

本报告依据中国资产评估准则编制

TCL 科技集团股份有限公司

拟以发行股份及支付现金方式购买

深圳市华星光电半导体显示技术有限公司 21.5311%股权

所涉及的该公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

深中联评报字[2025]第 27 号

深圳中联资产评估有限公司

二〇二五年二月二十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4747110001202500029		
合同编号：	24136		
报告类型：	法定评估业务资产评估报告		
报告文号：	深中联评报字[2025]第27号		
报告名称：	TCL科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买深圳市华星光电半导体显示技术有限公司21.5311%股权所涉及的该公司股东全部权益价值		
评估结论：	53,699,511,100.00元		
评估报告日：	2025年02月20日		
评估机构名称：	深圳中联资产评估有限公司		
签名人员：	王倩	(资产评估师)	正式会员 编号：47090010
	陈琪	(资产评估师)	正式会员 编号：47190116
王倩、陈琪已实名认证			
 (可扫描二维码查询备案业务信息)			

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

备案回执生成日期：2025年03月02日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	3
资产评估报告.....	5
一、委托人、产权持有人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	18
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程 and 情况	41
九、评估假设	42
十、评估结论	45
十一、特别事项说明	48
十二、资产评估报告使用限制说明	54
十三、资产评估报告日	55
附件目录	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，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评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

TCL 科技集团股份有限公司
拟以发行股份及支付现金方式购买
深圳市华星光电半导体显示技术有限公司 21.5311%股权
所涉及的该公司股东全部权益价值
资 产 评 估 报 告

深中联评报字[2025]第 27 号

摘 要

深圳中联资产评估有限公司受 TCL 科技集团股份有限公司的委托，就 TCL 科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买深圳市华星光电半导体显示技术有限公司 21.5311%股权之经济行为，对所涉及的深圳市华星光电半导体显示技术有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是深圳市华星光电半导体显示技术有限公司的股东全部权益，评估范围是深圳市华星光电半导体显示技术有限公司申报的评估基准日全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产及相关负债。

评估基准日为 2024 年 10 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法对深圳市华星光电半导体显示技术有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评

估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出深圳市华星光电半导体显示技术有限公司在评估基准日 2024 年 10 月 31 日的股东全部权益（净资产）账面值为 4,420,849.42 万元，评估值 5,369,951.11 万元，评估增值 949,101.68 万元，增值率 21.47%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2024 年 10 月 31 日至 2025 年 10 月 30 日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

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。

TCL 科技集团股份有限公司
拟以发行股份及支付现金方式购买
深圳市华星光电半导体显示技术有限公司 21.5311%股权
所涉及的该公司股东全部权益价值
资 产 评 估 报 告

深中联评报字[2025]第 27 号

TCL 科技集团股份有限公司：

深圳中联资产评估有限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，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，就 TCL 科技集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买深圳市华星光电半导体显示技术有限公司 21.5311%股权之经济行为，对所涉及的深圳市华星光电半导体显示技术有限公司股东全部权益于 2024 年 10 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、产权持有人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本评估项目委托人为 TCL 科技集团股份有限公司，产权持有人是本次拟发行股份及支付现金方式购买的股权持有人，为深圳市重大产业发展一期基金有限公司，被评估单位为深圳市华星光电半导体显示技术有

限公司。委托人、产权持有人及被评估单位有关情况介绍如下:

(一) 委托人概况

公司名称: TCL 科技集团股份有限公司 (以下或简称“TCL 科技”)

注册地址: 广东省惠州市仲恺高新区惠风三路 17 号 TCL 科技大厦

法定代表人: 李东生

统一社会信用代码: 91441300195971850Y

注册资本: 1877908.0767 万人民币

实收资本: 1877908.0767 万人民币

企业类型: 其他股份有限公司 (上市)

上市地点: 深圳证券交易所

设立日期: 1982-03-11

营业期限: 1982-03-11 至 无固定期限

股票代码: 000100

股票简称: TCL 科技

经营范围: 研究、开发、生产、销售: 半导体、电子产品及通讯设备、新型光电、液晶显示器件, 货物或技术进出口 (国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外), 创业投资业务及创业投资咨询, 为创业企业提供创业管理服务, 参与发起创业投资机构与投资管理顾问机构, 不动产租赁, 提供信息系统服务, 提供会务服务, 提供电子计算机技术服务和电子产品技术开发服务, 软件产品的开发及销售, 专利转让, 代理报关服务, 提供顾问服务, 支付结算。(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

公司名称：深圳市重大产业发展一期基金有限公司（以下或简称“重大产业基金”）

公司地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：彭鸿林

统一社会信用代码：91440300MA5DK23P6Y

注册资本：1,700,000 万人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2016 年 8 月 29 日

经营期限：2016-08-29 至 无固定期限

经营范围：受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；股权投资；投资兴办实业（具体项目另行申报）；创业投资业务；投资管理（不含限制项目）；投资咨询、企业管理咨询（以上均不含限制项目）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

（三）被评估单位概况

公司名称：深圳市华星光电半导体显示技术有限公司（以下或简称“深圳华星半导体”）

公司地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区科裕路 168 号深圳华星半导体显示工业园 13 栋研发办公楼一层

