年陆续购入、安装、使用。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

被评估单位的部分机器设备进行了融资租赁抵押行为，这部分设备的账面原值共计 739,683.21 万元。融资租赁行为涉及 18 家融资租赁公司，融资租赁期限为 3-5 年，放款时间为 2017 年至 2020 年不等，涉及的总金额为 489,625.00 万元。

（2）车辆内容：

运输设备主要是各类客车、轿车等车辆，分布在厂区内。其中：运输车辆 5 辆，洒水车 1 辆。运输车辆类型为商务车、小型轿车等，品牌为别克、丰田等，车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

（3）电子办公设备

内容为空调、打印机、投影仪、标签打印机、温湿度仪、交换机、太阳能集热装置等。企业设备由设备部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养良好，使用状态较佳。

5、在建工程

在建工程包括设备安装工程，主要包括第 8.5 代 TFT-LCD 生产线扩产改造项目一期工程项目；BCE 减 MASK 项目等，全部为企业尚在建设中的项目。

第 8.5 代线金属氧化物工艺 (IGZO) 薄膜晶体管超高分辨率液晶显示器 (TFT-LCD) 生产线项目（简称 G108 项目），生产规模：为月产能 6 万张玻璃母板 (2200mm×2500mm)，产线可涵盖手机、平板电脑、笔记本电脑、监视器、电视五大类面板及模组产品。

2019 年底，公司开始对 8.5 代 TFT-LCD 生产线进行改扩建。根据市场需求分析，改造项目将主要对中型 MNT 及 NB 机种进行产能扩充，同时将小尺寸 MP 机种产能进行压缩转移。项目实施过程中会根据设备的导入划分两个阶段：第一阶段（68K）：对机种结构配比进行优化，通过新增部分检修、物理溅射成膜、清洗及烘烤设备等，总产能提升至 68K/月。第二阶段（85K）：结合减 Mask 新工艺导入，在 68K 产能达成的基础上，通过新增前、后段部分瓶颈设备，重点提升中型 MNT 及 NB 机种的生产产能，将总产能由 68K/月再次提升到 85K/月。

第 8.5 代 TFT-LCD 生产线技术改造项目一期工程，在不增加动力设施的基础上，仅在原系统的主管路或预留管道阀门处进行改造，再通过设备二次分配工程满足生产需求。

机种类型	第一阶段 (K)	第二阶段 (K)
TV	20.0	20.0
MNT	30.0	42.0
NB	10.0	20.0
MP	8.0	3.0
Total	68.0	85.0

目前正在进行的扩产改造项目为一期工程项目，建设内容：拟投资 52004 万元，其中固定资产投资 46640 万元，购置关键生产工艺设备 94 台（套），对现有生产线及辅助设施进行改造，项目建成后可形成母板投入 68K/月的生产能力。项目以“填平补齐”技术改造为主，利用原有设备、设施基础，仅在原系统的主管路或预留管道阀门处进行改造。第 8.5 代 TFT-LCD 生产线生产配套基础设施完备，厂房空间完全满足本项目需要。

序号	名称	单位	数量	备注
1	生产能力			
1.1	总母板投入 (2200mm*2500mm)	K/M	68	
1.2	各类产品			
1.2.1	Mobile	K/M	8	
1.2.2	NB	K/M	10	
1.2.3	MNT	K/M	30	
1.2.4	TV	K/M	20	
2	主要生产设备	台(套)	94	

目前 8.5 代线金属氧化物工艺 (IGZO) 薄膜晶体管超高分辨率液晶显示器 (TFT-LCD) 生产线项目（简称 G108 项目）扩能改造安装工程已经陆续完工进度为 70%以上，目前的实际产能已经达到 65K/月。

6、无形资产

(1) 土地使用权

企业申报的纳入评估范围的土地使用权包括：

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)
宁栖国用(2014)第14728号	天佑路7号	2014/08	出让	工业	2064/7/23	六通一平	783,153.38
宁栖国用(2015)第20029号	天佑路28号	2015/09	出让	工业	2064/7/23	六通一平	48,823.55

产权证《宁栖(2014)第14728号》，权利人为南京中电熊猫平板显示科技有限公司；土地位置：栖霞区南京经济技术开发区天佑路7号；面积783,153.38平方米；用地性质为出让；土地用途为工业用地；土地到期日2064/7/23。2016年12月，房屋建筑物竣工后，办理新的不动产权证，《苏(2016)宁栖不动产权第0024150号》，土地面积783153.38 m²，建筑物面积859,136.73 m²，地上建筑物共计15项。2017年，公司将不动产权证《苏(2016)宁栖不动产权第0024150号》上的土地和房屋建筑土地抵押给中国进出口银行，被抵押担保的债权数额为490506万元，抵押期限到期日为2023年6月19日。

产权证《宁栖(2015)第20029号》，权利人为南京中电熊猫平板显示科技有限公司；土地位置：栖霞区南京经济技术开发区；面积48,823.55平方米；用地性质为出让；土地用途为工业用地；土地到期日2064/7/23。

(2) 其他无形资产

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产包括：外购的 ISMO 软件、AEO 海关认证仓库区域监控系统、夏普专利的 15 年期的使用费、惠普公司的 IGZO 专利使用费，还有 33 项企业自行研发的非专利技术等。

序号	无形资产名称和内容	取得日期	类别	使用年限
1	夏普专利使用费	非专利技术	2013/4/30	15.00
2	HP IGZO 专利	非专利技术	2018/8/24	12
3	ISMO 软件	软件	2016/6/30	5
4	DIMOS 液晶光学模拟软件	软件	2016/6/30	5
5	SPICE 软件	软件	2016/6/30	5
6	ExpertLCD	软件	2016/6/30	5
7	Calibre	软件	2016/6/30	5
8	Greo	软件	2016/6/30	5
9	AutoCAD 软件	软件	2016/6/30	5
10	OrCAD、Allegro 软件	软件	2016/6/30	5
11	TurboMail	软件	2016/6/30	5
12	东源能源管理系统软件 V1.0	软件	2016/11/30	5
13	eSight	软件	2016/11/30	5

