

本报告依据中国资产评估准则编制

湖北通格微电路科技有限公司
拟增资扩股所涉及的
股东全部权益价值
资 产 评 估 报 告

同致信德评报字（2025）第040006号



TONGZHIXINDE(BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇二五年四月二十日



目 录

声 明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	7
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况	8
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	19
九、评估假设	20
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	22
十二、评估报告使用限制说明	23
十三、评估报告日	23
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	23
资产评估报告附件	25

声 明

声 明

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

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

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

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

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

资产评估报告摘要

湖北通格微电路科技有限公司
拟增资扩股所涉及的股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

摘 要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解及使用评估结论，应当阅读评估报告正文。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受湖北通格微电路科技有限公司（以下简称：湖北通格微公司）委托，对湖北通格微公司拟增资扩股所涉及的股东全部权益价值完成必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为湖北通格微公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：湖北通格微公司

三、评估目的：为湖北通格微公司拟增资扩股所涉及的股东全部权益提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为湖北通格微公司股东全部权益价值。评估范围为截止 2024 年 12 月 31 日湖北通格微公司全部资产和负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及有效期：评估基准日为 2024 年 12 月 31 日，评估结论的有效使用期为一年，即自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日。

七、评估方法：资产基础法。

八、评估结论：

经采用资产基础法进行评估，湖北通格微公司于评估基准日 2024 年 12 月 31 日的资产、负债评估结果如下所述：总资产账面值为 52,632.12 万元，评估值为 55,681.57 万元，评估增值 3,049.45 万元，增值率为 5.79%。负债账面值为 27,720.28 万元，评估值为 27,720.28 万元。净资产账面值为 24,911.84 万元，评估值为 27,961.29 万元，评估增值

3,049.45 万元，增值率 12.24%。湖北通格微公司的股东全部权益价值于评估基准日 2024 年 12 月 31 日的评估值为 27,961.29 万元，大写（人民币）：贰亿柒仟玖佰陆拾壹万贰仟玖佰元整。各项资产和负债评估结果详见下表：

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=A-B	D=C/B×100%
1	流动资产	12,673.44	12,673.44	-	-
2	非流动资产	39,958.68	43,008.13	3,049.45	7.63
3	固定资产	15,931.90	18,521.24	2,589.34	16.25
4	在建工程	21,545.49	21,827.97	282.48	1.31
5	无形资产	1,281.75	1,459.38	177.63	13.86
6	长期待摊费用	43.51	43.51	-	-
7	其他非流动资产	1,156.03	1,156.03	-	-
8	资产总计	52,632.12	55,681.57	3,049.45	5.79
9	流动负债	7,327.60	7,327.60	-	-
10	非流动负债	20,392.68	20,392.68	-	-
11	负债合计	27,720.28	27,720.28	-	-
12	净资产（所有者权益）	24,911.84	27,961.29	3,049.45	12.24

本评估报告仅供委托人为实现评估目的使用，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

除下列特别事项说明外，报告使用人在使用本评估报告时请关注资产评估报告正文中的其他特别事项说明。

根据合同编号为0180900050-2024年（荆天）字00225号《中国银行业协会银团贷款合同》，湖北通格微公司申请向中国工商银行天门支行和中国建设银行天门支行借款不超过5亿元的中长期贷款额度。截止评估基准日，湖北通格微公司向中国工商银行天门支行借款1.40亿元，借款利率3.75%；向中国建设银行天门支行借款0.60亿元，借款利率3.60%。根据编号为0180900050-2024年荆天(抵)字0007号《银团贷款抵押合同》，抵押物为芯片板级封装载板制造项目形成的相关资产（包括但不限于机器设备、不动产权等）。根据合同编号为0180900050-2024年荆天(抵)字0007号《最高额抵押合同》，二宗土地使用权已质押给中国工商银行天门支行。根据合同编号为0180900050-2024年荆天(保)字0007号《中国银行业协会银团贷款保证合同》，江西沃格光电股份有限公司作为银团贷款保证人。根据合同编号为0180900050-2024年荆天(监管)字00225号《账户监管协议》，中国工商银行天门支行对湖北通格微公司的收入实施账户监管。

资产评估报告正文

湖北通格微电路科技有限公司

拟增资扩股所涉及的股东全部权益价值

资产评估报告

湖北通格微电路科技有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，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，按照必要的评估程序，对贵公司拟增资扩股涉及的股东全部权益在2024年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人及被评估单位概况

委托人及被评估单位同为湖北通格微电路科技有限公司

公司名称：湖北通格微电路科技有限公司（以下简称“湖北通格微公司”）

统一社会信用代码：91429006MABQHL4U1U

住所：湖北省天门市侯口办事处创新大道37号

法定代表人：刘松林

注册资本：叁亿圆人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人投资）

经营范围：一般项目：电子专用材料制造；电子专用材料研发；电子专用材料销售；电子元器件制造；电子产品销售；电子元器件批发；电子元器件零售；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；光电子器件制造；光电子器件销售；集成电路制造；集成电路销售；集成电路芯片及产品销售；集成电路芯片及产品制造；集成电路设计；新材料技术研发；集成电路芯片设计及服务；半导体器件专用设备制造；以自有资金从事投资活动；货物进出口；技术进出口（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）

成立日期：2022年06月17日

1、公司简介

（1）公司设立

湖北通格微公司成立于2022年06月17日，由湖北天门高新投资开发集团有限公司、

江西沃格光电股份有限公司共同出资设立，设立时出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
湖北天门高新投资开发集团有限公司	8,400.00	70%	货币出资
江西沃格光电股份有限公司	3,600.00	30%	货币出资
合 计	12,000.00	100%	

（2）股权转让

2024年2月23日，江西沃格光电集团股份有限公司收购湖北天门高新投资开发集团有限公司70%的股权，股权收购后出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
江西沃格光电股份有限公司	12,000.00	100%	货币出资
合 计	12,000.00	100%	

（3）截止评估基准日，股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额（万元）	认缴出资比率（%）	实缴出资金额（万元）	实缴出资比率（%）
江西沃格光电集团股份有限公司	30,000.00	100%	28,000.00	100%
合 计	30,000.00	100%	28,000.00	100%

