

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽德豪润达电气股份有限公司为编制 2021 年度财务报告
拟进行资产减值测试涉及其指定的各项实物资产

可收回金额

资产评估报告

国融兴华评报（粤）字(2022)第 0021 号

(共一册,第一册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：二〇二二年四月二十四日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	5
一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人..	5
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型	23
五、 评估基准日	24
六、 评估依据	24
七、 评估方法	27
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	30
九、 评估假设	32
十、 评估结论	34
十一、 特别事项说明.....	35
十二、 资产评估报告使用限制说明	44
十三、 资产评估报告日	45
十四、 评估机构和资产评估师签章	46
资产评估报告附件.....	47

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,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。

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清单由委托人、产权持有人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。

安徽德豪润达电气股份有限公司为编制 2021 年度财务报告

拟进行资产减值测试涉及其指定的各项实物资产

可收回金额

资产评估报告摘要

国融兴华评报(粤)字[2022]第 0021 号

安徽德豪润达电气股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任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、公正的原则，采用成本法和市场法评估方法，按照必要的评估程序，对安徽德豪润达电气股份有限公司为编制 2021 年度财务报告拟进行资产减值测试涉及其指定的各项实物资产在 2021 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：委托人为编制 2021 年度财务报告拟进行资产减值测试，需对委托人指定的各项实物资产可收回金额进行估算。本次评估是为委托人编制 2021 年度财务报告拟进行资产减值测试过程中分析是否存在资产减值提供价值参考。

评估对象：指定的各项实物资产可收回金额。

评估范围：纳入本次评估范围的资产均为安徽德豪润达电气股份有限公司的子公司持有的资产，详见下表：

序号	资产核算科目	产权持有人	委托人和最终持有产权持有人的股比	产权持有人指定的各项实物资产账面净值合计 (万元)
1	房屋建筑物	芜湖德豪润达光电 科技有限公司	100%	19,772.26
2	机器设备			6,083.54
3	车辆			19.84
4	电子设备			120.89
5	在建工程			4,129.69
6	无形资产			11,893.65
小计				41,971.42

序号	资产核算科目	产权持有人	委托人最终持有产权持有人的股比	产权持有人指定的各项实物资产账面净值合计 (万元)
7	机器设备	惠州雷通光电器件有限公司	51%	288.35
8	机器设备	安徽锐拓电子有限公司	100%	1,485.76
9	房屋建筑物	蚌埠德豪光电科技有限公司	100%	10,077.52
10	车辆			7.29
11	电子设备			294.14
12	无形资产			6,235.36
小计				16,614.31
13	房屋建筑物	蚌埠三颐半导体有限公司	91%	4,380.80
14	机器设备			2,338.01
15	电子设备			21.94
16	在建工程			76.08
小计				6,816.83
17	房屋建筑物	大连德豪光电科技有限公司	100%	18,551.59
18	构筑物			6,613.19
19	机器设备			13,148.96
20	车辆			6.74
21	在建工程			2,105.77
22	无形资产			4,625.91
小计		45,052.16		
23	机器设备	大连市德豪半导体光电工程研究中心有限责任公司	90%	144.42
24	在建工程	大连综德照明科技有限公司	100%	9,237.88
25	无形资产			8,542.58
小计				17,780.46
合计				430,153.70

评估基准日：2021年12月31日

价值类型：可收回金额

评估方法：对设备类资产采用了成本法和市场法进行评估，对房屋建筑物采

用成本法进行评估,对在建工程采用成本法进行评估,对无形资产采用市场法和成本法进行评估。

评估结论:于评估基准日,委托评估的资产账面价值为 130,153.70 万元,可收回金额为 184,380.48 万元(大写:人民币壹拾捌亿肆仟叁佰捌拾万肆仟捌佰元整)。

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

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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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。

安徽德豪润达电气股份有限公司为编制 2021 年度财务报告

拟进行资产减值测试涉及其指定的各项实物资产

可收回金额

资产评估报告正文

国融兴华评报（粤）字(2022)第 0021 号

安徽德豪润达电气股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任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、公正的原则,采用成本法和市场法评估方法,按照必要的评估程序,对安徽德豪润达电气股份有限公司为编制 2021 年度财务报告拟进行资产减值测试涉及其指定的各项实物资产在 2021 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

委托人为安徽德豪润达电气股份有限公司,产权持有人为委托人的子公司或孙公司,具体为芜湖德豪润达光电科技有限公司、惠州雷通光电器件有限公司、安徽锐拓电子有限公司、蚌埠德豪光电科技有限公司、蚌埠三颐半导体有限公司、大连德豪光电科技有限公司、大连市德豪半导体光电工程研究中心有限责任公司和大连综德照明科技有限公司,资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括立信会计师事务所（特殊普通合伙）。

(一)委托人简介

企业名称：安徽德豪润达电气股份有限公司(以下简称：“德豪润达”，证券代码：002005)

统一社会信用代码：9144040061759630XX

法定住所及经营场所：安徽省蚌埠市高新区燕南路 1308 号

法定代表人：吉学斌

注册资本：175242.4858 万元人民币

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

成立日期：1996 年 05 月 14 日

营业期限：1996 年 05 月 14 日 至 长期

主要经营范围：开发、生产家用电器、电机、电子、轻工产品、电动器具、自动按摩设备、健身器械、烤炉、厨房用具、发光二极管、发射接收管、数码管、半导体 LED 照明、半导体 LED 装饰灯、太阳能 LED 照明、LED 显示屏系列、现代办公用品、通讯设备及其零配件（不含移动通信设备及需主管部门审批方可生产的设备）；开发、生产上述产品相关的控制器及软件,设计制造与上述产品相关的模具；上述产品技术咨询服务；销售本公司生产的产品并进行售后服务；LED 芯片的进出口贸易。根据《珠海经济特区商事登记条例》，经营范围不属登记事项。以下经营范围信息由商事主体提供，该商事主体对信息的真实性、合法性负责：(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二)产权持有人简介

1、企业名称：芜湖德豪润达光电科技有限公司（以下简称：“芜湖德豪”）

统一社会信用代码：91340200695709971Q

法定住所及经营场所：安徽省芜湖市经济技术开发区纬二次路 11 号

法定代表人：程姣

注册资本：274417.53032 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2009 年 10 月 12 日

营业期限：2009 年 10 月 12 日 至 2039 年 10 月 11 日

主要经营范围：开发、生产、销售家用电器、电机、电子、轻工产品、电动器具、厨房器具、发光二极管、发射接收管、数码管、半导体 LED 照明、半导体 LED 装饰灯、LED 显示屏系列、现代办公用品、通讯设备及其零配件以及相关售后服务；开发生产上述产品相关的控制及软件、设计制造与上述产品相关的模具，上述产品及技术咨询服务；LED 芯片进出口贸易；城市及道路照明施工；房屋租赁及企业管理；氨水批发。（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)。

公司股权结构：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
珠海德豪润达电气有限公司	274,417.530320	100.00%

2、企业名称：惠州雷通光电器件有限公司(以下简称：“惠州雷通”)

统一社会信用代码：914413000751374664

法定住所及经营场所：惠州市惠城区汝湖镇下围村厂房 E、F 栋

法定代表人：张莹

注册资本：8000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）

成立日期：2013 年 8 月 2 日

营业期限：2013 年 8 月 2 日 至 无固定期限

主要经营范围：发光二级管、发射接收管、数码管等封装系列产品及其零配件的开发、生产、销售和技术咨询。(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)。

公司股权结构：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
安徽德豪润达电气股份有限公司	4,080.00	51.00%
惠州雷士光电科技有限公司	3,920.00	49.00%
合计	8,000.00	100.00%

3、安徽锐拓电子有限公司（以下简称：“安徽锐拓”）

统一社会信用代码：91340200575729388D

法定住所及经营场所：安徽省芜湖市经济技术开发区东区纬二次路 11 号

法定代表人：袁波

注册资本：8000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2011 年 5 月 31 日

营业期限：2011 年 5 月 31 日 至 2041 年 5 月 30 日

主要经营范围：发光二极管、发射接收管、数码管等封装系列产品及其零配件的开发、生产、销售、贸易，开发生产上述产品相关的控制及软件、设计制造

与上述产品相关的模具，上述产品相关的技术咨询服务。自营和代理各类商品或技术的进出口业务，但国家限定和禁止企业经营的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
芜湖三颐光电材料有限公司	8,000.00	100.00%
合计	8,000.00	100.00%