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

14	计算机集成制造系统	软件	2016/11/30	5
15	SAP License	软件	2016/11/30	5
16	企业资源计划系统 (SAP)	软件	2016/11/30	5
17	计算机整合制造通信系统	软件	2016/11/30	5
18	数据集市系统	软件	2016/11/30	5
19	仓库管理系统	软件	2016/11/30	5
20	虚拟桌面云系统	软件	2016/11/30	5
21	上网行为管理系统	软件	2016/11/30	5
22	WEB EDI	软件	2016/11/30	5
23	ORACLE License	软件	2016/11/30	5
24	LCD master	软件	2016/11/30	5
25	无限 AP 二期 S7706 基本软件	软件	2017/1/31	5
26	北森人才管理平台 V4.0	软件	2017/9/30	5
27	擎天出口大数据分析处理应用软件 V1.0	软件	2018/3/20	5
28	HRMS 人力资源管理系统	软件	2018/8/31	5
29	SAP 系统整合	软件	2018/8/31	5
30	AEO 海关认证仓库区域监控系统	软件	2019/3/31	5
31	蓝凌局域网即时通讯软件 (KK)	软件	2019/3/31	5
32	PMS 设备预防保养系统	软件	2019/3/31	5
33	G6 HK 公司信息化建设 (SAP)	软件	2019/11/30	5
34	擎天全税通 V1.0	软件	2020/1/9	5
35	15.6 FHD 大尺寸高分辨率笔记本用面板开发技术	非专利技术	2017/12/31	10
36	5.0FHD 1.0mm 边框产品开发技术	非专利技术	2017/12/31	10
37	5.5FHD 窄边框 ($\leq 1.0\text{mm}$) 产品开发技术	非专利技术	2017/12/31	10
38	5.0 项目-LD050HF2L01/LD050HF1L02 技术	非专利技术	2017/12/31	10
39	5.0 项目-LD050HF3L01 技术	非专利技术	2017/12/31	10
40	5.2 寸 HD1.0MM 边框产品开发-LD052HF1L01 技术	非专利技术	2017/12/31	10
41	5.2 寸 HD1.0MM 边框产品开发-LD052HF3L01/LD052HF2L01 技术	非专利技术	2017/12/31	10
42	5.5FHD 窄边框 (小于 1.0mm) 产品开发-LD055LF2L04 技术	非专利技术	2017/12/31	10
43	5.7 寸 HD+ 1.0MM 边框产品开发-LD057HF2L01 技术	非专利技术	2017/12/31	10
44	23.8 寸超高清高对比 TV 产品开发-LC238LF1L01 技术	非专利技术	2017/12/31	10
45	27 寸 FHD 超高清高对比 TV 产品开发-LC270LF1L01 技术	非专利技术	2017/12/31	10
46	6 寸 HD+ 1.0MM 边框产品开发-LD060LF1L02 技术	非专利技术	2017/12/31	10
47	5.45 寸新产品开发-LD055HF1L01 技术	非专利技术	2018/3/31	10
48	27 寸 UHD MDL 新产品开发-LM270PF1L01 技术	非专利技术	2018/9/17	10
49	156GDM 新产品开发- LM156LF5L01 技术	非专利技术	2018/9/17	10
50	156 寸新产品开发- LM156LF6L01 技术	非专利技术	2018/9/17	10
51	4.7 寸 HD 新产品开发-LD047RF1L01 技术	非专利技术	2018/10/31	10
52	5.45 寸 HD 新产品开发-LD055HF3L01 技术	非专利技术	2018/11/28	10
53	14 寸 HD 新产品开发-LC/LM140LF2L01 技术	非专利技术	2018/11/28	10
54	5.45 寸新产品开发	非专利技术	2018/12/31	10
55	5.7 寸 HD 新产品开发	非专利技术	2018/12/31	10
56	156GDM 新产品开发-CL01&CL04 技术	非专利技术	2018/12/31	10

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

57	23.8 二供机种-LC238LF1L04/05 技术	非专利技术	2018/12/31	10
58	27 寸 FHD144hz 新产品开发-LC270LF1F01 技术	非专利技术	2018/12/31	10
59	In Cell 项目	非专利技术	2018/12/31	10
60	4.7 寸新产品开发-LQ047RF2L01 技术	非专利技术	2019/6/30	10
61	5.45 寸新产品开发-LD055HF6L02 技术	非专利技术	2019/6/30	10
62	5.5 寸新产品开发-LQ055LF4L01 技术	非专利技术	2019/6/30	10
63	14 寸新产品开发-LM140LF2L02 技术	非专利技术	2019/6/30	10
64	15.6 寸新产品开发-LM156LFCL07 技术	非专利技术	2019/6/30	10
65	23.8 寸新产品开发-LC238LF1F01 技术	非专利技术	2019/12/31	10
66	27 寸新产品开发-LC270MF1L01 技术	非专利技术	2019/12/31	10
67	13.3 寸新产品开发-LM133LF9L01 技术	非专利技术	2019/12/31	10

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

评估范围包含南京中电熊猫平板显示科技有限公司申报的表外专利权资产，
企业自行研发的 178 项账外的专利权资产。具体情况如下：

序号	专利类型	专利名称	公开(公告)号	专利申请日	专利权人
1	发明	一种液晶显示装置及其制造方法	201310154180.4	2013/4/27	熊猫平板+熊猫液晶
2	发明	一种液晶 VA 模式的配向方法	201310205450.X	2013/5/27	熊猫平板+熊猫液晶
3	发明	一种液晶面板框胶修补方法	201310445117.6	2013/9/26	熊猫平板+熊猫液晶
4	发明	一种曝光机及其控制方法	201310449719.9	2013/9/27	熊猫平板+熊猫液晶
5	发明	液晶显示印刷设备	201310471926.4	2013/10/11	熊猫平板+熊猫液晶
6	发明	液晶面板框胶涂布设备及其清扫与预吐控制方法	201310533030.4	2013/10/31	熊猫平板+熊猫液晶
7	发明	一种液晶面板传输设备	201310624208.6	2013/11/28	熊猫平板+熊猫液晶
8	发明	一种异物检查机及其检查方法	201310628660.X	2013/11/28	熊猫平板+熊猫液晶
9	实用新型	一种紫外光固化设备	201320772505.0	2013/11/29	熊猫平板+熊猫液晶
10	发明	一种高开口像素结构及其修复方法	201310730385.2	2013/12/26	熊猫平板+熊猫液晶
11	实用新型	一种掩膜版	201420142375.7	2014/3/26	熊猫平板+熊猫液晶
12	实用新型	一种光配向掩膜版	201420288336.8	2014/5/30	熊猫平板+熊猫液晶
13	实用新型	液晶面板	201420323922.1	2014/6/17	熊猫平板+熊猫液晶
14	发明	一种可移动支撑脚位置的预烘烤炉	201410288492.9	2014/6/25	熊猫平板+熊猫液晶
15	发明	基板裂片装置和方法	201410506241.3	2014/9/26	熊猫平板+熊猫液晶
16	发明	液晶显示面板及其像素	201510336916.9	2015/6/17	熊猫平板+熊猫液晶

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

17	发明	一种薄膜晶体管	201610842536.7	2016/9/22	华东科技+熊猫平板
18	实用新型	一种无胶框背光结构	201621072963.3	2016/9/22	华东科技+熊猫平板
19	发明	栅极驱动电路	201610845675.5	2016/9/23	华东科技+熊猫平板
20	发明	用于 in-cell 触控显示屏的栅极驱动电路	201610845674.0	2016/9/23	华东科技+熊猫平板
21	发明	用于液晶显示器的栅极驱动电路	201610845841.1	2016/9/23	华东科技+熊猫平板
22	发明	一种用于移动终端测定大气颗粒物浓度的装置及移动终端	201610860727.6	2016/9/28	熊猫平板+华东科技
23	实用新型	一种导光板	201621089419.X	2016/9/28	华东科技+熊猫平板
24	发明	一种用于清洁电极针的真空滑动毛刷	201610860378.8	2016/9/28	华东科技+熊猫平板
25	实用新型	一种导光板与胶条结构	201621095587.X	2016/9/29	华东科技+熊猫平板
26	发明	一种扳手套装	201610865701.0	2016/9/29	华东科技+熊猫平板
27	发明	一种 IGZO 成膜设备的阳极稳定装置	201610890808.0	2016/10/13	华东科技+熊猫平板
28	发明	一种液晶显示器面板制造中的周边曝光方法	201610913587.4	2016/10/20	华东科技+熊猫平板
29	实用新型	一种掩膜板承载装置	201621150332.9	2016/10/24	熊猫平板+华东科技
30	发明	一种周边曝光传送机构下垂的监控装置及监控方法	201610925239.9	2016/10/24	华东科技+熊猫平板
31	发明	显示设备、背光模组及其场发射光源装置	201610926101.0	2016/10/24	华东科技+熊猫平板
32	发明	一种高可靠性的栅极驱动电路	201610924412.3	2016/10/24	华东科技+熊猫平板
33	发明	一种高可靠性的栅极驱动电路	201610924421.2	2016/10/24	华东科技+熊猫平板
34	发明	正反向扫描栅极驱动电路	201610938135.1	2016/10/25	华东科技+熊猫平板
35	发明	一种用于 TFT 设备中导向轮水平校准的装置	201610947950.4	2016/10/26	华东科技+熊猫平板
36	发明	直下式 LED 背光 Light-Bar 固定方式	201610944865.2	2016/10/26	华东科技+熊猫平板
37	发明	一种 TFT 基板上阵列检查测试方块连接测试方法	201610973605.8	2016/11/7	华东科技+熊猫平板
38	发明	一种 Mura 缺陷检出方法	201611022333.X	2016/11/17	华东科技+熊猫平板
39	实用新型	一种调节 LGP 位移的模组结构	201621245389.7	2016/11/18	华东科技+熊猫平板
40	发明	一种液晶面板缺陷自动定位方法	201611029861.8	2016/11/22	华东科技+熊猫平板
41	发明	面板修复 INK 装置	201611046408.8	2016/11/23	华东科技+熊猫平板
42	实用新型	一种用于 LCM 的遮光胶带及其贴附工具抚平棒	201621271041.5	2016/11/24	熊猫平板+华东科技
43	发明	具有正反向扫描功能的栅极驱动电路	201611106342.7	2016/12/6	华东科技+熊猫平板