2、主要经营范围

湖北通格微公司为新成立的公司，拟建生产能力为100万m²芯片板级封装载板项目，截止评估基准日，项目尚在建设当中。

3、湖北通格微公司近三年经营业绩一览表

金额单位：人民币元

项 目	2022 年	2023 年	2024 年
总资产	35,063,204.35	130,206,762.01	526,321,139.50
总负债	968,958.62	16,070,408.26	277,202,818.74
净资产	34,094,245.73	114,136,353.75	249,118,320.76
营业收入	480,000.00	4,130,948.26	2,032,894.65
利润总额	-1,905,754.27	-3,957,891.98	-25,092,709.31
净利润	-1,905,754.27	-3,957,891.98	-25,092,709.31

2022 和 2023 年度财务数据摘自天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审〔2024〕3-9 号标准无保留意见《审计报告》。2024 年度财务数据摘自湖北通格微公司财务报表。

（三）委托人与被评估单位关系

本次评估委托人与被评估单位同为湖北通格微公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

除委托人及被评估单位外，国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据江西沃格光电集团股份有限公司 2025 年 3 月 14 日的总经理办公会会议纪要，本次评估目的系为湖北通格微电路科技有限公司拟增资扩股所涉及的股东全部权益提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为湖北通格微公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

1、评估范围

本次评估范围为湖北通格微公司申报的截至2024年12月31日未经审计的全部资产以及负债，包括：流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。截止评估基准日，账面资产类型及金额如下表：

金额单位：元		
项目		账面价值
一	流动资产	126,734,393.57
1	货币资金	94,601,795.04
2	应收账款	3,451,592.00
3	预付账款	207,427.82
4	其他应收款	1,160,510.66
5	存货	1,390,866.16
6	其他流动资产	25,922,201.89
二	非流动资产	399,586,745.93
1	固定资产	159,318,952.04
2	在建工程	215,454,946.01
3	无形资产	12,817,459.04
4	长期待摊费用	435,134.01
5	其他非流动资产	11,560,254.83
三	资产总计	526,321,139.50
四	流动负债	73,276,026.32
1	应付账款	69,287,415.30
2	应付职工薪酬	2,312,318.60
3	应交税费	434,745.99
4	其他应付款	1,241,546.43

五	非流动负债	203,926,792.42
1	长期借款	200,206,666.68
2	递延收益	3,720,125.74
六	负债合计	277,202,818.74
七	净资产（所有者权益）	249,118,320.76

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估委托合同及经济行为所确定的范围一致。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估，被评估单位未申报、并承诺不存在按照会计准则核算应入账而未入账的表外资产。评估人员对此进行了必要的核实，亦未发现被评估单位评估基准日存在表外资产。

3、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）

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

（一）本企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（二）价值定义：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。

（三）价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目评估目的顺利实现，沃格光电在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

（二）本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、江西沃格光电集团股份有限公司 2025 年 3 月 14 日的总经理办公会会议纪要。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（主席令 2016 年第 46 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（主席令第 15 号，2023 年 12 月 29 日修订）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日修订）；
- 4、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过）；
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；
- 6、《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；
- 7、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第二次修正）；
- 8、《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》（国务院令第 691 号）；
- 9、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第 714 号）；
- 10、财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
- 11、《中华人民共和国城市维护建设税法》（中华人民共和国主席令第五十一号）；
- 12、《中华人民共和国印花税法》（中华人民共和国主席令第八十九号）；
- 13、《企业会计准则-基本准则》（财政部令 2014 年第 76 号）；
- 14、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——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
- 8、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
- 9、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
- 10、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

- 11、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）权属依据

- 1、不动产权证书；
- 2、重大设备订货合同及发票等；
- 3、委托建设协议及与工程建设有关的合同等。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、企业财务会计资料；
- 3、市场调查及询价资料；
- 4、评估基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率；
- 5、国务院国资委公布的《企业绩效评价标准值》2024版；
- 6、财政部关于印发《基本建设项目成本管理规定》的通知财建〔2016〕504号；
- 7、互联网信息资料；
- 8、现场勘察记录。

（六）其他参考依据

- 1、湖北通格微公司提供的《资产基础法评估申报明细表》及其他资料；
- 2、《全国资产评估价格信息》；
- 3、审计报告及评估基准日财务会计报表；
- 4、资产评估委托合同；
- 5、企业提供的其它法律凭证资料。

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、资产基础法和收益法。进行企业价值评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

（一）市场法

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条

件：第一，有一个充分发展、活跃的资本市场。第二，在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例。第三，能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。第四，可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

湖北通格微公司拟建项目尚在建设当中。在资本市场中难以找到足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、也难以找到足够的交易案例，故不具备采用市场法评估的可比条件。

（二）收益法

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。收益法适用于具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化的企业。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：第一、投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值。第二、能够对企业未来收益进行合理预测。第三、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

湖北通格微公司拟建项目尚在建设当中，尚未开始营运。未来产品产销量及成本无法可靠预测，未来收益和风险尚不能预测及可量化。故不具备采用收益法的基本条件。

（三）资产基础法

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。资产基础法主要适用于评估新的或完工不久的企业以及控股公司，不适合评估拥有大量无形资产的公司。资产基础法应用的前提条件：第一、被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力；第三、具备可利用的历史资料。

湖北通格微公司成立时间不长，尚处于建设阶段，历史资料齐全，企业表内及可识别的表外各项资产和负债清晰明了，故具备采用资产基础法的前提条件。

综上分析，结合本次评估目的，本次评估具备采用资产基础法的前提条件，故采用资产基础法评估。

（四）资产基础法评估思路及公式如下：

- 1、 评估思路： 在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。
- 2、 计算公式： 全部股东权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值
- 3、 具体方法

(1) 流动资产的评估

A、货币资金：对银行存款，评估人员查阅账册、银行对账单、银行存款余额调节表，并对开户银行进行函证，以核实后的金额确定评估值；对其他货币资金，评估人员核对相关的原始单据和资料，查阅有关协议，以核实后的金额确定评估值。

B、债权类资产（应收账款、预付账款、其他应收款）的评估，借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据款项可能收回的数额确定评估值。

