

本报告依据中国资产评估准则编制

**产投三佳（安徽）科技股份有限公司拟收购股权
涉及的安徽众合半导体科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告**

中水致远评报字[2025]第 020471 号



中水致远资产评估有限公司

二〇二五年五月二十八日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3411020131341101202500511
合同编号:	ZSZY[2025]020538
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中水致远评报字[2025]第020471号
报告名称:	产投三佳（安徽）科技股份有限公司拟收购股权 涉及的安徽众合半导体科技有限公司 股东全部权益价值项目
评估结论:	238,000,000.00元
评估报告日:	2025年05月28日
评估机构名称:	中水致远资产评估有限公司
签名人员:	方强（资产评估师） 正式会员 编号：34040024 周琴（资产评估师） 正式会员 编号：34180009 潘宁宁（资产评估师） 正式会员 编号：34230043
方强、周琴、潘宁宁已实名认证	
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年06月03日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	3
摘 要	4
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 人概况	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	18
七、评估方法	23
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用	25
九、收益法的具体评估方法应用	32
十、评估程序实施过程 and 情况	34
十一、评估假设	37
十二、评估结论	39
十三、特别事项说明	42
十四、资产评估报告使用限制说明	46
十五、资产评估报告日	47
资产评估报告附件	49

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师不承担责任。

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对其评估对象可实现价格的保证。

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

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

七、资产评估报告不具有产权证明的法律属性，不能作为产权证明文件。

八、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。

产投三佳（安徽）科技股份有限公司拟收购股权 涉及的安徽众合半导体科技有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2025]第 020471 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受产投三佳（安徽）科技股份有限公司的委托，对产投三佳（安徽）科技股份有限公司拟收购安徽众合半导体科技有限公司股权所涉及的安徽众合半导体科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：根据《产投三佳（安徽）科技股份有限公司会议纪要》（2025 第 4 号），产投三佳（安徽）科技股份有限公司拟现金收购安徽众合半导体科技有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受产投三佳（安徽）科技股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的安徽众合半导体科技有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为安徽众合半导体科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为经过审计后安徽众合半导体科技有限公司的全部资产和负债。于评估基准日安徽众合半导体科技有限公司资产总额账面价值为 24,576.06 万元，负债总额账面价值为 16,114.33 万元，所有者权益账面价值为 8,461.74 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

五、评估方法：采用资产基础法和收益法两种评估方法，评估结论采用收益法的测算结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日安徽众合半导体科技有限公司股东全部权益价值为 **23,800.00 万元**，**金额大写：人民币贰亿叁仟捌佰万元整。**

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期原则上自评估基准日起一年。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

产投三佳（安徽）科技股份有限公司拟收购股权 涉及的安徽众合半导体科技有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2025]第 020471 号

正 文

产投三佳（安徽）科技股份有限公司：

中水致远资产评估有限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两种评估方法，按照必要的评估程序，对产投三佳（安徽）科技股份有限公司拟收购安徽众合半导体科技有限公司股权之经济行为所涉及的安徽众合半导体科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人简介

公司名称：产投三佳（安徽）科技股份有限公司

统一社会信用代码：91340700719911235R

公司住所：安徽省铜陵经济技术开发区

法定代表人：裴晓辉

注册资本：15843 万元

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：2000-04-28

经营范围：半导体塑料封装及设备、化学建材及精密工装模具的研发与制造，环保、环保监测、机械、电子设备的研发与制造，发光二极管和微电子技术的研发与制造，注塑、冲压、电子材料、电镀产品制造及销售，超高压高压变压器、智能化电网、电网自动化、电力成套设备销售，进出口业务（国家禁止的除外）。（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）

（二）被评估单位概况

1.基本情况

公司名称：安徽众合半导体科技有限公司（以下简称：众合半导体）

统一社会信用代码：91340111MA8P6RNH6F

注册地址：安徽省合肥市经济技术开发区青龙潭路 3435 号智能科技园（南区）A 栋二层

法定代表人：纵雷

注册资本：1303.846153 万元

公司类型：其他有限责任公司

营业期限：2022-06-28 至 无固定期限

经营范围：一般项目：半导体器件专用设备制造；半导体器件专用设备销售；模具制造；模具销售；软件开发；软件销售；电子专用设备制造；电子专用设备销售；集成电路制造；集成电路销售；金属制品研发；金属制品销售；金属制品修理；通用设备修理；专用设备修理；电气设备修理；电镀加工；淬火加工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、

技术推广；电子元器件批发；电子元器件零售；五金产品批发；五金产品零售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2.股权结构

众合半导体成立于 2022 年 6 月，由合肥国之星半导体科技有限公司、合肥仁之合智能装备合伙企业（有限合伙）、合肥家之合智能设备合伙企业（有限合伙）、纵雷、何利强、陈小飞共同出资成立，成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	合肥国之星半导体科技有限公司	590.00	336.00	货币	59.00
2	合肥仁之合智能装备合伙企业 (有限合伙)	170.00	50.00	货币	17.00
3	合肥家之合智能设备合伙企业 (有限合伙)	150.00	150.00	货币	15.00
4	纵雷	50.00	50.00	货币	5.00
5	何利强	20.00	20.00	货币	2.00
6	陈小飞	20.00	20.00	货币	2.00
合计		1,000.00	626.00	-	100.00

2023 年 10 月 14 日，众合半导体召开股东会，会议决议：同意公司注册资本由 1,000 万元增加至 1303.846153 万元，其中：安徽十月新兴成长股权投资合伙企业（有限合伙）认缴 115.384615 万元，福建晋江十月乾元股权投资合伙企业（有限合伙）认缴 76.923077 万元，芜湖恒晟二号股权投资合伙企业（有限合伙）认缴 76.923077 万元，曹俊玉认缴 19.230769 万元，安徽翰果创业投资合伙企业（有限合伙）认缴 15.384615 万元。本次股权变更完成后，至评估基准日，众合半导体股权结构未发生变化，众合半导体的股东及股权结构如下：