4、企业名称：蚌埠德豪光电科技有限公司（以下简称：“蚌埠德豪”）

统一社会信用代码：913403005744138326

法定住所及经营场所：蚌埠市燕南路 1308 号院内 1 号车间

法定代表人：方远

注册资本：30000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）

成立日期：2011 年 5 月 5 日

营业期限：2011 年 5 月 5 日 至 2041 年 5 月 4 日

主要经营范围：开发、生产、销售 LED 器件、LED 照明、LED 装饰灯、LED 显示屏系列；发光二极管、发射接收管、数码管、家用电器、电机、轻工产品、电动器具、厨房用具、现代办公用品、通讯设备及零配件（不含移动通信终端设备及需主管部门审批方可生产的设备）；开发生产上述产品的相关控件、软件及模具制造；设计、制作、发布国内各类广告业务；广告业务的开发（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）。

公司股权结构：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
安徽德豪润达电气股份有限公司	24,000.00	80.00%
德豪（大连）投资有限公司	6,000.00	20.00%
合计	30,000.00	100.00%

5、企业名称：蚌埠三颐半导体有限公司（以下简称：“蚌埠三颐”）

统一社会信用代码：91340300097872082D

法定住所及经营场所：安徽省蚌埠市高新区天河路东侧姜桥路南侧(蚌埠德豪光电科技有限公司内)

法定代表人：祁来杰

注册资本：289381.0568 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2014年4月21日

营业期限：2014年4月21日至2044年4月20日

主要经营范围：LED芯片的研发、生产、销售及技术咨询服务。（须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

公司股权结构：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
安徽德豪润达电气股份有限公司	263,381.0568	91.0153%
蚌埠投资集团有限公司	16,000.00	5.5290%
蚌埠高新投资集团有限公司	10,000.00	3.4557%
合计	289,381.0568	100.00%

6、企业名称：大连德豪光电科技有限公司（以下简称：“大连德豪”）

统一社会信用代码：91210213550635270T

法定住所及经营场所：辽宁省大连经济技术开发区淮河东路157号

法定代表人：房秀香

注册资本：121950万元人民币

企业类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

成立日期：2010年4月2日

营业期限：2010年4月2日至2030年4月1日

主要经营范围：开发、生产LED芯片、发光二极管、LED光源模组、发射管、LED半导体照明产品、LED装饰产品、LED灯具、LED显示屏、LED背光源、家用电器、电机、电子产品、电动器具、轻工产品、节能环保产品；从事上述产品的批发（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请），从事上述产品相关的控制及软件系统、模具的研发、生产，并提供相应的技术咨询服务；LED显示屏租赁（外资比例低于25%）***（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。）

公司股权结构：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
德豪（大连）投资有限公司	121,950.00	100.00%

7、企业名称：大连市德豪半导体光电工程研究中心有限责任公司（以下简称：“工程中心”）

统一社会信用代码：9121021305809007XW

法定住所及经营场所：辽宁省大连经济技术开发区淮河东路 157 号

法定代表人：房秀香

注册资本：2125 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2013 年 2 月 6 日

营业期限：2013 年 2 月 6 日 至 2033 年 2 月 5 日

主要经营范围：发光二极管衬底、外延片、芯片、封装、应用产品、配套产品、生产设备、节能环保产品的研究开发、销售、售后服务及技术转让、技术咨询、技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

公司股权结构：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
大连德豪光电科技有限公司	1,912.50	90.00%
大连九久集团有限公司	212.50	10.00%
合计	2,125.00	100.00%

8、企业名称：大连综德照明科技有限公司(以下简称：“大连综德”)

统一社会信用代码：91210213MA0QD6KK9N

法定住所及经营场所：辽宁省大连经济技术开发区 IT 产业园信息路 3 号

法定代表人：王文娟

注册资本：20088 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2016 年 1 月 29 日

营业期限：2016 年 1 月 29 日 至 2046 年 1 月 28 日

主要经营范围：LED 产品、灯具、电子产品、节能环保产品的研发、生产、销售、安装及技术咨询、技术服务；LED 显示屏租赁。（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。）

公司股权结构：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
大连德豪进出口贸易有限公司	20,088.00	100.00%

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

企业名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91310101568093764U

法定住所及经营场所：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

执行事务所合伙人：杨志国、朱建弟

注册资本：14250 万元人民币

企业类型：特殊普通合伙企业

成立日期：2011 年 1 月 24 日

营业期限：2011 年 1 月 24 日 至 无固定期限

主要经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

(四)委托人和产权持有人之间的关系

芜湖德豪润达光电科技有限公司为委托人的全资孙公司；芜湖三颐照明有限公司为委托人的全资子公司；蚌埠德豪光电科技有限公司为委托人全资子公司；蚌埠三颐半导体有限公司为委托人的控股子公司；大连德豪光电科技有限公司为委托人全资孙公司；大连市德豪半导体光电工程研究中心有限责任公司为控股孙公司；大连综德照明科技有限公司是委托人下属全资孙公司。

(五)本评估报告仅供委托人、立信会计师事务所（特殊普通合伙）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

委托人为编制 2021 年度财务报告拟进行资产减值测试，需要对委托人指定的各项实物资产可收回金额进行估算。本次评估是为委托人因编制 2021 年度财务报告拟进行资产减值测试过程中分析是否存在资产减值提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是委托人指定的各项实物资产可收回金额。

(二) 评估范围

评估范围是委托人子公司持有的资产，具体如下：

序号	资产核算科目	产权持有人	委托人最终持有产权持有人的股比	产权持有人指定的各项实物资产账面净值合计（万元）
1	房屋建筑物	芜湖德豪润达光电科技有限公司	100%	19,772.26
2	机器设备			6,083.54
3	车辆			19.84
4	电子设备			120.89
5	在建工程			4,081.24
6	无形资产			11,893.65
	小计			41,971.42
7	机器设备	惠州雷通光电器件有限公司	51%	288.35
8	机器设备	安徽锐拓电子有限公司	100%	1,485.76
9	房屋建筑物	蚌埠德豪光电科技有限公司	100%	10,077.52
10	车辆			7.29
11	电子设备			294.14
12	无形资产			6,235.36
	小计			16,614.31
13	房屋建筑物	蚌埠三颐半导体有限公司	91%	4,380.80
14	机器设备			2,338.01
15	电子设备			21.94
16	在建工程			76.08
	小计			6,816.83
17	房屋建筑物	大连德豪光电科技有限公司	100%	18,551.59
18	构筑物			6,613.19
19	机器设备			13,148.96
20	车辆			6.74
21	在建工程			2,105.77
22	无形资产			4,625.91
	小计			45,052.16

序号	资产核算科目	产权持有人	委托人最终持有产权持有人的股比	产权持有人指定的各项实物资产账面净值合计（万元）
23	机器设备	大连市德豪半导体光电工程研究中心有限责任公司	90%	144.42
24	在建工程	大连综德照明科技有限公司	100%	9,237.88
25	无形资产			8,542.58
小计				17,780.46
合计				130,153.70

委托评估对象和评估范围与行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日,纳入评估范围的各项实物资产账面价值未经会计师事务所专项审计。