对于各种预付款，则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。

评估中确定为无法收回的应收款项，有确凿证据，评估为零值；未取得有效证据的，对预计的坏账损失采用账龄分析的方法，在扣除预计可能发生坏账的基础上，按预计可能收回的金额，得出评估值。

C、存货：评估人员首先对原材料和在库周转材料明细账进行了核实与必要的分析，并检查原材料和在库周转材料采购发生时的原始单据及相关的协议、合同资料，对原材料和在库周转材料进行了盘点，因原材料和在库周转材料购进时间很短，市场价格基本没有变化，故以经核实后的原材料和在库周转材料账面值作为评估值。

D、其他流动资产：评估专业人员向被评估单位调查了解了应负担的增值税税率及缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日纳税申报表等。其他流动资产以核实后的账面值确定评估值。

(2) 房屋建筑物类资产的评估

房屋建筑物采用重置成本法评估。

A、重置成本法计算公式：

评估价值 = 重置成本 × 成新率

B、重置成本的确定

评估人员参考工程结算资料，当地人工费及材料费情况求得其重置成本。

重置成本 = 建筑安装工程造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本 + 合理利润 - 可抵扣增值税

① 建筑安装工程造价的确定

建筑安装工程造价指建设单位直接投入工程建设，支付给承包商的建筑费用，主要采用预决算调整法或重编预（概）算法和类比法计算。

② 前期费用及其他费用

其他费用包括勘察设计费、保险费、监理费、建设单位管理费等。

③资金成本

根据委评房屋建筑物的建筑规模，评估人员核定其合理建设工期，选取评估基准日有效的相应期限贷款利率，并假设投资建设资金均匀投入，计算其资金成本。即：

资金成本=（建筑安装工程造价+前期费用及其他费用） $\times$ 1/2 $\times$ 贷款利率 $\times$ 合理工期

④合理利润率参考历年固定资产投资回报率和小型房地产开发企业资本利润率。

C、成新率的确定

因房屋建筑物为新建，使用仅2个月，故房屋建筑物成新率仅采用使用年限法成新率。

使用年限法是以房屋建筑物尚可使用年限占其全部经济寿命年限的比率作为该房屋建筑物的使用年限成新率，用公式表示即为：

房屋建筑物使用年限成新率=（1-已使用年限/经济使用年限） $\times$ 100%

（3）设备类资产的评估

设备类资产评估方法为重置成本法。重置成本是指购置同类资产所必须付出的成本，包括购置价、运杂费、安装调试费、资金成本、项目建设分摊费和各种税费等，购置价以现行市场价为基础。

根据本次评估资产的特点，设定被评估的设备按现行用途继续使用，不考虑改变用途对资产价值所产生的影响和经济性贬值的影响。

根据评估目的及资料收集情况，此次对正常使用的设备类资产按现有用途原地继续使用的假设前提，采用成本法评估。其基本计算公式为：

评估值=重置成本 $\times$ 综合成新率

评估基准日，被评估单位为一般纳税人，根据国家有关增值税政策，对企业购入的固定资产所支付的增值进项税可以抵扣。本次设备评估中，重置成本均不含增值税进项税额。

A、重置成本的确定

重置成本由购置价、运杂费、安装调试费、资金成本和各种税费等内容构成。根据不同类型的设备和不同购置方式具体确定重置成本的构成。

①设备重置成本的确定

向设备制造厂、经销商、代理商询价或在有关价格资料中查询现行购置价，根据分析选定的现行市场价格，合理考虑其运杂费，安装调试费，减去可抵扣的增值税确定。对大型、贵重设备，在上述基础上，考虑建设时期内资金成本和其他必需的中间合理费用等确定重置成本。

②运杂费率、安装调试费率、资金成本的确定

运杂费率：综合考虑运输距离，装运难易程度和设备价值高低而选定；

安装调试费率：按《机器设备评估常用数据与参数》或行业有关规定和实际工作量概算；

③资金成本：按合理的建设周期和评估基准日银行贷款利率计算。

B、成新率的确定

①主要设备：采用使用年限法成新率（N1）和技术鉴定法成新率（N2）确定综合成新率（N）。

$$N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

N2的确定方法是经评估人员现场勘察，在充分了解设备的负荷、维修保养、修理、技术改造、使用环境条件、已完工工作量等情况的基础上，与设备使用单位的技术人员通过监测和分部鉴定的方法判断设备的各种损耗与技术经济指标，并与全新设备进行比较，用打分的方法确定技术鉴定成新率。

$$N = N1 \times 40\% + N2 \times 60\%$$

②一般设备：采用年限法成新率，即根据设备的已使用年限和经济寿命年限，结合现场勘察情况，设备技术状况以及维修保养情况等综合确定成新率。其公式为：

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

（4）在建工程的评估

A、在建工程-土建工程评估

在建工程-土建工程采用重置成本法进行评估，重置成本法是按照在建工程的客观合理投入成本加上正常的利润来确定被评在建工程的一种方法。

评估时按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值，当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时，还需扣除各项贬值额，否则贬值额为零。具体费用项目及金额根据评估基准日尚在执行的有关部门颁布的标准和实际存在的现行价格确定。

资金成本为正常建设工期内工程占用资金的筹资成本。筹资成本为应计利息。计息本金和计息期按照实际完成工程量在正常施工建设情况下需占用资金的数额及相应的时间计算。利息率按基准贷款利率计算。

合理利润率参考历年固定资产投资回报率和小型房地产开发企业资本利润率。

在建工程-土建工程评估值=建筑工程费+工程建设其他费用+资金成本+合理利润

B、在建工程-设备安装工程评估

在建工程-设备安装工程，评估人员会同企业相关人员核实有关的合同、购置发票和会计凭证，对在建工程-设备安装工程的进度进行了核实。由于在建工程-设备安装工程购置和安装时间基本都在一年以内，2024年物价平稳，设备价格变化不大，因此对在建工程-设备安装工程按核实后的账面价值确定其评估值。