序	股东姓名/名称	认缴出资额	实缴出资额	出资	出资比
---	---------	-------	-------	----	-----

号		(万元)	(万元)	方式	例 (%)
1	合肥国之星半导体科技有限公司	590.000000	590.000000	货币	45.25
2	合肥仁之合智能装备合伙企业 (有限合伙)	170.000000	50.000000	货币	13.04
3	合肥家之合智能设备合伙企业 (有限合伙)	150.000000	150.000000	货币	11.50
4	安徽十月新兴成长股权投资合伙 企业(有限合伙)	115.384615	115.384615	货币	8.85
5	福建晋江十月乾元股权投资合伙 企业(有限合伙)	76.923077	76.923077	货币	5.90
6	芜湖恒晟二号股权投资合伙企业 (有限合伙)	76.923077	76.923077	货币	5.90
7	纵雷	50.000000	50.000000	货币	3.83
8	何利强	20.000000	20.000000	货币	1.53
9	陈小飞	20.000000	20.000000	货币	1.53
10	曹俊玉	19.230769	19.230769	货币	1.47
11	安徽翰果创业投资合伙企业(有 限合伙)	15.384615	15.384615	货币	1.18
合计		1303.846153	1183.846153	-	100.00

注：合肥国之星半导体科技有限公司实缴出资的 590 万元包括在评估基
准日后合肥国之星半导体科技有限公司于 2025 年 4 月 14 日通过银行转账方
式向众合半导体支付的注资款 254 万元。

3. 被评估单位资产、负债及经营业绩

资产、负债及经营业绩（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	22,500.06	24,612.30
负债总额	14,611.96	16,221.75
所有者权益	7,888.10	8,390.55
项目	2023 年度	2024 年度
营业收入	10,482.16	11,983.38
营业利润	-214.15	190.12
净利润	-42.18	234.12

审计机构	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告号	容诚审字[2025]230Z2716号
审计报告类别	标准无保留意见

资产、负债及经营业绩（单体口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
资产总额	18,977.74	24,576.06
负债总额	10,634.51	16,114.33
所有者权益	8,343.23	8,461.74
项目	2023年度	2024年度
营业收入	4,565.32	8,718.01
营业利润	286.77	-274.10
净利润	412.95	-149.83
审计机构	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计报告号	容诚审字[2025]230Z2716号	
审计报告类别	标准无保留意见	

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告合同约定无其他资产评估报告使用人。

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

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

（四）委托人与被评估单位的关系

委托人与被评估单位无关联关系。

二、评估目的

根据《产投三佳（安徽）科技股份有限公司会议纪要》（2025第4号），产投三佳（安徽）科技股份有限公司拟现金收购众合半导体股权，中水致远

资产评估有限公司接受产投三佳（安徽）科技股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的众合半导体股东全部权益的市场价值进行了评估，为该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

本次评估对象为众合半导体股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本次评估范围为经过审计的众合半导体的全部资产和负债。于评估基准日众合半导体资产总额账面价值为24,576.06万元，负债总额账面价值为16,114.33万元，所有者权益账面价值为8,461.74万元。资产和负债账面情况如下表：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
1	流动资产	16,655.88
2	非流动资产	7,920.18
3	其中：长期股权投资	5,265.56
4	固定资产	424.90
5	使用权资产	706.34
6	无形资产	-
7	长期待摊费用	288.18
8	递延所得税资产	260.20
9	其他非流动资产	975.00
10	资产总额	24,576.06
11	流动负债	15,081.15
12	非流动负债	1,033.17
13	负债总额	16,114.33
14	所有者权益	8,461.74

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）已对纳入本次评估范围的资产、负债进行审计，并出具了标准无保留意见审计报告。本次评估是在企业经过审计后的报表基础上进行的。

（三）主要资产介绍

1.应收账款，主要为企业应收的货款。

2.存货

纳入存货评估范围的为原材料、产成品、在产品及发出商品，存放在公司仓库、生产车间以及客户处，均为正常存货。

3.长期股权投资

众合半导体的长期股权投资单位为1家全资子公司，具体情况详见下表：

被投资单位名称	投资日期	投资比例（%）	账面价值（万元）
安徽大华半导体科技有限公司	2022年11月	100.00	5,265.56

4. 固定资产

固定资产为设备类资产，包括机器设备和电子设备。机械设备主要为精密数控电火花成型机床、Okamoto精密平面磨、牧野数控立式加工中心等；电子设备主要为空调、电脑和打印机等。设备基本正常使用，维护保养状况一般，分布于众合半导体各车间以及办公区内。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

众合半导体和全资子公司安徽大华半导体科技有限公司（以下简称：大华半导体）申报的账外无形资产共计97项，其中，专利73项、软件著作权

20 项、商标 4 项，具体明细如下：

1. 专利

序号	内容或名称	权利人	类型	专利申请号	专利申请日期	公告日期	法律状态
1	一种用于封装大基板的真空压缩模具	众合半导体	发明公布	CN202411797416.0	2024-12-09	2025-04-18	实质审查
2	一种适用于双注塑系统的高效稳定型翻转机构	众合半导体	发明公布	CN202411734267.3	2024-11-29	2025-02-25	实质审查
3	一种半导体自动切筋成型用夹爪	众合半导体	发明公布	CN202411572287.5	2024-11-05	2025-02-18	实质审查
4	一种半导体树脂振动排列机构	众合半导体	发明公布	CN202411813854.1	2024-12-11	2025-01-10	实质审查
5	一种集成电路塑封设备树脂直线上料机构	众合半导体	发明公布	CN202411607470.4	2024-11-12	2025-01-03	实质审查
6	一种等距离变距芯片装盘装置	众合半导体	发明公布	CN202411458214.3	2024-10-18	2024-12-10	实质审查
7	一种用于双注塑系统的去胶上折机构	众合半导体	发明公布	CN202410755430.8	2024-06-12	2024-09-20	实质审查
8	一种具有来料检测功能的拨爪送料机构	众合半导体	发明授权	CN202311696832.7	2023-12-11	2024-06-14	授权
9	一种半导体引线框架移动预热机构及预热方法	众合半导体	发明授权	CN202410042640.2	2024-01-11	2024-04-09	授权
10	一种半导体塑封机用树脂夹持转移机构	众合半导体	发明公布	CN202311849360.4	2023-12-28	2024-03-29	实质审查
11	一种双条带自动快速转换切筋模具	众合半导体	发明公布	CN202410054341.0	2024-01-15	2024-02-27	实质审查
12	一种半导体引线框架检测装置及方法	众合半导体	发明公布	CN202311182293.5	2023-09-13	2024-01-05	实质审查
13	一种用于半导体塑封双注塑合模装置	众合半导体	发明公布	CN202311345046.2	2023-10-17	2023-12-26	实质审查
14	一种 PCB 基板的封装模具	众合半导体	实用新型	CN202320785911.4	2023-04-11	2023-10-13	授权
15	一种压平框架的简易装置	众合半导体	实用新型	CN202320325075.1	2023-02-27	2023-08-18	授权
16	一种半导体芯片自动封装系统的控制方法及控制系统	众合半导体	发明公布	CN202310533455.9	2023-05-12	2023-07-28	实质审查
17	一种柔性连接 XY 轴双向移栽机构	众合半导体	实用新型	CN202320325796.2	2023-02-27	2023-07-07	授权
18	一种旋转上料抓手	众合半导体	实用新型	CN202320214717.0	2023-02-15	2023-06-23	授权
19	一种卡料检测带自动复位的推杆装置	众合半导体	实用新型	CN202320230753.6	2023-02-16	2023-06-23	授权