纳入本次评估范围的各项实物资产均为安徽德豪润达电气股份有限公司的子公司或孙公司等下属公司持有的实物资产，具体说明如下：

1、芜湖德豪润达光电科技有限公司

芜湖德豪润达光电科技有限公司的委估资产包括固定资产及在建工程、无形资产-土地使用权。其中，固定资产包括建筑物、机器设备、电子设备和车辆，房屋建筑物均为厂区内使用的工业厂房，主要是 A1、B2、B3、C1 厂房、动力车间及其他生产配套的建筑物等共 42 项，总建筑面积 142,145.18 平方米；机器设备主要为用于 Al₂O₃ 衬底 GaN 基外延片生长的金属有机化学气相沉积机及周边配套设备；电子设备主要为办公用的空调、电视等；车辆包括奔驰轿车、别克商务车等日常管理用车；在建土建工程主要为办公楼工程项目和 C2 厂房工程项目及其他在建制气站、二次配项目，建筑面积共 36,661.60 平方米，截至评估基准日，该在建土建工程等主体已完工，并且外墙已装修，室内基本为毛坯装修，无安装工程，均处于闲置状态，保养状况一般，不存在未入账的未付工程款；在建设设备工程为厂内已经停建的三管活化炉；无形资产-土地使用权为位于芜湖经济技术开发区东区纬二次路 11 号的厂区用地两宗，土地面积共 433,776.47 平方米，为国有出让用地，均已办理土地有偿使用手续，土地用途为工业用地。

芜湖德豪润达光电科技有限公司于评估基准日处于停产状态，上述纳入评估范围的芜湖德豪润达光电科技有限公司持有的各项实物资产，其账面价值已对应计提了 86,056.29 万元的减值准备。

委托人提供的芜湖德豪润达光电科技有限公司各项实物资产处置方案如下：

①非芯片厂区的房屋建筑物均按现状保留，作转让处理。

芯片厂区房屋建筑物按以下方案处置：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/体积	本次停产改造的处置方案
1	化学品库	钢混	2012/3/31	m ²	241.70	
1-1	化学品库建筑物					建筑物闲置，作转让处理
1-2	气体及化学品增加设备4安装					属危化品管道工程、合规封存，报停，注销，全部拆除，主设备作二手废旧专业设备处理，管道及安装工程报废
2	动力车间一	钢混	2012/3/31	m ²	2,493.28	动力主设备作二手旧设备处置，管道及安装工程拆除变卖，厂房建筑物闲置
3	特气库	钢混	2012/3/31	m ²	174.35	建筑物闲置，作转让处理
4	消防生产水池及泵房	钢混	2012/3/31	m ²	22.38	保留，建筑物闲置，作转让处理
5	氩气站	钢结构	2012/3/31	m ²	1,152.41	合规封存，报废，注销，主设备作二手废旧专业设备处理，管道及安装工程报废，建筑物闲置，作转让处理
6	气体站-氩气站	框架	2012/3/31	m ²	500.00	合规封存，报废，注销，主设备作二手废旧专业设备处理，管道及安装工程报废，建筑物闲置，作转让处理
7	废水处理站	钢混	2012/3/31	m ²	307.84	合规封存，报废，注销，主设备作二手废旧专业设备处理，管道及安装工程报废，建筑物闲置，作转让处理
7-1	各类水池	钢混		m ²	2,770.84	闲置，作转让处理
7-2	配套用房	钢混		m ²	307.84	少量的主设备变卖，建筑物闲置，作出让处理
8	T瓶氩气仓库	钢结构	2012/3/31		489.80	主设备作二手设备处置，建筑物闲置，作转让处理
9	气体站-氩气站1	钢结构	2012/3/31		472.75	主设备作二手设备处置，建筑物闲置，作转让处理
10	110千伏变电站	钢混	2012/3/31		638.78	保留
11	C-1#厂房（含洁净车间）	钢混	2012/3/1		17,346.58	总体主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程拆除变卖，建筑物作闲置处理
11-1	基建工程				17,346.58	建筑物闲置，作转让处理
11-7	厂区共用分瓣					保留，同建筑物一起处置
11-2	机械系统					大部分拆除报废，部分保留，同主建筑一起处置
11-2-1	排风系统					拆除报废
11-2-2	空调系统					拆除报废
11-2-3	给排水系统					
11-2-4	纯水系统					拆除报废
11-2-5	洁净室装修工程					拆除报废
11-2-6	消防系统					保留，同主建筑物一起处置
11-3	动力系统					拆除报废
11-3-1	冰机系统					拆除报废
11-3-2	空压系统					拆除报废
11-3-3	锅炉系统					拆除报废
11-3-4	冷却系统（含冷却塔）					拆除报废
11-4	电力系统					保留，同主建筑物一起处置
11-5	气化系统					拆除报废
11-5-1	气体系统					拆除报废
11-5-2	化学系统					拆除报废
11-6	二次配					拆除报废
12	洁净车间	框架	2012/3/1			总体主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程拆除变卖，建筑物作闲置处理
13	气体站-氩气站2	钢结构	2016/12/31		555.82	主设备作二手设备处置，建筑物闲置，作转让处理

②设备类资产处置方案：

对芯片生产涉及的设备类资产按“拆整卖零”的方式进行快速变现处理，以尽快回笼资金。

③无形资产-土地使用权资产处置方案：

无形资产-土地使用权资产均按现状保留，作转让处理。

2、惠州雷通光电器件有限公司

惠州雷通光电器件有限公司的委估资产主要为机器设备，是用于 LED 发光元件封装设备，主要设备为贴片机、固晶机、老化测试机、点胶机、光度机、分选机、编带机、工装夹具等设备。

惠州雷通光电器件有限公司于评估基准日处于停产状态，上述纳入评估范围的惠州雷通光电器件有限公司持有的各项实物资产，其账面价值已对应计提了 177.09 万元的减值准备。

委托人提供的惠州雷通光电器件有限公司各项实物资产处置方案如下：

对芯片生产涉及的设备类资产按“拆整卖零”的方式进行快速变现处理，以尽快回笼资金。

3、安徽锐拓电子有限公司

安徽锐拓电子有限公司的委估资产主要为机器设备，用于 LED 发光元件封装设备，为焊线机、固晶机、老化测试机、点胶机、分光机、打包机等设备。其中有部分设备于评估基准日已签订销售合同。

安徽锐拓电子有限公司于评估基准日处于停产状态，上述纳入评估范围的安徽锐拓电子有限公司持有的各项实物资产，其账面净值已对应计提了 425.80 万元的减值准备。

委托人提供的安徽锐拓电子有限公司各项实物资产处置方案如下：

对芯片生产涉及的设备类资产按“拆整卖零”的方式进行快速变现处理，以尽

快回笼资金。

4、蚌埠德豪光电科技有限公司

蚌埠德豪光电科技有限公司的委估资产有固定资产及无形资产-土地使用权。其中，固定资产包括房屋建筑物、车辆及电子设备，房屋建筑物为厂区内使用的厂房及配套建筑，主要是 1#应用车间、2#食堂、机加工车间、2#封装车间及其配套的建筑物共 7 项；车辆主要为日常管理使用的奔驰牌小轿车、丰田牌小轿车等；电子设备主要为日常使用的办公设备和配电设备等；无形资产-土地使用权为位于安徽蚌埠高新区天河路东侧、姜桥路南侧土地一宗，土地面积共 205323.07 m²，为国有出让用地，已办理土地有偿使用手续，土地用途为工业用地。

蚌埠德豪光电科技有限公司于评估基准日处于停产状态，上述纳入评估范围的蚌埠德豪光电科技有限公司持有的各项实物资产，其账面净值未计提过减值准备。

委托人提供的蚌埠德豪光电科技有限公司各项实物资产处置方案如下：

①房屋建筑物处置方案

房屋建筑物均按现状保留，作转让处理。

②设备类资产处置方案：

对芯片生产涉及的设备类资产按“拆整卖零”的方式进行快速变现处理，以尽快回笼资金。

③无形资产-土地使用权资产处置方案：

无形资产-土地使用权资产均按现状保留，作转让处理。

5、蚌埠三颐半导体有限公司

蚌埠三颐半导体有限公司的委估资产有固定资产及在建工程。其中，固定资产包括建筑物、机器设备、电子设备等，建筑物主要为其出资建设的各大厂务系

统、安装工程二次配、车间改扩建和生产配套用房等共 16 项，主要分布在四个地点，包括安徽省蚌埠市禹会区燕南路的蚌埠德豪光电科技园内、安徽省芜湖市鸠江区纬二次路 11 号芜湖德豪润达光电科技有限公司厂区内、扬州市邗江南园纵二路 8 号德豪润达光电公司厂区内以及大连市海军广场街道大连开发区金石 IT 产业园信息路 3 号德豪光电科技公司厂区内；机器设备为 LED 芯片的生产设备，主要为外延片减薄、镀膜、刻蚀、清洗、剥离、研磨、切割、测试、分选、封装等工艺设备，和给排水、化学品、变配电、电气、供冷、供热、气动、真空、提纯、净化、回收、环保、通风等公辅配套设施；电子设备共 169 项，主要为服务器、空调、氮气柜等；在建工程共 8 项，主要为设备安装在建工程，包括自动撕金机、LED 探针台等。