法定代表人：林沛

统一社会信用代码：91440300MA5DFAEB6U

注册资本：4,180,000 万人民币

实收资本：4,180,000 万人民币

公司类型：有限责任公司（中外合资）

设立日期：2016 年 06 月 24 日

经营期限：2016 年 06 月 24 日至 2036 年 06 月 24 日

1、公司历史沿革

2016 年 6 月 24 日，深圳华星半导体由深圳市华星光电技术有限公司（以下或简称“TCL 华星”）于深圳出资设立，公司成立时注册资本人民币 50,000.00 万元。

深圳华星半导体设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资		实缴出资	
		金额（万元）	持股比例 %	金额（万元）	持股比例 %
1	TCL 华星	50,000.00	100.00	50,000.00	100.00
	合计	50,000.00	100.00	50,000.00	50,000.00

2016 年 9 月 12 日，深圳华星半导体股东会决议，同意新增注册资本 210 亿元，其中 TCL 华星以现金出资 109 亿元，重大产业基金以现金出资 80 亿元，三星显示株式会社以现金出资 21 亿元；增资完成后，深圳华星半导体变更为外商投资企业，注册资本为 215 亿元。上述增资于 2018 年 4 月全部实缴完成后，深圳华星半导体的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资		实缴出资	
		金额（万元）	持股比例 %	金额（万元）	持股比例 %
1	TCL 华星	1,140,000.00	53.0233	1,140,000.00	53.0233
2	重大产业基金	800,000.00	37.2093	800,000.00	37.2093
3	三星显示株式会社	210,000.00	9.7674	210,000.00	9.7674
	合计	2,150,000.00	100.00	2,150,000.00	100.00

2018 年 8 月 31 日，TCL 华星与广东华星光电产业股权投资有限公司（以下或简称“广东华星光电”）签订《关于深圳市华星光电半导体显示技术有限公司股权转让协议》，TCL 华星将其持有的深圳华星半导体 53.0233%（对应 1,140,000 万元注册资本）股权以 1 元/注册资本的价格转让至广东华星光电。

上述股权转让完成后，深圳华星半导体的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资		实缴出资	
		金额（万元）	持股比例%	金额（万元）	持股比例%
1	广东华星光电	1,140,000.00	53.0233	1,140,000.00	53.0233
2	重大产业基金	800,000.00	37.2093	800,000.00	37.2093
3	三星显示株式会社	210,000.00	9.7674	210,000.00	9.7674
	合计	2,150,000.00	100.00	2,150,000.00	100.00

2019 年 3 月 24 日，深圳华星半导体第一届董事会 2019 年度第五次会议审议通过《关于深圳市华星光电技术有限公司和深圳市重大产业发展一期基金有限公司向公司进行增资的议案》，同意 TCL 华星、重大产业基金以 1 元/注册资本的价格对深圳华星半导体增资 203 亿元，其中，TCL 华星增资 113 亿元，重大产业基金增资 90 亿元。

2019 年 10 月 30 日，深圳华星半导体股东深圳市华星光电技术有限公司更名 TCL 华星光电技术有限公司（以下简称“TCL 华星”）。

上述增资于 2021 年 6 月实缴完成后，深圳华星半导体的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资		实缴出资	
		金额（万元）	持股比例%	金额（万元）	持股比例%
1	重大产业基金	1,700,000.00	40.6699	1,700,000.00	40.6699
2	广东华星光电	1,140,000.00	27.2727	1,140,000.00	27.2727
3	TCL 华星	1,130,000.00	27.0335	1,130,000.00	27.0335
4	三星显示株式会社	210,000.00	5.0239	210,000.00	5.0239
	合计	4,180,000.00	100.00	4,180,000.00	100.00

2024 年 6 月 28 日，重大产业基金与 TCL 华星签订《关于深圳华星光电半导体显示技术有限公司股权转让协议》，约定重大产业基金将其持有的深圳华星半导体 8.37%（对应 350,000.00 万元注册资本）股权转让至 TCL 华星。

上述股权转让完成后，深圳华星半导体的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资		实缴出资	
		金额（万元）	持股比例 %	金额（万元）	持股比例 %
1	重大产业基金	1,350,000.00	32.2967	1,350,000.00	32.2967
2	广东华星光电	1,140,000.00	27.2727	1,140,000.00	27.2727
3	TCL 华星	1,480,000.00	35.4067	1,480,000.00	35.4067
4	三星显示株式会社	210,000.00	5.0239	210,000.00	5.0239
合计		4,180,000.00	100.00	4,180,000.00	100.00

截至本次评估基准日，深圳华星半导体的注册资本和股东结构未发生变化。

2、公司简介

深圳华星半导体聚焦半导体显示业务，主要从事大尺寸 TFT-LCD 显示器件的生产、加工与销售，主要产品为大尺寸 TFT-LCD 显示器件，包括 TFT-LCD 显示器件和前端制程的半导体显示配套材料，并根据客户需求提供定制化生产服务。深圳华星半导体现有产品主要应用于电视机、商显等领域，目前已为 TCL 电子、三星电子、小米、长虹、LG 等国内外知名客户稳定供货。

3、经营范围

在光明新区筹建第 11 代薄膜晶体管液晶显示器件（含 OLED）生产线；货物及技术进出口。住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）薄膜晶体管液晶显示器件（或 OLED 显

