

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



沙河实业股份有限公司拟支付现金购买深业鹏基（集团）有限公司  
持有的深圳晶华显示电子股份有限公司部分股权所涉及的  
深圳晶华显示电子股份有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

金证评报字【2026】第 0025 号  
(共一册，第一册)



金证（上海）资产评估有限公司

2026 年 01 月 27 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：	3132020024202600033
合同编号：	金证评合约字【2025】第12017号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	金证评报字【2026】第0025号
报告名称：	沙河实业股份有限公司拟支付现金购买深业鹏基（集团）有限公司持有的深圳晶华显示电子股份有限公司部分股权所涉及的深圳晶华显示电子股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	391,075,000.00元
评估报告日：	2026年01月27日
评估机构名称：	金证（上海）资产评估有限公司
签名人员：	杨洁（资产评估师） 正式会员 编号：11100341 陈磊圣（资产评估师） 正式会员 编号：31180013
杨洁、陈磊圣已实名认可	
<div></div> <p>(可扫描二维码查询备案业务信息)</p>	

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：2026年01月28日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 目 录

声 明 .....	2
摘 要 .....	3
正 文 .....	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况 .....	5
二、 评估目的 .....	18
三、 评估对象和评估范围 .....	18
四、 价值类型 .....	22
五、 评估基准日 .....	22
六、 评估依据 .....	23
七、 评估方法 .....	26
八、 评估程序实施过程和情况 .....	33
九、 评估假设 .....	34
十、 评估结论 .....	35
十一、 特别事项说明 .....	39
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	40
十三、 资产评估报告日 .....	40
附 件 .....	42

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

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

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

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 沙河实业股份有限公司拟支付现金购买深业鹏基（集团）有限公司

## 持有的深圳晶华显示电子股份有限公司部分股权所涉及的

## 深圳晶华显示电子股份有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

## 摘 要

特别提示：本摘要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。

金证（上海）资产评估有限公司接受沙河实业股份有限公司与深业鹏基（集团）有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对深圳晶华显示电子股份有限公司股东全部权益在 2025 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人一：沙河实业股份有限公司。

委托人二：深业鹏基（集团）有限公司。

被评估单位：深圳晶华显示电子股份有限公司。

经济行为：根据《深业集团关于鹏基公司向沙河股份公司协议转让晶华公司 70% 股权的批复》，深业鹏基（集团）有限公司拟转让深圳晶华显示电子股份有限公司 70% 股权，沙河实业股份有限公司拟支付现金购买深圳晶华显示电子股份有限公司 70% 股权。

评估目的：深业鹏基（集团）有限公司拟转让深圳晶华显示电子股份有限公司 70% 股权，沙河实业股份有限公司拟支付现金购买深圳晶华显示电子股份有限公司 70% 股权，金证（上海）资产评估有限公司接受沙河实业股份有限公司、深业鹏基（集团）有限公司共同委托，对上述经济行为所涉及的深圳晶华显示电子股份有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考。

评估对象：深圳晶华显示电子股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：深圳晶华显示电子股份有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、投资性房地产、长期股权投资、固定资产、无形资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产及负债。母公司报表总资产账面价值 446,948,213.77 元，总负债账面价值 238,785,779.88 元，所有者权益账面价值 208,162,433.89 元；合并报表总资产账面价值 461,936,379.76 元，总负债账面价值 183,740,994.30 元，所有者权益账面价值 278,195,385.46 元，归属于母公司所有者权益账面价值 278,195,385.46 元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2025 年 9 月 30 日。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结论：本评估报告选取资产基础法评估结果作为评估结论。经资产基础法评估，被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币 39,107.50 万元，大写人民币叁亿玖仟壹佰零柒万伍仟元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期至 2026 年 9 月 29 日截止。

特别事项说明：本次评估未发现可能影响评估结论的特别事项。

## 沙河实业股份有限公司拟支付现金购买深业鹏基（集团）有限公司

## 持有的深圳晶华显示电子股份有限公司部分股权所涉及的

## 深圳晶华显示电子股份有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

## 正 文

沙河实业股份有限公司、深业鹏基（集团）有限公司：

金证（上海）资产评估有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对深业鹏基（集团）有限公司拟转让深圳晶华显示电子股份有限公司 70% 股权，沙河实业股份有限公司拟支付现金购买深圳晶华显示电子股份有限公司 70% 股权之经济行为所涉及的深圳晶华显示电子股份有限公司股东全部权益在 2025 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

## （一）委托人一

企业名称：沙河实业股份有限公司

企业类型：股份有限公司（上市）

住 所：深圳市南山区白石路 2222 号沙河世纪楼

法定代表人：杨岭

注册资本：人民币 24204.6224 万元

经营范围：一般经营项目：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另报）；自有物业租赁。许可经营项目：无。

## （二）委托人二

企业名称：深业鹏基（集团）有限公司

企业类型：有限责任公司（港澳台法人独资）

住 所：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦路与八卦四路交界处中发大厦 501

法定代表人：陈勇

注册资本：人民币 103205 万元

经营范围：一般经营项目：房地产经营、物业管理及租赁经营。高新技术开发咨询，商务中心经营业务。从事金属材料（不含贵金属）、建筑材料、电器机械及器材、普通机械、电子产品及通信设备、仪器仪表、化工产品（不含危险化工产品）、针、纺织品、工艺美术品、木质品、汽车零配件的批发、进出口及相关配套业务（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理）；科技工业园开发经营（具体项目另行申报）。显示器件制造；显示器件销售；电子元器件制造；电子元器件批发；电子元器件零售；物联网设备制造；物联网设备销售；人工智能硬件销售；软件开发；智能基础制造装备制造；智能基础制造装备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：无。

### （三）被评估单位

#### 1.基本情况

企业名称：深圳晶华显示电子股份有限公司（以下简称：“晶华电子”）

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

住 所：深圳市龙岗区横岗街道六和路 3 号

法定代表人：李迪

注册资本：人民币 3600 万元

经营范围：一般经营项目：显示屏、显示模块及相关配件、触摸屏、触摸屏模块及相关配件、人机交互类产品及相关配件、电子智能控制器及相关的配件、仪器仪表、通讯产品和其他电子专用设备、测量仪器、工装模具、电子产品的加工装配、技术咨询、技术服务和技术转让（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；国内贸易；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；物业管理。物联网设备制造；物联网设备销售；显示器件制造；显示器件销售；电子元器件制造；电子元器件与机电组件设备销售；电子产品销售；通讯设备销售；通信设备制造；通信设备销售；电子测量仪器制造；电子测量仪器销售；电子专用设备制造；电子专用设备销售；人工智能硬件销售；软件开发；自有房地产经营活动。智能仪器仪表制造；智能车载设备制造；其他电子器件制造；电子（气）物理设备及其他电子设备制造；虚拟现实设备制造；计算机软硬件及外围设备制造；试验机制造；人工智能应用软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能通用应用系统；物联网技术研发；物联网技术服务；物联网应用服务；智能控制系统集成；人工智能公共服务平台技术咨询服务；电子专用材料研发；机械设备的研发；厨具卫具及日用杂品研发；家用电器研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；智能车载设备销售；试验机销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发。（除依法须经批准的项目外

准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：显示器、显示模块及相关配件、仪器仪表、通讯产品的生产。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 2.历史沿革

### (1) 晶华电子设立

1986 年 9 月 9 日，深圳新兴技术开发公司（以下简称“深圳新兴”）与 Anbang Limited（香港按滨有限公司）（以下简称“香港按滨”）签署《合资兴办深圳市晶华显示器材有限公司合同》，同意共同兴办深圳市晶华显示器材有限公司（以下简称“晶华有限”，系晶华电子原名称）。

1986 年 10 月 23 日，深圳市人民政府核发《关于合资经营“深圳市晶华显示器材有限公司”合同书的批复》（深府（1986）609 号），原则同意深圳新兴与香港按滨签署的《合资兴办深圳市晶华显示器材有限公司合同》。1986 年 10 月 24 日，深圳市人民政府核发《中外合资经营企业批准证书》（外经贸字（1986）0072 号），批准公司设立。

1987 年 1 月 2 日，晶华有限取得《中华人民共和国营业执照》（工商企粤深字 191167 号），注册资本为 200 万美元。

晶华有限设立时，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例
1	深圳新兴	102.00	51.00%
2	香港按滨	98.00	49.00%
合计		200.00	100.00%

### (2) 第一次股权转让

1987 年 6 月 12 日，晶华有限第三次董事会同意香港按滨向深圳新兴转让晶华有限 17% 股权。

1987 年 7 月 7 日，深圳市人民政府核发《关于同意深圳市晶华显示器材有限公司股权转让的批复》（深府外复（1987）160 号）文件，批准香港按滨向深圳新兴转让所持有的晶华有限 17% 股权，股权转让完成后，香港按滨持股比例 32%，深圳新兴持股比例 68%。

上述事项完成后，晶华有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例
1	深圳新兴	136.00	68.00%
2	香港按滨	64.00	32.00%
合计		200.00	100.00%

1989 年 4 月 11 日，深圳市经济特区会计师事务所出具《验资报告书》（深特会字[1989]0577 号），验证晶华有限实收资本为人民币 4,971,866.03 元，其中深圳新兴实缴出资人民币 3,298,890.00 元，香港按滨实缴出资人民币 1,672,976.03 元。

## (3) 第二次股权转让及第一次增加注册资本

1987 年 9 月 9 日，香港按浜出具《股权转让通知》，决定将其所持晶华有限全部股权转让予 Intertech Group, Inc.（美国安达国际技术公司）（以下简称“美国安达”）。1988 年 8 月 21 日，美国安达出具《股权接受书》，同意接受香港按浜所持晶华有限 32% 股权。