蚌埠三颐半导体有限公司于评估基准日处于停产状态，上述纳入评估范围的蚌埠三颐半导体有限公司持有的各项实物资产，其账面净值已对应计提了 46,523.71 万元的减值准备。

委托人提供的蚌埠三颐半导体有限公司各项实物资产处置方案如下：

①房屋建筑物情况及其处置方案如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积或体积	本次停产改造的处置方案
1	无证	安装工程二次配	\	2016/12/8	\	\	全部拆除,个别机边辅助设备可作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-1	无证	机械系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-1-1	无证	空调系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-1-2	无证	排风系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-1-3	无证	PV系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-1-4	无证	CDA系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-1-5	无证	冷机系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-1-6	无证	锅炉(蒸汽)热水系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-1-7	无证	冷却塔系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-1-8	无证	PCW工艺冷却水系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-1-9	无证	加药系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-2	无证	电力系统					一般电力照明系统保留,其余部分全部拆除,主设备及电缆作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-3	无证	纯水系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-4	无证	废水系统					全部拆除,泵体及其他主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-5	无证	气化系统					全部拆除,主设备作二手旧设备处理,管道及安装工程报废
1-6	无证	消防系统					保留,最后同建筑物一同处理
2	无证	车间改建、室内设备用房、配电室、设备基础等工程	钢混	2016/12/8	m ²	10,855.00	合规封存,报停,注销,全部拆除,报废
3	无证	单车棚	\	2016/12/8	\	\	闲置,最后同建筑物一同处理
4	无证	消防工程	\	2016/12/8	\	\	保留,最后同建筑物一同处理
5	无证	1500立方生产水池	钢混	2017/12/1	m ²	1,500.00	停用、闲置、封存、报废
6	无证	蚌埠车间改扩建	双玻镁彩钢板	2017/12/1	m ²	276.00	全部拆除、报废
7	无证	蚌埠工程二次配	\	2017/12/1	\	\	全部拆除、报废
8	无证	渣净室	双玻镁彩钢板	2017/12/1	m ²	7,400.00	全部拆除、报废
9	无证	芜湖车间改扩建	\	2017/12/1	\	\	全部拆除、报废
10	无证	芜湖工程二次配	\	2017/12/1	\	\	全部拆除、报废
11	无证	大连车间改扩建	\	2017/12/1	\	\	全部拆除、报废
12	无证	车间改扩建等	\	2017/12/14	\	\	全部拆除、报废
13	无证	厂务二次配	\	2018/12/1	\	\	全部拆除、报废
14	无证	化学库、配电室、封装车间等改造	钢混	2018/12/1	m ²	10,855.00	合规封存、报停、注销
15	无证	高纯气体输配工程	\	2018/12/2	\	\	全部拆除、报废
16	无证	厂务气化系统及机台二次配	\	2018/12/3	\	\	全部拆除、报废

②设备类资产处置方案:

对芯片生产涉及的全部设备按“拆整卖零”的方式进行快速变现处理,以尽快回笼资金。

6、大连德豪光电科技有限公司

大连德豪光电科技有限公司的委估资产有固定资产、在建工程及土地使用权。其中,固定资产包括建筑物、构筑物、机器设备和车辆,房屋建筑物主要为厂区内芯片厂房一、芯片厂房二、办公楼、宿舍楼等 15 栋共 61,420.42 平方米的建筑物;构筑物对应为厂区内电力设施、道路绿化工程、停车场广场道路工程等 16 项构筑物;机器设备为 LED 芯片的生产设备,主要为外延片减薄、镀膜、刻蚀、清洗、剥离、研磨、切割、测试、分选等工艺设备,和给排水、化学品、

气体、变配电、供冷、供热、气动、真空、提纯、净化、回收、环保、通风、给排水等公辅配套设施；车辆主要为日常管理使用的车辆；在建工程主要为厂区内未完工的处于停工状态的餐饮中心、6栋在建实验楼和7项在建设设备。土地使用权为位于大连经济技术开发区IT产业园的厂区用地一宗，土地性质为国有土地，用途为工业用地，面积为143,443.00平方米。

大连德豪光电科技有限公司于评估基准日处于停产状态，上述纳入评估范围的大连德豪光电科技有限公司持有的各项实物资产，其账面净值已对应计提了62,133.63万元的减值准备。

委托人提供的大连德豪光电科技有限公司各项实物资产处置方案如下：

①各系统情况及其处置方案如下：

序号	系统名称	具体处置方案
11-1	基建工程	保留，建筑物作转让处理
11-2	机械系统	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-2-1	排风系统	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-2-2	空调系统	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-2-3	普通给排水系统	留存，同建筑物一同处理
11-2-4	纯水系统	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-2-5	洁净室装修工程	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-2-6	消防系统	留存，同建筑物一同处理
11-3	动力系统	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-3-1	冰机系统	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-3-2	空压系统	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-3-3	锅炉系统	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-3-4	冷却系统（含冷却塔）	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-4	电力系统	全部拆除，主设备、电缆及电柜开关配件作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-5	气化系统	合规封存，报停，注销，全部拆除，主设备作二手废旧专业设备处理，管道及安装工程报废
11-5-1	气体系统	合规封存，报停，注销，全部拆除，主设备作二手废旧专业设备处

序号	系统名称	具体处置方案
		理，管道及安装工程报废
11-5-2	化学系统	合规封存，报停，注销，全部拆除，主设备作二手废旧专业设备处理，管道及安装工程报废
11-6	二次配	全部报废
11-7	废水系统	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废
11-8	监控系统	全部拆除，主设备作二手旧设备处理，管道及安装工程报废

②房屋建筑物情况及其处置方案如下

序号	建筑物名称	建成年月	建筑面积 m ²	处置方案
1	化学品库	2011/12/31	1,458.65	保留，建筑物作转让处理
2	门岗	2011/12/31	49.08	保留，建筑物作转让处理
3	芯片厂房一	2012/1/31	11,113.06	建筑物作转让处理；建筑物附属的厂务系统主设备拆除作二手旧设备销售处理，专用系统的管道及安装工程报废拆除，一般电力照明系统、消防系统及一般给排水系统保留，
4	换热站	2012/9/30	258.44	建筑物作转让处理；建筑物附属的厂务系统主设备拆除作二手旧设备销售处理，专用系统的管道及安装工程报废拆除，一般电力照明系统、消防系统及一般给排水系统保留，
5	生活泵站	2012/9/30	171.08	保留，建筑物作转让处理
6	食堂	2012/9/30	4,087.67	保留，建筑物作转让处理
7	3号宿舍	2012/9/30	4,736.30	保留，建筑物作转让处理
8	4号宿舍	2012/9/30	4,736.30	保留，建筑物作转让处理
9	芯片厂房二	2012/12/31	12,579.88	建筑物作转让处理；建筑物附属的厂务系统主设备拆除作二手旧设备销售处理，专用系统的管道及安装工程报废拆除，一般电力照明系统、消防系统及一般给排水系统保留，
10	废水站	2012/9/30	827.95	建筑物作转让处理；建筑物附属的厂务系统主设备拆除作二手旧设备销售处理，专用系统的管道及安装工程报废拆除，一般电力照明系统、消防系统及一般给排水系统保留，