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

44	发明	双向扫描栅极驱动电路	201611243213.2	2016/12/29	华东科技+熊猫平板
45	发明	提高液晶显示面板对比度的方法及平行电场产生装置	201710133199.9	2017/3/6	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
46	实用新型	背光结构、背光模组	201720232361.8	2017/3/10	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
47	实用新型	一种膜片、膜片组、以及背光模组	201720232364.1	2017/3/10	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
48	实用新型	一种背光模组	201720232382.X	2017/3/10	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
49	发明	一种液晶面板包装装置及包装方法	201710157236.X	2017/3/16	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
50	实用新型	导光板与背光模组	201720267702.5	2017/3/20	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
51	实用新型	导光板与背光模组	201720267678.5	2017/3/20	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
52	发明	一种贴字定位夹具及装配方法	201710192336.6	2017/3/28	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
53	实用新型	玻璃起拿装置	201720320159.0	2017/3/30	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
54	发明	一种液晶显示面板及其制造方法	201710200402.X	2017/3/30	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
55	实用新型	背光模组	201720453185.0	2017/4/26	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
56	实用新型	一种侧入式背光模组	201720454984.X	2017/4/26	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
57	发明	液晶显示面板的绑定拦截装置及其绑定拦截方法	201710290590.X	2017/4/28	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
58	发明	液晶显示面板的补偿电路	201710357962.6	2017/5/19	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
59	实用新型	分割型靶材及其模具	201720571392.6	2017/5/22	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
60	实用新型	一种液晶面板包装箱	201720613864.X	2017/5/27	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
61	实用新型	一种光配向曝光设备	201720608524.8	2017/5/27	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
62	实用新型	一种光配向曝光灯组	201720606868.5	2017/5/27	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
63	实用新型	一种触控面板	201720601055.7	2017/5/26	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
64	发明	一种双向扫描栅极驱动电路	201710339619.9	2017/5/15	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
65	实用新型	一种背光模组	201720679669.7	2017/6/13	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
66	发明	一种阵列基板及其制造方法	201710436011.8	2017/6/9	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
67	实用新型	一种钣金翘曲拦截治具	201720738098.X	2017/6/23	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
68	实用新型	一种液晶面板包装箱	201720746410.X	2017/6/23	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
69	发明	边缘电场液晶显示面板	201710486271.6	2017/6/23	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
70	实用新型	一种背光及其模组结构	201720752483.X	2017/6/26	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

71	发明	一种内嵌式触控面板及其制造方法	201710463073.8	2017/6/19	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
72	发明	栅极扫描驱动电路及液晶显示装置	201710497914.7	2017/6/27	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
73	实用新型	一种背光源用治具	201720750414.5	2017/6/26	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
74	实用新型	一种测试用背光框架	201720750415.X	2017/6/26	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
75	发明	一种尾气处理监控方法及系统	201710532447.7	2017/7/3	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
76	发明	背光源控制系统及方法及液晶显示装置	201710569351.8	2017/7/13	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
77	实用新型	一种摩尔纹测量装置	201720874477.1	2017/7/19	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
78	实用新型	一种背光点灯治具	201720896868.3	2017/7/24	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
79	发明	一种有机电致发光器件及其制造方法	201710605512.4	2017/7/24	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
80	实用新型	一种背光结构	201720919330.X	2017/7/26	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
81	发明	多路分用电路、液晶显示装置以及电容补偿方法	201710625454.1	2017/7/27	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
82	实用新型	一种灯条、背光模组及显示装置	201720928568.9	2017/7/28	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
83	实用新型	一种液晶显示装置视角检查装置	201720933124.4	2017/7/29	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
84	实用新型	一种掩膜版清洗装置	201721009862.6	2017/8/14	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
85	实用新型	一种测试治具的转接板	201721029317.3	2017/8/17	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
86	实用新型	一种保护膜	201721062879.8	2017/8/24	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
87	发明	一种栅极扫描驱动电路及液晶显示装置	201710742027.1	2017/8/25	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
88	发明	一种栅极扫描驱动电路及液晶显示装置	201710743089.4	2017/8/25	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
89	实用新型	一种伸缩定位销	201721099902.0	2017/8/30	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
90	实用新型	一种背光模组	201721163233.9	2017/9/12	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
91	实用新型	一种背光结构	201721181703.4	2017/9/15	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
92	发明	一种液晶显示装置	201710850463.0	2017/9/20	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
93	发明	一种液晶显示装置	201710850682.9	2017/9/20	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
94	发明	一种液晶显示面板的驱动方法	201710914449.2	2017/9/30	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
95	实用新型	一种背光结构	201721286380.5	2017/9/30	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
96	实用新型	一种基板夹具	201721379990.X	2017/10/25	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
97	发明	栅极扫描驱动电路	201711035172.2	2017/10/30	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

98	实用新型	一种喷洒管路角度测量治具	201721547494.0	2017/11/17	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
99	实用新型	一种丝杆上油装置	201721578975.8	2017/11/22	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
100	实用新型	一种翻转装置	201721610469.2	2017/11/28	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
101	发明	一种有机发光二极管驱动电路及其显示装置	201711231959.6	2017/11/30	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
102	发明	一种触发驱动电路及有机发光显示装置	201711232014.6	2017/11/30	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
103	发明	显示基板及其制造方法	201711247881.7	2017/12/1	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
104	实用新型	一种显微镜	201721684528.0	2017/12/6	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
105	发明	一种像素驱动电路及其驱动方法	201711292102.5	2017/12/8	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
106	实用新型	一种传送装置监测治具	201721788796.7	2017/12/19	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
107	发明	栅极扫描驱动电路	201711440299.2	2017/12/27	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
108	实用新型	一种显示模组	201820201047.8	2018/2/5	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
109	实用新型	一种毛刷零点检测治具	201820196694.4	2018/2/5	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
110	实用新型	一种导向轮线性调整治具	201820220906.8	2018/2/7	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
111	实用新型	一种膜固化装置	201820248350.3	2018/2/12	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
112	发明	一种显示装置的控制电路、显示装置及其控制方法	201810145829.9	2018/2/12	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
113	实用新型	一种托盘	201820264818.8	2018/2/23	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
114	实用新型	一种基板传送装置	201820278516.6	2018/2/28	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
115	实用新型	一种液位监测装置及液位监测系统	201820365527.8	2018/3/19	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
116	实用新型	一种液晶显示模组固定结构及显示装置	201820381108.3	2018/3/20	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
117	实用新型	一种离子浓度测试治具	201820441704.6	2018/3/30	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
118	实用新型	一种液晶显示装置	201820468870.5	2018/3/30	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
119	实用新型	一种基板缺陷检测装置	201820524934.9	2018/4/13	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
120	实用新型	一种液晶喷嘴清洁装置	201820547609.4	2018/4/18	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
121	实用新型	一种面板胶带贴附治具	201820603836.4	2018/4/25	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
122	实用新型	一种用于基板传送的控制装置	201820614540.2	2018/4/27	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
123	发明	有机发光显示器的驱动电路	201810412489.1	2018/5/3	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
124	实用新型	一种显示器	201820756601.9	2018/5/21	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