示器件)相关产品及其配套产品的技术研发、技术咨询、技术服务、生产与销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

4、资产及财务状况

截至 2024 年 10 月 31 日,深圳华星半导体报表账面资产总额 6,868,429.51 万元,负债总额 2,447,580.09 万元,净资产 4,420,849.42 万元;2024 年 1-10 月营业收入 1,982,143.34 万元,净利润 214,869.14 万元。

深圳华星半导体近两年一期资产负债及经营状况见下表:

深圳华星半导体 2022-2024 年 1-10 月资产、负债及财务状况

单位:万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 10 月 31 日
总资产	7,784,839.34	7,324,173.88	6,868,429.51
负债	3,678,968.89	3,120,599.45	2,447,580.09
净资产	4,105,870.44	4,203,574.43	4,420,849.42
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-10 月
营业收入	1,670,337.31	2,190,221.96	1,982,143.34
利润总额	-327,976.93	94,149.36	239,366.36
净利润	-259,279.38	104,371.73	214,869.14
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-10 月
经营活动产生的现金流量净额	702,973.09	827,513.66	690,741.97
投资活动产生的现金流量净额	-521,986.52	-285,447.72	- 420,017.19
筹资活动产生的现金流量净额	-204,755.18	-283,941.39	- 520,151.42
汇率变动对现金的影响	516.73	-67.52	262.66
现金及现金等价物净增加额	-23,251.88	258,057.03	- 249,163.98
审计机构	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)		

(四) 委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人,除此不存在其他资产评估报告使用人。

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

（五）委托人与被评估单位之间的关系

委托人通过 TCL 华星、广东华星光电间接持有深圳华星半导体的股权，是被评估单位的间接控股股东，两者属于关联方关系。

二、评估目的

根据 TCL 科技《关于筹划向重大产业基金发行股份及支付现金购买资产并配套募集资金的会议纪要》，TCL 科技拟以发行股份及支付现金方式购买重大产业基金持有的深圳华星半导体 21.5311%的股权。

本次评估目的是反映深圳华星半导体股东全部权益于评估基准日的市场价值，为 TCL 科技上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是深圳华星半导体股东全部权益。评估范围为深圳华星半导体评估基准日的全部资产及相关负债。深圳华星半导体资产总额 6,868,429.51 万元，负债总额 2,447,580.09 万元，净资产 4,420,849.42 万元。具体包括流动资产 3,027,473.38 万元；非流动资产 3,840,956.14 万元，其中：长期应收款 33,789.01 万元，长期股权投资 85,561.76 万元，固定资产 3,366,091.36 万元，在建工程 14,470.70 万元，无形资产 254,054.12 万元，开发支出 4,135.76 万元，长期待摊费用 9,340.82 万元，递延所得税资产 68,788.59 万元，其他非流动资产 4,724.01 万元；流动负债 1,209,896.96 万元；非流动负债 1,237,683.13 万元。

上述资产与负债数据摘自经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 2 月 10 日出具的《审计报告》（安永华明（2025）审字第

80014905_H01 号)。评估是在企业经过审计的财务数据基础上进行的。

委托人及被评估单位确认委托评估范围与本次评估目的一致。

(一) 委估主要资产情况

纳入评估范围的主要资产包括货币资金、衍生金融资产、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产。其中实物资产账面价值 3,515,657.10 万元, 占评估范围内总资产的 51.19%, 主要包括存货、房屋建筑物、设备类资产和在建工程。这些资产具有以下特点:

1、实物资产主要位于深圳市光明区凤凰街道凤凰社区科裕路 168 号深圳华星半导体工业园内。

2、公司的 t6、t7 生产线使用正常, 主生产设备利用率较高。主要机器设备为生产液晶显示面板的产线设备, 主要包括阵列曝光机、阵列氧化铟锡真空溅射机、阵列涂胶显影机、化学气相沉积机、干法刻蚀机、彩膜曝光机、彩膜氧化铟锡溅射机、彩膜涂胶机、配向膜硬化机、金属真空溅射机、玻璃基板切割机、模组色斑修补机、卡匣式自动装卸运输机及全厂自动化系统、电力系统、空调系统、空压系统、纯水系统、特气系统、化学品系统、废气处理系统、废水处理系统、除尘系统等配套设备; 车辆为一辆福特 SUV 汽车; 电子设备主要包括空调、电脑、复印机、打印机、服务器等办公电子设备。目前各类设备保养、使用正常。

3、房屋建筑物位于深圳市光明区凤凰街道凤凰社区科裕路 168 号深

圳华星半导体工业园，是第 11 代薄膜晶体管液晶显示器件生产厂房。主要包括 t6 主厂房、t6 CUB 及附属建筑、t6 研发楼、t6 员工宿舍、t7 主厂房、t7CUB 及附属建筑等，目前房屋建筑物使用正常。

4、在建工程包括在建土建工程和设备安装工程。在建土建工程包括 G11 厂房建筑包 B 标段、机电包、大宗气系统扩容土建包、烟囱优化工程等；在建设备安装工程包括阵列氧化铟锡真空溅射机、高架台车卡匣输送机、排气深度处理改善项目等。目前在建工程进展正常。