产投三佳（安徽）科技股份有限公司拟收购股权
涉及的安徽众合半导体科技有限公司股东全部权益价值项目。资产评估报告

20	一种半导体胶料上料装置	众合半导体	发明公布	CN202211502974.0	2022-11-28	2023-06-09	实质审查
21	半导体封装模具	众合半导体	发明授权	CN201710397516.8	2017-05-31	2023-03-14	授权
22	一种半导体基板预热流水线上料机构及流水线	众合半导体	发明公布	CN202211167483.5	2022-09-23	2022-12-30	实质审查
23	一种集成电路塑封设备的树脂料移送装置	众合半导体	发明授权	CN201710397562.8	2017-05-31	2022-08-26	授权
24	一种可自动排废的冲切机	众合半导体	发明授权	CN201910459430.2	2019-05-29	2021-07-13	授权
25	一种切筋成型装置	众合半导体	发明授权	CN201910458786.4	2019-05-29	2021-06-15	授权
26	用于半导体封装系统的引线框架夹取系统	大华半导体	发明授权	CN201610330825.9	2016-5-17	2018-11-13	授权
27	塑封模具清洁装置	大华半导体	发明授权	CN201610330884.6	2016-5-17	2018-3-13	授权
28	塑封模具用自动清扫吸尘装置	大华半导体	发明授权	CN201610330901.6	2016-5-17	2018-2-23	授权
29	料盒自动装夹机构	大华半导体	发明授权	CN201610920064.2	2016-10-21	2018-7-24	授权
30	一种带缺陷检测功能的料饼上料装置	大华半导体	发明授权	CN201810869325.1	2018-8-2	2020年9月8日	授权
31	一种半导体芯片引脚成型缺陷检测的方法	大华半导体	发明授权	CN201810869324.7	2018-8-2	2021-7-20	授权
32	一种引线框架的拨动移送装置及方法	大华半导体	发明授权	CN201811397007.6	2018-11-22	2021-8-24	授权
33	一种适用于切筋成型系统的移料装置	大华半导体	发明授权	CN201910458779.4	2019-5-29	2021-6-15	授权
34	一种宽度可调节的进料装置	大华半导体	发明授权	CN201910458765.2	2019-5-29	2021-6-15	授权
35	一种用于自动封装系统的下拆式去流道装置	大华半导体	发明授权	CN201811065839.8	2018-9-13	2023-10-31	授权
36	一种斜滑式上料装置	大华半导体	发明授权	CN201811065823.7	2018-9-13	2023-11-24	授权
37	芯片引线框架的自动排放控制方法及系统	大华半导体	发明授权	CN202010252315	2020-4-1	2024-3-1	授权
38	一种芯片料饼自动投放控制方法及系统	大华半导体	发明授权	CN202010251629.9	2020-4-1	2021-10-26	授权
39	半导体切筋成型系统自动换管机构	大华半导体	发明授权	CN202011158966.X	2020-10-27	2021-1-15	实质审查
40	半导体自动切筋系统电机驱动的送料机构	大华半导体	发明授权	CN202011157503.1	2020-10-27	2021-1-15	实质审查
41	芯片半自动模具	大华半导体	发明授权	CN202110394975.7	2021-4-13	2021-12-10	授权
42	用于集成电路芯片封装覆膜的装置	大华半导体	发明授权	CN202110438483.3	2021-4-22	2021-12-3	授权
43	一种防过载芯片推出装置	大华半导体	发明授权	CN202210964475.7	2022-8-12	2022-11-4	授权
44	一种旋转定位及到位检查装置	大华半导体	发明授权	CN202211015555.4	2022-8-24	2022-11-22	授权

