

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



成都先进制造产业投资有限公司
成都空港兴城投资集团有限公司
成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的
成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的
成都中电熊猫显示科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2020]第 000771 号

(共一册，第一册)



中瑞世联资产评估集团有限公司

2020年09月11日



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1143020020202000978

资产评估报告名称： 成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告文号： 中瑞评报字[2020]第000771号

资产评估机构名称： 中瑞世联资产评估集团有限公司

签字资产评估专业人员： 王程刚(资产评估师)、方泽(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型	24
五、评估基准日	25
六、评估依据	25
七、评估方法	29
八、评估程序实施过程和情况	44
九、评估假设	46
十、评估结论	48
十一、特别事项说明	51
十二、评估报告使用限制说明	54
十三、评估报告日	55
十四、签名盖章	56
资产评估报告附件	57

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

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

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

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

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

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

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

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

成都先进制造产业投资有限公司
成都空港兴城投资集团有限公司
成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的
成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的
成都中电熊猫显示科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

中瑞评报字[2020]第 000771 号

成都先进制造产业投资有限公司
成都空港兴城投资集团有限公司
成都空港兴城建设管理有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受三方的共同委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，对成都中电熊猫显示科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值提供价值参考。

评估对象：成都中电熊猫显示科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：成都中电熊猫显示科技有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产(固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、其他非流动资产)、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2020年6月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

成都中电熊猫显示科技有限公司评估基准日总资产账面价值 3,202,986.23 万元，评估价值 3,305,643.72 万元，评估增值 102,657.49 万元，增值率 3.21%；负债账面价值 2,026,131.27 万元，评估价值 2,026,131.27 万元，评估无增减值；股东全部权益账面价值 1,176,854.96 万元，评估价值为 1,279,512.45 万元，评估增值 102,657.49 万元，增值率 8.72%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	487,369.72	498,646.81	11,277.09	2.31
非流动资产	2	2,715,616.51	2,806,996.91	91,380.40	3.36
其中：长期股权投资	3	-	-	-	
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	2,389,785.61	2,428,408.80	38,623.19	1.62
在建工程	6	5,254.93	5,254.93	-	-
无形资产	7	208,033.76	260,790.96	52,757.20	25.36
开发支出	9	30,661.80	30,661.80	-	-
其他非流动资产	10	81,880.42	81,880.42	-	-
资产总计	11	3,202,986.23	3,305,643.72	102,657.49	3.21
流动负债	12	885,756.45	885,756.45	-	-
非流动负债	13	1,140,374.82	1,140,374.82	-	-
负债总计	14	2,026,131.27	2,026,131.27	-	-
净资产	15	1,176,854.96	1,279,512.45	102,657.49	8.72

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

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

对评估结论产生影响的特别事项：

（一）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

1.本次评估资产无产权瑕疵事项。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

(二) 关于评估程序受到限制的情形特别说明

1.截至评估基准日的半成品和在产品，由于其均处在各阶段的生产线上，无法进行准确的盘点和核实，其数量以与被评估单位共同核实后的账面数确认。

(三) 其他需要说明的重要事项

1 本次评估结果是本次评估目的，根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的公平市场价值的评估。

2.本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3.本评估结论中应交税费的评估值是根据经审计后的审定数确定的，应交税费应以税务机关的税务清算为准。

4.本次评估根据《国家税务总局公告 2012 年第 12 号文》第一条自 2011 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业总收入 70%以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15%税率缴纳企业所得税，本次被评估单位属于《产业结构调整指导目录》中的鼓励类型产业，符合税收优惠政策。本次假设被评估单位以后继续享受 15%的所得税优惠政策，如实际与国家规定不一致，应按国家规定计算。

5.由于评估目的实施日与评估基准日不同，可能存在期后或有事项，导致企业净资产在此期间会发生变化，从而对评估价值产生影响。

6.本报告评估结果以被评估单位和相关当事方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性为前提。对被评估单位存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

7.本次评估未考新冠疫情对社会和经济的影响。

8.本评估报告除市场法部分外，未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影

响。

9.本次评估委托人中成都空港兴城投资集团有限公司由原“成都双流兴城建设投资集团有限公司”更名重组，成都空港兴城建设管理有限公司（原成都双流水务建设投资集团有限公司）是空港兴城集团全资二级子公司，名称变更均已做工商登记，但被评估单位公司章程尚未更新，章程中股东名称尚未更新。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

成都先进制造产业投资有限公司
成都空港兴城投资集团有限公司
成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的
成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的
成都中电熊猫显示科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

中瑞评报字[2020]第 000771 号

成都先进制造产业投资有限公司

成都空港兴城投资集团有限公司

成都空港兴城建设管理有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“我公司”）接受三方的共同委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、市场法，对三方拟转让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益在 2020 年 6 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司，被评估单位为成都中电熊猫显示科技有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人一概况

名称：成都先进制造产业投资有限公司（以下简称：“先进制造”）

统一社会信用代码：91510100752830613W

类型：其他有限责任公司

住所：成都市青羊区顺城大街 221 号工投大厦二楼 201 室

法定代表人:王晓坤

注册资本：叁拾亿肆仟玖佰陆拾伍万元整

成立日期：2003 年 09 月 08 日

营业期限：2003 年 09 月 08 日至长期

经营范围：投资、投资咨询服务，投资管理服务（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；资本运作、托管经营。（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）。

成都先进制造产业投资有限公司成立于 2003 年 9 月 8 日，是成都产业投资集团有限公司下属控股国有企业。截止 2019 年底，成都先进制造产业投资有限公司注册资本 30.4965 亿元，总资产 96.3 亿元，净资产 86.01 亿。其中，成都产业集团持股比例 88.53%，工银金融资产投资有限公司持股比例 11.47%。

（二）委托人二概况

名称：成都空港兴城投资集团有限公司（以下简称：“空港兴城集团”）

统一社会信用代码：915101227774996131

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都市双流区西航港街道成新大件路
289 号 825 室

法定代表人:易劲松

注册资本：壹佰伍拾亿元整

成立日期：2005 年 09 月 09 日

营业期限：2005 年 09 月 09 日至长期

经营范围：建设项目的投融资及投融资管理、资本运作及资产经营管理、项目招标、项目投资的咨询；市政基础设施建设的投资管理及咨询；土地整理；旧城改造、房地产信息咨询；农民新居建设的投资；轨道交通、园林绿化、文化、体育、卫生项目的投资和经营（以上项目法律、法规规定需审批或许可的，需取得审批或许可后方可经营）；物业管理；广告设计、制作、代理、发布（不含气球广告）；市场经营管理（仅限分支机构经营）；企业的营销策划与管理。（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）。

2019 年末，成都空港兴城投资集团有限公司注册资本金 150 亿元，实收资本 30.83 亿元，资产规模超过 730 亿元，营业收入约 38 亿元，实现利税约 8.3 亿元，主体信用评级 AA+。

成都空港兴城投资集团有限公司控股股东及实际控制人均为成都市双流区国有资产监督管理和金融工作局，对公司持股比例为 100.00%。

（三）委托人三概况

名称：成都空港兴城建设管理有限公司（以下简称：“空港兴城建设”）

统一社会信用代码：91510122677156226W

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：成都市双流区东升街道棠湖北路一段 57 号

法定代表人：张涛

注册资本：贰亿元整

成立日期：2008 年 07 月 01 日

营业期限：2008年07月01日至长期

经营范围：建设项目的投融资及投融资管理、资本运作及资产经营管理、项目招标、项目投资的咨询；市政基础设施建设的投资管理及咨询；供水、农田水利、防汛、排水基础设施的建设、投资；河道开发；水务技术的研究、开发、咨询；机械租赁；土地整理；房屋拆迁、房地产开发经营；农民新居建设的投资；轨道交通、园林绿化、文化、体育、卫生项目的投资和经营；物业管理；广告业（不含气球广告）；市场经营管理；企业的营销策划与管理。（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）。