序号	建筑物名称	建成年月	建筑面积 m ²	处置方案
11	动力厂房	2011/12/31	2,412.82	建筑物作转让处理；建筑物附属的厂务系统主设备拆除作二手旧设备销售处理，专用系统的管道及安装工程报废拆除，一般电力照明系统、消防系统及一般给排水系统保留，
12	1号宿舍	2013/12/20	4,658.39	保留，建筑物作转让处理
13	2号宿舍	2013/12/20	4,736.30	保留，建筑物作转让处理
14	办公大楼	2014/12/25	9,551.50	保留，建筑物闲置，作出让处理。
15	传达室	2014/12/25	43.00	保留，同主建筑物一并处理

③构筑物情况及其资产处置方案如下：

序号	名称	建成年月	本次停产改造的处置方案
1	围栏	2011年12月31日	保留，同主建筑主一并处理
2	消防水池	2012年9月30日	保留，同主建筑主一并处理
3	电缆沟	2012年9月30日	保留，同主建筑主一并处理
4	球场围网	2013年4月25日	保留，同主建筑主一并处理
5	防腐池	2014年3月25日	保留，同主建筑主一并处理
6	道路绿化工程	2014年3月25日	保留，同主建筑主一并处理
7	自行车棚	2014年10月21日	保留，同主建筑主一并处理
8	路灯	2016年12月19日	保留，同主建筑主一并处理
9	氮气站基础工程	2017年1月19日	保留，同主建筑主一并处理
10	护坡	2018年3月25日	保留，同主建筑主一并处理
11	室外排污工程	2018年3月25日	保留，同主建筑主一并处理
12	停车场广场道路工程	2018年3月25日	保留，同主建筑主一并处理
13	纯水站基础工程	2012年9月30日	保留，同主建筑主一并处理
14	电力设施	2015年10月23日	保留，同主建筑主一并处理
15	芯片厂房一室外管道安装工程	2016年12月31日	保留，同主建筑主一并处理
16	电力签证工程	2016年12月31日	保留，同主建筑主一并处理

④设备类资产处置方案：

对芯片生产涉及的设备类资产按“拆整卖零”的方式进行快速变现处理，以尽快回笼资金。

⑤无形资产-土地使用权资产处置方案：

无形资产-土地使用权资产均按现状保留，作转让处理。

7、大连市德豪半导体光电工程研究中心有限责任公司

大连市德豪半导体光电工程研究中心有限责任公司的委估资产为固定资产，机器设备为 LED 芯片的生产设备，主要为高真空蒸发镀膜设备、SEM（扫描电子显微镜）等。

大连市德豪半导体光电工程研究中心有限责任公司于评估基准日处于停产状态，上述纳入评估范围的大连市德豪半导体光电工程研究中心有限责任公司持有的各项实物资产，其账面价值已对应计提了 1,027.65 万元的减值准备。

委托人提供的大连市德豪半导体光电工程研究中心有限责任公司各项实物资产处置方案如下：

对芯片生产涉及的设备类资产按“拆整卖零”的方式进行快速变现处理，以尽快回笼资金。

8、大连综德照明科技有限公司

大连综德照明科技有限公司的委估资产为在建工程及土地使用权。在建工程主要指厂区内未完工的处于停工状态的 1 号车间（#25 栋）、2 号车间（#24 栋）、3 号车间（#18 栋）及相关配套。土地使用权为位于大连经济技术开发区中心工业区的厂区用地 3 宗，均为国有出让土地，用途均为工业用地，面积合计为 188,145.00 平方米。

大连综德照明科技有限公司于评估基准日处于停产状态，上述纳入评估范围的大连综德照明科技有限公司持有的各项实物资产，其账面价值已对应计提了 1,968.15 万元的减值准备。

委托人提供的大连综德照明科技有限公司各项实物资产处置方案如下：

①房屋建筑物处置方案：

均按现状保留，作转让处理。

②无形资产-土地使用权资产处置方案：

无形资产-土地使用权资产均按现状保留，作转让处理。

四、价值类型

基于本次评估目的为委托人因编制2021年度财务报告拟进行资产减值测试。根据《企业会计准则第8号——资产减值》第六条，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。按照会计准则规定的计量属性以及委托人的相应需求选择可收回金额作为本次资产评估价值类型。

五、评估基准日

评估基准日是2021年12月31日。

评估基准日是委托人根据企业会计准则中的有关资产减值测试要求确定的

六、评估依据

(一) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
- 4、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第24号）；
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号）；
- 6、《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正）；
- 7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
- 8、《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）
- 9、《企业财务通则》（财政部令第41号）。

(二) 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、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- 4、《以财务报告为目的的评估指南》(中评协[2017]45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——资产评估程序》(中评协〔2018〕36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——机器设备》(中评协[2017]39号);
- 9、《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
- 10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46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——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)。

(三) 权属依据

- 1、《不动产权证》;
- 2、《建设工程规划许可证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程施工许可证》;
- 3、《机动车行驶证》;
- 4、固定资产购置发票、合同协议;
- 5、进口设备合同、报关单、商检报告、发票;
- 6、企业经营相关业务合同、协议、发票;
- 7、委托人、产权持有人提供的资产清查评估明细表;
- 8、其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明材料。

(四) 取价依据

- 1、委托人或产权持有人提供的资产申报明细表和有关资产购建资料;
- 2、《房屋完损等级评定标准》(原国家城乡建设环境保护部颁布);
- 3、最新版《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院、机械工业出版社);

- 4、《中华人民共和国进出口关税条例》（国务院令 第 676 号，自 2017 年 3 月 1 日起施行）；
- 5、《中华人民共和国海关进出口税则（2020）》；
- 6、《关于调整重大技术装备进口税收政策有关目录的通知》（财政部、发展改革委、工业和信息化部、海关总署、税务总局、能源局财关税〔2018〕42 号文）；
- 7、《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）和有关风险系数资料；
- 8、国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；
- 9、相关上市公司公开信息资料；
- 10、上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND 资讯）；
- 11、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布与评估基准日接近的贷款市场报价利率；
- 12、国家有关部门发布的技术标准资料；
- 13、近期设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；
- 14、房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；
- 15、房地产所在地的房地产市场交易价格信息；
- 16、评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

(五) 其他参考依据

- 1、《企业会计准则—基本准则》（财政部令 第 33 号）；
- 2、《企业会计准则-应用指南》（财会【2006】18 号）；
- 3、《企业会计准则第 8 号——资产减值》；
- 4、《企业会计制度》（财政部财会〔2005〕25 号文）；
- 5、《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》；
- 6、《企业财务会计报告条例》（中华人民共和国国务院令 第 287 号）；
- 7、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号，自 2013 年 5 月 1 日起施行）；
- 8、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令 第 294 号）；

9、《车辆购置税征收管理办法》(国家税务总局令 38 号, 2015 年 12 月 28 日公布);

七、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定(2014 年修订)》

(一)评估方法的选择

资产评估方法有收益法、市场法和成本法。收益法主要为现金流量折现法。

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》和规定和委托人资产减值测试的相应委托需求,同时,通过分析纳入评估范围的各项资产的基本情况 & 收集到的评估资料、市场调查结果,本次对委托评估的各项资产的具体评估方法选取如下:

评估对象涉及的固定资产,不具备独立产生现金流的能力,因此无法适用资产预计未来现金流量现值的评估方法;考虑到可以通过出售、变现等方式获得补偿,故本次采用成本法或者市场法评估公允价值后减去处置费用的净额的评估方法。

基于委托人提供的停产后处置方案,设备类资产拟不再投入生产使用,将根据各类设备的通用性情况,对设备进行变现处理,拟整机或者拆零出售方式处置的设备,具体采用成本法或者市场法评估可收回金额;拟不再使用的建筑物类资产,按残值变现评估其可收回金额;拟留用的房屋建筑物类资产,采用成本法评估其可收回金额;对于拟出售变现的无形资产-土地使用权,采用市场比较法确定公允价值后,扣除相关处置费用确定可收回金额。

评估对象涉及的在建工程,由于未完成试生产就处于停产状态或未建成投入使用就处于停工状态,不具备独立产生现金流的能力,因此无法适用资产预计未来现金流量现值的评估方法;而在市场上也难以找到与评估对象相同或相似的可比案例,故本次采用成本法评估公允价值后减去处置费用的净额的评估方法。