产投三佳（安徽）科技股份有限公司拟收购股权
涉及的安徽众合半导体科技有限公司股东全部权益价值项目，资产评估报告

45	一种 QFN 大基板的封装模具及方法	大华半导体	发明专利	CN202211243605.4	2022-10-12	2022-12-27	授权
46	用于薄型阵列芯片的覆膜式塑封模具	大华半导体	发明专利	CN202110546927.5	2021-5-19	2021-7-9	实质审查
47	树脂整列搬运装置	大华半导体	实用新型	CN201621146370.7	2016-10-21	2017-5-24	授权
48	一种电动肘节式压力机	大华半导体	实用新型	CN201621146405.7	2016-10-21	2017-5-24	授权
49	一种用于半导体封装设备的上料机械手	大华半导体	实用新型	CN201621146403.8	2016-10-21	2017-5-24	授权
50	引线框架上料装置	大华半导体	实用新型	CN201621146394.2	2016-10-21	2017-5-24	授权
51	一种高速高精度点胶阀	大华半导体	实用新型	CN201621146241.8	2016-10-21	2017-7-7	授权
52	半导体封装模具	大华半导体	实用新型	CN201720622785.5	2017-5-31	2017-12-12	授权
53	一种自动冲流道设备的条带自动收集装置	大华半导体	实用新型	CN201720657979.9	2017-6-8	2018-1-16	授权
54	一种用于狭小空间的自带过载推杆机构	大华半导体	实用新型	CN201720657976.5	2017-6-8	2018-1-16	授权
55	一种用于集成电路封装模具的检测装置	大华半导体	实用新型	CN201720658051.2	2017-6-8	2018-1-16	授权
56	一种集成电路引线框架检测夹持装置	大华半导体	实用新型	CN201720622988.4	2017-5-31	2018-1-16	授权
57	半导体封装模具注胶机构	大华半导体	实用新型	CN201720637812.6	2017-6-2	2018-1-16	授权
58	一种用于 QFN 封装的机构	大华半导体	实用新型	CN201721916337.2	2017-12-31	2018-11-30	授权
59	引线框架气动夹持装置	大华半导体	实用新型	CN201821494957.6	2018-9-13	2019-6-7	授权
60	用于自动模封装系统模盒装卸的装置	大华半导体	实用新型	CN201821353320.5	2018-8-22	2019-6-7	授权
61	一种斜滑式上料装置	大华半导体	实用新型	CN201821494183.7	2018-9-13	2019-7-23	授权
62	一种塑封模盒	大华半导体	实用新型	CN201821797535.6	2018-11-2	2019-8-23	授权
63	芯片切割模具	大华半导体	实用新型	CN201920992255.9	2019-6-28	2020-6-9	授权
64	自动封装模具上料装置	大华半导体	实用新型	CN201921191883.3	2019-7-26	2020-6-9	授权
65	一种用于直流电机驱动控制的电路	大华半导体	实用新型	CN20202215180.3	2020-9-27	2021-6-25	授权
66	半导体切筋系统自动换管机构	大华半导体	实用新型	CN202022403784.6	2020-10-26	2021-10-1	授权
67	一种半导体成型分离模具	大华半导体	实用新型	CN202022276988.8	2020-10-14	2021-10-26	授权
68	用于自动封装系统的自动下压式卸料板压制装置	大华半导体	实用新型	CN202120755150.9	2021-4-14	2021-10-26	授权
69	用于夹紧预热台上料框架的装置	大华半导体	实用新型	CN202120858192.5	2021-4-22	2021-11-2	授权
70	一种双曲柄冲切装置	大华半导体	实用新型	CN202121117916.7	2021-5-24	2021-12-24	授权

71	一种封装基板的载片装置	大华半导体	实用新型	CN202121195174.X	2021-5-31	2022-1-21	授权
72	一种切割头刀片水冷机构	大华半导体	实用新型	CN202221535516.2	2022-6-17	2023-2-28	授权
73	半导体自动切筋系统电机驱动的送料机构	大华半导体	实用新型	CN202022405513.4	2020-10-26	2021-11-02	授权

2. 软件著作权

序号	著作权名称	著作权登记号	首次发表日	权利取得方式	证载权利人
1	众合全自动封装系统界面软件 V1.0	2024SR0015373	2023/3/23	原始取得	众合半导体
2	众合全自动封装系统控制软件 V1.0	2024SR0009533	2023/4/20	原始取得	众合半导体
3	众合自动切筋成型系统界面软件 V1.0	2024SR0000607	2023/6/22	原始取得	众合半导体
4	ZH300 双冲头切筋系统软件 V1.0	2023SR0403855	2022/12/10	原始取得	众合半导体
5	众合自动切筋成型装盘系统控制软件 V1.0	2023SR0403856	2022/12/10	原始取得	众合半导体
6	大华自动换管切筋成型系统示教软件 V1.0	2021SR0471013	2021/2/22	原始取得	大华半导体
7	大华全自动封装系统示教软件 V1.0	2021SR0470701	2021/1/7	原始取得	大华半导体
8	大华自动换管切筋成型系统控制软件 V1.0	2021SR0470816	2021/2/11	原始取得	大华半导体
9	大华自动换管切筋成型系统界面软件 V1.0	2021SR0470895	2021/1/28	原始取得	大华半导体
10	大华自动封装系统自动上料控制软件 V1.0	2020SR1915804	2020/11/1	原始取得	大华半导体
11	大华全自动封装系统联网软件 V1.0	2020SR1915866	2020/4/7	原始取得	大华半导体
12	大华自动上料排片机软件 V1.0	2019SR1313547	2019/7/1	原始取得	大华半导体
13	大华切筋系统视觉软件 V1.0	2019SR1304568	2019/9/1	原始取得	大华半导体
14	大华 DH2200 自动切筋系统软件 V1.0	2019SR1304208	2019/8/10	原始取得	大华半导体
15	大华排片机软件 V1.0	2018SR134249	2017/6/1	原始取得	大华半导体
16	大华塑封压机软件 V1.0	2018SR134914	2017/6/1	原始取得	大华半导体
17	大华自动切筋成型系统软件[简称：DHTE]V1.0	2018SR048181	2017/9/1	原始取得	大华半导体
18	大华全自动封装系统控制软件 1.0	2017SR352950	2017/3/8	原始取得	大华半导体
19	大华全自动封装系统界面软件 V1.0	2017SR322129	2016/10/1	原始取得	大华半导体
20	点胶控制器软件系统[简称：DH100] V1.0	2016SR150709	2016/3/1	原始取得	大华半导体

3. 商标

序号	商标图案	注册证号	注册人	国际分类	注册有效期限
1		68267488	众合半导体	7 类 机械设备	2023-05-14 至 2033-05-13
2		22149695	大华半导体	7 类 机械设备	2018-01-21 至 2028-01-20

3		22149692	大华半导体	7类 机械设备	2018-01-21 至 2028-01-20
4		17094640	大华半导体	7类 机械设备	2016-10-28 至 2026-10-27

（五）利用专家工作

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面价值，经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的无保留意见《审计报告》（报告号：容诚审字[2025]230Z2716号）。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日定为：2024年12月31日。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日由委托人确定，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计年末报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据、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