（5）无形资产的评估

A、土地使用权评估

土地使用权的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

经过评估人员实地勘察、分析论证，委评土地为国有建设用地，权利性质为出让，评估区域内土地市场较为活跃，工业用地多采用招拍挂方式取得，故适宜采用市场比较法进行评估。

市场比较法定义

市场比较法是指在求取地块土地价格时，将地块与近期内发生交易的类似土地进行比较，并根据其土地价格，经过各种因素修正后，得到地块土地价格的一种方法。其计算公式为：

$$V = VB \times A \times B \times D \times E$$

式中：V — 待估宗地地价

VB — 比较实例价格

A — 待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B — 待估宗地评估基准日地价指数 / 比较实例宗地交易日期指数

D — 待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E — 待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

B、其他无形资产评估

评估人员收集了相关合同，并抽查了原始凭证，对软件的权属、购入时间、原始入账价值、账面价值等进行了核查验证。经核实，目前上述软件正常使用，其会计处理正确，摊销情况正常。外购软件购置时间不长，市场价格变化较小，本次评估以经核实后的账面值确定其评估值。

（6）长期待摊费用的评估

对长期待摊费用的评估，评估人员核实相关原始入账凭证及摊销制度，确定账面核算内容与实际相符。以核实后的账面值确定评估值。

（7）其他非流动资产的评估

其他非流动资产核算内容为预付的设备工程款和服务费等，评估时查阅了设备购置合同和银行汇单等资料，其他非流动资产按核实后的账面值确定评估值。

（8）负债的评估

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签定的资产评估委托合同所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员参与，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明；与被评估单位管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关企业管理、财务状况和资产管理使用情况。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经公司内部三级审核，并与委托人沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易，正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

- 1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以评估基准日后被评估单位采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在重要方面保持一致。
- 4、以评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 5、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。
- 6、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且湖北通格微公司对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

- 1、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2024 年 12 月 31 日市场价值的反映为假设条件。
- 2、评估结论是以列入评估范围的资产都处于正常状态下，不存在未知的缺陷或隐患。
- 3、评估结论是以被评估单位签订的协议和合同真实有效，并能如期执行，不存在重大争议或偏差为假设条件。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

(一) 评估结论

经采用资产基础法进行评估,湖北通格微公司于评估基准日 2024 年 12 月 31 日的资产、负债评估结果如下所述:总资产账面值为 52,632.12 万元,评估值为 55,681.57 万元,评估增值 3,049.45 万元,增值率为 5.79%。负债账面值为 27,720.28 万元,评估值为 27,720.28 万元。净资产账面值为 24,911.84 万元,评估值为 27,961.29 万元,评估增值 3,049.45 万元,增值率 12.24%。湖北通格微公司的股东全部权益价值于评估基准日 2024 年 12 月 31 日的评估值为 27,961.29 万元,大写(人民币):贰亿柒仟玖佰陆拾壹万贰仟玖佰元整。各项资产和负债评估结果详见下表:

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=A-B	D=C/B×100%
1 流动资产	12,673.44	12,673.44	-	-
2 非流动资产	39,958.68	43,008.13	3,049.45	7.63
3 固定资产	15,931.90	18,521.24	2,589.34	16.25
4 在建工程	21,545.49	21,827.97	282.48	1.31
5 无形资产	1,281.75	1,459.38	177.63	13.86
6 长期待摊费用	43.51	43.51	-	-
7 其他非流动资产	1,156.03	1,156.03	-	-
8 资产总计	52,632.12	55,681.57	3,049.45	5.79
9 流动负债	7,327.60	7,327.60	-	-
10 非流动负债	20,392.68	20,392.68	-	-
11 负债合计	27,720.28	27,720.28	-	-
12 净资产(所有者权益)	24,911.84	27,961.29	3,049.45	12.24

(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估净资产评估增值 3,049.45 万元,增值率为 12.24%。主要增值原因如下:

1、固定资产评估增值 2,589.34 万元,增值率 16.25%。主要增值原因为评估时所取经济使用年限长于折旧年限,再者考虑了房屋建筑物的合理建设利润,导致评估增值。

2、在建工程评估增值 282.48 万元,增值率 1.31%。主要增值原因为通格微芯片装载项目一期机电装修工程和废水处理系统工程实际已完工,且建设工期较长,故评估时考虑了一期机电装修工程和废水处理系统工程的合理建设利润,导致评估增值。

3、无形资产评估增值 177.63 元,增值率 13.86%。主要增值原因是湖北通格微取得的土地使用权价格比市场价低。

十一、特别事项说明

(一) 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项, 被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下, 本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 本评估公司未对委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查, 亦不会对上述资料的真实性负责。

(三) 本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作, 我公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定, 并应符合国家会计制度的规定。

(四) 在评估固定资产及在建工程时, 我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制, 本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

(五) 在评估基准日后、报告有效期之内, 资产数量及作价标准发生明显变化时, 除了使用重置成本法评估的资产以外, 委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产, 委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

(六) 根据合同编号为0180900050-2024年(荆天)字00225号《中国银行业协会银团贷款合同》, 湖北通格微公司申请向中国工商银行天门支行和中国建设银行天门支行借款不超过5亿元的中长期贷款额度。截止评估基准日, 湖北通格微公司向中国工商银行天门支行借款1.40亿元, 借款利率3.75%; 向中国建设银行天门支行借款0.60亿元, 借款利率3.60%。根据编号为0180900050-2024年荆天(抵)字0007号《银团贷款抵押合同》, 抵押物为芯片板级封装载板制造项目形成的相关资产(包括但不限于机器设备、不动产权等)。根据合同编号为0180900050-2024年荆天(抵)字0007号《最高额抵押合同》, 二宗土地使用权已质押给中国工商银行天门支行。根据合同编号为0180900050-2024年荆天(保)字0007号《中国银行业协会银团贷款保证合同》, 江西沃格光电股份有限公司作为银团贷款保证人。根据合同编号为0180900050-2024年荆天(监管)字00225号《账户监管协议》, 中国工商银行天门支行对湖北通格微公司的收入实施账户监管。

(七) 本项目签字评估师知晓股东权益价值并不一定等于被评估单位净资产与所持股权比例的乘积, 因评估对象为股东全部权益价值, 故本次评估未考虑控股权或少数股

权产生的溢（折）价对评估价值的影响，评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

评估报告使用者在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用者在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、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承办评估业务的两名资产评估师签字、盖章后生效。

（六）本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 4 月 20 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

(此页无正文)