评估对象涉及的无形资产-土地使用权,由于其所在地土地市场交易活跃,同类型的土地交易实例较多,交易情况和背景清晰,可取得类似土地的可比案例并加以修正,故采用市场比较法评估公允价值后减去处置费用的净额的评估方法。由于部分评估对象所在地政府已公布近期的土地基准地价资料,且可以取得基准地价的修正体系和相关参数,故采用基准地价系数修正法评估公允价值后减

去处置费用的净额的评估方法。由于能通过咨询及查阅有关资料得到求取待估宗地地价所需的征地补偿费、土地开发费等数据，有评估对象所在地现行的土地税费标准等资料，能满足成本逼近法的应用要求，故采用成本法评估公允价值后减去处置费用的净额的评估方法。

(二)各类实物资产可收回金额具体评估方法介绍

对于企业申报的小部分与停产无关的正在使用的设备类资产采用成本法评估其可收回金额。

1.房屋建筑物类评估可收回金额介绍

根据委托人提供的停产处置方案，各房屋建筑物划分专业性和通用性工程，对于专业性工程根据方案按拆除回收废料市场变现的方式评估可收回金额，对通用性工程拟保留按重置成本扣减可能存在的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值以及对应的处置费用评估其可收回金额。具体如下：

A.房屋建筑物中相关 LED 芯片的专业性工程

可收回金额=拆零变现的公允价值-拆除费用-处置费用

其中拆零变现的公允价值为建筑物专业性工程中可拆零回收的金属废料公允价值，金属废料公允价值按市场价格确定。

当建筑物专业性工程拆除费用大于金属废料公允价值时，则按零值确定可收回金额。

B.房屋建筑物中的通用性工程

可收回金额=公允价值-处置费用

其中公允价值=重置全价×综合成新率

重置全价=建安工程造价+前期费用及其他费用+资金成本

2.设备类评估可收回金额介绍

A.拟拆除变现处理的设备

根据委托人提供的停产后处置方案，设备类资产拟不再投入生产使用，对需要拆除处理的设备和系统，按变现进行处理，相关的残余物可收回金额可从废旧物资市场取得，可采用市场法评估其公允价值。

具体方法和评估思路为：按照现时条件下，委托评估的预计资产市场回收收入，扣减被评估资产的处置费用，得到的差额作为被评估资产的可收回金额，本计算公式为：

$$\text{可收回金额} = (\text{可拆整卖零重量} \times \text{回收单价}) - \text{拆除费用} - \text{处置费用}$$

B.拟整机出售方式处置的设备

根据委托人提供的停产后处置方案，拟整机出售方式处置的设备可收回金额采用成本法评估。本次先行估算设备于评估基准日的同类主流设备不含税购置价并扣减由于技术更新引起的功能性贬值作为评估原值，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值，并考虑其经济性贬值情况和变现能力确定其公允价值，经扣减处置费用后，以此确定待估设备的评估价值。

对于可以从市场询价获取相关二手回收价的设备，可采用二手回收价（不含税）减去处置费用确定可收回金额。

$$\text{可收回金额} = \text{重置价值} \times \text{成新率} \times \text{变现系数} - \text{处置费用}$$

$$\text{可收回金额} = \text{二手回收价（不含税）} - \text{处置费用}$$

3.在建工程评估可收回金额介绍

待估在建工程为处于停工状态的未完工建筑物。基于本次评估之特定目的，结合在建工程的特点，本次评估主要采用成本法的评估方法进行评估，求取在建工程的可收回金额。

重置成本法即以评估基准日建设同类或类似工程建设项目所需的建筑安装工程费、设备购建费、设备运杂费、设备安装调试费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等在建工程项目的重置全价。然后根据该等在建工程项目的付款进度与形成有形资产情况，相应扣除其可能存在的有形资产的贬值，以此确定该等在建工程项目的评估价值。

$$\text{在建工程可收回金额} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率} - \text{处置费用}$$

4.无形资产-土地使用权评估可收回金额介绍

由于评估对象所在地土地市场交易活跃，同类型的土地交易实例较多，交易情况和背景清晰，可取得类似土地的可比案例并加以修正，故采用市场比较法进行评估。

市场比较法是将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别，修正得出待估宗地在评估基准日地价的方法。其基本公式为：

待估宗地可收回金额=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×使用年期修正系数-处置费用

对于评估对象所在地政府已公布近期的土地基准地价资料的土地，可以采用基准地价系数修正法进行评估。

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对待估宗地所在城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地的基准地价进行修正，以此估算宗地客观价格的方法。其基本公式如下：

待估宗地可收回金额=与待估宗地同类用途同一地段的基准地价+影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数×基准日修正系数、土地使用年期、等修正系数+待估宗地土地开发程度修正值-处置费用

对于所在地政府已公布近期的土地基准地价资料的土地，采用成本逼近法进行评估。

成本逼近法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润和缴纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本公式为：

待估宗地可收回金额=土地取得费+土地开发费+税费+利息+利润+土地增值-处置费用

5. 处置费用

处置费用包括与资产处置有关的中介服务费、其他交易费用等为使资产达到可销售状态所发生的相关费用。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二) 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

(三) 现场调查

1、指导产权持有人填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有人的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“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、初步审查和完善产权持有人填报的资产评估明细表

评估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，同时反馈给产权持有人对“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，评估人员在产权持有人相关人员的配合下，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

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有人相关人员充分沟通，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

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、土地等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(四) 资料收集

评估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的分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估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的初步评估结论进行汇总,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。

(七) 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理,形成资产评估档案。

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:

1、交易假设。假设评估对象处于交易过程中,评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价,评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的,在该市场上,买者与卖者的地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、假设在资产处置实现后,评估对象所涉及的设备类资产将按其评估基准日的用途与使用方式转移到其他地址持续使用,评估对象所涉及的房地产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

4、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、开发过程均符合国家有关法律法規规定。

5、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

6、于评估基准日，评估对象涉及的 LED 芯片工厂已处于停产状态，评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷，可以正常使用。

7、于评估基准日，评估对象涉及的 LED 芯片工厂已处于停产状态，本次评估假设评估对象涉及的在建工程无影响其继续施工的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响，后续可继续正常建设。

8、评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托人提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

9、于评估基准日，评估对象涉及的 LED 芯片工厂已处于停产状态，并完成了人员遣散工作，本次纳入减值测试范围的资产预计处置方式是按照德豪润达管理层提供的处置方案进行。本次评估假设德豪润达不再重启工厂恢复对 LED 芯片的生产。

10、除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

11、假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

12、假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

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,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

根据以上评估工作得出评估结论如下:

于评估基准日,委托评估的各项实物资产账面价值为 130,153.70 万元,可收回金额为 184,380.48 万元(大写:人民币壹拾捌亿肆仟叁佰捌拾万肆仟捌佰元整)。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

评估结果汇总表

评估基准日: 2021 年 12 月 31 日

序号	科目	产权持有人	产权持有人指定的各项实物资产账面净值合计(万元)	产权持有人指定的各项实物资产可收回金额评估值合计(万元)
1	房屋建筑物	芜湖德豪润达光电科技有限公司	19,772.26	33,754.87
2	机器设备		6,083.54	7,781.98
3	车辆		19.84	40.01
4	电子设备		120.89	128.96
5	在建工程		4,081.24	5,783.24
6	无形资产		11,893.65	13,978.01
小计			41,971.42	61,467.07
7	机器设备	惠州雷通光电器件有限公司	288.35	379.91
8	机器设备	安徽锐拓电子有限公司	1,485.76	1,828.34
9	房屋建筑物	蚌埠德豪光电科技有限公司	10,077.52	21,612.22
10	车辆		7.29	23.97
11	电子设备		294.14	266.76
12	无形资产		6,235.36	5,044.72
小计			16,614.31	26,947.67
13	房屋建筑物	蚌埠三颐半导体有限公司	4,380.80	5,675.02
14	机器设备		2,338.01	3,463.03
15	电子设备		21.94	45.61
16	在建工程		76.08	78.69
小计			6,816.83	9,262.36