1989 年 11 月 6 日，晶华有限第四次董事会同意香港按浜将所持晶华有限 32% 股权转让予美国安达；同意深圳新兴将所持晶华有限 68% 股权转让予深圳市鹏基工业发展总公司（已更名为深业鹏基（集团）有限公司，以下简称“深业鹏基”）。

1989 年 11 月 30 日，美国安达与深业鹏基签署《股权转让协议书》，约定美国安达向深业鹏基转让所持晶华有限 2% 股权。

1990 年 1 月 3 日，深圳新兴与深业鹏基签署《股权转让合同》，约定深圳新兴向深业鹏基转让所持晶华有限 68% 股权，由于深圳新兴对晶华有限的投资款实际由深业鹏基出资，因此本次股权转让深业鹏基无须支付股权转让价款。1991 年 4 月 15 日，该《股权转让合同》经深圳市公证处公证。

1991 年 6 月 20 日，深圳市人民政府核发《关于深圳晶华显示器材有限公司股权转让等问题的批复》（深府外复（1991）617 号），批准晶华有限的股东和持股比例变更为：深业鹏基持股 70%，美国安达持股 30%。

1996 年 8 月 9 日，美国安达与深业鹏基签署《中外合资经营企业合同书》及《深圳晶华显示器材有限公司章程》，约定将晶华有限的注册资本增加至 256 万美元，其中，深业鹏基出资 179.2 万美元，占比 70%；美国安达出资 76.8 万美元，占比 30%。

1997 年 11 月 18 日，深圳市工商行政管理局核准上述变更。

2000 年 1 月 11 日，深圳市人民政府核发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》载明晶华有限注册资本为 256 万美元，其中，深业鹏基出资 179.2 万美元，占比 70%；美国安达出资 76.8 万美元，占比 30%。

上述事项完成后，晶华有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例
1	深业鹏基	179.20	70.00%
2	美国安达	76.80	30.00%
合计		256.00	100.00%

1992 年 2 月至 1999 年分次完成实缴，截至 1999 年 9 月 28 日，深圳华鹏会计师事务所出具《验资报告》（深华资验字[1999]第 284 号），验证截至 1999 年 9 月 23 日，晶华有限实收资本为 256 万美元。

2000 年 1 月 11 日，深圳市人民政府核发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》载明晶华有限注册资本为 256 万美元，其中，深业鹏基出资 179.2 万美元，占比 70%；美国安达出资 76.8 万美元，占比 30%。

## (4) 第三次股权转让

2003 年 8 月 16 日，晶华有限董事会做出《关于外方股权转让的决议》，同意美国安达将其持有的晶华有限 30%的股权以转让给 Ocular Group Holding Company（显邦集团控股公司）（以下简称“显邦集团”）。

2003 年 12 月 30 日，美国安达与显邦集团签署《股权转让合同》，约定美国安达将其持有的晶华有限 30%的股权以 84 万美元的价格转让给显邦集团。2004 年 5 月 26 日，深圳市公证处出具《公证书》（[2004]深证内伍字第 2741 号），对《股权转让合同》予以公证。

2004 年 7 月 23 日，深业鹏基与显邦集团签署《深圳晶华显示器材有限公司合资经营合同书修订案》，确认原《中外合资经营企业合同书》外方股东由美国安达变更为显邦集团。同日，深业鹏基与显邦集团签署《深圳晶华显示器材有限公司章程修订案》，确认晶华有限的外方股东由美国安达变更为显邦集团。

2004 年 8 月 26 日，深圳市福田区经济贸易局核发《关于同意合资企业“深圳晶华显示器材有限公司”股权转让的批复》，同意美国安达将持有的晶华有限 30%股权转让予显邦集团。

2004 年 8 月 27 日，深圳市人民政府核发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》载明晶华有限注册资本为 256 万美元，其中，深业鹏基出资 179.2 万美元，占比 70%；显邦集团出资 76.8 万美元，占比 30%。

晶华有限取得深圳市工商行政管理局于 2004 年 9 月 27 日颁发的《企业法人营业执照》。

上述事项完成后，晶华有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例
1	深业鹏基	179.20	70.00%
2	显邦集团	76.80	30.00%
合计		256.00	100.00%

#### （5）第四次股权转让

2012 年 10 月 15 日，晶华有限董事会做出《关于股权转让的董事会决议》，同意显邦集团将其持有的晶华有限 30%股权以人民币 12,708,200 元的价格转让给深圳市瑞晋资产管理有限公司（已更名为深圳市瑞晋投资有限公司，以下简称“深圳瑞晋”）。

2012 年 12 月 5 日，显邦集团、深圳瑞晋签署《股权转让协议》，约定显邦集团将其持有的晶华有限 30%的股权以人民币 12,708,200 元的价格转让给深圳瑞晋。同日，深圳市联合产权交易所出具《股权转让见证书》（编号：JZ20121205057 号），对该股权转让事项予以见证。

2012 年 12 月 14 日，深圳市福田区经济促进局核发《关于同意合资企业“深圳晶华显示器材有限公司”股权转让、变更企业性质的批复》，同意显邦集团将所持晶华有限 30%股权转让予深圳瑞晋，转让价格 1270.82 万元人民币，晶华有限性质变更为内资企业。

晶华有限取得深圳市市场监督管理局于 2012 年 12 月 27 日颁发的《企业法人营业执照》。

2012 年 12 月 29 日，深业鹏基与深圳瑞晋签署《深圳晶华显示器材有限公司章程》，约定晶华有限注册资本为 1,215 万元人民币，深业鹏基出资 850.5 万元人民币，占比 70%；深圳瑞晋出资 364.5 万元人民币，占比 30%。

上述事项完成后，晶华有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	深业鹏基	850.50	70.00%
2	深圳瑞晋	364.50	30.00%
合计		1,215.00	100.00%

#### （6）第二次增资

2013 年 4 月 8 日，晶华有限股东会决议同意以利润转增注册资本，晶华有限注册资本由 1,215 万元人民币增加至 2,901.9751 万元人民币，各股东按股权比例增资，其中，深业鹏基增资 1,180.8826 万元人民币，深圳瑞晋增资 506.0925 万元人民币。

2013 年 4 月 8 日，深业鹏基与深圳瑞晋签署《深圳晶华显示器材有限公司（章程修正案）》，约定公司注册资本由 1,215 万元人民币增加至 2,901.9751 万元人民币。深业鹏基出资 2031.3826 万元人民币，占比 70%；深圳瑞晋出资 870.5925 万元人民币，占比 30%。

2013 年 5 月 22 日，深圳张道光会计师事务所出具《验资报告》（深道光验字[2013]034 号），验证截至 2013 年 4 月 8 日，晶华有限实缴注册资本为 2,901.9751 万元人民币。

晶华有限取得深圳市市场监督管理局于 2013 年 5 月 23 日颁发的《企业法人营业执照》。

上述事项完成后，晶华有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	深业鹏基	2,031.3826	70.00%
2	深圳瑞晋	870.5925	30.00%
合计		2,901.9751	100.00%

#### （7）整体变更设立股份有限公司

2019 年 10 月 16 日，深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具《资产评估报告》（鹏信资评报字[2019]第 053 号），对晶华有限净资产予以评估，评估结论如下：采用资产基础法评估的深圳晶华净资产于评估基准日 2019 年 5 月 31 日的市场价值为 26,043.84 万元。2019 年 11 月 19 日，相关评估结果在深业集团完成备案，备案编号：深深业评备[2019]003 号。

2019 年 11 月 18 日，深业鹏基出具《关于深圳晶华显示器材有限公司整体变更设立为股份有限公司的批复》（深业发〔2019〕237 号），同意晶华有限整体变更设立为股份有限公司，股份有限公司注册资本为人民币 3,600 万元，变更前后公司股东及持股比例不变。

2019 年 11 月 29 日，晶华有限全体股东做出《股东会决议》，决议内容如下：①同意公司名称由“深圳晶华显示器材有限公司”变更为“深圳晶华显示电子股份有限公司”；②同意公司变更公司类型，由有限责任公司按账面净资产值折股整体变更设立股份有限公

司；③根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的天健深审(2019)1088 号《审计报告》，公司截至 2019 年 5 月 31 日经审计的净资产账面价值为人民币 175,453,088.97 元；根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的鹏信资评报字[2019]第 053 号《资产评估报告》，公司截至 2019 年 5 月 31 日经评估的净资产账面价值为人民币 26,043.84 万元。全体股东同意以审计净资产账面价值作为折股依据，按折合股本总额不高于净资产值的原则，将有限公司的净资产账面价值折合为股份公司的股本总额 3,600 万元（股份总数为 3,600 万股，每股面值为人民币 1 元），由公司股东按各自在公司的出资比例持有相应数额的股份，股本总额等于注册资本总额，超出股本金额 139,453,088.97 元计入股份公司的资本公积。

同日，深业鹏基、深圳瑞晋签署《发起人协议》，约定：①深业鹏基、深圳瑞晋作为发起人共同设立晶华电子；②各发起人同意，以审计净资产账面价值作为折股依据，按折合股本总额不高于净资产值的原则，将有限公司的净资产账面价值折合为股份公司的股本总额 3,600 万元（股份总数为 3,600 万股，每股面值为人民币 1 元），由有限公司股东按各自在公司的出资比例持有相应数额的股份，股本总额等于注册资本总额，超出股本金额 139,453,088.97 元计入股份公司的资本公积。