成都空港兴城建设管理有限公司控股股东为成都空港兴城投资集团有限公司，对其持股比例为100.00%。实际控制人为成都市双流区国有资产监督管理局和金融工作局。

（四）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：成都中电熊猫显示科技有限公司（以下简称：“成都中电熊猫”）

统一社会信用代码：91510122MA61RT8E0E

类型：其他有限责任公司

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都市双流区公兴街道青栏路1778号

法定代表人：孙学军

注册资本：（人民币）壹佰肆拾亿元

成立日期：2015年12月7日

营业期限：2015年12月7日至2065年12月6日

经营范围：薄膜晶体管液晶显示（TFT-LCD）面板和模组、液晶显示器、电视机、仪器仪表、机械设备及配件研发、生产、销售及技术服务；从事货物进出口和技术进出口对外贸易经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可

开展经营活动)。

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

成都中电熊猫显示科技有限公司系由南京华东电子信息科技股份有限公司、成都先进制造产业投资有限公司、成都西航港工业发展投资有限公司共同出资组建的有限责任公司,于 2015 年 12 月 7 日成立,并取得成都市双流区市场和质量监督管理局核发的营业执照。最终控制人为中国电子信息产业集团有限公司。

2017 年 12 月 11 日,公司股东南京华东电子信息科技股份有限公司与其控股股东南京中电熊猫信息产业集团有限公司(以下简称“南京中电熊猫”)签署《出资额转让协议》,转让华东科技所持本公司 24 亿元的未缴纳出资额,转让价格 1,466.72 万元。

根据公司 2017 年 12 月 20 日股东会决议,同意公司股东成都先进制造产业投资有限公司和成都西航港工业发展投资有限公司采取公开挂牌方式引进的两位投资者,分别是四川省集成电路和信息安全产业投资基金有限公司、成都双流兴融光电显示产业股权投资中心(有限合伙)。

根据公司 2019 年 2 月 25 日股东会决议,同意公司股东成都西航港工业发展投资有限公司将所持有的本公司 20 亿股权(占注册资本 14.286%)转让给成都双流水务建设投资发展有限公司;同意公司股东成都双流兴融光电显示产业股权投资中心(有限合伙)将所持有的本公司 30 亿股权(占注册资本的 21.428%)转让给成都双流兴城建设投资有限公司,其 2019 年 3 月 30 日完成股权交易变更完成工商信息。

3. 公司产权结构

股东	认缴出资额	出资比例	完成实缴出资时间
南京华东电子信息科技股份有限公司	16 亿元	11.429%	2018 年 9 月 30 日
成都先进制造产业投资有限公司	43 亿元	30.714%	2018 年 9 月 30 日

成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

成都双流水务建设投资有限公司	20 亿元	14.286%	2019 年 3 月 30 日
成都双流兴城建设投资有限公司	30 亿元	21.428%	2019 年 3 月 30 日
四川省集成电路和信息安全产业投资基金有限公司	7 亿元	5.000%	2018 年 9 月 30 日
南京中电熊猫信息产业集团有限公司	24 亿元	17.143%	2018 年 9 月 30 日
合 计	140 亿元	100%	

被评估单位最终控制人为中国电子信息产业集团有限公司。

4.近两年一期的资产、财务、经营状况

被评估单位主要生产 23.8/43/50/58/70 寸电视液晶显示面板，2018 年建成投产，2018 年主要试生产 50 寸和 58 寸面板，产销量七十多万片，实现销售收入五亿多元；2019 年各尺寸全面投产，产销量六百多万片，实现销售收入三十多亿元；2020 年上半年产销量超过 2019 年全年，实现销售收入三十多亿元。截至评估基准日，被评估单位生产线已达到能按设计产能进行量产。

客户主要是国内外电视整机厂商及代工厂,包括三星、海尔、创维、TCL、长虹、冠捷、兆驰等；竞争激烈，品牌集中化程度高。

被评估单位近两年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

科 目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 6 月 30 日
货币资金	326,885.33	378,537.27	250,198.17
应收票据	2,367.58		
应收账款	34,418.94	82,870.40	131,446.87
预付款项	5,634.33	5,896.58	6,389.62
其他应收款	4,729.80	39,618.68	1,102.16
存货	73,051.86	137,577.71	98,232.89
其他流动资产			
流动资产合计	447,087.84	644,500.63	487,369.72
固定资产	1,224,535.62	1,718,345.64	2,389,785.61
在建工程	1,162,861.95	778,088.85	5,254.93
无形资产	138,729.17	176,615.36	208,033.76

成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

科目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年6月30日
开发支出		9,391.11	30,661.80
递延所得税资产	509.24		
其他非流动资产	213,038.80	88,181.10	81,880.42
非流动资产合计	2,739,674.77	2,770,622.06	2,715,616.52
资产总计	3,186,762.61	3,415,122.70	3,202,986.23
短期借款	174,778.19	93,175.58	159,526.12
应付票据	60,657.66	75,000.58	102,648.31
应付账款	492,620.35	408,672.99	355,222.78
预收款项	11,270.34	7,479.90	313.62
应付职工薪酬	1,006.97	1,202.28	
应交税费	108.76	593.74	164.16
其他应付款	144,680.66	119,119.77	70,015.35
一年内到期非流动负债	69,487.19	147,166.74	197,825.34
其他流动负债			40.77
流动负债合计	954,610.12	852,411.58	885,756.45
长期借款	829,605.59	1,256,707.51	1,140,374.82
非流动负债合计	829,605.59	1,256,707.51	1,140,374.82
负债总计	1,784,215.71	2,109,119.08	2,026,131.27
实收资本	1,400,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00
资本公积			
盈余公积金	254.69	254.69	254.69
未分配利润	2,292.21	-94,251.08	-223,399.73
未确认的投资损失			
归属于母公司所有者权益合计	1,402,546.90	1,306,003.61	1,176,854.96
少数股东权益			
所有者权益合计	1,402,546.90	1,306,003.61	1,176,854.96
负债及所有者权益总计	3,186,762.61	3,415,122.70	3,202,986.23

被评估单位近两年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年6月30日
一、营业总收入	59,723.99	360,320.70	327,414.76
其中：主营业务收入	59,723.99	360,320.70	327,414.76
二、营业总成本	82,092.55	466,079.40	439,745.89

成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项 目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年6月30日
其中:营业成本	67,765.93	439,444.52	397,491.40
营业税金及附加	1,891.99	4,538.38	2,457.41
销售费用	374.40	3,887.19	2,216.26
管理费用	10,719.19	9,652.92	5,013.65
研发费用		8,422.00	5,284.64
财务费用	1,341.04	134.38	27,282.52
加: 其他收益	27,616.56	47,295.07	83.43
投资收益	1,121.57	-293.60	-149.83
信用减值损失		-51.70	33.73
资产减值损失	-3,394.90	-37,270.27	-16,861.19
三、营业利润	2,974.66	-96,079.20	-129,224.99
加: 营业外收入	108.17	49.64	76.43
减: 营业外支出	6.94	4.49	0.09
四、利润总额	3,075.89	-96,034.05	-129,148.65
减: 所得税	-265.55	509.24	
五、净利润	3,341.44	-96,543.29	-129,148.65
少数股东损益			
六、归属于母公司所有者的净利润	3,341.44	-96,543.29	-129,148.65

被评估单位 2018 年度、2019 年度和 2020 年 6 月的财务报表由立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具《信会师报字[2020]第 ZG213912 号》标准无保留意见审计报告。