序号	科目	产权持有人	产权持有人指定的各项实物资产账面净值合计（万元）	产权持有人指定的各项实物资产可收回金额评估值合计（万元）
17	房屋建筑物	大连德豪光电科技有限公司	18,551.59	29,449.27
18	构筑物		6,613.19	9,884.28
19	机器设备		13,148.96	16,733.49
20	车辆		6.74	25.68
21	在建工程		2,105.77	2,565.28
22	无形资产		4,625.91	6,507.59
小计			45,052.16	65,165.59
23	机器设备	大连市德豪半导体光电工程研究中心有限责任公司	144.42	235.64
24	在建工程	大连综德照明科技有限公司	9,237.88	10,242.47
25	无形资产		8,542.58	8,851.44
小计			17,780.46	19,093.91
合计			130,153.70	184,380.48

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专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑抵押、担保、未决诉讼等事项对评估结论的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(二)本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性以及保证经营的合法性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

(三)关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

(1) 评估对象涉及的指定的各项实物资产中有 20 项房地产，评估人员在评估过程中未能发现其权属证明文件。本次评估未考虑上述资产权属瑕疵对其评估价值的影响。具体如下：

序号	产权持有人	资产名称	建筑面积 ^m
1	芜湖德豪润达光电科技有限公司	测试中心	1,120.00
2	芜湖德豪润达光电科技有限公司	气体站-氮气站	500.00
3	芜湖德豪润达光电科技有限公司	气体站-氮气站 2	555.82
4	蚌埠三颐半导体有限公司	蚌埠车间改扩建	276.00
5	蚌埠三颐半导体有限公司	洁净室	7,400.00
6	大连德豪光电科技有限公司	化学品库	1,458.65
7	大连德豪光电科技有限公司	门岗	49.08
8	大连德豪光电科技有限公司	芯片厂房	11,113.06
9	大连德豪光电科技有限公司	换热站	258.44
10	大连德豪光电科技有限公司	生活泵站	171.08
11	大连德豪光电科技有限公司	食堂	4,087.67
12	大连德豪光电科技有限公司	3 号宿舍楼	4,736.30
13	大连德豪光电科技有限公司	4 号宿舍楼	4,736.30
14	大连德豪光电科技有限公司	芯片厂房二	12,579.88
15	大连德豪光电科技有限公司	废水站	827.95
16	大连德豪光电科技有限公司	动力厂房	2,412.82
17	大连德豪光电科技有限公司	1 号宿舍楼	4,658.39
18	大连德豪光电科技有限公司	2 号宿舍楼	4,736.30
19	大连德豪光电科技有限公司	办公大楼	9,551.50
20	大连德豪光电科技有限公司	传达室	43.00

(2) 本次评估采用的建筑面积由委托人提供，未经过房地产面积测绘和房地产管理部门核实，评估人员亦未对其进行丈量，若将来在办理房地产证过程中，房地产管理部门核实的建筑面积与本次评估计算时的建筑面积有差异，应相应调整评估结论。

(3) 根据不动产登记信息查询结果，蚌埠德豪光电科技有限公司除账上现有房屋建筑物外，还登记有以下房屋建筑物：

不动产权证	建筑物名称	证载权利人	建筑面积 ^m
皖（2022）蚌埠市不动产权第0007975号	甲类化学品库	蚌埠德豪光电科技有限公司	284.96
皖（2022）蚌埠市不动产权第0007972号	废水处理站	蚌埠德豪光电科技有限公司	578.46
皖（2022）蚌埠市不动产权第0007971号	特气库	蚌埠德豪光电科技有限公司	128.96
皖（2022）蚌埠市不动产权第0007981号	危废库	蚌埠德豪光电科技有限公司	284.96
皖（2022）蚌埠市不动产权第0007988号	乙类化学品库	蚌埠德豪光电科技有限公司	160.16

经评估人员向企业了解，该部分房屋建筑物虽然以蚌埠德豪光电科技有限公司名义进行报建，但实际由关联单位蚌埠三颐半导体有限公司投资建设，蚌埠三

颐半导体有限公司和蚌埠德豪光电科技有限公司已初具相关情况说明,本次评估没有考虑该事项对评估结果的影响。

(四)根据产权持有人提供的资料,评估对象涉及的资产不存在抵押、担保事项,芜湖德豪润达光电科技有限公司和大连德豪光电科技有限公司的部分房地产已被查封,本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

(1) 芜湖德豪润达光电科技有限公司查封情况

序号	房屋坐落	查封文号	查封机关	登记时间
1	经济技术开发区东区纬二次路 11号2#食堂	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
2	经济技术开发区东区纬二次路 11号2#食堂	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人 民法院	2020/4/28
3	经济技术开发区东区纬二次路 11号2#食堂	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
4	经济技术开发区东区纬二次路 11号2#食堂	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
5	经济技术开发区东区纬二次路 11号A-1#厂房	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
6	经济技术开发区东区纬二次路 11号A-1#厂房	(2019)皖0291财保174号	安徽省芜湖经济技术 开发区人民法院	2019/11/18
7	经济技术开发区东区纬二次路 11号A-1#厂房	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人 民法院	2020/4/28
8	经济技术开发区东区纬二次路 11号A-1#厂房	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
9	经济技术开发区东区纬二次路 11号A-1#厂房	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
10	经济技术开发区东区纬二次路 11号B-2#厂房	(2019)皖0291财保174号	安徽省芜湖经济技术 开发区人民法院	2019/11/18
11	经济技术开发区东区纬二次路 11号B-2#厂房	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人 民法院	2020/4/28
12	经济技术开发区东区纬二次路 11号B-2#厂房	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
13	经济技术开发区东区纬二次路 11号B-2#厂房	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
14	经济技术开发区东区纬二次路	(2019)皖0291财保174号	安徽省芜湖经济技术	2019/11/18

序号	房屋坐落	查封文号	查封机关	登记时间
	11号B-3#厂房		开发区人民法院	
15	经济技术开发区东区纬二次路 11号B-3#厂房	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人民法院	2020/4/28
16	经济技术开发区东区纬二次路 11号B-3#厂房	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
17	经济技术开发区东区纬二次路 11号B-3#厂房	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
18	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
19	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼	(2019)皖0291财保24号	安徽省芜湖经济技术 开发区人民法院	2019/11/18
20	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖中级人 民法院	2020/4/28
21	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
22	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
23	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼F101室	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
24	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼F101室	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖中级人 民法院	2020/4/28
25	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼F101室	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
26	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼F101室	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
27	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼F102室	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
28	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼F102室	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖中级人 民法院	2020/4/28
29	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼F102室	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
30	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼F102室	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
31	经济技术开发区东区纬二次路	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区	2019/6/21

序号	房屋坐落	查封文号	查封机关	登记时间
	11号D-1#楼F103室		人民法院	
32	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼F103室	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人民法院	2020/4/28
33	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼F103室	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
34	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-1#楼F103室	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
35	经济技术开发区东区纬二次路 11号动力站	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
36	经济技术开发区东区纬二次路 11号动力站	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人民法院	2020/4/28
37	经济技术开发区东区纬二次路 11号动力站	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
38	经济技术开发区东区纬二次路 11号动力站	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
39	经济技术开发区东区纬二次路 11号1#食堂	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
40	经济技术开发区东区纬二次路 11号1#食堂	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人民法院	2020/4/28
41	经济技术开发区东区纬二次路 11号1#食堂	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
42	经济技术开发区东区纬二次路 11号1#食堂	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
43	经济技术开发区东区纬二次路 11号110千伏变电站	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
44	经济技术开发区东区纬二次路 11号110千伏变电站	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人民法院	2020/4/28
45	经济技术开发区东区纬二次路 11号110千伏变电站	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
46	经济技术开发区东区纬二次路 11号110千伏变电站	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
47	经济技术开发区东区纬二次路 11号C-1#厂房	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
48	经济技术开发区东区纬二次路	(2019)皖0291财保174号	安徽省芜湖经济技术	2019/11/18