5、存货包括原材料、在用周转材料、库存商品、在产品和发出商品。其中：原材料品种较多，金额较大，主要为日常生产所需的偏光片、靶材、液晶等；在用周转材料包括已领用摊销期在两年内的备品备件等。库存商品主要为客户订制的 TV 液晶面板，面板尺寸包括 43 吋、65 吋、75 吋以及 115 吋；在产品包括已入库的 43 吋、65 吋、75 吋、115 吋半成品以及在产线上处于不同阶段的在制品；发出商品为已发出，客户同意付款但尚未确认收入的 TV 液晶面板产品。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1、企业申报的账面记录的无形资产

经被评估单位确认，截至评估基准日 2024 年 10 月 31 日，本次纳入申报范围内账面记录的无形资产账面价值 254,054.12 万元，包括土地使用权和其他无形资产。其他无形资产包括外购软件和专利权及非专利技术。

（1）土地使用权

土地使用权 1 宗，为出让性质，已取得《不动产权证》，证载权利

人为深圳华星半导体，不动产权证证载信息如下：

表 3-1 土地使用权情况表

产权持有人	权属证号	宗地号	土地位置	土地使用权面积 (㎡)	宗地用途	权利性质	准用年限	使用期限	他项权利
深圳华星半导体	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0191677 号	A501-0080	光明区凤凰街道光侨路与东长路交汇处东南侧	788,341.08	普通工业用地	出让	30	2016/11/18-2046/11/17	抵押

截至评估基准日，该项土地使用权已办理抵押登记。

(2) 其他无形资产

①外购软件

外购软件主要包括实验执行管理系统、TCL 华星数智应用平台、大尺寸智能排程系统、智能设计系统、缺陷自动分类系统、机台自动化管理系统等，截至评估基准日均使用正常。

②专利权及非专利技术

账面记录的专利权及非专利技术共 3,619 项，包括 3,533 项已授权的专利权和 86 项非专利技术；其中无形资产科目记录的专利权共 3,395 项、其他非流动资产科目记录的专利权共 138 项，权利人均均为深圳华星半导体，深圳华星半导体账面记录的专利权情况见表 3-2。

表 3-2 深圳华星半导体账面记录的专利数量统计表

项目	发明专利数量	实用新型专利数量	外观设计专利数量	合计
无形资产科目记录	3,284	88	23	3,395
其他非流动资产科目记录	130	5	3	138
合计	3,414	93	26	3,533

2、企业账面未记录的无形资产

经深圳华星半导体确认，截至评估基准日申报评估范围内无账面未记录的无形资产。

(三) 深圳华星半导体申报的长期投资情况

截至评估基准日，深圳华星半导体申报评估范围内的长期投资共 1 项，具体情况如下：

表 3-3 深圳华星半导体长期股权投资账面价值一览表

金额单位：万元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值
1	艾杰旭新型电子显示玻璃(深圳)有限公司	2017/11/27	36.8546	72,201.59	85,561.76
	合计			72,201.59	85,561.76
	减：长期股权投资减值准备				
	净额			72,201.59	85,561.76

长期股权投资基本情况说明如下：

1、艾杰旭新型电子显示玻璃（深圳）有限公司

企业名称	艾杰旭新型电子显示玻璃（深圳）有限公司（以下简称“艾杰旭显示”）
统一社会信用代码	91440300MA5ECGC71K
住所	深圳市光明区玉塘街道长圳社区科裕路 168 号一层
法定代表人	张海宾
注册资本	3,370,000.00 万日元
企业类型	有限责任公司（中外合资）
成立日期	2017-02-16
经营期限	2017-02-16 至 2037-02-16
经营范围	从事研发、生产平板显示器用 G11 玻璃基板，销售自产产品，提供技术咨询、技术服务，从事与本公司生产的同类产品的批发、生产配套原辅材料、设备零部件的批发、佣金代理(拍卖除外)、进出口业务(不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证及其他专项规定管理的商品，按中国相关规定办理)。

截至评估基准日，艾杰旭显示股权结构如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资	
	金额（万日元）	比例（%）	金额（万日元）	比例（%）
AGC 株式会社	2,128,000.00	63.1454	2,128,000.00	63.1454
深圳华星半导体	1,242,000.00	36.8546	1,242,000.00	36.8546
合计	3,370,000.00	100.00	3,370,000.00	100.00

截至评估基准日，艾杰旭显示报表账面资产总额 413,732.15 万元，
深圳中联资产评估有限公司 第 16 页

负债总额 181,877.15 万元，净资产 231,855.00 万元，2024 年 1-10 月营业收入 272,044.29 万元，净利润 4,723.53 万元。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

委托人及被评估单位确认，截至评估基准日 2024 年 10 月 31 日，企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，未申报其他表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 2 月 10 日出具的《审计报告》（安永华明（2025）审字第 80014905_H01 号）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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

评估基准日是 2024 年 10 月 31 日。

是由委托人根据本次评估特定评估目的，综合考虑有利于评估目的实现，有利于委托人和被评估单位提供相关资料，以及评估报告使用有效期等因素后确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