《产投三佳（安徽）科技股份有限公司会议纪要》（2025第4号）。

（二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 2.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，自 2017 年 6 月 1 日起施行，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修正）；
- 3.《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 4.《中华人民共和国证券法》（1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，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修订通过）；
- 5.《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 6.《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）；
- 7.《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院令第 732 号，2020 年 11 月 29 日修订）；
- 8.《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36 号）；

- 9.《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第14号，2002年1月1日起施行）；
- 10.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2019年3月2日国务院令 第709号第二次修订）；
- 11.《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的意见》（国办发[2001]102号，2001年）；
- 12.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）；
- 13.《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）；
- 14.《上市公司收购管理办法》（2020年3月20日中国证监会第166号令修正）；
- 15.《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）；
- 16.《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64号）；
- 17.《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）；
- 18.国家税务总局《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2017年第24号）；
- 19.《财政部税务总局国家发展改革委工业和信息化部关于提高集成电路和工业母机企业研发费用加计扣除比例的公告》（财政部税务总局国家发展改革委工业和信息化部公告2023年第44号）；

- 20.《财政部税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 7 号）；
- 21.《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 第 134 号发布,2017 年 11 月 19 日中华人民共和国国务院令 第 691 号修订）；
- 22.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 第 50 号，2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令 第 65 号修订）；
- 23.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]第 36 号）；
- 24.财政部税务总局《关于集成电路企业增值税加计抵减政策的通知》（财税〔2023〕17 号）；
- 25.《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）；
- 26.《中华人民共和国专利法》（1984 年 3 月 12 日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过,2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；
- 27.《中华人民共和国专利法实施细则》（中华人民共和国国务院令 第 306 号，2009 年 12 月 30 日国务院第 95 次常务会议通过修正）；
- 28.《中华人民共和国著作权法》（2020 年国家主席令 第 62 号，中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修正）；
- 29.《中华人民共和国著作权法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 633 号，2013 年 1 月 16 日国务院第 231 次常务会议通过修正）；
- 30.《中华人民共和国商标法》（1982 年 8 月 23 日第五届全国人民代表

大会常务委员会第二十四次会议通过，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

31.《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第六51号）（2014年5月1日起施行）；

32.《企业会计准则》和其他相关会计制度；

33.其他相关法律、法规、通知文件等。

（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—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 6.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 7.《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37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—知识产权》（中评协[2023]14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.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 15.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

- 16.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 17.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 18.《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
- 19.《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（四）资产权属依据

- 1.企业法人营业执照；
- 2.企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
- 3.使用权资产的租赁合同；
- 4.机动车行驶证；
- 5.专利证书、著作权证书、商标注册证等；
- 6.重要资产购置合同或凭证；
- 7.其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

- 1.国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 2.中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率；
- 3.企业前两年的财务报表及财务明细账；
- 4.企业提供的企业管理、产品生产、原材料采购、市场销售等企业经营资料；
- 5.企业提供的收入、成本、费用构成及未来收益预测分析资料；
- 6.企业固定资产折旧计提方法；
- 7.企业提供的部分合同、协议等；
- 8.企业所处行业地位及市场竞争分析资料；

- 9.现行的国家和地方税收政策和规定；
- 10.基准日近期国债收益率、同行业上市公司有关指标；
- 11.2024 年版《机电产品报价手册》；
- 12.《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令）；
- 13.评估基准日近期的《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》、《电子产品价格商情》等价格资讯；
- 14.同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；
- 15.资产评估专业人员收集的其他资料。

（六）其他依据

- 1.企业提供的资产清单和评估申报表；
- 2.容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具容诚审字[2025]230Z2716 号标准无保留意见审计报告；
- 3.《资产评估常用方法与参数手册》；
- 4.《专利评估指引》（国家标准编号 GB/T42748-2023）；
- 5.资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
- 6.企业相关部门及人员提供的相关材料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—企业价值》和《资产评估执业准则—评估方法》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

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。根据本次被评估单位特征，经查询同行业的国内上市公司，在业务结构、经营模式、资产规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段等多个因素与被评估单位相差较大，且评估基准日近期国内同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。本项目对委托评估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法和收益法两种方法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自测算结果的基础上，在对两种评估方

法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及测算结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的测算结果作为本报告的最终评估结论。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1.货币资金

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对被评估单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额函证结果进行核实。对外币银行存款，按核实后的外币金额和基准日中国人民银行公布的外币中间汇率折合人民币确定评估值；对于人民币现金和银行存款以核实后的账面价值确定为评估值。

2.应收款项

包括应收账款、其他应收款。资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实无误的基础上，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，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

3.应收款项融资

应收账款融资主要是以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料核查应收款项融资公允价值估值方法及各重要参数的来源与测算过程，确认账面价值真实合理，以经核实后的账面价值确定评估值。

4.预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。按能收回相应的资产或获得相应的权利的价值确定评估值。

5.存货

（1）原材料

原材料账面价值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面价值与基准日市场价值基本相符，则以实际数量乘以账面单价确定评估值。对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的原材料根据清查后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用，得出各项资产的评估值；对其中因产品滞销积压停产而无用、淘汰的原材料，在进行鉴定的基础上，通过分析计算，扣除相应贬值额、保留变现净值后，确定评估值。

（2）产成品和发出商品

对正常销售的产成品和发出商品采用市价法评估，即以评估基准日的市场售价为基础，扣除销售税费及适当净利润后确定评估值。即

评估值=销售单价(不含税)×实际数量×[1-(销售费用率+税金及附加率+销售利润率×所得税率+适当净利润率)]。

（3）在产品

企业在产品包括人工费、材料费、辅料费等费用，在了解在产品内容的基础上，资产评估专业人员对成本的核算和归集进行了核实，对委托生产和会计部门在产品的成本资料进行分析，该企业成本分摊、归集基本正确，在产品以其账面价值确定评估价值。

6.其他流动资产

其他流动资产内容为增值税待抵扣进项税。资产评估专业人员通过查阅并收集了相关资料，同时核实了其相关原始凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