125	实用新型	一种基板异常检测装置	201820793067.9	2018/5/25	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
126	实用新型	一种可调节位置的导向轮系统	201820802507.2	2018/5/28	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
127	发明	一种栅极扫描驱动电路和显示装置	201810539855.X	2018/5/30	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
128	实用新型	一种液位监测装置及液位监测系统	201820824672.8	2018/5/30	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
129	实用新型	一种托盘	201820950724.6	2018/6/20	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
130	实用新型	一种光源装置	201820984360.3	2018/6/26	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
131	实用新型	一种膜片裁切装置	201821006370.6	2018/6/28	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
132	实用新型	一种侧入式背光模组	201821019367.8	2018/6/28	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
133	实用新型	一种面板组装机具	201821120222.7	2018/7/12	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
134	实用新型	胶框、背光模组及显示装置	201821154415.4	2018/7/20	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
135	实用新型	一种间距测量装置	201821339826.0	2018/8/20	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
136	实用新型	一种滚轴支撑装置	201821415178.2	2018/8/30	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
137	实用新型	一种背光模组	201821536250.7	2018/9/18	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
138	实用新型	一种钣金压脚固定治具	201821558525.7	2018/9/25	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
139	发明	一种印刷电路板及显示模组	201811175322.4	2018/10/10	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
140	实用新型	一种托盘	201821686681.1	2018/10/18	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
141	实用新型	一种距离测量治具	201821693909.X	2018/10/19	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
142	实用新型	一种背光模组以及使用该背光模组的液晶显示装置	201821733267.1	2018/10/25	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
143	发明	一种液晶显示装置	201910070433.7	2019/1/25	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
144	发明	一种触控面板及其制造方法	201811421510.0	2018/11/27	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
145	实用新型	一种车载液晶面板和车辆	201821948447.1	2018/11/26	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
146	发明	一种双边驱动栅极扫描电路及显示装置	201811421693.6	2018/11/27	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
147	发明	一种LED背光驱动的光亮度线性补偿的方法及系统	201811430139.4	2018/11/28	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
148	实用新型	一种基板配向液预固化装置	201821850931.0	2018/11/12	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
149	发明	一种液晶显示屏检测装置及其检测方法	201910070475.0	2019/1/25	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
150	实用新型	一种液晶模组拆解装置	201821942971.8	2018/11/23	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
151	发明	一种彩膜基板及其制造方法	201910077805.9	2019/1/28	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

152	实用新型	一种背光模组	201920000903.8	2019/1/2	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
153	实用新型	一种背光模组	201920001249.2	2019/1/2	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
154	发明	一种薄膜晶体管及其制造方法	201910186789.7	2019/3/13	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
155	发明	一种显示装置	201910070511.3	2019/1/25	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
156	发明	静电防护电路及制造方法、静电防护模块及液晶显示装置	201910083238.8	2019/1/29	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
157	发明	一种面板放置卡匣以及面板固定方法	201910070446.4	2019/1/25	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
158	实用新型	一种面板治具	201920001654.4	2019/1/2	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
159	实用新型	一种面板治具	201920001598.4	2019/1/2	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
160	实用新型	一种离子浓度测试治具	201920001913.3	2019/1/2	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
161	实用新型	一种可调节挡块及面板包装箱	201920006338.6	2019/1/3	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
162	发明	一种液晶显示面板	201910205614.6	2019/3/19	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
163	发明	一种薄膜晶体管及其制造方法	201910182679.3	2019/3/12	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
164	发明	液晶显示装置及改善面板闪烁的方法及电子设备	201910182734.9	2019/3/12	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
165	发明	一种多路分用电路、液晶显示装置以及像素补偿方法	201910382031.0	2019/5/9	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
166	发明	一种微型 LED 的转移方法	201910306386.1	2019/4/17	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
167	实用新型	一种夹具装置	201920343508.X	2019/3/19	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
168	发明	一种阵列基板及其制造方法	201910306368.3	2019/4/17	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
169	发明	一种像素结构以及微发光二极管的转移方法	201910331140.X	2019/4/24	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
170	发明	一种显示装置的关机控制电路及显示装置	201910443405.5	2019/5/27	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
171	发明	一种静电转移头及其制作方法	201910459863.8	2019/5/30	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
172	实用新型	一种传送轴装置	201920683145.4	2019/5/14	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
173	实用新型	一种液晶显示模组	201920968011.7	2019/6/26	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
174	实用新型	一种液晶模组	201921101921.1	2019/7/15	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
175	实用新型	一种背光模组	201921198438.X	2019/7/29	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
176	实用新型	一种液晶模组	201921198579.1	2019/7/29	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技
177	实用新型	一种侧入光背光模组	201921207836.3	2019/7/30	熊猫液晶+熊猫平板+华东科技
178	实用新型	一种液晶模组	201921416795.9	2019/8/29	熊猫平板+熊猫液晶+华东科技

其中：

有 134 项专利权是南京中电熊猫平板显示科技有限公司、南京中电熊猫液晶显示科技有限公司、南京华东电子信息科技股份有限公司这 3 家公司共同持有。

有 28 项专利权资产为南京中电熊猫平板显示科技有限公司、南京华东电子信息科技股份有限公司这 2 家公司共同持有。

有 16 项专利权是南京中电熊猫平板显示科技有限公司、南京中电熊猫液晶显示科技有限公司这 2 家公司共同持有。

专利权共有人之间不用付费可以自由使用相关技术。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

此次被评估单位的账面金额数据引用立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具《信会师报字[2020]第 ZE10551 号》无保留意见审计报告。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终确定评估对象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

本项目评估基准日是 2020 年 6 月 30 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

南京华东电子信息科技股份有限公司的行政法务部于 2020 年 7 月 14 日出具《研究讨论关于转让所持熊猫平板、成都熊猫股权的议案》的会议纪要，其文号为（总经理办公会（2020）13 号）。

（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，中华人民共和国主席令第 46 号，中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令第十五号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2019 年 1 月 2 日，中华人民共和国财政部令第 97 号，财政部部务会议审议通过）；
4. 《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）；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日，中华人民共和国主席令第 5 号，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》（2003 年 5 月 13 日，中华人民共和国国务院令第 378 号，国务院第 8 次常务会议讨论通过）；
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 8 月 25 日，国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号，国务院国有资产监督管理委员会第 31 次主任办公会议审议通过）；
8. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006 年 12 月 12 日，国资委产权[2006]274 号，国务院国有资产监督管理委员会）；
9. 国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知（2001 年 12 月 31 日，国办发[2001]102 号，中华人民共和国国务院办公厅）；
10. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日，中华人民共和国主席令第 72 号，2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议修订）；
11. 《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日，中华人民共和国主席令第 28 号，2019 年 8 月 26 日，十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
12. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2006 年 12 月 31 日，中华人民共和国国务院令第 483 号，国务院第 163 次常务会议通过修订）；

13. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日，中华人民共和国主席令第63号，第十届全国人民代表大会第五次会议通过；2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；
14. 关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》的决定（2011年10月28日，中华人民共和国财政部令第65号，财政部、国家税务总局审议通过）；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日，中华人民共和国国务院令第691号）；
16. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
17. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
18. 《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
19. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
20. 《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日，中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
21. 其他与资产评估相关的法律、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—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；

11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39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. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
17. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
18. 《企业会计准则—基本准则》（2014年7月23日，根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修订）。

（四）权属依据

1. 国有土地使用证；
2. 房屋所有权证、不动产权证；
3. 机动车行驶证；
4. 专利权证书；
5. 其他权属证明文件等；

（五）取价依据

1. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
2. 同花顺金融终端；
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
5. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
6. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
7. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、江苏省工程造价信息网；
8. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
2. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；

3. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
4. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号);
5. 被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表;
6. 立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告。
7. 中瑞世联资产评估集团有限公司数据库。

七、 评估方法

(一) 评估方法的选择

根据《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则——企业价值》的有关规定,企业价值评估基本方法包括市场法、收益现值法、资产基础法。具体评估应用时要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析三种基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估专业人员执行资产价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关因素,审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1. 收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。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,该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估;现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法,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两种。