2020 年 5 月 19 日，晶华电子召开创立大会暨 2020 年第一次临时股东大会，做出如下决议：①审议通过《关于审议<公司筹办情况报告>的议案》；②审议通过《关于审议公司章程的议案》；③审议通过《关于选举公司第一届董事会成员的议案》；④审议通过《关于选举公司第一届监事会成员的议案》；⑤审议通过《关于审核公司设立费用的议案》；⑥审议通过《关于聘用承办公司审计业务的会计师事务所的议案》；⑦审议通过《关于审议公司董事、监事津贴的议案》；⑧审议通过《关于授权董事会办理公司设立相关事宜的议案》；⑨审议通过《关于审议<股东大会议事规则>的议案》；⑩审议通过《关于审议<董事会议事规则>的议案》；⑪审议通过《关于审议<监事会议事规则>的议案》；⑫审议通过《关于审议<独立董事工作制度>的议案》；⑬审议通过《关于审议<关联交易决策制度>的议案》；⑭审议通过《关于审议<对外投资管理办法>的议案》；⑮审议通过《关于审议<对外担保管理制度>的议案》。

2020 年 5 月 20 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具天健验（2020）3-31 号《验资报告》，经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验，截至 2020 年 5 月 19 日止，晶华电子已收到全体出资者所拥有的截至 2019 年 5 月 31 日止晶华电子经审计的净资产 175,453,088.97 元。根据《公司法》的有关规定，按照公司的折股方案，将上述净资产折合实收股本人民币 36,000,000.00 元，资本公积 139,453,088.97 元

2020 年 5 月 21 日，深圳市市场监督管理局向晶华电子核发《营业执照》。

上述事项完成后，晶华电子股权结构未发生改变，截至评估基准日 2025 年 9 月 30 日，深圳晶华显示电子股份有限公司的股东情况如下：

序号	股东名称	出资额(万股)	出资比例
1	深业鹏基	2,520.00	70.00%
2	深圳瑞晋	1,080.00	30.00%
合计		3,600.00	100.00%

### 3.企业经营概况

晶华电子是专业从事物联网领域智能显示控制器、液晶显示器件等产品研发、生产和销售的高新技术企业，是人机交互显示及智能控制领域的优质服务商。主要产品包括智能显示控制器、单色液晶显示器件、彩色液晶显示器件等，产品广泛应用于智能家居、工业控制及自动化、OA 办公、智能车载、智慧医疗等众多专业领域。

晶华电子深耕人机交互显示及智能控制领域三十余年，公司管理层及核心技术人员均在公司工作 20 年以上，核心团队稳定。公司核心业务技术横跨显示技术、嵌入式软件设计、电子电路设计、机械设计、射频及无线设计、人机功能设计等软硬件技术，其跨学科技术能力在市场上较为鲜有，具备较强的竞争优势。

晶华电子是国家高新技术企业、国家级专精特新“小巨人”企业、中国光学光电子行业协会液晶分会副理事长单位，具备较强的技术创新能力。经过多年的发展，公司打造了一支经验丰富、专业高效的研发设计和制造队伍，并强化自主软件开发能力建设，拥有完善的软硬件开发及测试工程师团队，具备在短时间内根据不同客户的需求，设计出质量可靠、性能优越的人机交互终端一体化产品的能力。

(1) 晶华电子主要产品包括智能显示控制器、单色液晶显示器件和彩色液晶显示器件等，其中智能显示控制器是在公司原有的液晶显示器件产品的基础上，植入定制化设计的嵌入式软件程序，经电子工艺加工后实现终端产品的特定功能，集微电子技术、电子电路技术、现代传感与通讯技术、智能控制技术、人工智能技术于一体，从而将液晶显示器件产品从被动显示的产品升级到智能控制、无线传输、触控传感等人机交互领域软硬件结合的产品。公司各产品说明如下：

#### ①智能显示控制器

晶华电子智能显示控制器产品主要应用于智能家居、工业控制及自动化等领域。产品通过运用智能控制、Zigbee、WiFi、BLE、射频等技术，实现人与产品、产品与产品之间的智能联动，并部分可通过智能手机等终端设备进行控制。晶华电子公司智能显示控制器主要产品具体情况如下：

产品名称	产品介绍与功能说明
智能家居控制器	产品介绍：采用全视角高分辨率显示，外挂投射式电容触控，同时配备蓝牙 wifi 无线通讯、电源 线载波、人体感应、语音识别等多种技术，可实现控制器、APP 智能应用场景与设备的联动，局 域网本地控制与互联网云端控制自由切换，通过协议转换可以控制多达数百台新风、地暖、空调

产品名称	产品介绍与功能说明
智能卫浴控制器	<p>等设备。功能：集中控制中央空调、新风系统、地暖等设备，包括控制及显示空调模式、风量、风速、温度等，控制及显示新风系统的换气模式、风量等，根据室温调节地暖开关等。</p> <p>产品介绍：采用高对比度显示，外挂电容式触摸，同时配备遥控器与本体间 RF 无线通信、无线充、低功耗、防尘防水设计等多种技术，搭配浴霸、灯光、魔镜、音响等不同类型的设备，可以实现流畅酷炫的律动声光色特效，达到极佳的场景体验。功能：控制智能卫浴，比如马桶座圈、便盖的开关，温度调节，暖风开关和档位调节，冲洗参数（水温、水压、冲洗模式等）调节，自动除臭，自动 UV（紫外光），氛围灯光、音乐控制，保存用户习惯参数、语音控制等。</p>
工控人机界面（HMI）	<p>产品介绍：采用组态式框架设计，使上层应用、GUI 处理、底层驱动完全分离分层，实现客户端基于我司自研平台 IDE 进行产品开发，真正实现零代码开发，大大降低产品开发难度，缩减客户端产品开发时间，加快产品上市速度。功能：带组态开发功能，支持工业常用通信接口，如串口 RS232、485、CAN、以太网口等，支持工业标准 modbus 协议及自定义协议，可根据需求配备 IoT 功能。</p>

## ②液晶显示器件

产品名称	产品介绍与功能说明
单色液晶显示屏	一种利用液晶的光电效应来实现黑白显示的单色显示器件。单色液晶显示屏由上下两层偏光片、ITO 玻璃、液晶及其他辅助材料等构成。
单色液晶显示模组	由单色液晶显示屏、配套 IC、BL（背光源）、FPC（柔性印刷电路板）、TP（触控屏）等组件及其他电子元器件封装而成的显示器件，可实现单色图形显示。
彩色液晶显示模组	由薄膜晶体管液晶显示屏（TFT-LCD），配套 IC、偏光片、BL（背光源）、FPC（柔性印刷电路板）、TP（触控屏）、盖板等组件以及其他电子元器件封装而成，可实现彩色图形显示。

## （2）业务模式

### ①采购模式

原材料采购是晶华电子产品质量控制和成本控制的重要环节。晶华电子制定了《供应商开发与管理程序》、《供应商的开发及管理》等严格的采购制度，对供应商的选择与评估、原材料采购等活动进行控制。具体情况如下：

#### a.采购方式

晶华电子采购的主要原材料包括 IC、TFT 屏、背光源、ITO 玻璃、偏光片、FPC、电子元器件等，主要采用按需采购的采购模式，即结合订单生产计划和原材料库存量，根据客户订单对相关材料自主安排采购。同时，晶华电子密切关注市场行情和动态，及时掌握行情信息，并针对常规原材料设置一定的安全库存，以防止原材料市场价格波动带来的风险。

#### b.供应商管理体系

晶华电子建立了较为完善的供应商管理体系，选择供应商需经过严格的考察过程，包括供应商的资质、生产经营水平、技术服务水平、产品质量稳定性等，需经资质预审、样品认证等流程，合格后方可纳入供应商体系。同时，晶华电子对供应商进行评价，由品质

部牵头，联合采购部、设计部等按月度对供应商进行评级排名，评价内容主要包括质量、交期、价格、配合度等几个层面，评价结果是评定合格供应商的重要依据，有效管控原材料品质。

2023 年以来，晶华电子与主要原材料供应商建立了长期稳定的合作关系，形成了较为稳定的原材料供货渠道。

#### c. 质量控制

晶华电子从供应商管理和供应商质量过程控制两方面对原材料质量进行管控。一方面，公司严格控制进入合格供应商目录的企业；另一方面，公司重视产品检验，设有专门的品质部，在收到供应商的送货时按照相关质量管控制度进行检验，以保证物料的合格交付。

#### ② 生产模式

晶华电子主要采用以销定产的生产模式，以客户订单为导向，即以客户订单合同为基础，综合分析客户订单合同要求的产品规格、数量和交期，并结合自身产能、原材料情况制定生产计划，自主组织生产。同时，在 COG 贴合、SMT、TFT 切割、LCM 装配等环节存在委外加工的情况，具体情况如下：

##### a. 自主生产情况

晶华电子产品生产主要采用以销定产的生产模式，并进行适当备货。生产部门结合市场部门对在手订单、历史数据以及销售目标的分析，根据生产能力、原材料备货情况合理组织生产。生产部门根据生产计划，具体组织协调生产过程中各种资源，及时处理订单在执行过程中的相关问题，对质量、产量、成本、良品率等方面实施管控，保证生产计划能够顺利完成。