TCL 科技《关于筹划向重大产业基金发行股份及支付现金购买资产并配套募集资金的会议纪要》（2024 年 3 月 17 日）。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 2、《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修订通过）；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》（全国人民代表大会常务委员会于 2016 年 7 月 2 日发布）；
- 4、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 5、《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修订）；
- 6、《上市公司重大资产重组管理办法》（2023 年 2 月 17 日中国证券监督管理委员会第 2 次委务会议修订）；
- 7、《上市公司证券发行注册管理办法》（证监会令第 206 号，2023

年)；

8、《关于修改〈上市公司非公开发行股票实施细则〉的决定》(证监会公告[2020]11号)。

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43号)；
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号)；
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号)；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号)；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；
- 7、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)；
- 8、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号)；
- 9、《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号)；
- 10、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号)；
- 11、《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号)；
- 12、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号)；
- 13、《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49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、《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协[2020]38号)；
- 18、《资产评估准则术语2020》(中评协[2020]31号)；
- 19、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》(中评协

[2021]30号)。

(四) 资产权属依据

- 1、《不动产权证》；
- 2、《车辆行驶证》；
- 3、《专利证书》；
- 4、重要资产购置合同或凭证。

(五) 取价依据

- 1、《中华人民共和国企业所得税法》(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二十六次会议于2017年2月24日第通过)；
- 2、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过)；
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年中华人民共和国国务院令691号公布)；
- 4、《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)；
- 5、《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第7号)；
- 6、《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》(国家税务总局〔2016〕15号)；
- 7、《财政部 税务总局关于延长高新技术企业和科技型中小企业亏损结转年限的通知》(财税〔2018〕76号)；
- 8、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(2024年10月21日)；
- 9、《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》；
- 10、《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》；
- 11、《深圳市建设工程造价信息》(2024年10月)；

12、委托人和被评估单位提供的未来收益预测资料；

13、评估人员的市场询价记录等；

14、深圳华星半导体当前执行的有关税收条例和法规及深圳华星半导体提供的税收优惠文件。

（六）主要参考资料

1、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安永华明（2025）审字第80014905_H01号《审计报告》；

2、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011版）；

3、Wind资讯金融终端；

4、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

市场法分上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司的股票价格、经营、财务数据是公开的，也容易获取，但由于深圳华星半导体在国内资本市场缺乏与其类似或相近的可比性较强的上市企

业，故本次评估不宜采用上市公司比较法评估；交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。由于我国证券市场以外的股权交易市场的不完善，公开的可比交易案例较少，交易信息不透明，评估人员获取可比公司经营和财务数据的难度较高，数据的充分性及可靠性很难保证，导致可比交易案例不足，无法采用交易案例比较法估值。综上，本次评估未选用市场法进行评估。

本次评估目的是上市公司以发行股份及支付现金方式购买被评估单位股权，因被评估单位是 G11 液晶面板生产厂商，固定资产投资比重较大，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位生产经营条件已成熟，形成的历史财务数据连续，可作为收益法预测的依据，并结合企业业务规划对未来收益进行预测，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（一）资产基础法介绍

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表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

本次评估范围内的流动资产主要包括货币资金、衍生金融资产、应收类账款、预付账款、存货、一年内到期的非流动资产和其他流动资产。

(1) 货币资金

均为银行存款。

对于币种为人民币的银行存款，以核实后账面值为评估值。外币银行存款按基准日外汇中间价换算为人民币的金额作为评估值。

(2) 衍生金融资产

评估人员核对评估基准日衍生金融资产交易证实书、台账和公允价值计算表，对被评估单位申报的衍生金融资产数量、单价、金额和台账进行核实，验证衍生金融资产的公允价值计量的合理性，衍生金融资产以核实无误后的账面价值作为评估值。

(3) 应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(4) 预付账款

评估人员查阅了相关采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后

账面值作为评估值。

(5) 存货

包括原材料、库存商品、在产品、发出商品和在用周转材料。

①原材料

原材料主要为企业为进行正常生产而购进的。由于深圳华星半导体有稳定地供货渠道，大部分原材料周转速度较快，采购周期短，故根据近期采购价格作为市场价。积压不能使用的原材料按其可回收金额确定评估值。

②库存商品

库存商品主要采用如下评估方法：

I对于正常销售的库存商品，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，以不含税销售价格减去销售费用、销售税金及附加、企业所得税和一定的营业利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×[1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×企业所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r]

II 对于积压不可销售的库存商品按其预计可回收金额确定评估值。

③在产品

在产品包括已入库半成品以及在产线上的在制品。本次评估根据历史的主营业务毛利率测算其理论市场价值后扣减销售费用、产品销售税金及附加费、企业所得税和一定的营业利润后确定评估值。

④发出商品

对于发出商品，以评估基准日近期销售价格为基础，减去销售费用、

全部税金和一定的营业利润后确定评估值。

⑤在用周转材料

在用周转材料数量大，单位价值小，周转速度快。采用重置成本法进行评估。

评估价值=重置单价×成新率×实际数量

(7) 一年内到期的非流动资产

为企业计提的一年内应收厂房租赁收益。评估人员核查了厂房租赁合同、核实租赁物权属情况、了解到厂房在租赁期内的收益价值分别在长期应收款和一年内到期的非流动资产核算。本次评估将该项租赁合同一年内到期的收益价值与长期应收款中的长期收益价值合并并在长期应收款中评估，故此处评估为零。