从投资人的角度来说,收益现值法是评估企业价值的最直接最有效的方法,因为企业价值的高低应主要取决于其未来整体资产的获利能力,而不是现存资产的多少。

项目	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/6/30
资产总额	3,269,543.89	3,198,564.25	3,064,233.63	2,053,809.26	1,833,705.74
负债总额	1,493,491.53	1,406,709.22	1,421,907.12	1,362,085.94	1,241,494.50
净资产	1,776,052.36	1,791,855.03	1,642,326.51	691,723.32	592,211.24

南京华东电子信息科技股份有限公司拟转让其持有的南京中电熊猫平板显示科技有限公司股权涉及的
南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/6/30
营业收入	74,827.86	521,240.77	499,704.73	443,458.71	251,671.78
营业成本	72,925.99	550,361.26	593,109.83	607,517.28	290,191.63
税金及附加	2,532.04	6,056.44	6,055.72	6,021.52	3,032.41
销售费用	2,882.45	7,890.22	9,358.51	8,530.02	3,305.97
管理费用	16,319.46	20,759.61	21,799.51	23,046.44	9,807.40
研发费用	23,389.28	7,479.32	9,311.63	18,893.88	4,605.19
财务费用	4,488.60	-18,634.02	94,167.64	74,796.37	37,369.00
加：其他收益	0.00	89,034.84	112,685.29	2,289.88	0.00
投资收益	11,549.18	70.99	2,691.09	1,992.46	1,255.44
公允价值变动收益	0.00	0.00	669.92	-669.92	0.00
信用减值损失	0.00	0.00	0.00	6.33	2.00
资产减值损失	797.52	-21,504.86	-32,021.20	-658,707.29	-4,281.36
资产处置收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	-35,363.26	14,928.93	-150,073.01	-950,435.36	-99,663.74
加：营业外收入	63,789.07	665.96	97.29	484.73	12.82
减：营业外支出	25.78	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	28,400.03	15,594.88	-149,975.73	-949,950.63	-99,650.92
所得税	7,624.24	-840.62	0.00	0.00	0.00
净利润	20,775.79	16,435.50	-149,975.73	-949,950.63	-99,650.92
经营活动产生的现金流量净额	87,594.53	72,873.87	135,008.20	60,836.36	6,515.04
投资活动产生的现金流量净额	-135,361.69	-96,344.33	-112,041.52	-102,766.30	117,254.20
筹资活动产生的现金流量净额	104,235.53	47,206.27	27,924.20	-102,862.25	-157,927.54
汇率变动对现金流量影响额	2,499.12	-2,051.25	775.91	97.47	764.12
现金及现金等价物净增加额	58,967.49	21,684.56	51,666.78	-144,694.71	-33,394.19

上述财务经营数据单位为万元，被评估公司 2015 年 3 月 31 日开始投片生产，2016 年 11 月中旬达到项目设计目标，当年收入为 7.48 亿元，2017 年的收入为 52.12 亿元，2018 年的收入为 49.97 亿元，2019 年收入为 44.35 亿元，2020 年 1-6 月收入为 251,671.78 万元。收入在 2018 和 2019 年略有下降现象，2020 年的半年收入数据已经呈现好转趋势。

经评估人员和企业有关人员进行访谈了解，近几年国内液晶面板产品产能的不断增加，原材料玻璃基板的需求加大造成供给不足而价格略成上扬的趋势，液晶面板产品的市场价格随着产能增加、竞争加剧而逐步走低。韩国厂商全面转向 OLED 液晶面板。日本厂商则基本放弃 LCD 液晶面板制造业务。台湾厂商虽然没有大规模关闭工厂，但是在工艺和技术上的优势已无优势。目前中国在建中的 LCD

液晶板生产线共有 8 条，累计投资额达到 2846 亿元，随着中国两大面板企业京东方和华星光电的 10.5/11 代线陆续投产，中国的面板企业在产能规模方面将继续扩大。

受上述各种因素的影响，被评估公司为了完成生产经营计划，在不降低生产线产能和保质保量的基础上，以略低于市场上其他厂家相同或相似的产品售价来出售自己的产品，以便保住公司已有的老客户不流失，并不断开发新客源。因此 2018 年业绩亏损近 15 亿元，2019 年业绩亏损近 95 亿元（当期本着谨慎性原则对相关资产组计提资产减值准备），至 2020 年 6 月已经亏损近 10 亿元。

	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020/6/30
营业成本/营业收入	97%	106%	119%	137%	115%
税金及附加/营业收入	3%	1%	1%	1%	1%
销售费用/营业收入	4%	2%	2%	2%	1%
管理费用/营业收入	22%	4%	4%	5%	4%
财务费用/营业收入	6%	-4%	19%	17%	15%
成本和费用合计占收入	164%	110%	147%	167%	138%

从上表数据可知：公司的历史年度数据中，成本占收入比例幅度为 106%至 137%，成本和各费用合计占收入比例为 110%至 167%。

通过对上述的生产经营数据情况分析，评估人员认为被评估公司收入比较稳定且略有好转，但每年的成本数据均超过当年的收入数据，且企业对外借款融资近百亿元，财务费用支出大，这些因素造成企业在未来的时期内损益会出现较大波动，因此更适用采用市场法或资产基础法进行评估。

2. 市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。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。市场法需要一个活跃成熟的资本市场，在公开市场上有可比的交易案例，且市场交易数据比较充分。

被评估公司所处的行业中有多家上市公司，通过查询其相关经营信息和财务数据，在进行分析和比较后，可以选取适当的上市公司可比案例，因此本次评估可以采用市场法。

3. 资产基础法

企业价值评估中资产基础法又称为成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，逐项评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，因此本次评估可采用资产基础法。

（二）资产基础法简介

1. 流动资产

（1）货币资金

包括现金、银行存款、其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、核实银行存款的询证函等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收账款

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；对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，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，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏帐准备评估为零。

（3）预付账款

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或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

（4）其他应收款

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；对于很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，按照账龄分析法，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。

（5）存货

存货主要有原材料、产成品、在产品、在库周转材料、发出商品等。

原材料，通过对市场调查取得原材料或替代品近期购买价格，以核实后的数量乘以近期市场购买价，考虑合理的运杂费、损耗、验收整理入库费等，扣除增值税后的数值作为评估值。

产成品，评估人员向企业了解了产成品的市场适销情况，将产成品分为畅销产品（含以销定产产品）、正常销售产品、勉强销售产品和滞销产品四类。对于畅销产品和已销定产的产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金（含营业税金及附加、所得税）确定评估值；对于正常销售产品，根据其不含税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；对于勉强销售产品，根据其不含税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；对于滞销产品根据其可收回金额确定评估值。跌价准备按零值确定评估值。

计算公式为：产成品评估值=不含税销售单价×库存数量×（1-销售费用率-销售税金率-净利润率÷（1-所得税税率）×所得税率-净利润率×该产品的利润扣除比例）。

在产品，内容为处于加工各个阶段的未完工的半成品，评估人员查阅了相关账簿记录和原始凭单，以确认在产品的真实存在及所有权归属。查阅在产品采购发票、入库单、出库单、材料及成本核算账簿等账务记录，来判断在产品的真实性和核算的准确性。现场盘点了在产品的数量，关注了在产品的质量和内涵。

经了解核实，被评估公司的产品成本结构中材料费用所占比重较大，人工费和制造费用所占比重较小，所以在产品的核算方法是按原材料费用计算法，只计算材料成本，直接人工和制造费用全部由完工产品负担。由于企业的产成品市场售价低于账面成本价，因此对在产品测算评估值时，根据产成品的毛利情况进行计算。

目前，企业的手机类液晶面板的平均毛利-45.3%，笔记本类液晶面板的平均毛利为-7.05%，显示器类液晶面本的平均毛利为-11.65%，电视类的液晶面板平均毛利为-34.12%，此次采用上述的数据对在产品进行评估计算。