##### b. 外协加工情况

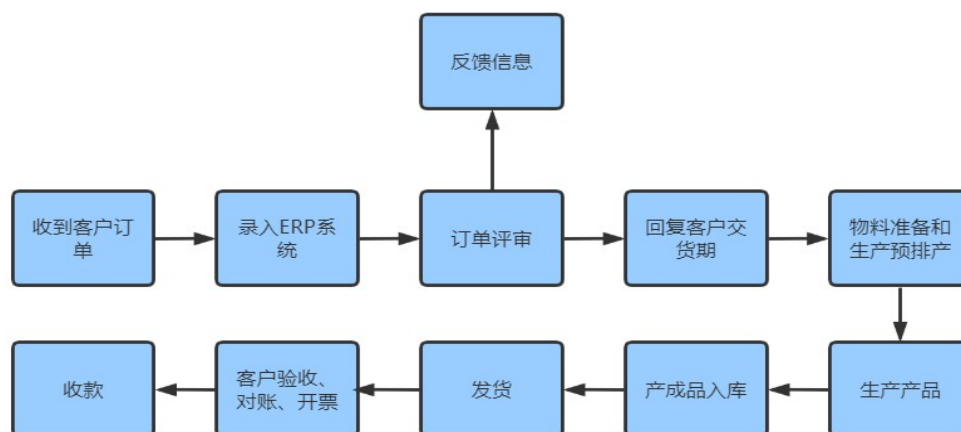
晶华电子产品所需原材料种类较多，如公司全部自行加工，生产管理难度高、生产效率低，且受产能制约等因素限制，在 COG 贴合、SMT、TFT 切割、LCM 装配等环节存在委外加工的情况，更能符合公司成本效益。公司外协采购需交由外协厂商根据公司的规格、参数等要求进行生产制造。

外协加工内容不属于晶华电子产品的关键工序和技术，由公司委托外协厂商按照生产图纸、加工标准以及技术要求进行生产。外协供应商与公司之间是单一的业务合作关系，公司、公司的股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员与主要外协供应商、外协供应商的股东及其董事、监事、高级管理人员无任何关联关系。并且，市场上存在较多符合公司外协要求的可替代加工企业，因此此类外协供应商对公司独立性和业务完整性不存在重大不利影响，公司对外协供应商不存在依赖性。

通过外协加工，公司克服了场地和产能不足等限制，为业务增长提供了保障。公司与主要外协供应商建立了长期稳定的合作关系，有利于扩大生产规模、提高产品质量、保证产品交货期。

### ③销售模式

晶华电子智能显示控制器及液晶显示器件产品主要为定制化产品，存在“小批量、多品种”的特征，客户主要分为终端产品生产厂商和技术服务商，公司对两类客户采取的销售模式无本质区别，均为买断式销售。其中，终端产品生产厂商将公司产品应用于其自行生产制造的产品，公司按照其产品特性进行定制化设计和生产；技术服务商为终端产品生产厂商提供整体技术方案及必要的技术支持，并向各零部件厂商提出采购需求，公司按照其采购需求进行定制化设计和生产。公司销售流程图具体如下：



晶华电子设有专门的市场部，负责市场分析及决策、品牌推广、客户服务等工作，并划分为国内及日本市场、欧美市场两大部分。

晶华电子通过多种方式积极开拓市场。一方面，公司持续加强与现有客户的深度合作，全方位做好客户服务；另一方面，公司通过行业协会相关信息、行业展会等方式积极寻求与新客户合作机会，如深圳电子展、上海电子展、日本 CEATEC 展、德国慕尼黑展、纽伦堡展等。

## 4.经营管理结构

### (1) 控股企业情况

企业评估基准日拥有的控股企业概况如下：

企业名称	简称	成立时间	注册资本	持股比例	
				直接	间接
江西晶华微电子有限公司	江西晶华	2022 年 6 月	2000.00 万人民币	100%	
JINGHUA DISPLAY ELECTRONICS (HONGKONG) CO., LTD	香港晶华	2025 年 5 月	1.0 万美元 <sup>注</sup>	100%	

注：截至评估基准日，子公司香港晶华注册资本尚未完成实缴。

江西晶华于 2022 年 6 月在江西省赣州市兴国县成立，注册资本 2000 万元，是深圳晶华显示电子股份有限公司的全资子公司。江西晶华微电子有限公司定位于基础类产品的研发和生产，承接晶华电子部分产能，新增销售订单部分通过江西晶华实现。目前江西晶华已通过 ISO9001、ISO14001、ISO45001、ISO50001 能源管理体系认证。

江西晶华设有武汉分公司，作为研发中心运营，系公司以深圳研发中心为主延伸地域扩张形成的，管理框架以深圳分组的方式管理，为便于研发高效运转，项目过程多有交叉配合；武汉研发中心职能是以电控产品设计开发为主，包含硬件设计、软件设计、测试开发，承担项目的设计开发工作，涉及领域有家电、工业、电力、医疗、车载等行业。

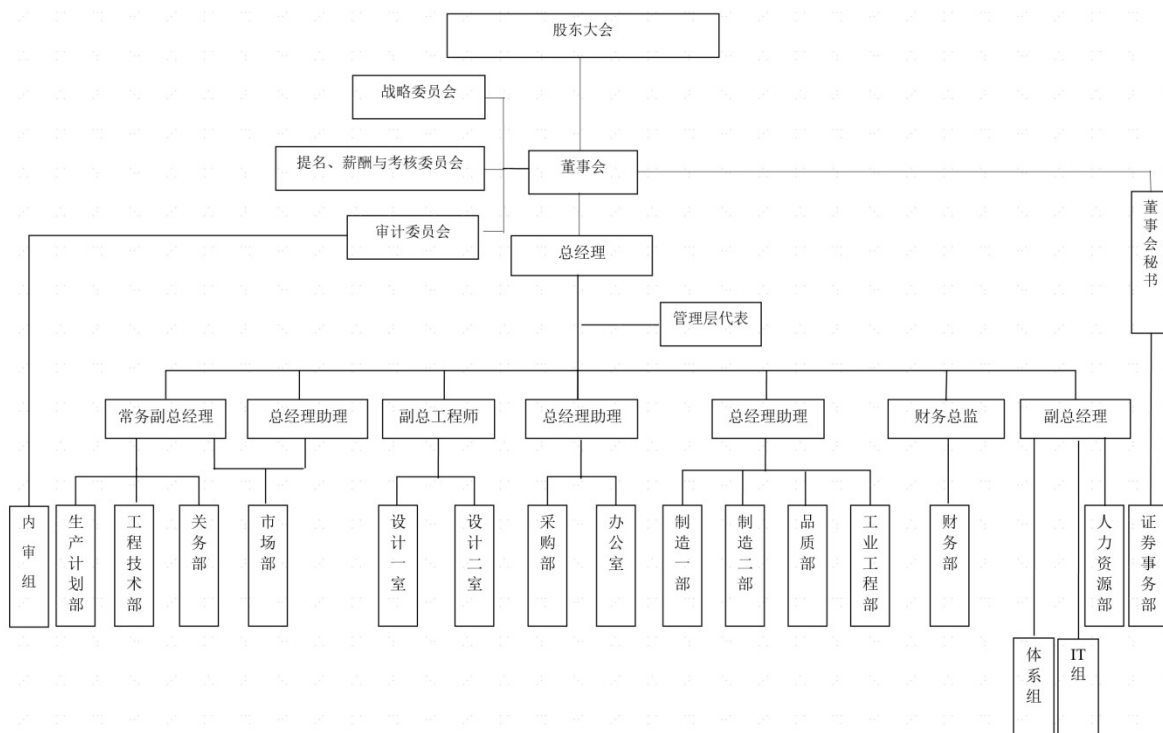
武汉研发中心主要研发成果主要有：（1）为客户定制开发的 IOT 大金空调集控器，带语音识别和云端控制功能，并实现了空调、窗帘、灯光等自定义场景联动控制；（2）自主研发的四轮割草机车载中控产品，实现了防水、防尘、防震、抗 UV 电容触控中控屏在复杂工况恶劣环境下的行业应用突破，获得了行业龙头客户泉峰的认可。

香港晶华于 2025 年 5 月成立，注册资本 1 万美金，是深圳晶华显示电子股份有限公司的全资子公司。香港晶华未来主要从事物联网领域智能显示控制器、液晶显示器、仪器仪表和通讯设备等产品的国际贸易以及人工智能软硬件开发、技术咨询服务等业务。

## （2）企业的组织结构

晶华电子建立健全了公司股东大会、董事会和管理层组成的治理架构，组建了较为规范的公司内部组织机构，明确了股东大会、董事会、管理层相互之间的权责范围和工作程序，制定并完善了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》《关联交易决策制度》《内部控制制度》《内部审计制度》等一系列公司治理的基本制度。晶华电子董事会下设审计委员会、提名、薪酬与考核委员会、战略委员会等专门委员会，并委任了独立董事和董事会秘书，有效增强董事会决策的公正性和科学性。晶华电子已具备健全且运行良好的组织机构及治理结构，相关机构和人员能够依法履行职责，实现了公司治理架构的合法有效运行，符合《公司法》《证券法》及其他法律法规的要求。

晶华电子组织架构如下图所示：



## 5.近年资产、财务、经营状况

企业近两年一期（合并报表）的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 09 月 30 日
资产总计	41,814.02	40,747.05	46,193.64
负债合计	10,953.77	9,281.17	18,374.10
所有者权益合计	30,860.24	31,465.88	27,819.54
归属于母公司所有者权益合计	30,860.24	31,465.88	27,819.54

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
营业收入	42,841.58	36,130.05	31,171.87
利润总额	3,645.57	2,308.75	4,117.36
净利润	3,767.69	2,605.63	3,853.66
归属于母公司所有者的净利润	3,767.69	2,605.63	3,853.66

企业近两年一期（母公司报表）的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 09 月 30 日
资产总计	43,726.88	41,304.93	44,694.82
负债合计	14,105.25	13,263.48	23,878.58
所有者权益合计	29,621.63	28,041.45	20,816.24