（二）关于长期股权投资的评估

资产评估专业人员首先对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况进行了取证核实，并查阅被投资企业章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，采取适当的评估方法进行评估。

对被投资企业评估中所遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等与母公司保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位的股东全部权益价值。

本次评估对被投资单位进行整体评估来确定其在评估基准日的被投资单位股东全部权益价值，以评估后该公司的股东全部权益价值乘以投资单位的持股比例得出长期投资的评估价值。计算公式为：

长期投资评估值=被投资单位的股东全部权益价值评估值×持股比例

（三）关于设备资产的评估

根据本次评估目的，按持续使用假设，结合委估机器设备的特点和收集资料情况，此次评估采用重置成本法。即以评估基准日现行市场价为依据，确定重置价格，并通过实地勘察，确定成新率，计算评估价值。计算公式为：

评估价值=重置价值×成新率

1.重置价值的确定

（1）机器设备重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费等部分构成。

在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费-可抵扣增值税

①机器设备购置价

设备购置价格的确定主要是通过以下方法确定：a.通过向设备原生产制造厂家或进口设备代理商进行询价确定；b.通过查询《2024年机电产品价格信息查询系统》确定；c.对于专用设备或定制设备通过分析设备购置合同、价格变化趋势以及设备生产国工业品出厂价格分类指数对经核定的原始成本进行调整以确定其重置全价；d.对无法询价及查询到价格的设备，以类似设备的现行市价为基础加以分析调整确定。

②运杂费

运杂费主要依据设备的价值、重量、体积以及运输距离等情况参考《最新资产评估常用数据与参数手册》中机器设备国内运杂费率参考指标进行确定。对于单台小型设备及运费由供货方承担的设备等不考虑运杂费。

运杂费=设备购置价×运杂费率

③安装调试费

安装调试费通过查阅委估设备的工程预、决算资料以及设备购置合同、安装调试合同等，参考《最新资产评估常用数据与参数手册》中机器设备安装费率参考指标，依据设备安装难易复杂程度确定。对于安装简单，安装费用较小的设备不考虑安装调试费。

安装调试费=设备购置价×安装费率

④可抵扣增值税

由于被评估单位为增值税一般纳税人，其购置的固定资产增值税可以抵扣。

可抵扣增值税=设备购置价（含税） $\div$ （1+13%） $\times$ 13%+（运杂费+安装费） $\div$ （1+9%） $\times$ 9%

（2）电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装。

重置全价=购置价（含税）-可抵扣增值税

2.成新率的确定

（1）机器设备

机器设备成新率采用综合成新率。

综合成新率= $N0 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7$

N0为年限法成新率

年限法成新率=尚可使用年限 $\div$ （尚可使用年限+已使用年限） $\times$ 100%

K1—K7为对设备在原始制造质量、设备利用率、维护保养、修理改造、故障情况、运行状态、环境状况等方面的修正系数。

（2）电子设备成新率

采用年限法成新率并根据现场观察情况进行调整确定最终成新率。

年限法成新率=尚可使用年限 $\div$ （尚可使用年限+已使用年限） $\times$ 100%

（四）关于使用权资产的评估

使用权资产是企业承租的办公及生产用厂房。资产评估专业人员查阅了相关合同、协议、会计账簿及凭证，核实履约情况及折旧核算情况等。经核实，原始发生额真实、准确，折旧期限合理、合规，折旧及时、准确，在剩

余租期内仍可享有使用租赁资产的权利，以剩余租期内所享有的使用租赁资产的权利确定评估值。

（五）无形资产—其他无形资产的评估

1. 技术类无形资产的评估

本次纳入评估范围的技术类无形资产为账面未记录的专利技术和软件著作权，本次评估对于专利技术采用收益法进行评估。

无形资产收益法评估是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。具体分为如下四个步骤：

（1）确定技术无形资产组的经济寿命期，即委估技术无形资产组剩余可带来超额收益的时间；

（2）分析技术无形资产组应用产品的销售方式，确定技术无形资产组在产品销售收入或现金流当中的比率，即技术无形资产组对应的产品销售收入，并确定委估技术无形资产组销售收入或现金流的贡献的比例；

（3）采用适当折现率将委估技术无形资产组产生的销售收入或现金流按剩余收益年限折成现值；

（4）将剩余经济寿命期内现金流现值相加，确定委估技术无形资产组的 market 价值。

其计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{kR_t}{(1+i)^t}$$

其中：

P：技术无形资产组评估值；

t: 计算的年次;

k: 技术无形资产组收入分成率;

i: 所选取的折现率;

R_t : 未来第 t 年技术无形资产组当年收益额;

n: 技术无形资产组收益期。

2. 商标的评估

对于商标的评估，由于商标主要所生产产品的标识或公司宣传，其商标对公司盈利能力贡献不大，本次评估对商标采用重置成本法进行评估。商标评估价值计算公式如下：

商标权评估值=设计费+注册费+代理服务费

（六）长期待摊费用的评估

长期待摊费用主要为房屋装修费，经核实，原始发生额真实、准确，摊销期限合理、合规，摊销及时、准确。其他长期待摊费用在未来受益期内仍享有相应权益或资产，以未来受益期内所享有的权益或资产确定评估值。

（七）递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。本次评估是在账面价值的基础上，对企业计提的坏账准备形成、计算的合理性和正确性进行了调查核实。对于由于可弥补亏损、坏账准备形成的按其账面价值确定评估值。

（八）其他非流动资产的评估

其他非流动资产为企业预付投资款。资产评估专业人员查阅并收集了相关投资合同，并取得相关凭证，本次评估按核实后的账面价值确定评估值。

（九）关于负债的评估

企业申报的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债及其他流动负债；非流动负债为租赁负债和递延收益。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等情况，本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。即将未来收益年限内的企业自由现金流量采用适当折现率折现并加总，计算得到经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产及负债价值，并减去带息债务价值，最终得到股东全部权益价值。

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产及负债价值

（一）关于收益口径—企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和带息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用（扣除税务影响后） - 资本性支出 - 净营运资金变动