发出商品，参照产成品的评估方法确定评估值，不同的是，不扣除销售费用、销售利润。

在库周转材料，通过对市场调查取得原材料或替代品近期购买价格，以核实后的数量乘以近期市场购买价，确定评估值。

（6）其他流动资产

资产评估专业人员调查了解了其他流动资产发生的原因，查阅了其他流动资产的记账凭证。对于增值税待抵扣进项税，以核实后的账面价值作为评估值。

2. 房屋建筑物

根据《资产评估准则-不动产》、《房地产估价规范》的相关规定，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法等衍生方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

市场比较法适用于同类房地产交易案例较多的估计；收益还原法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场比较法、收益法和假设开发法进行估价情况下的房地产估价；假设开发法适用于具有投资开发或存在开发潜力的房地产估价。

本公司接受委托后，评估人员深入细致地分析了估价对象的特点和实际状况，并研究了委托人提供的及我方所掌握的材料，为使评估合理、客观、公正，经反复研究选择评估方法。对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

（1）成本法

建筑物评估的成本法，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量或参考同类建筑工程量，以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

建筑物评估值=重置全价×综合成新率×（1-经济性贬值率）

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估值。

①、重置全价

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本 and 应扣除的增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

a. 建安综合造价的确定

建安工程造价：对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

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。

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，其采用的利率按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的市场报价利率（LPR）的数据为基础计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑。

中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2020年6月22日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%。

其计算公式为：

资金成本=建安工程造价×合理工期×贷款利息/2+前期及其它费用×合理工期×贷款利息/2

d. 应扣除的增值税

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号；《中华人民共和国增值税暂行条例》国务院令691号（2017年11月19日）；《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；《关于深化增值税改革有关政策的公告》财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号等相关文件的规定，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。

其计算公式如下：

应扣除增值税=税前建安综合造价/ $1.09 \times 9\%$ +前期及其他费中可抵扣增值税项目/ $1.06 \times 6\%$

②、综合成新率的确定

房屋建筑物的综合成新率根据房地产评估规范的规定，采用使用年限法与打分法综合确定建筑物成新率。

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

其中：

I、勘察成新率—由现场勘察的房屋新旧状况和使用功能来确定的成新率，它由结构、装修及设备三个方面的状况来综合确定。公式为：

现场勘查成新率=结构得分 $\times G$ +装修部分得分 $\times S$ +设备部分得分 $\times B$

G—结构评分权重修正系数；

S—装修评分权重修正系数；

B—设备评分权重修正系数。

II、按照建筑物经济耐用年限确定理论成新率为：

理论成新率=（1-已使用年限/经济耐用年限） $\times 100\%$

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

式中尚可使用年限根据评估范围内房屋建（构）筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘察、房屋建（构）筑物历年更新改造情况、房屋建（构）筑物维护状况等综合确定。

③、经济性贬值率=[1-（基准日的生产线预计营业收入/投产时的生产线营业收入）经济效益指数] $\times 100\%$

④、评估值的确定

评估值=重置全价 $\times$ 综合成新率 $\times$ （1-经济性贬值率）

3. 设备类资产

根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—机器设备》的相关规定，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

对于能够正常使用的机器设备主要采用成本法评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

（1）重置全价的确定

设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期费+联合试运转费+资金成本-可抵扣的增值税

①、设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过查阅设备的订货合同、发票，查询《机电产品报价手册》中设备价格或向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日的近期同类设备的价格确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

②、运杂费

根据设备生产厂商与设备使用单位的运距、设备体积大小、设备的重量、价值以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定，按设备含税购置价的 0%-6%估算。对于设备购置价中已包含运杂费的，不再单独考虑运杂费。

③、安装调试费

设备的安装调试费一般根据设备安装的复杂程度，按设备含税购置价的 0%-25%估算。若设备购置价中包含安装工程费，则不再单独考虑。

④、前期费的估算

前期费包括：项目建设管理费、工程勘察设计费、招标代理费、环境评价费、可行性研究编制费等，根据委托评估的机器设备的具体情况酌情考虑。

A) 主要设备（A、B 类设备）的其他费用项目包括：建设管理费、工程勘察设计费、招标代理费、环境评价费、可行性研究编制费等；

B) 一般设备（C 类设备）及其他不需要安装的即插即用设备不估算其他费用。

⑤、联合试运转费

联合试运转费一般根据工艺设备购置费，按设备含税购置价的 1%-1.5%估算。

⑥、资金成本

对设备价值高、安装建设期较长的设备，按设备的含税价、评估基准日的贷

款利率和正常安装调试工期估算其资金成本。

其资金成本按以下规则估算：按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）估算资金成本。

2020年6月22日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%。

资金成本=（含税设备购置费+含税运杂费+含税安装调试费+含税前期费+试车费）×合理工期×贷款利息/2

⑦、可抵扣的增值税

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税（2016）36号；《中华人民共和国增值税暂行条例》国务院令691号（2017年11月19日）；《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；《关于深化增值税改革有关政策的公告》财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号等相关文件的规定，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从重置全价中予以扣减。

公式为：可抵扣的设备增值税=含税设备购置价/1.13×13%

公式为：可抵扣的设备运杂费增值税=含税运杂费/1.09×9%

公式为：可抵扣的设备安装调试费增值税=含税安装调试费/1.09×9%

公式为：可抵扣的前期费增值税=含税前期费/1.06×6%

2) 对于车辆重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的购置价，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、牌照费等杂费，确定其重置全价。

其计算公式如下：

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照等杂费-可抵扣的增值税。

3) 电子设备重置全价的确定

被评估电子设备类资产因不需要安装，且都是本地购置，故重置全价一般只包括设备购置价。

计算公式如下：

电子设备重置全价=设备购置价-可抵扣的增值税

（2）综合成新率的确定

1) 对于机器设备

确定综合成新率，要考虑实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值的因素。

①. 实体性贬值即有形损耗引起的贬值，实体性贬值主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

分别计算理论成新率和勘察成新率，加权平均确定其综合成新率，即

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

其中：

理论成新率：按机器设备的已使用年限，评估确定的不同类型设备的经济寿命年限及根据现场勘察情况和设备的大修周期确定的超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算成新率：

$$\text{理论成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = [\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

勘察成新率：通过现场勘察设备现状及查阅有关运行、修理、管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，确定其勘察成新率。评估人员编制了现场评估勘察表进行说明。详见下表：现场勘察鉴定表

	项目	权重	标准分值	分值	权重分
1	负荷状态说明	30%	负荷状态:开工不足 83-100,负荷正常 67-83,超负荷使用 33-67,严重超负荷使用 0-33	-	-
2	运行状态说明	30%	运行状态:运行良好 67-100,小故障 33-67,严重故障 0-33	-	-
3	保养状态说明	20%	保养状态:保养、油封良好 75-100,一般 50-75,未保养 0-50	-	-
4	维修状态说明	20%	维修状态:大中小修良好 75-100,一般 50-75,降低精度使用 0-50	-	-
	合计	100%		-	-

②. 功能性贬值是由于科学技术发展，导致被评估设备与新设备比较，功能相对落后引起的贬值，或新技术、新材料、新工艺的运用导致被评估设备的贬值。

③. 经济性贬值，也称为外部损失，是指资产本身的外部影响造成的价值损失。

经济性贬值率 = $[1 - (\text{基准日的生产线预计营业收入} / \text{投产时的生产线营业收入})^{\wedge} \text{规模经济效益指数}] \times 100\%$

2) 对于车辆，主要采用理论成新率和评估人员现场勘察的修正数值经分析后

综合确定。

综合成新率=理论成新率+现场勘查修正值

①理论成新率的确定

根据最新《机动车强制报废标准规定》中规定，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率（其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法）。

计算公式如下：

年限法成新率（无强制报废年限）=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

年限法成新率（有强制报废年限）=（规定使用年限-已使用年限）/规定使用年限×100%

行驶里程成新率=（规定行使里程-已行驶里程）/规定行使里程×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