同致信德(北京)资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二五年四月二十日

资产评估报告附件

1. 与评估目的相对应的经济行为文件复印件
2. 被评估单位财务报表复印件
3. 委托人和被评估单位法人营业执照复印件
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
5. 委托人和其他相关当事人的承诺函
6. 签名资产评估师的承诺函
7. 资产评估机构资格备案公告复印件
8. 资产评估机构法人营业执照复印件
9. 承办评估业务的资产评估师职业资格证书复印件
10. 资产基础法评估汇总表和明细表



资产负债表

编制单位：湖北中微电子科技有限公司

2024年12月31日

单位：元

资产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	94,601,795.04	3,077,620.48	短期借款	-	
交易性金融资产	-		交易性金融负债	-	
衍生金融资产	-		衍生金融负债	-	
应收票据	-		应付票据	-	
应收账款	3,451,592.00	2,410,030.50	应付账款	69,287,415.30	15,552,519.47
应收款项融资	-		预收款项	-	
预付款项	207,427.82		合同负债	-	
其他应收款	1,160,510.66	29,022.42	应付职工薪酬	2,312,318.60	372,716.67
其中：应收利息	-		应交税费	434,745.99	34,767.31
应收股利	-		其他应付款	1,241,546.43	110,404.81
存货	1,390,866.16		其中：应付利息	-	
合同资产	-		应付股利	-	
持有待售资产	-		持有待售负债	-	
一年内到期的非流动资产	-		一年内到期的非流动负债	-	
其他流动资产	25,922,201.89	792,841.33	其他流动负债	-	
流动资产合计	126,734,393.57	6,309,514.73	流动负债合计	73,276,026.32	16,070,408.26
非流动资产：	-		非流动负债：	-	
债权投资	-		长期借款	200,206,666.68	
其他权益投资	-		应付债券	-	
长期应收款	-		其中：优先股	-	
长期股权投资	-		永续债	-	
其他权益工具投资	-		租赁负债	-	
其他非流动金融资产	-		长期应付款	-	
投资性房地产	-		预计负债	-	
固定资产	159,318,952.04	18,694.69	递延收益	3,720,125.74	
在建工程	215,454,946.01	98,552,952.59	递延所得税负债	-	
生产性生物资产	-		其他非流动负债	-	
油气资产	-		非流动负债合计	203,926,792.42	-
使用权资产	-		负债合计	277,202,818.74	16,070,408.26
无形资产	12,817,459.04		所有者权益（或股东权益）：	-	
开发支出	-		实收资本（或股本）	280,000,000.00	120,000,000.00
商誉	-		其他权益工具	-	
长期待摊费用	435,134.01		其中：优先股	-	
递延所得税资产	-		永续债	-	
其他非流动资产	11,560,254.83	25,325,600.00	资本公积	74,676.32	
非流动资产合计	399,586,745.93	123,897,247.28	减：库存股	-	
	-		其他综合收益	-	
	-		专项储备	-	
	-		盈余公积	-	
	-		未分配利润	-30,956,355.56	-5,863,646.25
	-		归属于母公司所有者权益合计	249,118,320.76	114,136,353.75
	-		少数股东权益	-	
	-		所有者权益合计	249,118,320.76	114,136,353.75
资产总计	526,321,139.50	130,206,762.01	负债和所有者权益总计	526,321,139.50	130,206,762.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：湖北通格微电子科技有限公司

2024年12月31日

单位：元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入		2,032,894.65	4,130,948.26
减：营业成本		1,780,492.22	3,935,452.30
税金及附加		631,989.10	23,829.92
销售费用		1,311,506.22	980,304.47
管理费用		16,781,191.21	3,480,558.21
研发费用		6,353,459.33	
财务费用		378,310.82	-388,514.44
其中：利息费用			
利息收入			388,288.74
加：其他收益		7,523.82	1,050.03
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		69,767.05	-58,300.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		37,298.57	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-25,089,464.81	-3,957,932.93
加：营业外收入		14,634.55	40.95
减：营业外支出		17,879.05	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-25,092,709.31	-3,957,891.98
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-25,092,709.31	-3,957,891.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-25,092,709.31	-3,957,891.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-18,933,717.82	-3,957,891.98
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：南通格致网络科技有限公司

2024年12月31日

单位：元

项目	行次	本月金额	上月金额	本年累计	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量	1				
销售商品、提供劳务收到的现金	2	-	362,805.60	5,309,254.91	2,689,658.01
收到的税费返还	3	-	-	-	6,094.39
收到的其他与经营活动有关的现金	4	3,906,116.31	120,396.82	450,336,317.03	458,267.83
现金流入小计	5	3,906,116.31	483,202.42	455,645,571.94	3,154,020.23
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,137,848.61	1,264,921.84	9,033,449.22	2,307,863.12
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,805,163.59	1,603,193.08	12,810,260.81	3,763,507.49
支付的各项税费	8	-	-	2,627,917.42	18,715.11
支付的其他与经营活动有关的现金	9	1,949,603.16	995,664.00	452,500,427.37	807,629.12
现金流出小计	10	5,892,615.36	3,863,778.92	476,972,054.82	6,897,714.84
经营活动产生的现金流量净额	11	-1,986,499.05	-3,380,576.50	-21,326,482.88	-3,743,694.61
二、投资活动产生的现金流量	12	-	-	-	-
收回投资所收到的现金	13	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	14	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的	15	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-	-	-	-
现金流入小计	18	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的	19	-847,261.04	9,759,308.07	242,692,011.64	111,534,200.00
投资所支付的现金	20	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	22	-	-	-	-
现金流出小计	23	-847,261.04	9,759,308.07	242,692,011.64	111,534,200.00
投资活动产生的现金流量净额	24	847,261.04	-9,759,308.07	-242,692,011.64	-111,534,200.00
三、筹资活动产生的现金流量	25	-	-	-	-
吸收投资所收到的现金	26	-	-	160,000,000.00	84,000,000.00
取得借款收到的现金	27	-	-	200,000,000.00	-
发行债券收到的现金	28	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-	-	-
现金流入小计	30	-	-	360,000,000.00	84,000,000.00
偿还债务所支付的现金	31	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	1,826,829.17	-	3,486,864.54	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	33	572,238.00	-	953,730.00	-
现金流出小计	34	2,399,067.17	-	4,440,594.54	-
筹资活动产生的现金流量净额	35	-2,399,067.17	-	355,559,405.46	84,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响	36	16.11	2,680.49	4,118.07	5,795.48
五、现金及现金等价物净增加额	37	-3,538,289.07	-13,137,204.08	91,545,029.01	-31,272,099.13
加：期初现金及现金等价物余额	38	98,130,179.05	111,267,383.13	3,046,860.97	34,318,960.10
六、期末现金及现金等价物余额	39	94,591,889.98	98,130,179.05	94,591,889.98	3,046,860.97