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
营业收入	61,674.39	59,475.29	46,144.75
利润总额	2,116.80	123.49	80.50
净利润	2,448.70	419.83	274.79

被评估单位近两年一期的财务报表均已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

## 6.委托人和被评估单位之间的关系

委托人一为本次股权交易的收购方，委托人二为被评估单位的股东。

### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

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。

## 二、评估目的

根据《深业集团关于鹏基公司向沙河股份公司协议转让晶华公司 70%股权的批复》，深业鹏基（集团）有限公司拟转让深圳晶华显示电子股份有限公司 70%股权，沙河实业股份有限公司拟支付现金购买深圳晶华显示电子股份有限公司 70%股权，为此需要对深圳晶华显示电子股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围概况

本次评估对象为深圳晶华显示电子股份有限公司的股东全部权益价值。

本次评估范围为深圳晶华显示电子股份有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、投资性房地产、长期股权投资、固定资产、无形资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产及负债。母公司报表总资产账面价值 446,948,213.77 元，总负债账面价值 238,785,779.88 元，所有者权益账面价值 208,162,433.89 元；合并报表总资产账面价值 461,936,379.76 元，总负债账面价值 183,740,994.30 元，所有者权益账面价值 278,195,385.46 元，归属于母公司所有者权益账面价值 278,195,385.46 元。

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，并经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。

## (二) 评估范围内主要资产概况

本次评估范围中的主要资产包括流动资产、投资性房地产、长期股权投资、固定资产、无形资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产。

流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产等。

投资性房地产包括住宅和厂房等,共 22 项,账面原值 2,912,402.40 元,账面价值 268,454.28 元,建筑面积合计 1,923.18 m<sup>2</sup>,均已办理不动产权证。

长期股权投资为企业直接控股的子公司 2 家。

固定资产-设备包括机器设备、运输设备、电子及其他设备,共计 2,421.00 台(套/辆),账面原值 118,816,396.89 元,账面价值 28,364,352.11 元,除 14 台设备已闲置之外,其他设备均处于正常使用状态。

无形资产-其他无形资产共计 83 项,包括外购软件 13 项、专利权 40 项、商标权 1 项、著作权 28 项、域名 1 项,其中专利权 40 项、商标权 1 项、著作权 28 项、域名 1 项在账面未反映。企业拥有的专利权、商标权、著作权和域名清单如下:

专利权清单

序号	专利名称	专利权人	专利类型	专利号	申请日	授权公告日
1.	一种消除液晶气泡的液晶显示屏	晶华电子	发明专利	ZL200910143676.5	2009.06.01	2011.09.07
2.	一种用于检测 PIN 脚碳浆的智能检测系统	晶华电子	发明专利	ZL201310587788.6	2013.11.21	2015.09.30
3.	一种柔性电子纸显示装置的制造方法	晶华电子	发明专利	ZL201310587799.4	2013.11.21	2016.06.29
4.	一种带有对位切割标记的 LCD 显示面板及切割方法	晶华电子	发明专利	ZL201410452676.4	2014.09.05	2017.01.25
5.	一种防水电子纸及其制作方法	晶华电子	发明专利	ZL201410552022.9	2014.10.17	2017.05.03
6.	显示面板的防错压接生产方法、结构以及显示面板	晶华电子	发明专利	ZL201510485938.1	2015.08.10	2018.05.15
7.	PIN 脚点碳浆方法和点碳浆系统	晶华电子	发明专利	ZL201510421415.0	2015.07.17	2017.06.30
8.	场序负模式广视角液晶显示屏	晶华电子	发明专利	ZL201510979995.5	2015.12.24	2017.12.26
9.	一种具有液晶显示功能的反光镜面以及车载后视镜	晶华电子	实用新型	ZL201620967915.4	2016.08.29	2017.03.22
10.	一种基于电流异常信号的 LCD 质检装置	晶华电子	实用新型	ZL201620967937.0	2016.08.29	2017.02.22
11.	一种用于珍珠棉包装托盘生产的模具装置	晶华电子	实用新型	ZL201620971569.7	2016.08.29	2017.04.12
12.	一种具有双层玻璃结构的电子纸段码显示装置	晶华电子	实用新型	ZL201620971608.3	2016.08.29	2017.02.22
13.	一种配置加热片的 RGB 三色背光参数可调的彩色段式显示屏	晶华电子	实用新型	ZL201620972275.6	2016.08.29	2017.02.22

序号	专利名称	专利权人	专利类型	专利号	申请日	授权公告日
14.	一种用于液晶显示的渐变色彩膜片以及显示装置	晶华电子	实用新型	ZL201620972347.7	2016.08.29	2017.04.05
15.	一种可监控胶量的 COG 封装装置	晶华电子	实用新型	ZL201620889395.X	2016.08.17	2017.02.08
16.	一种 PI 固化系统	晶华电子	实用新型	ZL201620889397.9	2016.08.17	2017.04.19
17.	一种探针测试 LCD 短路装置	晶华电子	实用新型	ZL201620891150.0	2016.08.17	2017.02.22
18.	一种应用于 LCD 产品测试的通用板	晶华电子	实用新型	ZL201620890798.6	2016.08.17	2017.02.08
19.	一种具有屏蔽功能的显示面板	晶华电子	实用新型	ZL201721574839.1	2017.11.22	2018.07.10
20.	一种封胶设备	晶华电子	实用新型	ZL201821808098.3	2018.11.02	2019.06.28
21.	一种亮度采集装置及测试系统	晶华电子	实用新型	ZL201821670778.3	2018.10.15	2019.04.05
22.	贴片机及贴片系统	晶华电子	实用新型	ZL201822088511.X	2018.12.12	2019.06.28
23.	一种触摸屏	晶华电子	实用新型	ZL201821901499.3	2018.11.16	2019.05.31
24.	一种可监控胶量的 COG 封装装置	晶华电子	实用新型	ZL201920805071.7	2019.05.30	2020.02.14
25.	一种液晶显示屏	晶华电子	实用新型	ZL201920798527.1	2019.05.30	2019.12.31
26.	一种带背光端子的显示屏测试系统	晶华电子	实用新型	ZL202021939627.0	2020.09.07	2021.04.13
27.	丝印 LCD 的贴片清洁装置	晶华电子	实用新型	ZL202122706487.3	2021.11.04	2022.03.22
28.	用于半自动装脚机的改造自动化装置	晶华电子	实用新型	ZL202122705773.8	2021.11.04	2022.04.05
29.	带静电防护结构的 COG 液晶显示器	晶华电子	实用新型	ZL202122772838.0	2021.11.12	2022.04.19
30.	出液可视化自动控制装置	晶华电子	实用新型	ZL202220339625.0	2022.02.16	2022.06.21
31.	FPC 上料机	晶华电子	实用新型	ZL202220315137.6	2022.02.16	2022.06.21
32.	整机产品半自动贴膜机	晶华电子	实用新型	ZL202222957966.7	2022.11.03	2023.02.24
33.	改善 VA 产品边缘填充多显	晶华电子	实用新型	ZL202223175683.3	2022.11.29	2023.04.07
34.	一种蚀刻机用监控装置	晶华电子	实用新型	ZL202222475880.0	2022.09.19	2022.12.27
35.	一种旋转技术测试设备	晶华电子	实用新型	ZL202222787926.2	2022.10.20	2023.03.14
36.	一种稳定性好的 LCD 显示屏	晶华电子	实用新型	ZL202222245348.X	2022.08.25	2023.02.14
37.	一种清洗模版的清洗装置	晶华电子	实用新型	ZL202322069896.6	2023.08.03	2024.04.09
38.	LCD 液晶屏切割机构	晶华电子	实用新型	ZL202322248835.6	2023.08.21	2024.04.19
39.	一种抗老化的黑白 LCD 显示屏	晶华电子	实用新型	ZL202322297052.7	2023.08.25	2024.04.09
40.	一种触摸屏功能片假压测试装置	晶华电子	实用新型	ZL202322091454.1	2023.08.04	2024.03.26