(8) 其他流动资产

核算内容为购买材料、设备等产生的可抵扣增值税进项税的期末余额。评估人员查阅了采购合同、增值税发票、增值税纳税申报表、企业账簿等，以清查核实后的账面值确定评估值。

2、长期应收款

核算内容分别为应收厂房租赁收益（扣除一年内到期租赁收益后），以及公司实施星居计划的余额。

对于厂房租赁收益，本次评估将该项租赁合同一年内到期的收益价值与长期应收款中的长期收益价值合并并在长期应收款中评估，根据租赁合同中约定的租赁面积、租赁期限、约定的租金、利率，出租和承租方的权利义务等，测算租赁合同期内应收租赁收益金额。

对于星居计划，评估人员查阅了深圳华星半导体与员工签订的贷款合同、相关记账凭证等，根据员工还款计划，测算员工借款期内每年的还款金额，并折现至基准日后确定评估值。

3、长期股权投资

截至评估基准日，深圳华星半导体申报评估范围内的长期股权投资共 1 项，为持有艾杰旭显示的股权。

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

由于缺乏控制权等原因，深圳华星半导体仅提供艾杰旭显示的工商资料及基准日财务报表，无法提供整体评估所需资料，也无法安排评估人员履行现场核查等评估程序。经核实，基准日艾杰旭显示的注册资本已实缴到位，本次评估谨以核实后的账面值作为长期股权投资的评估值。

4、房屋建筑物类资产

对房屋建筑物采用重置成本法进行评估。

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价

重置全价=建安工程造价（含增值税）+前期及其他费用（含增值税）+资金成本-增值税

A.建安工程造价的确定

建安工程造价采用预（决）算调整法进行计算，根据建筑工程资料

和竣工结算资料，套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》，再参考当地建筑材料市场价格、人工费市场价变动情况进行调整后得出建安工程造价。

B.前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安工程造价外的其他费用两个部分。主要包括建设单位管理费、勘察费设计费、工程建设监理费、招标代理服务费、项目建议书费及可行性研究费、环境影响咨询费。

前期及其他费用（含增值税）=建安工程造价（含增值税）×费率

C、资金成本

资金成本=[建安工程造价（含增值税）+前期及其他费用（含增值税）]×建设周期×贷款利率×1/2。

D、增值税

增值税即建安工程造价和前期及其他费用中包含的增值税。

（2）成新率

在本次评估过程中，按照房屋建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

（3）评估值的计算

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

5、设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合

设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价的确定

① 机器设备重置全价

机器设备重置全价=设备购置价（不含税）+运杂费（不含税）+安装调试费（不含税）+前期及其他费用（不含税）+资金成本

A、机器设备购置价的确定

通过参考近期同类设备的合同价格、机械设备指数调整及采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

对进口设备评估，查询与该设备相同或类似的国外设备的近期价格或了解价格变动情况，确定设备 CIF/FOB 价、设备进口的各项税费后确定进口设备的购置价。设备进口的各项税费主要包括海外运费及保险费、关税、增值税、银行财务费、商检费、外贸手续费等。

B、运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

C、安装调试费的确定

参考《资产评估常用方法与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装调试费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

D、前期及其他费用的确定

前期及其他费用是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。主要包括建设单位管理费、勘察费设计费、工程建设监理费、招标代理服务费、项目建议书费及可行性研究费、环境影响咨询费。

E、资金成本的确定

资金成本的资本化时间按合理的采购安装调试工期计算，资本化率按本次评估基准日与合理工期相对应的贷款利率，资金成本按均匀投入计取。

资金成本=（含税设备购置价格+含税运杂费+含税安装调试费+含税其他费用） $\times$ 贷款利率 $\times$ 工期 $\times 1/2$ 。

②运输车辆重置全价

运输车辆重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照费等

A、购置价：根据车辆市场信息近期车辆市场价格资料确定。

B、车辆购置税：根据国务院令第 294 号《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定。

购置附加税 = 购置价 $\div (1+13\%) \times 10\%$ 。

C、新车上户牌照费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

③电子设备重置全价

根据近期市场价格资料，依据其不含税购置价确定重置全价。

(2) 成新率的确定

① 机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

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

② 车辆成新率

对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号文《机动车强制报废标准规定》的有关规定，并根据一般车辆使用和持有情况，按以下方法计算成新率，即：

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

③ 电子设备成新率

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

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

(3) 评估值的确定

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

6、在建工程

在建工程包括在建土建工程和设备安装工程。在建土建工程主要包括 G11 厂房建筑包 B 标段、机电包、大宗气系统扩容土建包、烟囱优化工程等未结转的在建土建项目余额；在建设备安装工程包括阵列氧化铟锡真空溅射机、高架台车卡匣输送机、排气深度处理改善项目等。

评估人员在现场核对了相关明细账、入账凭证、设备及工程合同等资料，查看了在建工程的实物。经核实，在建工程的账面值中均未包含资金成本，距基准日已开工时间不足 3 个月，则不计算资金成本；如已开工时间超过 3 个月，则根据已施工合理工期计算资金成本。在建工程评估值为经核实后的账面值加上资金成本确定。