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

照 执 业 证

统一—社会信用代码

91429006MABQHL4U1U



(副)本

1-1

注册资本 叁亿圆人民币

成立日期 2022年6月17日

住所 湖北省天门市侯口办事处创新大道37号

法定代表人 刘松林

范围

[illegible]

登記機關



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、
许可、监管信息。

国家企业信用信息公示系统网址:

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



中华人民共和国 不动产权证书

德格通北



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号NO D 42957543870



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

鄂 (2024) 天门市 不动产权第 0015141 号

权利人	湖北通格微电路科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	天门经济开发区侯口村
不动产单元号	429006 029003 GB03009 F99990001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让 / 自建房
用途	工业用地 / 工业
面积	土地使用权面积:75487.39m ² / 房屋建筑面积:70318.79m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2066年08月25日 止
权利其他状况	宗地面积:75487.39m ² 房屋建筑面积:70318.79m ² 共有4幢,其中: 001幢(主厂房) 房屋建筑面积:52765.87m ² 房屋结构:混 房屋总层数:2层 002幢(表面处理厂房) 房屋建筑面积:17238.62m ² 房屋结构:混 房屋总层数:2层 003幢(甲类库、危废仓) 房屋建筑面积:299.50m ² 房屋结构:混 房屋总层数:1层 004幢(1#门房) 房屋建筑面积:14.80m ² 房屋结构:混 房屋总层数:1层