#### 商标权清单

序号	权利人	注册证号	标样	核定使用商品/服务类别	有效期至
1	晶华电子	334722		第 9 类	2028.12.29

#### 软件著作权清单

序号	权利人	名称全称	登记号	登记日期	首次发表日期	取得方式
1.	晶华电子	双稳态产品的驱动软件[简称：双稳态的驱动]V1.0	2009SR09599	2009.03.10	2009.01.13	原始取得
2.	晶华电子	黑白 TN LCD 产品的彩色驱动软件[简称：TN 的彩色驱动]V1.0	2009SR09598	2009.03.10	2009.01.13	原始取得
3.	晶华电子	段显 LCD 测试程序 V1.0	2009SR021586	2009.06.09	2008.06.10	原始取得
4.	晶华电子	切偏光片最大值计算程序 V1.1	2009SR022534	2009.06.12	2008.11.19	原始取得
5.	晶华电子	晶华业务管理系统程序软件 V6.0	2009SR035394	2009.08.31	2003.03.09	原始取得
6.	晶华电子	报价管理系统程序软件[简称：报价系统]V7.0	2009SR035392	2009.08.31	2004.08.18	原始取得
7.	晶华电子	TDA01 客显屏主控程序[简称：TDA01]V1.0	2009SR044253	2009.10.08	2008.06.10	原始取得
8.	晶华电子	LCM 测试机编程软件[简称：LCMTESTER_ISP]V1.0	2009SR044177	2009.10.08	2008.09.13	原始取得
9.	晶华电子	TDA02 客显屏主控程序[简称：TDA02]V1.0	2009SR044175	2009.10.08	2008.07.13	原始取得
10.	晶华电子	生产网络交流平台[简称：生产平台]V2.0	2009SR049960	2009.10.30	2009.01.23	原始取得
11.	晶华电子	LED 频谱灯效显示系统 V0.1.1	2018SR744941	2018.09.13	/	原始取得
12.	晶华电子	4.3 寸显示触摸串口线控系统 V0.6.1	2018SR749475	2018.09.14	/	原始取得
13.	晶华电子	Fast Human Machine Interface System [简称：Fast HMI system]V1.0.0	2018SR837611	2018.10.19	/	原始取得
14.	晶华电子	Fast Human Machine Interface Integrated Development Environment [简称：Fast HMI IDE]V1.0.0	2018SR836474	2018.10.19	/	原始取得
15.	晶华电子	CAN 组态屏应用系统 V1.0.0	2019SR0226873	2019.03.07	/	原始取得
16.	晶华电子	产品序列号快速写入器软件[简称：Replace Tools]V2.0.1	2020SR0022336	2020.01.06	2019.09.27	原始取得
17.	晶华电子	FastHMI 网络升级软件 V1.0	2023SR1128611	2023.09.21	2023.06.30	原始取得
18.	晶华电子	FastHMI 远程监控软件 V1.0	2023SR1105470	2023.09.19	2023.06.30	原始取得
19.	晶华电子	点阵字库生成工具软件 V1.0	2023SR1128820	2023.09.21	2023.06.07	原始取得
20.	晶华电子	点阵字库查看工具软件	2023SR1106749	2023.09.19	2023.06.22	原始取得
21.	晶华电子	ImageTools 图片合成工具软件[简称：ImageTools] V1.0	2023SR1353031	2023.11.02	2022.05.23	原始取得
22.	晶华电子	JHDWaveConverter 转换工具软件[简称：JHDWaveConverter]V1.0.1	2023SR1357929	2023.11.02	2022.11.14	原始取得
23.	晶华电子	语音 IOT 控制系统 V1.0.0	2023SR1354048	2023.11.02	2023.03.16	原始取得
24.	晶华电子	485 上位机升级工具软件 V1.0	2025SR1782919	2025.09.16	2024.10.30	原始取得
25.	晶华电子	3.5 寸产测上位机工具软件 V1.0	2025SR1780075	2025.09.15	2023.06.16	原始取得

序号	权利人	名称全称	登记号	登记日期	首次发表日期	取得方式
26.	晶华电子	嵌入式 R528-linux 烧录 DSP 工具软件 V1.0	2025SR1765166	2025.09.12	2023.06.21	原始取得
27.	晶华电子	星朗马桶 IOT 无线 30 万次测试下位机软件 V1.0	2025SR1765922	2025.09.12	2025.06.20	原始取得
28.	晶华电子	星朗马桶 IOT 无线 30 万次测试上位机软件 V1.0	2025SR2046160	2025.10.22	2024.09.30	原始取得

#### 域名清单

序号	权利人	域名	注册日期	届满日期	网站备案号
1	晶华电子	china-lcd.com	1998.08.18	2035.08.17	粤 ICP 备 17013881 号

企业位于深圳市晶华显示园的租赁房产，系向深圳市鹏基物业经营有限公司租赁使用，作为使用权资产纳入评估范围。

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为专利权 40 项、商标权 1 项、著作权 28 项、域名 1 项，均已取得相应的权利证书。

（四）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（或评估值）  
本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

## 四、价值类型

经与委托人沟通，考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人在考虑经济行为的实现、会计期末、利率和汇率变化等因素的基础上确定的。

## 六、评估依据

### (一) 经济行为依据

1. 深业集团有限公司《深业集团关于鹏基公司向沙河股份公司协议转让晶华公司 70% 股权的批复》（深业发[2025]168 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》（1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员第五次会议通过，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修订）；
3. 《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）；
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）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
6. 《中华人民共和国土地管理法》（1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
7. 《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）；
8. 《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）；
9. 《中华人民共和国著作权法》（1990 年 9 月 7 日第七届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过，2020 年 11 月 11 日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改）；
10. 《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第 53 号公布，证监会令第 230 号修正）；

- 11.《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》（中国证券监督管理委员会公告[2023]35 号发布，中国证券监督管理委员会公告[2025]5 号修改）；
- 12.《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号公布，国务院令第 732 号修改）；
- 13.《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号）；
- 14.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第 12 号）；
- 15.《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）；
- 16.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
- 17.《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）；
- 18.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号公布，国务院令第 709 号修正）；
- 19.《国有企业参股管理暂行办法》（国资发改革规[2023]41 号）；
- 20.《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资产权[2013]64 号）；
- 21.《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）；
- 22.《深圳市属国有企业资产评估管理办法》（深国资委〔2021〕24 号）；
- 23.《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规[2022]39 号）；
- 24.《企业国有资产交易操作规则》（国资发产权规[2025]17 号）；
- 25.其他有关法律法规。

### （三）评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
- 2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
- 3.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；
- 4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；
- 5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
- 6.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
- 7.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；
- 8.《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35 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.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
- 13.《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14 号）；
- 14.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；

- 15.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 16.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 17.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 18.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 19.《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
- 20.《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
- 21.《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53号）；
- 22.其它相关行业规范。

#### （四）权属依据

- 1.不动产权证书；
- 2.车辆行驶证；
- 3.专利证书；
- 4.商标注册证；
- 5.著作权登记证书；
- 6.域名证书；
- 7.重要资产购置合同或凭证；
- 8.其他权属证明文件。

#### （五）取价依据

- 1.机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- 2.阿里巴巴 1688、百度爱采购、马可波罗网、中关村在线、汽车之家、58 同城等网站中的设备价格信息；
- 3.《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
- 4.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）；
- 5.中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的汇率中间价；
- 6.企业提供的部分合同、协议等；
- 7.企业管理层提供的未来收益预测资料；
- 8.国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
9. 其他相关取价依据。

#### （六）其他参考依据

- 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）出具的审计报告及清产核资报告；
- 3.企业提供的原始财务报表、账册、会计凭证；
- 4.企业提供的经营信息和资料；
- 5.评估人员现场调查记录及收集的其他相关信息和资料；
- 6.金证（上海）资产评估有限公司技术资料库；
- 7.评估基准日有效的企业会计准则及应用指南；
- 8.其它有关参考依据。

## 七、评估方法

### （一）评估方法选择

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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。

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，合理评估企业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。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

适宜采用资产基础法的理由：资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置委估资产；潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过该项资产的现行购建成本。被评估单位满足资产基础法评估所需的条件，即被评估单位符合持续经营的假设，具备可利用的历史经营资料，评估基准日资产负债表中各项表内资产、负债及重要的表外资产可被识别并可采用适当的方法单独进行评估，故适用资产基础法。

适宜采用收益法的理由：晶华电子深耕人机交互显示及智能控制领域三十余年，目前已具备较为完善的显示及控制定制化产品设计、开发及制造能力，形成了较为完善的运作体系，历史年度经营业绩良好。被评估单位主营的智能控制器及液晶显示器件下游应用领域较为广泛，且随着电子信息产业生产制造产业逐步向中国大陆等地区转移，企业具有较好的发展前景。被评估单位未来可持续经营、未来收益期限可以预计、未来经营收益可以

预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量，采用收益法可以较全面合理地反映被评估单位的经营价值。故适用收益法评估。

不适宜采用市场法的理由：被评估单位同时经营智能控制器及液晶显示器件，多数市场参与者仅在智能控制器或液晶显示器件单一领域进行竞争，行业内具备显示及智能控制一体化研发及生产能力的市场参与者较少，且企业间的研发、生产、销售能力存在较大差异，国内缺乏主营类似业务的可比上市公司；并且由于产权交易市场不发达、信息披露不充分，难以收集到足够的类似企业可比交易案例，故不适用市场法评估。

## （二）资产基础法简介

### 1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产。

#### （1）货币资金

包括现金和银行存款，按核实无误后的账面值作为评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

#### （2）应收款项

包括应收票据、应收账款、其他应收款。对于各种应收款项，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。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，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，账面上的“坏账准备”科目评估为零。

#### （3）应收款项融资

系以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，参考应收票据的评估方法确定评估值。

#### （4）预付款项

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权益的，按核实后的账面值作为评估值。

#### （5）存货

包括原材料、在产品、库存商品、发出商品、合同履约成本。

对于原材料，根据清查核实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他合理费用确定评估值。对其中呆滞无用的，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。

对于在产品，根据产品销售毛利率水平折合其不含税销售价格后扣减销售费用、全部税金和部分税后净利润后确定评估值。

对于库存商品，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；勉强能销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；滞销、积压、降价销售产品，根据其可收回净收益确定评估值。

对于发出商品，根据合同实际不含税销售价格或产品销售毛利率水平折合其不含税销售价格后减去部分销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

对于合同履约成本，其中属于产品生产成本的，根据产品销售毛利率水平折合其不含税销售价格后扣减销售费用、全部税金和部分税后净利润后确定评估值，其中属于研发项目费用的，本次评估为零。

#### (6) 其他流动资产

在了解其他流动资产的产生原因、形成过程并核实金额的准确性的基础上，根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值金额确定评估值。

### 2. 长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资均为全资子公司，本次评估采用资产基础法对被投资单位进行整体评估，并以被投资单位股东权益评估值乘以持股比例确定评估值。

### 3. 投资性房地产

执行不动产评估时应根据具体情况分析市法，收益法和成本法三种基本评估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，选择评估方法。经分析，委估房地产所在区域存在较多类似房地产市场交易案例，且租售比差异过大，当前市场更看重房产的自用属性和资产保值属性，而非租金收益属性。收益法主要反映的是房产的持有投资收益价值，难以体现市场对房地产市场近三十年资产价格的上涨及物业位置的稀缺性。而市场法直接反映了买卖双方在当前市场环境下直接交易形成的市场价值，全球主要城市的房地产市场长期处于租售比差异较大的情况，市场法更贴近房地产的市场价值。故本次采用市场法进行评估。