7、无形资产——土地使用权

常用的土地使用权评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、标定地价系数修正法等。在本次评估根据待估宗地的具体条件、用地性质、现场勘查和有关资料的收集情况，及各种评估方法的适用范围、使用条件，并结合评估目的和待估宗地所在区域地产市场的实际情况，选择市场比较法对待估宗地进行评估。

市场比较法是指在求取一宗待估宗地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与具体替代性，且在评估期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此评估待估宗地价格的方法。其计算公式为： $P=P_B \times A \times B \times C \times D \times E \times F \times G$

式中： P —待估宗地价格；

P_B —比较实例宗地价格；

A —待估宗地交易方式指数/比较实例交易方式指数；

B —待估宗地土地用途指数/比较实例土地用途指数；

C —待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地估价期日地价指数

D —待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

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

F—待估宗地年期修正系数/比较实例宗地年期修正系数;

G—待估宗地其他因素条件指数/比较实例宗地其他因素条件指数。

8、无形资产——其他无形资产

核算内容主要包括外购软件、专利权及非专利技术。

(1) 外购软件

评估人员核查了企业的相关软件购买合同，该公司购入的软件大部分为定制的应用软件，购买合同未约定使用年限。以核实后的原始购置成本作为评估值。

(2) 专利权及非专利技术

专利权及非专利技术无形资产的评估方法主要有市场法、收益法和重置成本法三种。

本次评估范围内的专利权及非专利技术分为对应形成产品收入的专利权及非专利技术和没有形成对应产品收入的专利权及非专利技术两部分。

对深圳华星半导体对应形成产品收入的专利权及非专利技术，考虑到被评估单位已持续经营多年，对标的公司的未来现金流有一定的贡献，且该等资产的价值贡献能够保持较长时间的延续，故对该类专利权及非专利技术采用收益法进行评估。

对深圳华星半导体没有形成对应产品收入的专利权及非专利技术，被评估单位对其相关研发成本可以识别并可靠计量，历史研发成本凭证资料齐全，故对该类专利权及非专利技术采用成本法进行评估。

① 收益法

I、评估模型

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

其中：P—专利权及非专利技术组合的评估价值；

R_i—利用专利权及非专利技术组合第 i 年获得的收益；

r—折现率

n—收益期

II、折现率的确定

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定折现率r：

$$r = r_f + \beta_u \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：r_f：无风险报酬率

r_m：市场期望报酬率（税前）

ε：评估对象的特性风险调整系数

β_u：可比公司的预期无杠杆市场风险系数

② 成本法

成本法是在其开发研制过程中投入的相关费用的基础上，考虑因投入该专利权及非专利技术的研发而占用了资本获取他项投资收益的机会报酬，或资本因投入该专利权及非专利技术的研发而失掉获取他项投资收益报酬的机会损失或增加他项投资的机会成本。

评估基本模型为：

专利权及非专利技术评估价值=专利权及非专利技术重置成本 $P \times (1 - \text{贬值率})$

I、专利权及非专利技术的重置成本 P

$$P=C+R$$

式中： P —专利权及非专利技术的重置成本；

C —专利权及非专利技术的开发成本；

R —专利权及非专利技术投资的机会成本。

II、专利权及非专利技术贬值率

专利权及非专利技术贬值率=已使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限) $\times 100\%$

9、开发支出

开发支出核算内容为公司处于开发阶段的研发项目的累计研发投入金额。评估人员查阅相关技术项目的立项、原始入账凭证，确定账面核算内容与实际基本相符。因开发项目尚在研发过程中，对于研发时间 3 个月以上的开发项目，假设研发资金为均匀投入，以核实后的账面值加投资的机会成本作为评估值；对于研发时间不足 3 个月的开发项目，以核实后的账面值作为评估值；对于开发项目已结转的账面尾差，评估为零。

10、长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为展厅项目、综合布线、厂区门岗及生产用备件的销售余额。评估人员核实相关协议、原始入账凭证及销售制度，

确定账面核算内容与实际相符。以核实后的账面值作为评估值。

11、递延所得税资产

评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以评估目的实现后资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。对其他应收账款坏账准备、存货跌价准备、衍生金融资产公允价值变动、研发补贴政府补助、固定资产减值准备形成的递延所得税资产以对应科目的账面金额计算相应的所得税金额确认评估值；对于其他递延所得税资产以核实后的账面值作为评估值。

12、其他非流动资产

其他非流动资产核算内容为企业预付设备款、工程款、软件开发费及专利认证费。评估人员查阅了相关设备采购合同或供货协议、相关凭证，核对明细账与总账、报表余额是否相符，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况。对于以外币预付的国外设备采购款，考虑到汇率变动的影响，以核实后外币支付金额乘以基准日汇率作为评估值；对于专利认证费中深圳华星半导体对应形成产品收入的专利申请费，已在其他无形资产科目中合并考虑评估，此处评估为零，对于其他专利认证费以核实后的账面值确定评估值。

13、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（二）收益法介绍

1、概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估执业准则——企业价值》，本次评估确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算深圳华星半导体的权益资本价值。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以被评估单位的财务报表为基础估算其权益资本价值。本次评估的基本思路是：

（1）对纳入公司报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）对纳入公司报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的资产（负债），定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独估算其价值；