②现场勘查修正值的确定

通过评估人员向操作人员或管理人员进行调查等方式，对车辆的技术状况、维修保养情况、原车制造质量、实际用途、使用条件等进行了解，并现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等勘察情况，在理论成新率的基础上得出现场勘查修正值。

综合成新率=理论成新率+现场勘查修正系数

3) 对于电子设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；计算公式如下：

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

4. 在建工程

对在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，分别采用以下评估方法：

开工时间距基准日在半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日在半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资金成本，需加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的(例如停建多年的项目)，应根据评估基准日价格水平调整工程造价，并考虑经济性贬值。

$$\text{资金成本} = (\text{申报账面价值} - \text{不合理费用}) \times \text{利率} \times \text{工期} / 2$$

其中：利率按评估基准日按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）数据为基础；工期根据项目规模和实际完工率，参照建设项目工期定额合理确定；若在建工程申报价值中已含资金成本，则不再计取资金成本。

5. 无形资产

(1) 无形资产-土地使用权

根据《资产评估准则-不动产》、《房地产估价规范》的相关规定，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

市场比较法适用于同类房地产交易案例较多的估计；收益还原法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场比较法、收益法和假设开发法进行估价情况下的房地产估价；假设开发法适用于具有投资开发或存在开发潜力的房地产估价。成本逼近法适用于需要征地拆迁平整的土地，基准地价法适合有基准地价的地区土地评估。

本公司接受委托后，评估人员深入细致地分析了估价对象的特点和实际状况，并研究了委托人提供的及我方所掌握的材料，为使评估科学、合理、客观、公正，经反复研究选择评估方法。

对于土地使用权，此次查询国土局网站，找到一些该地区近期工业用地出让案例，故本次对该宗地采用市场法作为评估方法。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将评估对象与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算评估对象客观合理价格(比准价格)的方法。在房地产市场比较发达的情况下，是一种说服力强、适用范围广的估价方法。

①、其计算公式为：

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

式中：P——待估宗地价格；

PB——比较实例价格；区位状况调整系数×实物状况

A——待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B——待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易期日地价指数；

C——待估宗地区位状况因素条件指数除以比较实例宗地区位状况因素条件指数；

D——待估宗地实物状况因素条件指数除以比较实例宗地实物状况因素条件指数；

E——待估宗地年期修正指数除以比较实例宗地年期修正指数；

(2) 企业购入的办公软件的评估

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件。对于评估基准日市场上有销售的外购软件，本次采用市场法评估，采用近期的相同或近似功能的软件的售价扣除其进项税后得到评估值。

(3) 企业拥有的已经入账的专利权资产和未入账的非专利权技术的评估

专利权和技术类等无形资产的评估方法一般有三种：成本法、市场法、收益法。

就成本法而言，一般认为无形资产的成本具有弱对应性、虚拟性、不完整性，无形资产的价值特别是高科技成果的价值用成本法很难真实反映，因为该类资产的价值通常主要表现高科技人才的创造性智力劳动，该劳动的成果很难以其耗费的物化劳动和活劳动成本来衡量。基于上述原因、本次评估我们不采用成本法。

市场法在资产评估中，无论是对有形资产还是无形资产的评估都是可以采用的，采用市场法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为是公平、公开的。根据我们的市场调查及有关业内人士的介绍，目前国内尚无类似发明专利技术的交易案例，由于没有可对比的历史交易案例，故市场法也不适用本次评估。

由于上述无形资产为收益性无形资产，其价值可用适当的方法通过对应产品

的收入进行测算，因此对其用收益现值法评估。综上比较本次评估方法选用收益法较为合适。收益现值法，是指通过估算被评估资产未来寿命期内预期收益，并以适当的折现率折算成现值累加求和，借以确定被评估资产价值的一种评估方法。

其基本计算公式为：

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

其中：P 为委估无形资产的评估值；

Ri 为未来第 i 年的净收益

r 为折现率；

n 为专利技术收益年限

K---分成率

6. 开发支出

开发支出的内容是，在生产产品过程中，技术人员在不断改进工艺、改善流程、提高成品率的研究开发过程中，会形成一些相关的技术成果。在相关技术成果未定型前，期间发生的各种人工成本、消耗材料物资、出差费用等，在该科目核算反映，等其形成技术成果后结转到无形资产科目反映。由于对应产品的相关改进技术研发正在进行，尚未产生成果，此次以核实后的账面值作为评估值。

7. 长期待摊费用

长期待摊费用内容为已经发生的绿化费支出，需要在以后年度分摊的项目。根据核查情况，长期待摊费用在未来受益期内仍可享受相应权益，故以该资产受益期限确定长期待摊费用的评估值。

8. 递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因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。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性，递延所得税资产在分析核对的基础上，以核

实后账面值确定为评估值。

9. 其他非流动资产

根据核查情况，内容为预付的设备款项，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。

10. 负债

负债为流动负债和非流动负债，具体包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的流动负债、其他流动负债、长期借款、长期应付款、递延收益、递延所得税负债。

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

（三）市场法简介

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

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

本次评估选用上市公司比较法，上市公司比较法的基本步骤具体如下：

首先选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值；

选择对比公司的一个或几个盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率参数计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系---称之为比率乘数（Multiples）；

对上述比率乘数进行必要的调整，以反映对比公司与被评估单位之间的差异；

将调整后的比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中，从而得到委估对象的市场价值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员于 2020 年 5 月 11 日至 2020 年 8 月 25 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于 2020 年 5 月 11 日至 2020 年 7 月 19 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1. 假设评估基准日后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。

2. 假设评估基准日后被评估单位持续经营。

3. 公开市场假设，公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的

市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

4. 公平交易假设，公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

5. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

6. 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

7. 假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

2. 假设评估基准日后被评估单位采用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保持一致。

3. 假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

4. 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

5. 假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

6. 假设被评估单位高新技术企业资格到期可正常延续，以后年度企业所得税率为 15%。

7. 假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止；已租入建筑物和设备的经营状态不会发生重大改变。

8. 资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

9. 资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次资产评估分别采用资产基础法和市场法对南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

南京中电熊猫平板显示科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 1,833,705.74 万元，评估价值为 1,904,738.72 万元，增值额为 71,032.98 万元，增值率为 3.87%；总负债账面价值为 1,241,494.50 万元，评估价值为 1,224,184.96 万元，评估减值 17,309.53 万元，减值率为 1.39%；股东全部权益的账面价值为 592,211.24 万元，评估价值为 680,553.76 万元，增值额为 88,342.52 万元，增值率为 14.92%。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	230,040.92	233,586.50	3,545.58	1.54
非流动资产	2	1,603,664.82	1,671,152.22	67,487.40	4.21
固定资产	3	1,437,265.68	1,470,975.08	33,709.40	2.35
在建工程	4	51,028.31	51,587.89	559.58	1.10
无形资产	5	96,683.51	129,901.93	33,218.42	34.36
开发支出	6	8,800.98	8,800.98	-	-
长期待摊费用	7	257.52	257.52	-	-
递延所得税资产	8	9,581.58	9,581.58	-	-
其他非流动资产	9	47.24	47.24	-	-
资产总计	10	1,833,705.74	1,904,738.72	71,032.98	3.87
流动负债	11	735,153.78	735,153.78	-	-
非流动负债	12	506,340.72	489,031.18	-17,309.53	-3.42
负债总计	13	1,241,494.50	1,224,184.96	-17,309.53	-1.39
净 资 产（所有者权益）	14	592,211.24	680,553.76	88,342.52	14.92

成本法评估详细情况见成本法评估明细表

（二）市场法评估结果

南京中电熊猫平板显示科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 1,833,705.74 万元；总负债账面价值为 1,241,494.50 万元；股东全部权益账面价值为 592,211.24 万元，评估价值 660,300.00 万元，增值额为 68,088.76 万元，增值率为 11.50%。