市场法通过收集区位、用途、权利性质、档次、规模等方面与评估对象相同或相类似的房地产交易案例作为可比实例，并对可比实例的单价进行交易情况、交易日期、区位状况、实物状况和权益状况等方面的修正，求取评估对象的单价，基本公式如下：

修正后单价 = 可比实例交易单价 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区位状况修正系数 × 权益状况修正系数 × 实物状况修正系数

将可比实例的修正后单价求平均值得到比准单价，并结合评估对象的面积确定评估值。

### 4. 固定资产-设备类

根据各类设备的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估对于机器设备和电子设备主要采用成本法评估，对车辆采用市场法评估。

### (1) 成本法

成本法估值的基本公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

#### A. 重置成本的确定

根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113号）和《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），对于增值税一般纳税人，购置符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应扣除相应的可抵扣增值税税额。

##### a) 机器设备

机器设备的重置成本计算公式如下：

重置成本 = 设备现价 + 运杂费 + 安装费 + 基础费 + 其它合理费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税额

##### b) 电子及其他设备

电子及其他设备的重置成本计算公式如下：

重置成本 = 设备现价 - 可抵扣增值税额

#### B. 综合成新率的确定

##### a) 机器设备

对于价值量较大的机器设备，在年限法理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终确定设备的综合成新率，计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

其中：

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

$$\text{调整系数} = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$$

各项调整因素包括设备的原始制造质量（K1）、维护保养情况（K2）、设备的运行状态及故障频率（K3）、设备的利用率（K4）、设备的环境状况（K5）。

##### b) 电子及其他设备

对于价值量较小的一般电子及其他设备，直接采用年限法确定成新率，计算公式如下：

$$\text{成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

### (2) 市场法

市场法通过收集品牌、规格型号与评估对象相同或相类似的设备交易案例作为可比实例，并对可比实例的价格进行交易情况、交易日期、品牌型号、使用年限、实物状况等方面的修正，求取评估对象的价格，基本公式如下：

$$\text{修正后价格} = \text{可比实例交易价格} \times \prod \text{各项修正系数}$$

将可比实例的修正后价格求平均值得到比准价格，即为评估值。

## 5. 无形资产

### (1) 其他无形资产——软件类

如为年费制软件，则按照距评估基准日最近一次续费后的剩余有效期考虑贬值率后确定评估值；如为买断制软件，分以下情况分析测算：对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值；对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值；对于已没有市场交易的通用软件以及难以向软件开发商询价的定制软件，在原始购置成本基础上，参考同类软件市场价格变化趋势确定评估值。

### (2) 其他无形资产——专利

对于专利，本次采用收益法（收入分成法）评估，在预测未来与技术相关的营业收入基础上，采用收入分成率估算技术类无形资产对销售收入的贡献额，并采用适当的折现率折为现值，以此确定技术类无形资产的评估值，基本公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{F_i \times K_i}{(1+r)^i}$$

其中：V—技术评估值；

r—技术的折现率；

n—技术的收益期限；

F<sub>i</sub>—未来第 i 期与技术相关的营业收入；

K<sub>i</sub>—未来第 i 期技术的收入分成率；

### (3) 其他无形资产——商标

对于商标，本次采用成本法评估，基本公式如下：

$$\text{商标评估值} = \text{重置成本} \times (1 - \text{贬值率})$$

### (4) 其他无形资产——软件著作权

对于软件著作权，与专利打包采用收益法评估。

### (5) 其他无形资产——域名

对于域名，本次采用成本法评估，基本公式如下：

$$\text{域名评估值} = \text{重置成本} \times (1 - \text{贬值率})$$

## 6. 使用权资产

对于相关租赁合同中的租金水平与同区域内类似房地产的市场租金水平基本相符的使用权资产，以核实后的账面值作为评估值。

#### 7. 长期待摊费用

对于核实无误的、基准日以后尚存资产或权利的长期待摊费用，在核实受益期和受益额无误的基础上按尚存受益期确定评估值。

#### 8. 递延所得税资产

在了解递延所得税资产的产生原因、形成过程并核实金额准确性的基础上，以预计可实现的与可抵扣暂时性差异相关的经济利益确认评估值。

#### 9. 其他非流动资产

在了解其他非流动资产的产生原因、形成过程并核实金额的准确性的基础上，根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值金额确定评估值。

#### 10. 负债

评估范围内的负债包括应付账款、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、其他流动负债、租赁负债和递延收益，根据企业实际需要承担的负债项目和金额确定评估值。

### (三) 收益法简介

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，并减去付息债务价值，最终得到股东全部权益价值。企业自由现金流折现模型的计算公式如下：

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

#### 1. 经营性资产价值

经营性资产价值包括详细预测期的企业自由现金流量现值和详细预测期之后永续期的企业自由现金流量现值，计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_{n+1}}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：V—评估基准日企业的经营性资产价值；

$F_i$ —未来第*i*个收益期的预期企业自由现金流量；

$F_{n+1}$ —永续期首年的预期企业自由现金流量；

r—折现率；

n—详细预测期；

i—详细预测期第 i 年；

g—详细预测期后的永续增长率。

### (1) 企业自由现金流量的确定

企业自由现金流量是指可由企业资本的全部提供者自由支配的现金流量，计算公式如下：

企业自由现金流量 = 净利润 + 税后的付息债务利息 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资本增加

### (2) 折现率的确定

本次收益法评估采用企业自由现金流折现模型，选取加权平均资本成本（WACC）作为折现率，计算公式如下：

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

其中：R<sub>e</sub>—权益资本成本；

R<sub>d</sub>—付息债务资本成本；

E—权益价值；

D—付息债务价值；

T—企业所得税税率。

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定公司的权益资本成本，计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

其中：R<sub>e</sub>—权益资本成本；

R<sub>f</sub>—无风险利率；

β—权益系统性风险调整系数；

(R<sub>m</sub> - R<sub>f</sub>)—市场风险溢价；

ε—特定风险报酬率。

### (3) 收益期限的确定

根据法律、行政法规规定，以及被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等因素分析，确定收益期限为无限年。本次评估将收益期分为详细预测期和永续期两个阶段。详细预测期自评估基准日至 2030 年 12 月 31 日截止，2031 年起进入永续期。

### (4) 收益预测口径

被评估单位及其子公司经营管理一体化程度较高，为更好地分析被评估单位及其下属企业历史的整体盈利能力水平和发展趋势，进而对未来作出预测，本次采用合并报表口径进行收益预测和收益法评估。

## 2. 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产。本次收益法对于溢余资产单独分析和评估。

## 3. 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位日常经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产与负债。本次收益法对于非经营性资产、负债单独分析和评估。

## 4. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。本次收益法对于付息债务单独分析和评估。

# 八、评估程序实施过程 and 情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告，主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 明确业务基本事项

与委托人进行接洽，明确以下资产评估业务基本事项：（1）委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人；（2）评估目的；（3）评估对象和评估范围；（4）价值类型；（5）评估基准日；（6）资产评估项目所涉及的需要批准的经济行为的审批情况；（7）资产评估报告使用范围；（8）资产评估报告提交期限及方式；（9）评估服务费及支付方式；（10）委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

### (二) 订立业务委托合同

在业务基本事项的基础上，对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。在确保受理该资产评估业务满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的情况下，与委托人签订资产评估委托合同，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) 编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

### (四) 进行评估现场调查

采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段，对评估对象进行现场调查，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。

### （五）收集整理评估资料

根据资产评估业务具体情况，收集资产评估业务需要的资料，主要包括：（1）委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；（2）从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。采用观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式，对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

### （六）评定估算形成结论

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及衍生方法的适用性，选择评估方法。在此基础上，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

### （七）编制出具评估报告

资产评估专业人员在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。资产评估机构按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人根据内部审核意见对初步资产评估报告进行修改和完善后，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，根据沟通结果对资产评估报告进行合理完善后，出具并提交正式资产评估报告。

## 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.交易假设：即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3.持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

### （二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的法律法规、宏观经济形势，以及政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3.假设与被评估单位相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化,税率、汇率、利率、政策性征收费用率基本稳定;

4.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;

5.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规,不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项;

6.假设委托人及被评估单位提供的基础资料、财务资料 and 经营资料真实、准确、完整;

7.假设可比企业交易价格公允,相关财务数据和其他信息真实可靠;

8.假设评估基准日后无其他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;

9.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策与编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致;

10.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、业务结构与目前基本保持一致,不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境不可预见性变化的潜在影响;

11.假设被评估单位及下属子公司未来各年研发费用占营业收入的比例以及其他条件均符合《科技部、财政部、国家税务总局关于修订印发〈高新技术企业认定管理办法〉的通知》(国科发火[2016]32号)中要求,企业未来可继续被认定为高新技术企业并享受相关企业所得税优惠政策;

12.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。

本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,签字资产评估师及本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

### (一) 资产基础法评估结果

经资产基础法评估,被评估单位评估基准日总资产账面价值 44,694.82 万元,评估价值 62,544.28 万元,增值额 17,849.45 万元,增值率 39.94%;总负债账面价值 23,878.58 万元,评估价值 23,436.77 万元,减值额 441.80 万元,减值率 1.85%;所有者权益账面价值 20,816.24 万元,评估价值 39,107.50 万元,增值额 18,291.26 万元,增值率 87.87%。