5.委托人和被评估单位之间的关系

委托人成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自所持有的被评估单位成都中电熊猫显示科技有限公司的部分股权。委托人均为被评估单位成都中电熊猫显示科技有限公司的股东，成都先进制造产业投资有限公司持股 30.714%、成都空港兴城投资集团有限公司持股 14.286%、成都空港兴城建设管理有限公司持股 21.428%。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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

二、 评估目的

成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自所持有的被评估单位成都中电熊猫显示科技有限公司的部分股权。中瑞世联资产评估集团有限公司接受三方的共同委托，对上述经济行为所涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

上述经济行为，已经《市国资委关于成都先进制造产业投资有限公司转让所持成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权的立项批复》（成国资批（2020）22号）、《成都产业集团关于先进制造转让所持成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权项目立项的批复》（成产业司[2020]577号）和中共成都空港兴城投资集团有限公司委员会第一届170次会议及成都空港兴城投资集团有限公司第一届董事会第14次会议批准。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为成都中电熊猫显示科技有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为成都中电熊猫显示科技有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、开发支出和其他非流动资产，总资产账面价值为3,202,986.23万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为2,026,131.27万元；净资产账面价值为1,176,854.96万元。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	487,369.72
1	货币资金	250,198.17

成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转
让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的
成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

2	应收账款	131,446.87
3	预付款项	6,389.62
4	其他应收款	1,102.16
5	存货	98,232.89
二	非流动资产合计	2,715,616.52
1	固定资产	2,389,785.61
2	在建工程	5,254.93
3	无形资产	208,033.76
4	开发支出	30,661.80
5	其他非流动资产	81,880.42
三	资产总计	3,202,986.23
四	流动负债	885,756.45
1	短期借款	159,526.12
2	应付票据	102,648.31
3	应付账款	355,222.78
4	预收款项	313.62
5	应交税费	164.16
6	其他应付款	70,015.35
7	其他流动负债	40.77
8	一年内到期非流动负债	197,825.34
五	非流动负债	1,140,374.82
六	负债总计	2,026,131.27
七	净资产（股东全部权益）	1,176,854.96

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。账面价值业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了成都中电熊猫显示科技有限公司 2020 专项审计【信会师报字[2020]第 ZG213912 号】审计报告。

（三）企业主要资产情况

1、存货

存货主要包括原材料、在库周转材料、半成品、产成品，分布在厂区内的仓库和车间里以及外租的仓库里，供应科、备件科的仓库格局布置合理，每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。

2、固定资产

1) 房屋建构筑物

成都中电熊猫显示科技有限公司固定资产主要为房屋建构筑物、机器设备、运输设备、电子设备和办公家具等，主要分布于厂区内。

房屋建筑物共 33 项，主要包括厂房、综合办公用房、食堂、废水处理站、废弃物仓库、硅烷站、化学品输配站、特高压站、研发及职工活动中心、乙类库房、连廊以及外购商品房等，主要分布在厂区内；其中外购商品房天府新区两套、锦江区 12 套，均用于高管员工生活居住；除外购商品房外，其余房屋尚未办理房屋所有权证。

上述厂房等企业自建房屋建筑物位于成都市双流区公兴街道青栏路 1778 号，土地证为双国用（2016）第 22334 号，为生产厂区，土地面积 680,997.50 m²，土地使用权到期日为 2066 年 8 月 11 日，工业出让类型土地。

主要房屋建筑物为成都中电熊猫显示科技有限公司所属的生产厂房及配套用房，主要为：4A 阵列厂房、4B 彩膜成盒厂房、4C 动力厂房、4D 废水站、4E 纯水站、4F 特高压站、4G 特气站、4H 化学品站、4J 废弃物仓库、4L 乙类仓库、4M 餐厅、4N 硅烷站、4P1 油泵间、4R 研发及职工活动中心和门卫室等。

根据建筑面积测绘报告的内容：厂区 19 项生产及辅助用房屋建筑物总建筑面积为 861,055.25 m²，另外有 1,317.23 平方米的外购商品房，用于高管员工生活居住。

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

外购商品房分别购置于 2016 和 2017 年，均用于高管员工居住使用，家具家电齐全且均为精装修，维护保养较好。

构筑物共计 7 项，主要主要包含柴油罐区 3Q、消防工程、室外设施和桥架等，油罐区为附带储油设施的燃料油区域，消防工程为室外地下消防设施管道及

辅助设施，经现场勘察，使用正常。

2) 机器设备

企业建造的 8.6 代线薄膜晶体管液晶显示器件 (TFT-LCD) 生产线项目，生产规模为月投入 120K 张玻璃基板(2290mm×2620mm)。采用 IGZO 工艺，主要工序包括阵列(Array)、成盒(CeLL)、彩色滤光片(CF)、实装 (OpenCell) 生产线，以及配套动力设施和净化厂房等。

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

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

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

实装工序 (OC)：前洗净装置、自动偏光板贴附装置、自动偏光板加压脱泡装置、老化设备、FAE 设备等。

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

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

上述的纳入本次评估的机器设备共 10891 项/台/套，设备购置于 2018-2020 年。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

机器设备 10891 项，电子设备 4157 项，运输车辆辆，所有资产均能正常使用，物理状况良好，权属均为成都中电熊猫显示科技有限公司所有，无产权争议。

3) 电子设备

电子办公设备为各类计算机、空调机、传真机、打印机、复印机、投影仪、

办公用无人机、电视机等生产、办公用设备，分布在厂区各使用部门内。通用设备的规格种类多，而且某些相同名称的设备，因其规格型号不同，其价格差距较大。

上述的纳入本次评估的电子设备共计 4157 项/台/套，购置于 2016-2020 年，至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

4) 运输设备

运输设备主要是各类客车、轿车等生产、办公用车辆，分布在车管处和各生产及辅助部门。均为运输车辆，类型为商务车、小型轿车和客车，共计 8 辆，品牌为别克、丰田和大众，购置于 2016 年（五辆）、2017 年（两辆）和 2019 年（一辆），车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

3、无形资产

企业申报的纳入评估范围的无形资产包括：土地使用权、外购的生产和办公用的软件、自行研发的发明专利和实用新型专利、待摊服务费。

1) 土地使用权

企业申报的纳入评估范围的土地使用权为位于成都市双流区公兴街道邵家店社区 3、4 组，兰家沟社区 7 组和青云寺社区 2 组的一宗工业土地，土地使用权证为双国用（2016）第 22334 号，土地使用权面积为 680,997.50 平方米。

2) 专利资产

企业申报的纳入评估范围的专利资产包括 9 个项目共计 35 项专利，其中发明专利 6 项、实用新型专利 20 项以及 9 项尚处在申请中的专利，内容如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	类别	使用年限
1	50 寸 GOA 机种—开发费用	2019/12/31	专利权	20
2	58 寸 5MaskD53A—开发项目	2019/12/31	专利权	20
3	58 寸 5MaskD53C 机种—开发项目	2019/12/31	专利权	20
4	43&23.8MMG 机种—开发项目	2019/12/31	专利权	20
5	58 寸三星机种—开发项目	2019/12/31	专利权	20
6	70&50 UHD MMG 机种—开发项目	2019/12/31	专利权	20

成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转
让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的
成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	无形资产名称和内容	取得日期	类别	使用年 限
7	50 寸 GOA Jasless 机种-三星向—开发项目	2020/2/29	专利权	20
8	50 寸 GOA Jasless 机种-(国内)—开发项目	2020/2/29	专利权	20
9	58 寸 GOA Jasless 机种-三星向—开发项目	2020/2/29	专利权	20