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

附图页



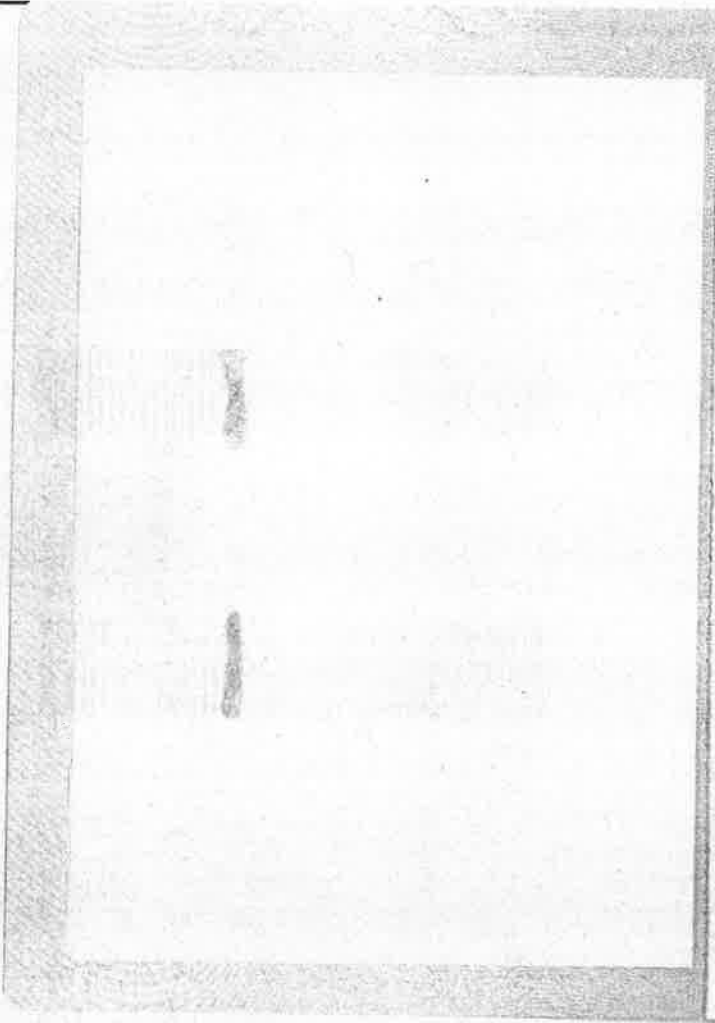
图 1





中華人民共和國
不動產登記書

外
國
人
民
共
和
國



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
编号 No D 42957538290

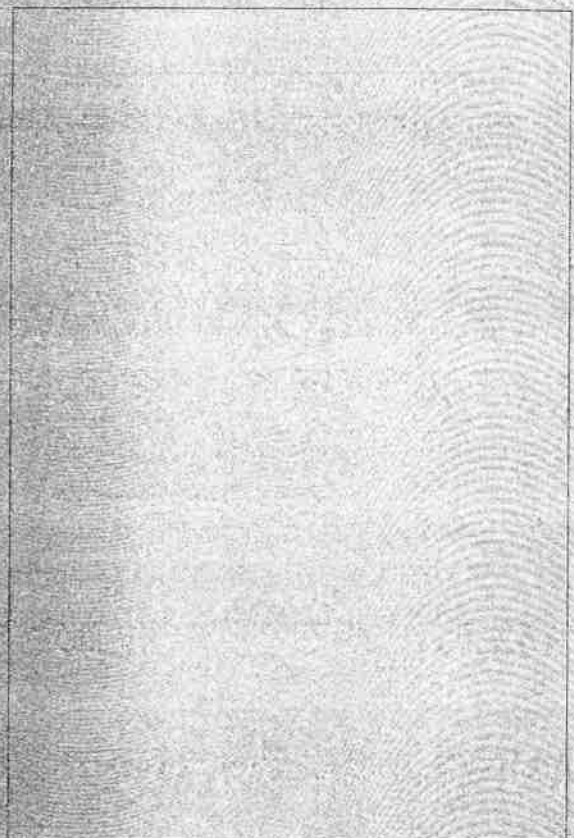
24812

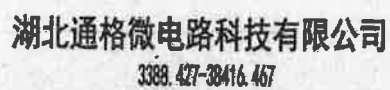


鄂 (2024) 天门市 不动产权第 0006594 号

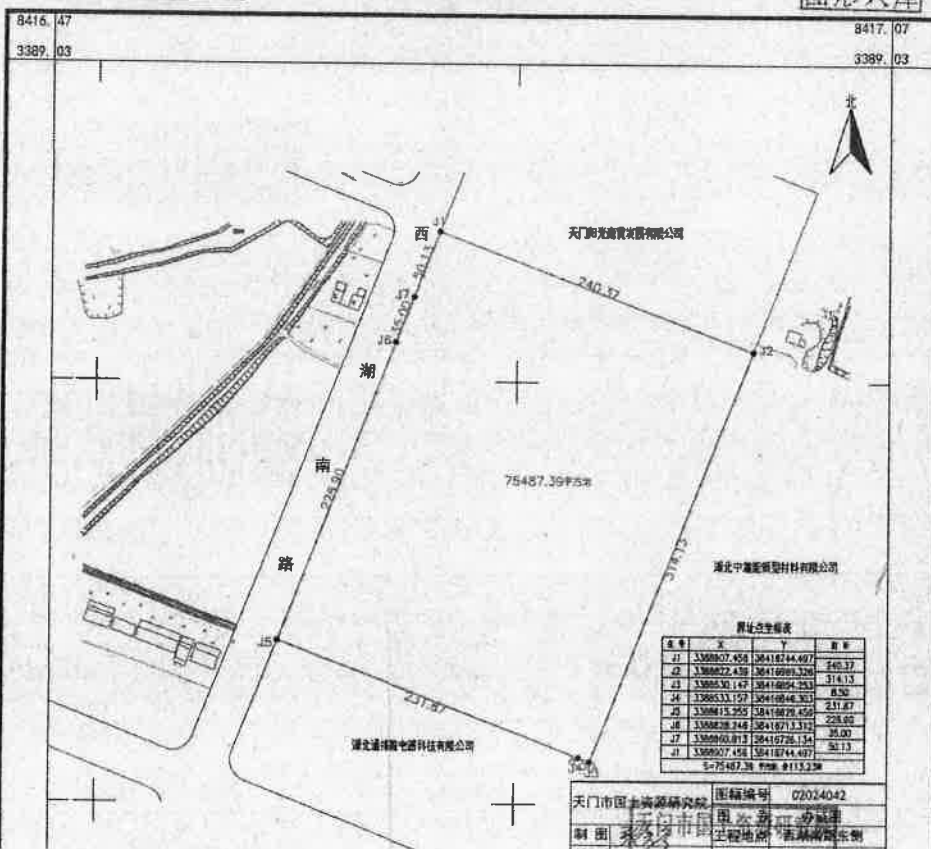
附 记

权利人	湖北通格微电路科技有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	天门经济开发区侯口村
不动产单元号	429006 029003 0903009 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	工业用地
面 积	土地使用权面积: 75487.39㎡
使用期限	国有建设用地使用权 2066年08月25日 止
权利其他状况	