资产评估结果汇总表（市场法）

评估基准日：2020 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	230,040.92	-	-	-
非流动资产	2	1,603,664.82	-	-	-
固定资产	3	1,437,265.68	-	-	-
在建工程	4	51,028.31	-	-	-
无形资产	5	96,683.51	-	-	-
开发支出	6	8,800.98	-	-	-
长期待摊费用	7	257.52	-	-	-
递延所得税资产	8	9,581.58	-	-	-
其他非流动资产	9	47.24	-	-	-
资产总计	10	1,833,705.74	-	-	-
流动负债	11	735,153.78	-	-	-
非流动负债	12	506,340.72	-	-	-
负债总计	13	1,241,494.50	-	-	-
净 资 产（所有者权益）	14	592,211.24	660,300.00	68,088.76	11.50

市场法评估详细情况见市场法评估明细表

（三）评估结论

南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值的资产基础法评估结果为 680,553.76 万元，市场法的评估结果为 660,300.00 万元，差异额为 20,253.76 万元，差异率为 3.07%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。资产基础法和市场法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，是在评估基准日模拟重置的角度估算企业价值的一种基本方法，反映的是企业现有资产的重置价值，能比较直观地反映被评估单位各类资产价值的大小。市场法则是通过对被评估单位以及和相同或相似的对比公

司各自的特点及财务指标数据分析确定被评估单位的股权评估价值，市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业，其市场价值形成的基础与可比上市公司相同或相似。

经分析上述两种方法所得评估结果后我们认为：由于资产基础法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估来估算企业股东全部权益价值的；市场法是评估人员依据可比公司公开的财务信息进行调整及测算，仍然存在评估人员未能了解的不确定因素，并且其价值乘数受股市波动的影响较大，存在与实际企业价值离散程度较大的风险。因此，两种评估方法的评估结果存在一定差异。

当前我国的液晶面板行业仍处于产能逐步扩大阶段，造成产品的材料成本上升而价格却下降，企业未来销售和盈利能力逐步下降，这些市场大环境因素直接造成市场法的评估结果具有较大的不确定性。因此，本次评估不采用市场法的评估结果作为评估结论。

液晶面板行业为重资产行业，生产设施的投资比例占总资产比较比例大，采用资产基础法能更好的反映公司价值，采用资产基础法的评估结果相对更具可信性，本次评估结论采用资产基础法评估结论。

综上所述，从真实反映企业价值的角度出发，我们认为资产基础法的评估结果更能反映南京中电熊猫平板显示科技有限公司股东全部权益价值，因此以资产基础法的评估结果作为本次评估的最终结论。

即南京中电熊猫平板显示科技有限公司的股东全部权益价值 680,553.76 万元（大写金额**陆拾捌亿零伍佰伍拾叁万柒仟陆佰元**）。

本评估报告除市场法部分外，其他的部分未考虑由于具有控制权或者流动性可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

（四）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

被评估单位的股东全部权益账面价值为 592,211.24 万元，评估价值为 680,553.76 万元，增值额为 88,342.52 万元，增值率为 14.92%。

1、存货评估价值变动原因：

原材料的评估值是用正常的市场采购价扣除增值税后得出。

产成品的评估值是用正常售价扣除必要的税费后得出，产成品的评估值中除了包含成本外还有部分利润和费用。

在产品的评估值为根据产成品的毛利情况进行计算。

发出商品的评估值为用正常售价扣除税金得出。

2、固定资产评估价值变动原因：

房屋建筑评估价值变动原因：自建的工业厂房车间的账面值反映的是房屋建造成本，是以历史成本计价的，评估值所采取的重置成本为现行市场人工材料费，近年来人工费、材料费上涨造成房屋建筑物的造价上涨。

机器设备评估价值变动原因：主要是评估基准日价格指数、汇率的变动造成的。

车辆评估价值变动原因：车辆折旧年限短于经济寿命年限造成。

电子设备评估价值变动原因：电子设备更新换代快造成价格下跌。

3、在建工程评估价值变动原因：

账面金额为企业实际发生的设备及备件的购入、安装费用，本次评估在此基础上增加了资金成本。

4、无形资产评估价值变动原因：

土地使用权市场价格上涨造成评估增值。

账外无形资产是专利权资产，其账面值为零，造成评估增值。本次对账面非专利技术、账外专利权资产、开发支出作为无形资产组，在考虑了企业目前的经营状况基础上用收益分成法进行了整体评估。

5、其他非流动负债的评估价值变动原因：

其他非流动负债内容为企业收到的政府补助，无需偿还，尚未确认收入，属于递延收益款项。由于企业的这部分政府补贴已经缴纳了企业所得税并形成递延所得税资产，所以此次将政府补助中对应的企业所得税部分作为评估值确认。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

1. 本次评估报告引用由立信会计师事务所（特殊普通合伙）于出具的《信会师报字[2020]第 ZE10551 号》无保留意见审计报告结论。

（二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

（1）南京经济技术开发区天佑路 7 号，该地块上建有房屋建筑物 18 项，建筑面积共计 870,149.62 m²，其中 3 项未办理产权证。2016 年 12 月，房屋建筑物竣工后，办理新的不动产权证，《苏（2016）宁栖不动产权第 0024150 号》，坐落为栖霞区天佑路 7 号，土地面积 783153.38 m²，建筑物面积 859,136.73 m²，地上建筑物共计 15 项。

（2）南京经济技术开发区天佑路 27 号，为公司职工的住宿区，建设有宿舍楼、食堂、食堂综合楼、辅助用房等，共计 12 项。上述宿舍楼和综合楼等建筑未办理产权证。被评估单位提供了工程建设的批准文件、工程预决算、等资料，证明上述无证房屋确实为被评估单位所有，产权无争议。

（3）栖霞区经济技术开发区仙林大道 601 号，房屋建筑物为 2 幢倒班宿舍楼，1NG 号楼和 1ND 号楼，该 2 幢宿舍楼均未办理《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》及《房屋所有权证》。被评估单位承诺这部分未办理权证资产取得来源合法，产权归其所有，不存在权属纠纷。

（4）账外专利权资产 178 项，有 134 项专利权是南京中电熊猫平板显示科技有限公司、南京中电熊猫液晶显示科技有限公司、南京华东电子信息科技股份有限公司这 3 家公司共同持有。有 28 项的专利权资产为南京中电熊猫平板显示科技有限公司、南京华东电子信息科技股份有限公司这 2 家公司共同持有。有 16 项专利权是南京中电熊猫平板显示科技有限公司、南京中电熊猫液晶显示科技有限公司这 2 家公司共同持有。专利权共有人之间不用付费可以自由使用相关技术，但没有书面协议，被评估单位目前正在办理将共有专利变更为唯一发明人专利。本次评估未考虑上述情况的影响。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

（三）关于评估程序受到限制的情形特别说明

本次评估范围内各项房屋建（构）筑物、设备资产的技术规格或参数资料，是由被评估单位提供的，对被评估单位申报评估的设备，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产，如设备内部构造，评估人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。

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

（1）被评估单位将不动产权证《苏（2016）宁栖不动产权第 0024150 号》上的土地和房屋建筑土地抵押给中国进出口银行，被抵押担保的债权数额为 490506 万元，抵押期限到期日为 2023 年 6 月 19 日。

（2）被评估单位的部分机器设备进行了融资租赁抵押行为，这部分设备的账面原值共计 739,683.21 万元。融资租赁行为涉及 18 家融资租赁公司，融资租赁期限为 3-5 年，放款时间为 2017 年至 2020 年不等，涉及的总金额为 489,625.00 万元。

此次评估没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（五）本次评估未考新冠疫情对社会和经济的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：委托人、国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。
2. 资产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。
3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者

其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名，并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 8 月 25 日。

法定代表人:



资产评估师: 王程刚



资产评估师: 方泽



中瑞世联资产评估集团有限公司

2020年8月25日