自行研发的发明专利和实用新型专利具体明细包含如下类别：

序号	项目类型	专利名称	专利证书号	专利权类型	申请日	公告号	授权日	专利号
1	505MASK GOA	阵列基板的制造方法	证书号第 3548383 号	发明专利	2018/11/16	CN109300841B	2019/10/1	ZL201811366363.1
2	505MASK GOA	一种显示面板及显示装置	证书号第 9157377 号	实用新型	2018/12/28	CN209182619U	2019/7/30	ZL201822235131.4
3	505MASK GOA	一种液晶电视	证书号第 9124343 号	实用新型	2018/12/29	CN209151274U	2019/7/23	ZL201822246881.1
4	505MASK GOA	一种显示面板及显示装置	证书号第 3572364 号	发明专利	2018/12/29	CN109585521B	2019/10/25	ZL201811642483.X
5	43&23.8 MMG	显示亮度补偿方法、装置及设备	证书号第 3642292 号	发明专利	2018/11/14	CN109256096B	2019/12/10	ZL201811354001.0
6	43&23.8 MMG	一种限位组件	证书号第 9444704 号	实用新型	2018/12/28	CN209455265U	2019/10/1	ZL201822237363.3
7	43&23.8 MMG	一种像素结构、阵列基板、显示面板及显示装置	证书号第 9157267 号	实用新型	2018/12/29	CN209182621U	2019/7/30	ZL201822256800.6
8	43&23.8 MMG	液晶显示面板和液晶显示装置	证书号第 9226064 号	实用新型	2018/12/29	CN209248208U	2019/8/13	ZL201822249091.9
9	43&23.8 MMG	面板亮度的调整方法、装置及存储介质	证书号第 3627406 号	发明专利	2019/1/7	CN109559672B	2019/7/30	ZL201910011100.7
10	43&23.8 MMG	液晶显示面板的包装结构	证书号第 9351423 号	实用新型	2019/1/8	CN209366763U	2019/9/10	ZL201920027023.X
11	585mas 三星 D53A	降低曝光图形拼接处色差的方法及装置	证书号第 3545097 号	发明专利	2018/12/29	CN109491218B	2019/10/1	ZL201811653045.3
12	585mas 三星 D53A	阵列基板、液晶显示面板及显示装置	证书号第 9163660 号	实用新型	2019/1/7	CN209182623U	2019/7/30	ZL201920017911.3
13	585mas 三星 D53A	刻蚀液气泡改善装置及浓度测量系统	证书号第 9641210 号	实用新型	2019/1/7	CN209656387U	2019/11/19	ZL201920021511.X

序号	项目类型	专利名称	专利证书号	专利权类型	申请日	公告号	授权日	专利号
14	585mas 三星 D53A	显示面板测试电路、系统及方法	证书号第 3569965 号	发明专利	2019/1/7	CN109448620B	2019/10/25	ZL201910013511.X
15	585mas 三星 D53A	边框胶涂布检查装置及其边框胶涂布检查头	证书号第 9442964 号	实用新型	2019/1/7	CN209452187U	2019/10/1	ZL201920017898.1
16	585mas 三星 D53A	成膜基板的降温系统	证书号第 9437540 号	实用新型	2019/1/8	CN209456559U	2019/10/1	ZL201920027810.4
17	585mas 三星 D53A	曝光用掩模版及掩模板组	证书号第 91333908 号	实用新型	2019/1/8	CN209149063U	2019/7/23	ZL201920027004.7
18	58 5mask 三星	一种阵列基板、显示面板及电子装置			2019/4/8	CN110018596A	申请中	CN201910276176.2
19	58 5mask 三星	液晶显示面板及显示装置	证书号第 9603633 号	实用新型	2019/4/17	CN209624945U	2019/11/12	ZL201920523669.7
20	585mas 三星 D53C	彩膜基板及液晶显示面板			2019/4/17	CN110031995A	申请中	CN201910307407.1
21	70-50UHD	一种气体过滤装置	证书号第 9705706 号	实用新型	2019/3/22	CN209714542U	2019/12/3	ZL201920373722.X
22	70-50UHD	阵列基板、显示面板及配线断线的修复方法			2019/4/17	CN109901316A	申请中	CN201910307426.4
23	70-50UHD	一种显示面板及电子装置	证书号第 9738172 号	实用新型	2019/4/17	CN209765229U	2019/12/10	ZL201920519252.3
24	70-50UHD	配向膜预固化装置	证书号第 9669181 号	实用新型	2019/5/20	CN209690665U	2019/11/26	ZL201920738396.8
25	70-50UHD	一种气体过滤装置			2019/3/22	CN109794109A	申请中	CN201910224200.8
26	50 寸 GOA Jastless	阵列基板及显示面板	证书号第 10239620 号	实用新型	2019/10/23	CN210272363U	2020/4/7	ZL201921788756.1
27	机种-三星向开发项目	栅极驱动单元、栅极扫描驱动电路和液晶显示装置			2019/11/25	CN110827780A	申请中	CN201911164187.8
28		像素结构及液晶面板			2019/12/31	CN111025777A	申请中	CN201911414572.3

序号	项目类型	专利名称	专利证书号	专利权类型	申请日	公告号	授权日	专利号
29	50 寸 GOA Jasless 机种-（国内）开发项目	阵列基板及显示面板	证书号 10259741 号	实用新型	2019/10/23	CN210272308U	2020/4/7	ZL201921788743.4
30		阵列基板及显示面板	证书号第 10234791 号	实用新型	2019/10/23	CN210272307U	2020/4/7	ZL201921788052.4
31		信号补偿方法、装置、系统、电子设备存储介质				2019/12/11	CN111028800A	申请中
32	58 寸 GOA Jasless 机种-三星向开发项目	阵列基板及显示面板	证书号 10239621 号	实用新型	2019/10/23	CN210272364U	2020/4/7	ZL201921789816.1
33		阵列基板及显示面板	证书号第 10242288 号	实用新型	2019/10/23	CN210272361U	2020/4/7	ZL201921788056.2
34		薄膜晶体管、阵列基板以及液晶显示面板			2019/12/31	CN111180523A	申请中	CN201911424679.6
35		一种用于铜钼及合金膜的刻蚀液及其制备方法				2019/12/31	CN110923713A	申请中

3) 其他无形资产

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产包括：SAP 系统、SILVACO 软件、Oracle、计算机集成制造通信系统、DIMOS 液晶光学模拟软件、华大九天 EDA 工具软件 V12 和 OA 系统等。内容如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	类别	使用年限
1	SAP 系统	2020/3/31	外购软件	10
2	SILVACO 软件	2020/3/31	外购软件	10
3	CAD LAYOUT 软件	2020/3/31	外购软件	10
4	液晶光学模拟软件	2020/3/31	外购软件	10
5	安全管理系统	2020/3/31	外购软件	10
6	时代亿信 SecureDOC 电子文档安全管理系统	2020/3/31	外购软件	10
7	Creo 软件	2020/3/31	外购软件	10
8	Essential Macleod 光学薄膜设计软件	2020/3/31	外购软件	10
9	ismo 软件	2020/3/31	外购软件	10
10	EOD 软件	2020/3/31	外购软件	10
11	Office2016	2020/3/31	外购软件	10
12	AutoCAD Mechanical 2018	2020/3/31	外购软件	10
13	中望计算机辅助设计软件	2020/3/31	外购软件	10
14	Cadence Allegro PCB Design 软件	2020/3/31	外购软件	10
15	Oracle	2020/3/31	外购软件	10
16	计算机集成制造通信系统	2020/3/31	外购软件	10
17	DIMOS 液晶光学模拟软件	2020/3/31	外购软件	10
18	人事招聘在线测评系统	2020/3/31	外购软件	10
19	视频会议系统	2020/3/31	外购软件	10
20	华大九天 EDA 工具软件 V12	2020/3/31	外购软件	10
21	人脸识别考勤机	2020/3/31	外购软件	10
22	2.4G 无线人员进出定位系统	2020/3/31	外购软件	10
23	OA 系统	2020/3/31	外购软件	10