序号	房屋坐落	查封文号	查封机关	登记时间
	11号C-1#厂房		开发区人民法院	
49	经济技术开发区东区纬二次路 11号C-1#厂房	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人民法院	2020/4/28
50	经济技术开发区东区纬二次路 11号C-1#厂房	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
51	经济技术开发区东区纬二次路 11号C-1#厂房	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
52	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-2#楼01	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
53	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-2#楼01	(2019)皖0291财保174号	安徽省芜湖经济技术 开发区人民法院	2019/11/18
54	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-2#楼01	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖中级人 民法院	2020/4/28
55	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-2#楼01	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
56	经济技术开发区东区纬二次路 11号D-2#楼01	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
57	经济技术开发区东区纬二次路 11号T瓶氨气仓库	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
58	经济技术开发区东区纬二次路 11号T瓶氨气仓库	(2019)皖0291财保174号	安徽省芜湖经济技术 开发区人民法院	2019/11/18
59	经济技术开发区东区纬二次路 11号T瓶氨气仓库	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖中级人 民法院	2020/4/28
60	经济技术开发区东区纬二次路 11号T瓶氨气仓库	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
61	经济技术开发区东区纬二次路 11号T瓶氨气仓库	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
62	经济技术开发区东区纬二次路 11号动力车间一	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
63	经济技术开发区东区纬二次路 11号动力车间一	(2019)皖0291财保32号	安徽省芜湖经济技术 开发区人民法院	2019/9/26
64	经济技术开发区东区纬二次路 11号动力车间一	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖中级人 民法院	2020/4/28
65	经济技术开发区东区纬二次路	(2020)皖02民初55号、(2020)	芜湖市中级人民法院	2020/5/13

序号	房屋坐落	查封文号	查封机关	登记时间
	11号动力车间一	皖02执保29号		
66	经济技术开发区东区纬二次路 11号动力车间一	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
67	经济技术开发区东区纬二次路 11号废水处理站	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
68	经济技术开发区东区纬二次路 11号废水处理站	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人 民法院	2020/4/28
69	经济技术开发区东区纬二次路 11号废水处理站	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
70	经济技术开发区东区纬二次路 11号废水处理站	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
71	经济技术开发区东区纬二次路 11号化学品库	(2019)皖0291财保23号之	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
72	经济技术开发区东区纬二次路 11号化学品库	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人 民法院	2020/4/28
73	经济技术开发区东区纬二次路 11号化学品库	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
74	经济技术开发区东区纬二次路 11号化学品库	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
75	经济技术开发区东区纬二次路 11号气体站	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
76	经济技术开发区东区纬二次路 11号气体站	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人 民法院	2020/4/28
77	经济技术开发区东区纬二次路 11号气体站	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
78	经济技术开发区东区纬二次路 11号气体站	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
79	经济技术开发区东区纬二次路 11号氢气站	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
80	经济技术开发区东区纬二次路 11号氢气站	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人 民法院	2020/4/28
81	经济技术开发区东区纬二次路 11号氢气站	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
82	经济技术开发区东区纬二次路	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法	2021/9/3

序号	房屋坐落	查封文号	查封机关	登记时间
	11号氦气站		院	
83	经济技术开发区东区纬二次路 11号特气库	(2019)皖0291财保23号之一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
84	经济技术开发区东区纬二次路 11号特气库	(2019)皖0291财保385号	安徽省芜湖经济技术 开发区人民法院	2019/10/31
85	经济技术开发区东区纬二次路 11号特气库	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人 民法院	2020/4/28
86	经济技术开发区东区纬二次路 11号特气库	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
87	经济技术开发区东区纬二次路 11号特气库	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3
88	经济技术开发区东区纬二次路 11号消防生产水池及泵房	(2019)皖0291财保23号之 一	芜湖经济技术开发区 人民法院	2019/6/21
89	经济技术开发区东区纬二次路 11号消防生产水池及泵房	(2020)皖02民初41号、(2020) 皖02执保27号	安徽省芜湖市中级人 民法院	2020/4/28
90	经济技术开发区东区纬二次路 11号消防生产水池及泵房	(2020)皖02民初55号、(2020) 皖02执保29号	芜湖市中级人民法院	2020/5/13
91	经济技术开发区东区纬二次路 11号消防生产水池及泵房	(2021)苏0506执1753号	苏州市吴中区人民法 院	2021/9/3

(2) 大连德豪光电科技有限公司查封情况

序号	查封机关	查封执行日期	预解封日期	资产编号	建筑物名称
1	大连经济技术开发区人 民法院	2021-9-18	2024-9-17	00545	化学品库
2				00546	门岗
3				00547	芯片厂房一
4				00548	换热站
5				00549	生活泵站
6				00550	食堂
7				00551	3号宿舍楼
8				00552	4号宿舍楼
9				00553	芯片厂房二
10				00554	废水站
11				00788	动力厂房

12				01335	1号宿舍楼
13				01336	2号宿舍楼
14				01749	办公大楼
15					餐饮中心
16					21、23-25号, 27, 28号实验楼
17				201801900140	大连经济开发区 IT 产业园土地

(五)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;

评估基准日后至评估报告有效期内,若被评估资产数量及作价标准发生重大变化,并对评估结论产生影响时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

(六)于评估基准日,本次评估对象所涉及的各个 LED 芯片工厂已处于停产状态,相关人员已完成遣散,其相关资产处于待处理状态,本次评估是按照德豪润达管理层提供的 LED 芯片工厂的处置方案进行,其中包括对各项资产的处置方案,对具备通用性的房屋不再用于芯片生产,而生产设备和生产系统(包括系统专用设备和配套设施)进行拆除变现以回笼流动资金等具体处置方式下进行的,如果最终实施的处置方案发生变更,评估结论也应相应调整。

(七)于评估基准日,本次评估对象所涉及的各个 LED 芯片工厂已处于停产状态,评估人员未能对设备运行状况及二次配等隐蔽工程进行查看核实,评估人员主要依据产权持有人提供的数据进行评定估算,评估人员是在假定产权所有者提供的有关资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察做出的判断。

(八)于 2022 年 2 月,蚌埠德豪光电科技有限公司成功办理以下不动产权证,本次评估以不动产权证记载的建筑面积进行测算。

序号	权证编号	建筑物名称	建筑面积m2
1	皖(2022)蚌埠市不动产权第0004236号	1#应用车间	41,444.72
2	皖(2022)蚌埠市不动产权第0007989号	2#食堂	2,382.40
3	皖(2022)蚌埠市不动产权第0007969号	35KV变电站	678.02
4	皖(2022)蚌埠市不动产权第0007966号 皖(2022)蚌埠市不动产权第0007967号	机加工车间	25,297.23

	皖（2022）蚌埠市不动产权第0007968号		
5	皖（2022）蚌埠市不动产权第0004237号	2#封装车间	24,682.00

(九)以下事项发生于评估基准日后至评估报告日之前，本报告未考虑该等事项对评估结论的影响，评估报告使用者在使用本报告的评估结论时，应注意该等事项对评估结论的影响：

1、委托人安徽德豪润达电气股份有限公司于2022年3月28日，发生了注册资本变更，注册资本由176,472万元人民币变更为175,242.4858万元人民币；

2、大连综德照明科技有限公司于2022年4月12日，发生了法定代表人变更，法定代表人由周小平变更为王文娟。

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。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本报告使用范围仅限于委托人分析评估基准日是否存在资产减值之用，不得用于任何其他目的。委托人应当按照企业会计准则要求，在编制财务报告过程中正确理解评估报告，完整履行相关工作程序，恰当使用评估结论；

(二)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；

(三)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；

(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)本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(六)本报告是以委托人提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响；

(七)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的行为有效,评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为二〇二二年四月二十四日。

十四、评估机构和资产评估师签章

资产评估师: 

资产评估师: 

北京国融兴华资产评估有限责任公司
二〇二二年四月二十四日


资产评估报告附件

- 附件一、委托人和产权持有人营业执照；
- 附件二、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件三、委托人及产权持有人承诺函；
- 附件四、签名资产评估师的承诺函；
- 附件五、北京国融兴华资产评估有限责任公司资产评估备案文件复印件；
- 附件六、北京国融兴华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件七、北京国融兴华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件八、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件九、其他重要文件