图形入库



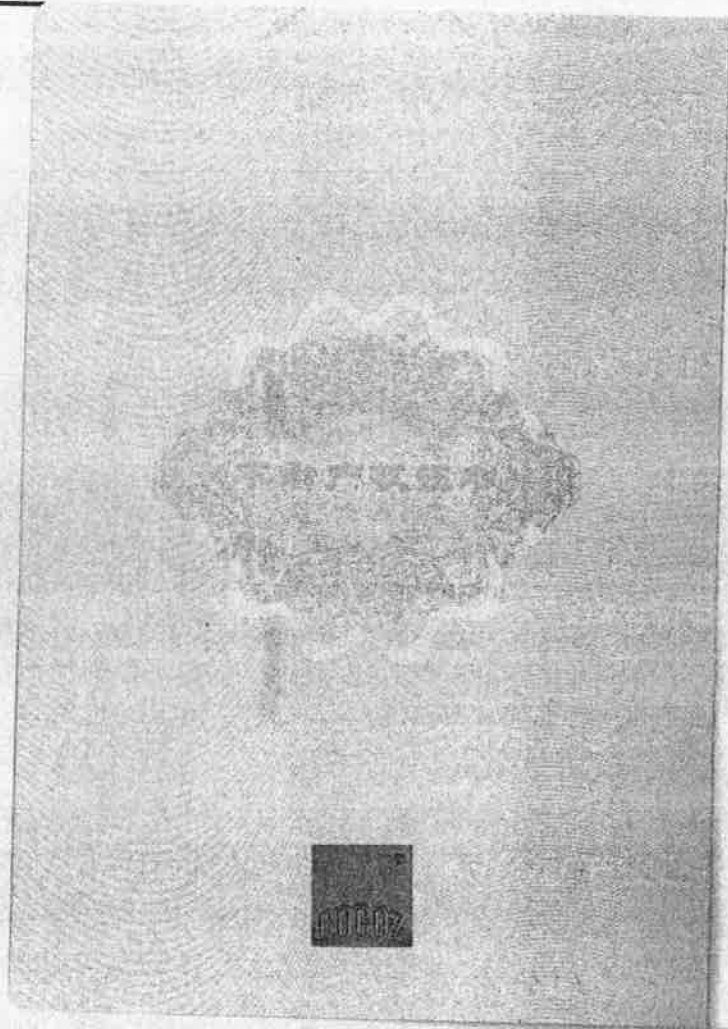
天门市国土资源研

技有附



中华人民共和国
不动产权证书

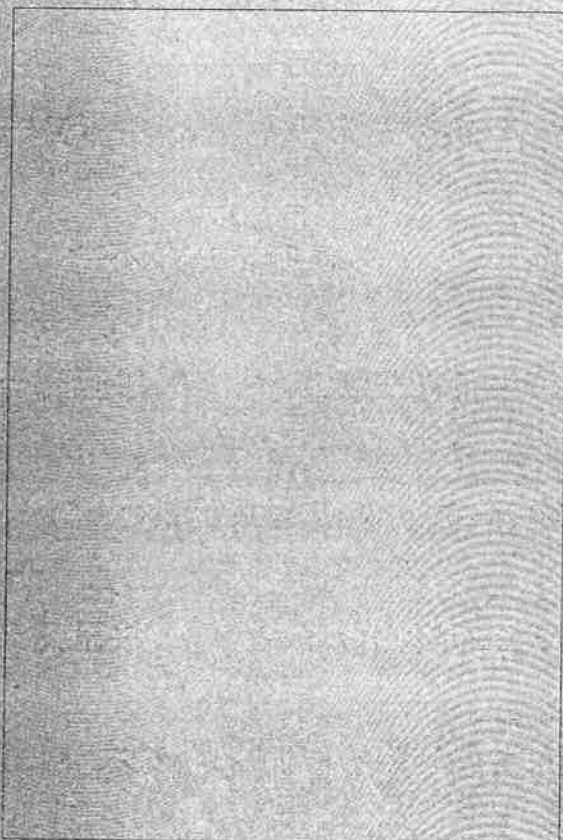
420006300245



鄂 (2024) 天门市 不动产权第 0004597 号

附 记

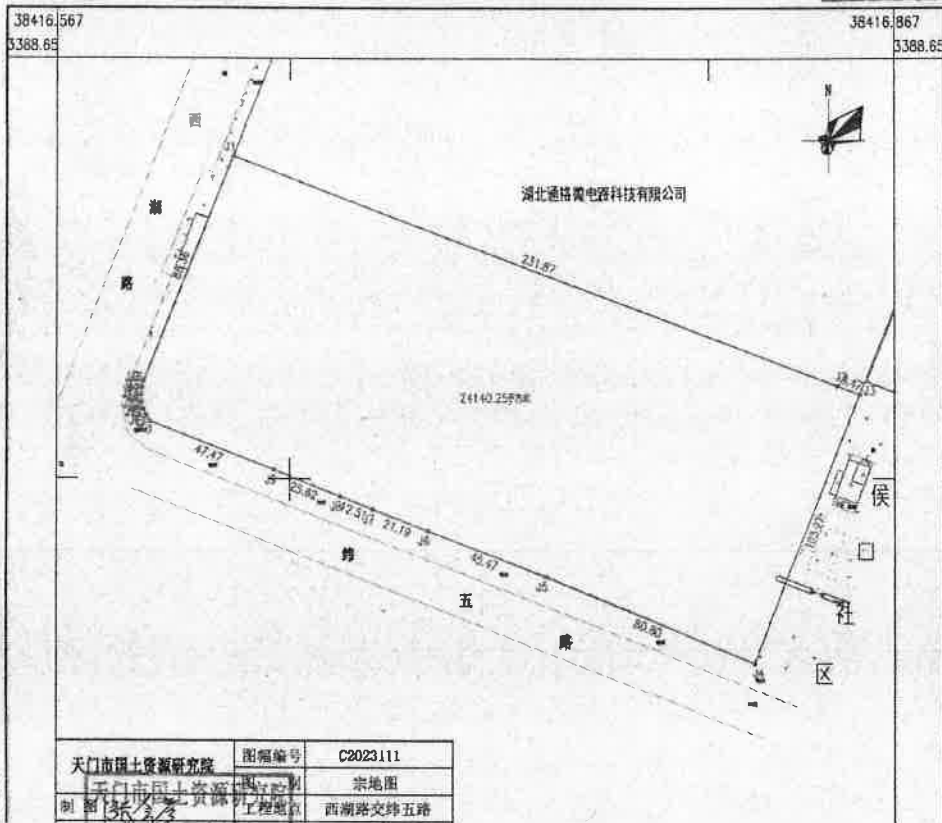
权利人	湖北通格微电路科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	天门市侯口街道侯口社区
不动产单元号	429006 002029 0803014 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	土地使用权面积 24140.25m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2073年11月30日 止
权利其他状况	





湖北通格微电路科技有限公司
3388.3-38416.6

图形入库



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3388615.242	38416629.484	231.87
J2	3388533.144	38416846.329	8.47
J3	3388530.144	38416854.252	103.27
J4	3388434.054	38416816.430	80.80
J5	3388464.942	38416741.765	45.47
J6	3388481.546	38416699.434	21.19
J7	3388489.344	38416679.727	12.51
J8	3388493.947	38416668.094	25.62
J9	3388503.374	38416844.268	47.47
J10	3388520.490	38416599.987	2.34
J11	3388522.462	38416598.719	2.80
J12	3388524.845	38416597.686	2.60
J13	3388527.378	38416597.078	2.60
J14	3388529.977	38416596.811	2.61
J15	3388532.573	38416597.192	2.41

天门市国土资源局

天门市国土资源局	图幅编号	C2023111
天门市国土资源局	宗地图	
制图人	工程地点	西湖路交纬五路

委托人及被评估单位承诺函

同致信德（北京）资产评估有限公司：

因增资扩股的需要，你公司接受委托对该经济行为所涉及的我公司的股东全部权益于 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

委托人法定代表人签字：

委托人印章：

2025 年 3 月 25 日



资产评估师承诺函

湖北通格微电路科技有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟增资扩股所涉及的股东全部权益价值，以2024年12月31日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：



2025年4月20日

北京市财政局

2017-0076 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、同致信德（北京）资产评估有限公司
- 2、中资资产评估有限公司
- 3、北京中天衡平国际资产评估有限公司
- 4、北京鼎革资产评估有限责任公司
- 5、北京中新安资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协

会官方网站进行查询

特此公告。





营业执照

统一社会信用代码

911101057220973772



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本) (1-1)

名称 同致信德 (北京) 资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 杨鹏

经营范围 单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估、以及相关咨询业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 300万元

成立日期 2000年12月27日

营业期限 2000年12月27日 至 2050年12月26日

住所 北京市西城区西直门外大街甲143号二层F室



登记机关

2020年 09月 03日



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 43000280

会员姓名: 文小平

证件号码: 432325*****4

所在机构: 同致信德(北京)资产评估有限公
司广东分公司

年检情况: 2024 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

文小平



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：42000458

会员姓名：徐惠兰

证件号码：420104*****0

所在机构：同致信德（北京）资产评估有限公司

年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

徐惠兰



(有效期至 2025-04-30 日止)