上述其他无形资产均为被评估单位外购的软件。

4) 无形资产-待摊服务费

成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	无形资产名称和内容	形成日期	类别	服务期限	预计摊销年限
1	生产技术支持服务	2018/12	主要为建设支持服务费、生产支持服务费、生产支持结束后支持服务费以及提供提升产品品质、提升生产线运营效率、提升产品良率的技术支持等	合同生效日起一年	10
2	技术支持服务费-南京中电熊猫平板显示科技有限公司	2017/05		自合同签署日开始至生产支持结束后的支持服务期结束为止	10
3	技术支持服务费-南京中电熊猫液晶显示科技有限公司	2016/12		10	
4	技术支持服务费-南京中电熊猫液晶显示科技有限公司	2016/12		10	

4、在建工程

在建工程主要是为工程项目已领用待验收检测的备品备件，包括一些原材料、电子产品及通讯设备、生产经营活动有关的器具、工具、家具以及已发生的一些财务费用和利息费用等，均为待摊结转至相应固定资产工程项目的成本费用。

5、截止评估基准日，成都中电熊猫显示科技有限公司有银行保证借款、担保、抵押借款和信用借款共计 1,497,726.28 万元，其中主要有中国进出口银行总行、中国进出口银行四川省分行、中国进出口银行江苏省分行、中国邮政储蓄银行成都市分行、农行成都双流支行、中行成都双流支行和成都银行双流支行提供的保证担保+抵押担保，抵押物包含不动产抵押、机器设备浮动抵押、保险权益转让，截至评估基准日尚未办理抵押登记和签订抵押合同，无抵押清单。利息每季度支付一次，本金应于合同约定时间偿还。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估范围内无表外资产。

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

本次评估报告引用由立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2020 年 09 月 11 日出具的成都中电熊猫显示科技有限公司 2020 专项审计【信会师报字[2020]第 ZG213912 号】审计报告的审计结论。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。经资产评估师

与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2020 年 6 月 30 日。

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

六、 评估依据

（一）经济行为依据

《市国资委关于成都先进制造产业投资有限公司转让所持成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权的立项批复》（成国资批（2020）22 号）、《成都产业集团关于先进制造转让所持成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权项目立项的批复》（成产业司[2020]577 号）和中共成都空港兴城投资集团有限公司委员会第一届 170 次会议及成都空港兴城投资集团有限公司第一届董事会第 14 次会议批准。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日，中华人民共和国主席令第 46 号，中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令第 15 号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2019 年 1 月 2 日，中华人民共和国财政部令第 97 号，财政部部务会议审议通过）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员第十五次会议第二次修订）；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日，中华人民共和国主席令第 5 号，第十一届全国人民代表大会常务委员第五次会议通过）；

6.《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年5月13日，中华人民共和国国务院令 第378号，国务院第8次常务会议讨论通过，根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；

7.《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年8月25日，国务院国有资产监督管理委员会令 第12号，国务院国有资产监督管理委员会第31次主任办公会议审议通过）；

8.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006年12月12日，国资委产权[2006]274号，国务院国有资产监督管理委员会）；

9.国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知（2001年12月31日，国办发[2001]102号，中华人民共和国国务院办公厅）；

10.《中华人民共和国企业所得税法（2018修正）》（2018年12月29日，中华人民共和国主席令 第二十三号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

11.关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》的决定（2011年10月28日，中华人民共和国财政部令 第65号，财政部、国家税务总局审议通过）；

12.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；

13.《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；

14.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019年第39号）；

15.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日，中华人民共和国国务院令 第691号）；

16.《中华人民共和国城市房地产管理法》（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订）；

17.《中华人民共和国土地管理法》（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订）；

18.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2006年12月31日,中华人民共和国国务院令 第483号,国务院第163次常务会议通过修订）；

19.《中华人民共和国专利法》(根据2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国专利法〉的决定》修订)；

20.《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）；

21.其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- 2.《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 3.《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 4.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 5.《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕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—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 9.《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 10.《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 11.《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 12.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 13.《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44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.《企业会计准则—基本准则》(2014年7月23日,根据中华人民共和国财

政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修订)。

(四) 权属依据

1. 评估基准日股份持有证明、出资证明；
2. 国有土地使用证及国有土地使用权出让合同；
3. 房屋所有权证复印件；
4. 机动车行驶证；
5. 专利证（发明专利证书、实用新型专利证书等）；
6. 有关产权转让合同；
7. 其他权属证明文件等；

(五) 取价依据

1. 评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的同期金融机构人民币贷款市场报价利率；
2. 同花顺金融终端；
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
5. 企业提供的主要产品目前及未来年度生产、销售预测资料；
6. 房屋竣工建筑面积测绘成果；
7. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
8. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
2. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
3. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
4. 《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第678号）；
5. 被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
6. 立信会计师事务所(特殊普通合伙)于2020年09月11日出具的【信会师报字[2020]第ZG213912号】审计报告。

7.中瑞世联资产评估集团有限公司数据库。

七、 评估方法

(一) 评估方法的选择

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则-企业价值》和有关评估准则以及《国有资产评估管理办法》规定的基本评估方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

企业价值评估常用三种评估方法：市场法、收益法、成本法（又称资产基础法）。

收益法是指根据评估对象预期收益折现获得其评估价值。通过对被评估企业及所在行业的调查了解，当前我国的显示器行业处于快速发展阶段，被评估企业生产受国内国际经济环境和新冠肺炎疫情影响波动较大，产品市场价格变化快不稳定，加之被评估企业正在对生产线进行优化调整，未来实际产量及对应收入和成本不能准确计量，导致未来预期收益不能准确、可靠地估计，故此次不宜采用收益法进行评估。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。市场法需要一个活跃成熟的资本市场，在公开市场上有可比的交易案例，且市场交易数据比较充分。

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

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

由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存

在着内在联系和替代，因此本次评估可采用资产基础法。

（二）资产基础法简介

1.流动资产

（1）货币资金

包括银行存款、其他货币资金，对银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等进行核实，以核实后的价值确定评估值；对其他货币资金，其账面价值为本金和存款利息之和，通过查阅相关的合同和保证金条款，并向保证金存款银行进行函证等方式进行核实，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收账款

在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值。

（3）预付账款

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

（4）其他应收款

在核实其账面价值构成及欠款人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估值。

（5）存货

存货主要有原材料、周转材料、在产品、产成品。其中：对于原材料及周转材料，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，采用成本法得出各项资产的评估值。

对仅领用了生产材料，尚未投入生产工序的在产品，其成本仅反映材料成本，

其评估方法同原材料；对于已投入生产的在产品，由于其生产工序较多，流程较复杂，加之企业对在产品核算不是采用完工百分比或约当产量法，因此企业无法提供完工率，约当量等数据，故本次在产品的评估跟审计保持一致，以企业提供的基准日近期市价和经核实的数量进行计算，即：

在产品评估值=不含税单价×数量

对于产成品，采用市场法进行评估。由于被评估单位基准日营业利润和行业近两年一期平均营业利润率均为负数，故本次产成品评估参照行业平均的销售费用率和税金及附加率进行测算不再考虑所得税和利润的扣除，即采用不含税销售价格减去销售费用和全部税金后确定评估值。

评估值=产成品数量×该产品基准日不含税单价×(1-销售税金及附加率-销售费用率)。

2.房屋建（构）筑物

根据各类房屋建（构）筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估，对外购商品房等适合房地合一评估的，采用市场法进行评估。

◆成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

（1）重置全价的确定

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

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，参照类似工程建筑结算工程量，根据地方和行业定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用等，并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、工程监理费、工程勘察设计费、招标代理费、环境影响评价费、可行性研究编制费和基础设施配套费。基础设施配套费根据成都市双流区住房和城乡建设局成都市双流区财政局关于印发《成都市双流区城市基础设施配套费征收管理办法》的通知双住建交发（2019）59号确定。