（二）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的

折现率（R）。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中：E：评估对象目标股权价值；

D：评估对象目标债权价值；

Re：股权期望报酬率；

Rd：债权期望报酬率；

T：公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算确定：

$$R_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf—无风险利率；

β—股权系统性风险调整系数；

Rm-Rf—市场风险溢价；

α—企业特定风险调整系数。

（三）关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2025年1月1日至2029年12月31日，共计5年，在此阶段根据众合半导体的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2030年1月1日至永续经营，在此阶段众合半导体均按保持2029年预测的稳定收益水平考虑。

（四）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：P：企业股东全部权益价值评估值；

A_i—详细预测期的企业自由现金流量；

A—详细预测期之后永续期企业自由现金流量；

R—折现率；

N—企业收益变动期预测年限；

B—企业评估基准日带息债务的现值；

OE—企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债的现值。

十、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，由资产评估机构决定是否承接该评估业务，并与委托人依法

订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围内资产的相关资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

资产评估专业人员根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位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；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

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

资产评估专业人员在对收集的评估资料进行分析、归纳和整理基础上，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

资产评估专业人员根据收集的评估资料对评估对象进行分析并采用两种评估方法进行测算，确定初步评估结论。具体如下：

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

2. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的测算结果。

3.对资产基础法和收益法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司对评估报告初稿和工作底稿进行内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、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，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

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.资产持续使用假设：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，其评估结论的使用范围受到限制。

4.企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（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.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、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.假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5.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。

6.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

7.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、方式与目前保持一致。

8.假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

10.假设被评估单位未来持续被认定为高新技术企业，享受15%的企业所得税优惠税率。

11.假设被评估单位经营场地租用到期后可以在同等市场条件下续租，不

因办公经营场所变化对生产经营产生重大影响。

12.评估范围以委托人提供的资产范围为准，未考虑其他可能存在的或有资产和或有负债。

13.假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

14.被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）评估限制条件

1.本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2.评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对众合半导体的股东全部权益的市场价值进行了评估。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

经采用资产基础法评估，众合半导体评估基准日资产总额账面价值为24,576.06万元，评估价值为28,430.51万元，增值额为3,854.45万元，增值率为15.68%；负债总额账面价值为16,114.33万元，评估价值为16,114.33

万元，评估无增减值；所有者权益账面价值为 8,461.74 万元，评估价值为 12,316.18 万元，增值额为 3,854.45 万元，增值率 45.55%。详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	16,655.88	19,664.24	3,008.35	18.06
非流动资产合计	2	7,920.18	8,766.27	846.09	10.68
长期股权投资	3	5,265.56	4,742.64	-522.93	-9.93
固定资产	4	424.90	437.52	12.62	2.97
使用权资产	5	706.34	706.34	-	-
无形资产	6	-	1,356.40	1,356.40	
长期待摊费用	7	288.18	288.18	-	-
递延所得税资产	8	260.20	260.20	-	-
其他非流动资产	9	975.00	975.00	-	-
资产总计	10	24,576.06	28,430.51	3,854.45	15.68
流动负债	11	15,081.15	15,081.15	-	-
非流动负债	12	1,033.17	1,033.17	-	-
负债总计	13	16,114.33	16,114.33	-	-
所有者权益（或股东权益）	14	8,461.74	12,316.18	3,854.45	45.55

（二）收益法评估结果

经采用收益法评估，众合半导体评估基准日股东全部权益价值评估值为 23,800.00 万元，与账面所有者权益 8,461.74 万元相比评估增值 15,338.26 万元，增值率 181.27%。

（三）两种方法测算结果分析

采用资产基础法和收益法得到众合半导体于评估基准日的股东全部权

益的市场价值分别为 12,316.18 万元和 23,800.00 万元，收益法评估结果比资产基础法评估结果高 11,483.82 万元。

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估单位预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值。

众合半导体属于高新技术企业，具有较强的研发能力，一定的销售渠道和客户资源等。从评估结果看，资产基础法仅能反映企业各项可确指资产的价值，不能合理反映出企业所拥有的人力资源、销售渠道、客户资源、管理能力等汇集后的综合获利能力和综合价值效应。而未来预期盈利能力是一个企业价值的核心所在，相比较而言，收益法的测算结果更为合理。

综上所述，我们认为收益法的测算结果更能客观反映众合半导体股东全部权益的市场价值，因此本报告采用收益法的测算结果作为最终评估结论。

（四）最终评估结论

经评估，于评估基准日2024年12月31日，众合半导体股东全部权益价值评估值为**23,800.00万元**，**金额大写：人民币贰亿叁仟捌佰万元整。**

（五）评估结论使用有效期

本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2024年12月31日至2025年12月30日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由众合半导体提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由众合半导体管理层制定，并经众合半导体以及委托人确认的基础上的。众合半导体对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人

员在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（六）本资产评估报告中所使用的资产负债账面价值、财务指标等相关信息，系利用了容诚会计师事务所（特殊普通合伙）于2025年5月26日出具的容诚审字[2025]230Z2716号审计报告，审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。

（七）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估无直接引用其他机构出具报告结论的情况。

（八）资产权属资料不完整或者存在瑕疵的情况

本次评估未发现权属资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（九）评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1.被评估单位的发出商品科目所列产品项由于相关实物在运输途中或在项目现场安装中，因此未能执行实物盘点程序，资产评估专业人员通过检查被评估单位的出库单、发运凭证以及向客户进行函证的方式确认该类资产的存在和实物状态。

2.资产评估专业人员在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，资产评估专业人员在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，对评估对象进行的实地勘查，仅为一般性的勘查。