资产基础法评估结果汇总如下表所示:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2025 年 9 月 30 日

金额单位: 人民币万元

序号	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%

序号	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%
1	流动资产	37,193.07	38,213.38	1,020.31	2.74
2	非流动资产	7,501.75	24,330.90	16,829.15	224.34
3	债权投资				
4	其他债权投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	2,000.00	11,213.62	9,213.62	460.68
7	其他权益工具投资				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产	26.85	3,688.30	3,661.45	13,639.02
10	固定资产	2,836.44	3,821.43	984.99	34.73
11	在建工程				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产	778.70	778.70		
15	无形资产	424.72	3,470.15	3,045.43	717.04
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用	10.71	10.71		
19	递延所得税资产	1,276.47	1,200.13	-76.34	-5.98
20	其他非流动资产	147.87	147.87		
21	资产总计	44,694.82	62,544.28	17,849.45	39.94
22	流动负债	22,813.80	22,813.80		
23	非流动负债	1,064.77	622.97	-441.80	-41.49
24	负债合计	23,878.58	23,436.77	-441.80	-1.85
25	所有者权益	20,816.24	39,107.50	18,291.26	87.87

对于资产基础法中存在评估增减值的科目，评估增减值原因分析如下：

### 1. 存货

主要是对企业库存商品、发出商品等本次评估考虑了一定的利润贡献，故形成评估增值。

### 2. 投资性房地产

企业取得房地产时间较早，取得时间至评估基准日房地产市场行情有所上涨，故形成评估增值。

### 3. 长期股权投资

由于被评估单位对长期股权投资均采用成本法核算，其账面值仅反映了企业对长期股权投资单位的投资成本。本次对长期股权投资单位采用资产基础法评估，评估值一方面体

现了长期股权投资单位历史年度未分配的留存收益，另一方面也反映了长期股权投资单位账面部分资产的市场溢价，故而导致评估增值。

#### 4. 固定资产

对于设备类固定资产评估价值与账面价值比较变动原因主要系：企业对设备计提折旧较快，故账面价值较低，部分设备已为残值，而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率，由于企业对机器设备的会计折旧年限短于评估所采用的经济使用年限，实际成新率高于账面成新率，致使设备评估增值。

#### 5. 无形资产

无形资产增值的主要原因是将账面未反映的专利、软件著作权等纳入评估范围导致的。

#### 6. 负债

负债减值的主要原因是由于将无需支付的递延收益评估为零，仅保留所需支付的所得税导致。

### （二）收益法评估结果

经收益法评估，被评估单位评估基准日股东全部权益评估值为 38,900.00 万元，比审计后母公司账面所有者权益增值 18,083.76 万元，增值率 86.87%；比审计后合并报表归属于母公司所有者权益增值 11,080.46 万元，增值率 39.83%。

### （三）评估结论

资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 39,107.50 万元，收益法评估得出的股东全部权益价值为 38,900.00 万元，两者相差 207.50 万元。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

被评估单位主要从事控制器、液晶显示器件的研发、生产和销售，所处行业整体市场化程度较高，由于下游电子信息产品性能区别较大、升级迭代速度较快，未来销售情况受行业内客户需求变化等影响，同时，企业存在一定比例的境外采购和销售，近年来，国际环境日趋复杂，不确定性因素明显增加，可能导致未来盈利预测具有一定不确定性；而被评估单位作为制造类企业，资产基础法评估所需要的信息、数据比较容易取得，且本次资产基础法评估除了生产用的机器设备等有形资产外，还对专利等无形资产进行了辨认和评估，资产基础法已能较好地反映企业的市场公允价值；综上分析，资产基础法的评估结果的可靠性优于收益法，故最终选取资产基础法评估结果作为最终评估结论。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：被评估单位评估基准日的股东全部权益价值评估结论为人民币 39,107.50 万元，大写叁亿玖仟壹佰零柒万伍仟元整。

本评估结论没有考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

#### （四）评估结论的使用有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即自评估基准日 2025 年 9 月 30 日至 2026 年 9 月 29 日。

#### （五）评估结论公允性分析

本次评估结论对应的静态市盈率为 15.01 倍，市净率为 1.41 倍。

同行业可比上市上市公司的估值倍数如下表所示：

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
002139.SZ	拓邦股份	29.06	2.76
002402.SZ	和而泰	126.50	8.77
301379.SZ	天山电子	41.64	4.43
300939.SZ	秋田微	45.55	2.97
300543.SZ	朗科智能	75.90	2.68
301106.SZ	骏成科技	32.18	2.40
平均值		58.47	4.00
中值		43.60	2.87

注 1：市盈率=该公司 2025 年 09 月 30 日市值/该公司 2024 年度归属于母公司所有者的净利润；

注 2：市净率=该公司 2025 年 09 月 30 日市值/该公司 2025 年 09 月 30 日归属于母公司所有者权益合计。

被评估单位主要从事控制器、液晶显示器件的研发、生产和销售，所属行业为“C39 计算机、通信和其他电子设备制造业”，同行业可比交易案例的估值倍数如下表所示：

交易买方	交易标的	交易完成时间	市盈率	市净率
TCL 科技	深圳华星半导体 21.5311%股权	2025 年 7 月	51.45	1.21
华塑控股	天玑智谷 51%股权	2021 年 10 月	13.85	2.17
华东科技	冠捷科技 49%股权	2020 年 12 月	20.9	1.36
TCL 科技	武汉华星 39.95%股权	2020 年 10 月	18.04	1.18
蓝黛传动	台冠科技 89.6765%股权	2019 年 5 月	25.4	4.61
平均值			25.93	2.11
中位数			20.90	1.36

可以看出，本次评估结论的市盈率和市净率水平低于同行业可比上市公司及同行业可比交易案例的平均值，具有合理性。

## 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特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

### （一）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。

### （二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

### （三）评估程序受到限制的情形

本次评估无评估程序受到限制的情形。

### （四）评估资料不完整的情形

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

### （五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未发现评估基准日存在影响被评估单位持续经营的重大法律、经济等未决事项。

### （六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项

本次评估未发现担保及其或有负债（或有资产）事项。

企业存在房产租赁事项，概况如下：

序号	租赁地址	出租方	租赁期限	租赁面积（m <sup>2</sup> ）
1	深圳市龙岗区横岗街道六和路 3 号厂房 3 栋、员工宿舍 3 栋等建筑	深圳市鹏基物业经营有限公司	2020.11.01-2028.02.28	28,081.60
2	江西省兴国县经济开发区智能家电产业园 12 栋 1-3 层（一期厂房）	兴国兴园工业发展有限公司	2022.06.08-2027.06.07	15,795.78
3	江西省兴国县经济开发区智能家电产业园 12 栋 4-5 层（二期厂房）	兴国兴园工业发展有限公司	2023.09.01-2028.08.31	12,119.81
4	武汉市东湖新技术开发区金融港四路民品园 10 号楼 505、509 室	武汉东新授渔亭孵化器有限公司	2024.07.01-2027.05.07	309.00
5	武汉市东湖新技术开发区金融港四路民品园 10 号楼 510 室	武汉东新授渔亭孵化器有限公司	2024.06.15-2027.05.07	295.00

### （七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

2025 年 9 月 8 日，深圳市发展和改革委员会核发《境外投资项目备案通知书》（深发改境外备〔2025〕707 号），对晶华电子通过香港晶华在越南新设晶华显示电子（越南）有限公司项目予以备案。评估基准日后越南子公司已完成设立。

除此之外，本次评估在评估基准日至资产评估报告日之间未发现可能对评估结论产生影响的重大期后事项。

#### （八）本次经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

在本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

#### （九）其他需要说明的事项

本次评估历史年度及评估基准日的账面值利用容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳晶华显示电子股份有限公司审计报告》，报告编号为“容诚审字[2026]518Z0033号”，报告出具日为 2026 年 01 月 27 日，审计意见为无保留意见。

子公司江西晶华于 2025 年申请高新技术企业。根据江西省高企认定管理工作办公室《关于公布江西省 2025 年第一批高新技术企业名单的通知》，江西晶华为江西省认定机构 2025 年认定报备的第一批高新技术企业，高新技术企业证书尚待下发。本次评估假设企业顺利取得高新技术企业证书，并于 2025 年起享受高新技术企业优惠所得税税率。

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，若存在合计数与各项数值之和出现尾差的情况，均系四舍五入原因造成。

评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

委托人及被评估单位所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托人和被评估单位应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

### 十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用范围如下：仅供委托人和资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用；仅限用于本资产评估报告载明的评估目的；仅限在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用；未征得本资产评估机构同意，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。

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。

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。

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

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构核准或备案后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 01 月 27 日。（此页以下无正文）

(本页无正文, 系金证评报字【2026】第 0025 号资产评估报告签章页)

资产评估机构: 金证(上海)资产评估有限公司



法定代表人:

资产评估师:

杨洁

陈磊圣



资产评估报告日: 2026 年 01 月 27 日

地址: 上海市徐汇区龙兰路 277 号东航滨江中心 T3 座 7 楼

邮编: 200232

电话: 021-63081130

传真: 021-63081131

电子邮箱: [contact@jzvaluation.com](mailto:contact@jzvaluation.com)

## 附 件

- 附件一、 经济行为文件
- 附件二、 被评估单位审计报告
- 附件三、 委托人和被评估单位营业执照
- 附件四、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件五、 委托人和相关当事人的承诺函
- 附件六、 签名资产评估师的承诺函
- 附件七、 资产评估机构法人营业执照副本
- 附件八、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件九、 签名资产评估师资格证明文件
- 附件十、 资产评估委托合同
- 附件十一、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明