③资金成本

资金成本应按计息本金和计息期即正常施工建设期占用资金的数额计算，本次评估建设期根据估价对象项目规模和结构等特点设定为2年，假设在建设期内建设资金均匀投入，参照评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的同期金融机构人民币贷款市场报价利率，采用插值法计算利率，计取资金成本：

资金成本=（建安工程单位造价+工程前期及其他费用+城市基础设施配套费）
×合理建设工期×(LPR)利率×1/2

④应扣除的增值税

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

其计算公式如下：

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

（2）综合成新率的确定

综合成新率的确定采用年限法和观察法以不同权重加权计算，其中：年限法权重取40%，观察法权重取60%。即：

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

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

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

其中：

①勘察成新率—由现场勘察的房屋新旧状况和使用功能来确定的成新率，它由结构、装修及设备三个方面的状况来综合确定。公式为：

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

G—结构评分权重修正系数；

S—装修评分权重修正系数；

B—设备评分权重修正系数。

②按照建（构）筑物经济耐用年限确定理论成新率为：

$$\text{理论成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

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

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

（3）评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

◆市场法

市场法是指将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格（不含税）作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法估价应按下列步骤进行：

- (1)搜集交易实例；
- (2)选取可比实例；
- (3)建立比较基准；
- (4)进行交易情况修正；

(5)进行交易日期修正;

(6)进行区位因素修正;

(7)进行实物因素修正;

(8)进行权益因素修正;

(9)求出比准价格。

市场法评估计算公式如下:

待估房地产比准单价=建立比较基准后可比实例单价×交易情况修正系数×交易日期调整系数×区位因素调整系数×实物因素调整系数×权益因素调整系数

3.设备类资产

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

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,主要采用成本法评估。对于部分购置年代较早及已报废的设备,按照评估基准日的可变现净值确定评估值。

成本法计算公式如下:

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

1)对于需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价、运杂费、安装调试费、前期费、联合试运转费和生产准备费和资金成本等;

2)对于不需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价、运杂费、前期费、联合试运转费和生产准备费和资金成本。设备重置全价计算公式如下:

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期费+联合试运转费生产准备费+资金成本-可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+前期费+联合试运转费生产准备费+资金成本-可抵扣的增值税

卖方承担运费的设备重置全价=设备购置价+前期费+联合试运转费生产准备

费+资金成本-可抵扣的增值税

①设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过查阅设备的订货合同、发票，查询《机电产品报价手册》中设备价格或向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的价格确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。对于账面列示的无法对应实物的费用类明细，已核实后的账面值确认为购置价。

②运杂费

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

③安装调试费

安装工程费是指设备安装调试费用和基础费，若设备购置价中包含安装工程费，则不再单独考虑。否则参考《资产评估常用数据与参数手册》计算，公式如下：

安装工程费=设备购置价×安装工程费率

④前期费

前期费是指设备购置和安装过程中所发生的管理费、监理费、工程前期咨询费、招投标代理费、设计费和环境影响咨询费等，其费率以各个环节的法定标准收费比例占被评估单位设备总投资额的比例确定，最后以设备本体购价乘以前期费率计算前期费。

⑤联合试运转费和生产准备费

联合试运转费和生产准备费是指在设备构建工程完工后整体开工试运行期间发生的费用，其费率参照被评估单位实际发生的联合试运转费占总投额的比例确定，以设备本体购置价乘以联合试运转费和生产准备费费率计算联合试运转费和生产准备费。

⑥资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的同期金融机构人民币贷款市场报价利率，以设备购置价、运输费、安装费、前期费及联合试运转费等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(购置价+运输费+安装费+前期费+试车费)×合理建设工期×LPR 利率×1/2

⑦可抵扣的增值税

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

可抵扣的设备增值税=设备购置价/1.13×13%

可抵扣的设备运费增值税：按照国家相关税收政策对固定资产运费的增值税进行抵扣。公式为：

可抵扣的设备运费增值税=运费/1.09×9%

可抵扣的设备安装费增值税率=安装费/1.09×9%

前期及其他费中可抵扣的增值税=前期及其他费中可抵扣增值税项目/1.06×6%。

可抵扣的联合试运转费和生产准备费增值税率=含税联合试运转费和生产准备费费率/1.13×13%

2)对于车辆重置全价的确定

选取参照当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料并综合考虑车辆购置附加税和其他费用后予以确定，其计算公式如下：

车辆重置全价=购置价+购置价/1.13×购置税税率+牌照费

3)电子设备重置全价的确定

被评估电子设备类资产因不需要安装，且都是本地购置，故重置全价一般包

括：设备购置价。电子设备重置全价计算公式如下：

电子设备重置全价=设备购置价-可抵扣的增值税

(2) 综合成新率的确定

1) 对于机器设备

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

分别计算理论成新率和勘察成新率，加权平均确定其综合成新率，即

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

其中：

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

理论成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%

=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

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

2) 对于车辆，主要采用理论成新率和评估人员现场勘察修正值综合确定。

综合成新率=理论成新率+现场勘查修正值

① 理论成新率的确定

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

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

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

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

②现场勘查修正值的确定

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

综合成新率=理论成新率+现场勘查修正系数

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

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

4.在建工程

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

(1)未完工项目

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

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

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期/2

其中:

利率按评估基准日中国人民银行同期贷款利率确定;

工期根据项目规模 and 实际完工率,参照建设项目工期定额合理确定;

若在建工程申报价值中已含资金成本,则不再计取资金成本

(2)纯待摊费用

对于纯待摊费用,经核实是未来在建项目所必需的,以核实后账面价值作为评估值,否则评估为零。

5.无形资产-土地使用权

1) 估价方法的确定和选择依据的评估

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

①成本逼近法就是以重新开发该宗地所需的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息和应缴纳的税费来确定估价对象价格的估价方法。由于本次估价目的评估对象的增值收益难以确定，各项土地取得成本费用难以获取，故此次评估不宜采用成本逼近法。

②收益还原法是将委估对象未来若干年的纯收益通过一定的还原利率将其还原成估价基准日的现值的一种方法。由于估价对象所在区域难以获取工业用地空地出租案例，评估对象的纯收难以确定，故本次评估不宜采用收益还原法。

③市场比较法是指根据替代原则，将在同一市场供需圈内近期发生的、具有可比性的交易案例与待估宗地的交易情况、期日、区域以及个别因素进行比较修正，得出估价对象在估价基准日的市场价值。由于评估对象所在区域内近年的同类型交易案例的交易资料不易取得，交易案例大多与估价对象有一定距离且在规模上相差很大，考虑到采用案例修正时其个别因素修正不易判断，加之无法判别交易案例交易价格的真实内涵，故本次估价不采用市场比较法。

④剩余法是指将估价对象所在的房地产综合价值扣除其建筑物部分价值后的余值作为委估地产的现值的估价方法。由于委估宗地为工业用地，各项开发成本、费用资料不易收集，且工业用途房地合一的价值从收益、市场等途径均难以取得，故本次评估不采用剩余法。

⑤基准地价系数修正法估价结果是根据替代原理，将估价对象的区位因素条件与区域的平均条件进行差异修正而得到的价格。成都市双流区公布了较为完善的基准地价信息，评估对象属于基准地价定级范围内，因此本次评估可采用基准地价系数修正法。

综上所述，我们在本报告中采用基准地价系数修正法进行评估。

2) 评估测算过程

基准地价系数修正法是指以待估宗地所在区域的基准地价为基础，参照基准地价评估宗地地价的修正系数表和修正说明表，以待估宗地所在区域各因素条件的平均状况与待估宗地的各因素条件进行对比分析，评估出各因素修正系数，进而算出待估宗地在估价期日的土地价格。即：