（十）评估资料不完整的说明

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

（十一）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，众合半导体及其子公司借款及抵

押担保事项如下表所示：

贷款银行	借款人	担保人/抵押物/ 质押权	借款合同编号	担保合同编号	借款日	借款 期限	年利率	借款金额 (万元)
兴业银行股份 有限公司合肥 分行	众合半 导体	纵雷、李智	兴银皖(贷款)字 (2024)第 07151 号	兴银皖(保证)字 (2024)第 07147 号 兴银皖(保证)字 (2024)第 07146 号	2024/6/25	1 年	3.65%	1,000.00
合肥科技农村 商业股份有限 公司	众合半 导体	安徽省科技融资 担保有限公司(无 反担保);纵雷、 李智(保证人)	A019921220246 003	3401018607202400 06003	2024/7/31	1 年	3.70%	500.00
上海浦东发展 银行股份有限 公司合肥经开 区支行	众合半 导体	纵雷、李智	5815202428019 0	ZB5815202400000 020	2024/8/30	1 年	3.55%	500.00
			5815202428019 4		2024/12/31	1 年	3.30%	500.00
华夏银行股份 有限公司合肥 周谷堆支行	众合半 导体	纵雷、李智	HFZX16101202 40003	HFZX16101202400 03-13	2024/1/25	1 年	3.85%	500.00
中信银行股份 有限公司合肥 经开区支行	众合半 导体	纵雷、李智、合 肥海恒融资担保 有限公司(反担 保)	(2023)信合银贷 字第 2373503D0618 号	(2023)信合银保字 第 237350300618-d2 号 (2023)信合银保 字第 2373503D0618-d1 号 海恒星火保 2024001 号	2024/1/24	1 年	3.65%	300.00
招商银行股份 有限公司合肥 分行	众合半 导体	李智、合肥海恒融 资担保有司(无反 担保合同)、纵雷	Z551HT202412 1701	551XY241209T000 35401	2024/12/20	1 年	3.15%	200.00
徽商银行股份 有限公司合肥 和平路支行	众合半 导体	纵雷，安徽省普 惠融资担保有限 公司(无反担保)	徽商银行股份 有限公司分肥 和平路支行 2024 保借字第 20240708	最保字第 1012332407001	2024/7/8	1 年	3.46%	500.00
徽商银行股份 有限公司合肥 和平路支行	众合半 导体	不适用	年信借字第 XS0731358769 8901 号 2024	不适用	2024/7/31	1 年	3.46%	169.00
徽商银行股份 有限公司合肥 和平路支行	众合半 导体	纵雷、李智	流借字第 102332411001	最保字第 102332411001	2024/11/28	1 年	3.46%	300.00
中信银行股份 有限公司合肥	众合半 导体子	纵雷、李智	174C195202400 080	(2024)信合银保字 第 2473503D0462-d2	2024/7/25	1 年		500.00

经开区支行	公司			号 (2024)信合银保 字第 2473503D0462-d1 号】				
杭州银行股份 有限公司合肥 科技支行	众合半 导体子 公司	合肥高新融资担 保有限公司、李 智、陈小飞、纵雷、 何利强、郭子学、 何励、郭军、李振 宁	(2024)信合银贷 字第 2473503D0462 号	174C195202400080 02 174C195202400080 03	2024/7/25	1 年		700.00

(十二) 租赁事项说明

众合半导体及其子公司办公及生产经营场所为向合肥恒创智能科技有
限公司租赁，具体租赁事项如下表所示：

序 号	承租方	出租方	面积(m2)	租赁房屋地址	租赁期限	租赁用途
1	众合半导体	合肥恒创智能科 技有限公司	236.49	合肥市经开区青龙潭路智能科技 园南区 A 栋 2 层北区	2024/6/20-20 25/6/30	办公、生产
2	众合半导体	合肥恒创智能科 技有限公司	8,435.44	合肥市经开区智能科技园(南区) A 栋一层	2024/7/20-20 26/7/19	办公、生产

(十三) 其他存在风险事项说明

众合半导体 2022 年与安徽十月新兴成长股权投资合伙企业(有限合伙)、
福建晋江十月乾元股权投资合伙企业(有限合伙)、芜湖恒晟二号股权投资
合伙企业(有限合伙)、曹俊玉签订对赌协议(协议编号:ZHBDT202210-01-F),
对赌协议内容主要为未达成经营目标需业绩补偿以及存在股权回售条款，具
体事项为：

1.经营目标与业绩补偿

公司控股股东合肥国之星半导体科技有限公司、实际控制人纵雷承诺：
众合半导体收购大华半导体后 2023 年、2024 年、2025 年合计经审扣非后净
利润不低于 12,000 万元（按照 2023 年 3000 万、2024 年 4000 万、2025 年
5000 万合并计算，扣除股份支付费用）。众合半导体 2023 年、2024 年经营
目标均未达标，存在触发补偿风险。投资人安徽十月新兴成长股权投资合伙

企业（有限合伙）、福建晋江十月乾元股权投资合伙企业（有限合伙）、芜湖恒晟二号股权投资合伙企业（有限合伙）、曹俊玉有权要求控股股东及实际控制人通过现金或股权的方式进行补偿。业绩补偿内容为：现金方式或股权方式业绩补偿。

2. 股权回售权

公司、实际控制人及控股股东若发生/未实现/未完成“回售权”中约定的权利条款，将触发股东行使股权回售权，要求公司或实际控制人及控股股东回购其所持有的公司的全部或部分股份，回售价格系按年利率 8% 返还投资款本息。

本次评估未考虑前述事项对企业价值的影响。

（十四）本次评估未考虑本次经济行为中可能发生的税负支出，也未对委估资产的评估增减值做任何可能涉及的纳税准备。

（十五）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

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（十六）本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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。

（五）本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签名、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2025年5月28日。

（本页无正文，为签字盖章页）

资产评估师：



正式执业会员
资产评估师
方 强
34040024

资产评估师：



正式执业会员
资产评估师
周 琴
34180009

资产评估师：



正式执业会员
资产评估师
潘 宁 宁
34230043

中水致远资产评估有限公司



资产评估报告附件

- 1.经济行为文件（复印件）；
- 2.被评估单位评估基准日审计报告（复印件）；
- 3.委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
- 4.委托人及被评估单位的承诺函；
- 5.签名资产评估师的承诺函；
- 6.资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
- 7.北京市财政局备案公告（2017-0078 号）（复印件）；
- 8.从事证券服务业务资产评估机构名录（复印件）；
- 9.承办评估业务的资产评估师资格证明（复印件）；
10. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
11. 资产评估明细表（另装成册）；
12. 资产评估说明（另装成册）。