评估对象地价=区域基准地价×(1±因素修正系数)×期日修正系数×容积率修正系数×使用年期修正系数×土地权利状况修正系数±土地开发程度修正值

6.无形资产-其他无形资产

评估明细表中各类软件，为企业外购的商业软件，法律权属在受益期内均属企业所有。评估人员查验了各项无形资产的合法性、合理性和真实性，对无形资产的摊销期限进行了审核。对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

其余无形资产主要为企业自己研发的发明专利和实用新型专利技术，发明专利和实用新型专利的法律权属在受益期内属于被评估企业所有。评估人员查验了各项无形资产的合法性、合理性和真实性，对无形资产的摊销期限进行了审核。

此次评估中，企业持有被评估的专利技术为收益性无形资产，重置成本无法完全反映其价值，因此不适用资产基础法对其进行评估；市面上难以找到对应上述资产组中资产的交易案例，因此不适用市场法进行评估；通过对企业的调查、对企业管理人员的访谈，并经过评估人员的分析，认为上述技术的收益主要是在企业产品的收益中得到体现的，又由于待评无形资产是共同发挥效用的，因此决定对待评无形资产作为资产组一并使用收益现值法进行评估。

收益现值法，是指通过估算被评估资产未来寿命期内预期收益，并以适当的折现率折算成现值累加求和，借以确定被评估资产价值的一种评估方法。

其基本计算公式为：

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

其中：P 为委估无形资产的评估值；

R_i 为未来第 i 年的净收益

r 为折现率；

n 为专利技术收益年限

K---分成率

7.无形资产-待摊服务费

本次评估的无形资产待摊服务费主要为支付给南京中电熊猫平板显示科技有限公司的建设支持服务费、生产支持服务费、生产支持结束后支持服务费以及提供提升产品品质、提升生产线运营效率、提升产品良率的技术支持费。技术服务主要签订三个合同，分别为成都中电熊猫显示科技有限公司与南京中电熊猫平板显示科技有限公司于 2016 年 12 月 21 日签订的 10.5 亿元技术支持合同（期限自合同签署日开始至生产支持结束后的支持服务期结束为止）、2017 年 5 月签订的 4.5 亿元技术支持合同（期限自期限自合同签署日开始至生产支持结束后的支持服务期结束为止）、和 2018 年 12 月签订的 6 亿元技术合同（期限自合同生效日起一年）。技术服务中包含技术支持、咨询、培训、人员派遣等内容，属于打包服务，包含了上述内容的技术服务既无法单独对外转让、出租、出售、交换，由于其内容的关联性、一体性，又不可就其中内容进行拆分，因此上述技术服务不构成可辨认无形资产，实际更接近生产准备费，属于待摊销的费用。对于纯待摊费用，经核实是实际已发生的，以核实后账面价值作为评估值。

8.开发支出

对于企业开发新产品所形成的开发支出成本，评估人员在查看了明细账、合同等相关资料后，以经审计核实后的账面值作为评估值。

9.其他非流动资产

其他非流动资产主要为审计调整的前期经营业务发生的可抵扣进项税，以经审计核实后的账面值作为评估值。

10.负债

负债为流动负债和非流动负债，具体包括短期借款、应付票据、应付账款、

合同负债、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债、其他流动负债和长期借款。

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估以业经审计确认后的账面值确定评估值。

（三）市场法简介

市场法的定义和原理

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和并购案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业且总资产或者净资产规模相似的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

市场法的应用前提

采用市场法时，资产评估师应当选择与被评估企业进行比较分析的参考企业，应当确信所选择的参考企业与被评估企业具有可比性。参考企业通常应当与被评估企业属于同一行业，或受相同经济因素的影响。具体来说一般需要具备如下条件：

- 1、必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- 2、存在三个或三个以上相同或类似的参照物；
- 3、参照物与被评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

市场法评估模型和技术思路

本次评估采用上市公司比较法。上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业且总资产或者净资产规模相似的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位分析比较的基础上，得出评估对象价值的方法。具体评估中通过选取同行业且总资产或者净资产规模相似的上市公司，对被评估单位及各可比公司在盈利能力、运营能力、偿债能力、成长能力等方面的差异进行分析调整并考虑流动性折扣后确定被评估单位股东全部权益于评估基准日时的市场价值。

1、可比公司的选取

被评估单位成都中电熊猫显示科技有限公司主要从事薄膜晶体管液晶显示（TFT-LCD）面板和模组、液晶显示器、电视机、仪器仪表、机械设备及配件研发、生产、销售及技术服务，从事货物进出口和技术进出口对外贸易经营，可归属于电子元器件制造业（GB/T 4754—2017 国民经济行业分类：3974）大类下的光电子器件及其他电子器件制造（C3969）-光电子器件、显示器件和组件企业，本次评估在同行业上市公司中选取主营业务为显示器件行业且总资产或者净资产规模相似的公司作为可比公司。

2、与可比公司间的比较量化

本次评估参考《2019 年企业绩效评价标准值》，对评估对象及各可比公司进行业绩评价，并给出相应的分值，并假设股票市场价值与业绩评价分值正相关，在此基础上进行比较量化，进而确定比准价值比率。

3、确定流动性折扣

由于选取的上市公司的总市值是通过流通股的价格计算的，而被评估单位为非上市公司，因此根据可比公司市净率 P/B 计算出的股权价值，需要扣除缺乏流动性折扣。本次采用新股发行定价的估算方式来计算缺乏流动性折扣。

4、计算企业股东权益价值

将以上得到的比准价值比率进行平均，得出被评估单位价值比率，相应乘以被评估单位营业总收入，并考虑流动性折扣，然后进行溢余资产（主要为超过企业日常生产经营所必须的货币资金）和非经营性资产负债的调整，得出相应的被

评估单位股东全部权益价值。其计算公式为：

股权价值最终评估结果=（全投资价值比率×被评估单位的相应参数-付息债务-少数股东权益+营运资金需求量调整）×（1-缺少流通折扣率）+溢余性、非经营性资产净值

或

股权价值最终评估结果=（股权投资价值比率×被评估单位的相应参数+营运资金需求量调整）×（1-缺少流通折扣率）+溢余性、非经营性资产净值

（四）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为资产基础法。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2020年6月30日至2020年8月24日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

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

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

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

（三）现场调查

资产评估专业人员于2020年7月1日至2020年7月20日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要

的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

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

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

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

(3)现场实地勘查

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

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

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

(5)查验产权证明文件资料

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

2.尽职调查

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

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

- (2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

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

(五) 评定估算

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

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

- 1.假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
- 2.假设评估基准日后被评估单位持续经营。
- 3.公开市场假设，公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场

成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

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

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

6.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

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

（二）特殊假设

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

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

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

4.假设评估基准日后被评估单位的产品或服务的市场竞争力保持在正常水平。

5.假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

6.假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止。

7.本评估结果为评估对象在评估基准日依持续经营假设的市场价值，资产未来经营战略和规划亦为根据资产目前状态进行持续经营制订，如改变经营方向，本评估结果不成立。

8.本评估假定近期内国家现行政策等无重大改变。

9.本评估假定近期内国家产业政策无重大变化。

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

11. 假设企业市场价值与业绩评价分值有正相关性，即企业各项财务指标越好，其市场价值越高。

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

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

十、评估结论

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

（一）资产基础法评估结果

成都中电熊猫显示科技有限公司评估基准日总资产账面价值 3,202,986.23 万元，评估价值 3,305,643.72 万元，评估增值 102,657.49 万元，增值率 3.21%；负债账面价值 2,026,131.27 万元，评估价值 2,026,131.27 万元，评估无增减值；股东全部权益账面价值 1,176,854.96 万元，评估价值为 1,279,512.45 万元，评估增值 102,657.49 万元，增值率 8.72%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	487,369.72	498,646.81	11,277.09	2.31
非流动资产	2	2,715,616.51	2,806,996.91	91,380.40	3.36
其中：长期股权投资	3	-	-	-	
投资性房地产	4	-	-	-	

成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
固定资产	5	2,389,785.61	2,428,408.80	38,623.19	1.62
在建工程	6	5,254.93	5,254.93	-	-
无形资产	7	208,033.76	260,790.96	52,757.20	25.36
开发支出	9	30,661.80	30,661.80	-	-
其他非流动资产	10	81,880.42	81,880.42	-	-
资产总计	11	3,202,986.23	3,305,643.72	102,657.49	3.21
流动负债	12	885,756.45	885,756.45	-	-
非流动负债	13	1,140,374.82	1,140,374.82	-	-
负债总计	14	2,026,131.27	2,026,131.27	-	-
净资产	15	1,176,854.96	1,279,512.45	102,657.49	8.72

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

(二) 市场法评估结果

经采用市场法中的上市公司比较法对成都中电熊猫显示科技有限公司的全部权益资本价值进行评估，在评估基准日 2020 年 6 月 30 日，成都中电熊猫显示科技有限公司的全部权益价值为 1,200,100.00 万元，即人民币壹佰贰拾亿零壹佰万圆整。市场法评估值比账面所有者权益 1,176,854.96 万元，增值 23,245.04 万元，增值率为 1.98%。

市场法评估汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	487,369.72			
非流动资产	2	2,715,616.51			
其中：长期股权投资	3	-	-	-	
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	2,389,785.61			
在建工程	6	5,254.93			
无形资产	7	208,033.76			

成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
开发支出	9	30,661.80			
其他非流动资产	10	81,880.42			
资产总计	11	3,202,986.23			
流动负债	12	885,756.45			
非流动负债	13	1,140,374.82			
负债总计	14	2,026,131.27			
净资产	15	1,176,854.96	1,200,100.00	23,245.04	1.98

(三) 评估结论

成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值资产基础法评估结果为1,279,512.45万元，市场法评估结果为1,200,100.00万元，差异额79,412.45万元，差异率为6.62%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。资产基础法和市场法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，是在评估基准日模拟重置的角度估算企业价值的一种基本方法，反映的是企业现有资产的重置价值，能比较直观地反映被评估单位各类资产价值的大小。市场法则是通过对被评估单位以及和相同或相似的对比如公司各自的特点及财务指标数据分析确定被评估单位的股权评估价值，市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业，其市场价值形成的基础与可比上市公司相同或相似。

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

液晶面板行业都是重资产行业，生产设施的投资比例占总资产比较比例大，

采用资产基础法能更好的反映公司价值，采用资产基础法的评估结果相对更具可信性，本次评估结论采用资产基础法评估结论。

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

本评估报告除市场法部分外，未考虑缺少控制权和流动性可能产生的折价对评估对象价值的影响。

（五）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

被评估单位股东全部权益价值为 1,176,854.96 万元，评估值为 1,279,512.45 万元，评估增值 102,657.49 万元，增值率 8.72%，评估增值主要原因为固定资产房屋建构物因材料、人工等费用上涨引起增值，机器设备因价格指数及汇率变动引起设备增值，存货原材料、产成品和在产品价格变动引起存货增值，以及土地使用权和无形资产评估增值，故造成整体评估增值。

十一、特别事项说明

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

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估报告引用由立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2020 年 09 月 11 日出具的成都中电熊猫显示科技有限公司 2020 专项审计【信会师报字[2020]第 ZG213912 号】审计报告的审计结论。

（二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

1.纳入本次评估范围内的房屋建筑物除外购商品房外，其余均未办理房屋所有权证，成都中电熊猫显示科技有限公司承诺产权归其所有，产权无争议。

无证房产明细表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)
1	4A 阵列厂房	框架	2018/08	m ²	391,316.63
2	4B 彩膜成盒厂房	框架	2018/08	m ²	371,656.54

成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司和成都空港兴城建设管理有限公司拟转让其各自持有的成都中电熊猫显示科技有限公司部分股权涉及的成都中电熊猫显示科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)
3	4C 动力厂房	框架	2018/08	m ²	25,777.42
4	4D 废水站	框架	2018/08	m ²	16,263.78
5	4E 纯水站	框架	2018/08	m ²	16,548.50
6	4F 特高压站	框架	2018/08	m ²	5,629.67
7	4G 特气站	钢构	2018/08	m ²	1,531.16
8	4H 化学品站	钢构	2018/08	m ²	1,769.20
9	4J 废弃物仓库	钢构	2018/08	m ²	2,306.72
10	4L 乙类仓库	钢构	2018/08	m ²	1513.63
11	4M 餐厅	框架	2018/08	m ²	11131.65
12	4N 硅烷站	框架	2018/08	m ²	218.4
13	4P1 油泵间	框架	2018/08	m ²	108.06
14	4R 研发及职工活动中心	框架	2018/08	m ²	12295.79
15	4S1 门卫 1	框架	2018/08	m ²	155.5
16	4S2 门卫 2	框架	2018/08	m ²	34.54
17	4S3 门卫 3	框架	2018/08	m ²	93.28
18	4T1 连廊 1 (职工通道)	钢构	2018/08	m ²	481.76
19	4T2 连廊 2 (货运通道)	钢构	2018/08	m ²	2223.02

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

(三) 关于评估程序受到限制的情形特别说明

1.对于纳入评估范围内的管线、沟槽等隐蔽工程，主要通过核对图纸、查看检验记录、维修记录以及了解使用状况等进行现场核实。

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

3.截至评估基准日的半成品和在产品，由于其均处在各阶段的生产线上，无法进行准确的盘点和核实，其数量以与被评估单位共同核实后的账面数确认。

（四）关于评估资料不完整的情形特别说明

本次评估范围内工程项目虽然均已投入使用，但部分工程尚未办理竣工结算，无竣工验收资料。

（五）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

本项目存在几项未决诉讼，主要为买卖合同纠纷和建设工程合同纠纷法律，无经济未决事项。

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

截止评估基准日，成都中电熊猫显示科技有限公司有银行保证借款、担保、抵押借款和信用借款共计 1,497,726.28 万元，其中主要有中国进出口银行总行、中国进出口银行四川省分行、中国进出口银行江苏省分行、中国邮政储蓄银行成都市分行、农行成都双流支行、中行成都双流支行和成都银行双流支行提供的保证担保+抵押担保，抵押物包含不动产抵押、机器设备浮动抵押、保险权益转让，截至评估基准日尚未办理抵押登记和签订抵押合同，无抵押清单。利息每季度支付一次，本金应于合同约定时间偿还。

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

（七）关于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特别说明

本项目评估基准日至资产评估报告日之间不存在可能对评估结论产生影响的事项。

（八）关于本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明

本项目对应的经济行为文件不存在可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）本评估报告除市场法部分外，未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价

值的影响。

(十) 本次评估委托人中成都空港兴城投资集团有限公司由原“成都双流兴城建设投资有限公司”更名重组，成都空港兴城建设管理有限公司（原成都双流水务建设投资有限公司）是空港兴城集团全资二级子公司，名称变更均已做工商登记，但被评估单位公司章程尚未更新，章程中股东名称尚未更新。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

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

十二、评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：成都先进制造产业投资有限公司、成都空港兴城投资集团有限公司、成都空港兴城建设管理有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

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

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

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

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

产评估报告的使用人。

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

（五）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名，并按照《企业国有资产评估管理暂行办法》和国务院国资委 32 号令《企业国有资产交易监督管理办法》的相关规定使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 09 月 11 日。

(此页为盖章页，无正文)

十四、签名盖章

法定代表人：



资产评估师：王程刚



资产评估师：方泽



中瑞世联资产评估集团有限公司