（3）由上述计算得出的经营性资产价值加溢余性资产或非经营性资产价值，并扣减企业应承担的付息债务价值后得到被评估单位所有者权益评估价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E = B - D \quad (1)$$

式中:

E: 评估对象的股东全部权益价值;

B: 评估对象的企业价值;

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P: 评估对象的经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

R_i : 评估对象未来第*i*年的预期收益(自由现金流量);

R_n : 评估对象永续期的预期收益(自由现金流量);

r : 折现率;

n : 评估对象的未来经营期。

$\sum C_i$: 基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 \quad (4)$$

式中:

C_1 : 预期收益(自由现金流量)中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值;

C_2 : 基准日现金类资产(负债)价值;

C_3 : 预期收益(自由现金流量)中未计及收益的在建工程价值;

C_4 : 基准日呆滞或闲置设备、房产等资产价值;

D: 评估对象付息债务价值。

(2) 收益指标

本次评估, 使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中:

$$\begin{aligned} \text{净利润} = & \text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加} - \text{期间费用} (\text{销售费用} + \text{管理费用} \\ & + \text{研发费用} + \text{财务费用}) + \text{其他收益} - \text{所得税} \end{aligned} \quad (6)$$

$$\begin{aligned} \text{折旧摊销} = & \text{成本和费用} (\text{销售费用、管理费用及研发费用}) \text{中的折旧} \\ & \text{摊销} \end{aligned} \quad (7)$$

$$\text{扣税后付息债务利息} = \text{长短期付息债务利息合计} \times (1 - \text{所得税率}) \quad (8)$$

$$\text{追加资本} = \text{资产更新投资} + \text{营运资本增加额} + \text{新增长期资产投资} \quad (9)$$

其中:

$$\begin{aligned} \text{资产更新投资} = & \text{房屋建筑物更新} + \text{机器设备更新} + \text{其他设备} (\text{电子、} \\ & \text{运输等}) \text{更新} + \text{无形资产} (\text{开发支出}) \text{更新} \end{aligned} \quad (10)$$

$$\text{营运资金增加额} = \text{当期营运资金} - \text{上期营运资金} \quad (11)$$

其中:

$$\text{营运资金} = \text{现金保有量} + \text{存货} + \text{应收款项} - \text{应付款项} + \text{可抵扣增值税} \quad (12)$$

本次评估基于企业的具体情况, 假设为保持企业的正常经营, 所需的最低现金保有量为企业 14 天的年付现成本费用。

$$\text{年付现成本} = \text{销售成本总额} + \text{期间费用总额} + \text{税金} - \text{非付现成本} \quad (12-1)$$

$$\text{存货周转率} = \text{付现成本} / \text{期末存货} \quad (12-2)$$

$$\text{应收款项周转率} = \text{销售收入} / \text{期末应收款项} \quad (12-3)$$

$$\text{应付款项周转率} = \text{年付现成本} / \text{期末应付款项} \quad (12-4)$$

$$\begin{aligned} \text{应收款项} = & \text{应收票据及应收账款} - \text{预收款项} + \text{其他应收款 (扣减非经营} \\ & \text{性其他应收款后)} \end{aligned} \quad (12-5)$$

$$\begin{aligned} \text{应付款项} = & \text{应付票据} + \text{应付账款} - \text{预付款项} + \text{应付职工薪酬} + \text{应交税费} + \\ & \text{其他应付款 (扣减非经营性其他应付款后)} \end{aligned} \quad (12-6)$$

$$\text{新增长期资产投资} = \text{新增固定资产投资} + \text{新增无形或其他长期资产} \quad (13)$$

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一个较长的永续期，在永续期内评估对象的预期收益等额于其预测期最后一年的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用加权平均资本资产成本模型 (WACC) 确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (14)$$

式中：

W_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (15)$$

W_e ：评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (16)$$

r_e ：权益资本成本，按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本

r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (17)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (18)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (19)$$

式中:

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本;

(4) 预测期的确定

被评估单位已经正常运行多年,运营状况比较稳定,故收入预测期取 5 年 1 期,即 2024 年 11 月~2029 年,2030 年起收入保持稳定;由于被评估单位在基准日的累计可弥补亏损金额较大,经测算至 2034 年开始缴纳所得税,净利润预测期为 2024 年 11 月~2035 年,2036 年起净利润保持稳定。

(5) 收益期的确定

在执行评估程序过程中,我们未发现该企业在可预见的未来存在不能持续经营的情况,且企业通过正常的固定资产等长期资产更新和技术

保持及时迭代升级，是可以保持长时间运行的，故收益期按永续确定。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、委托人与评估机构就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估主要工作如下：

1、对委托人、被评估单位和相关当事人进行访谈。听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、对被评估单位提供的收益预测（预测性财务信息）进行核查验证。

4、根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了抽查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

5、对主要设备，查阅了技术资料、竣工验收资料、了解设备管理制度；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；

对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

6、查阅收集委估资产的产权证明文件，对企业提供的权属资料进行查验。

7、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

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

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的

资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设评估基准日后国家宏观经济政策、被评估单位所处的产业政策和区域发展政策，无其他重大变化。

3、假设与被评估单位相关的赋税基准及税率、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管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；公司产品在必要的研发投入下，技术保持领先。

5、假设被评估单位遵守相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

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

8、委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完

整。

9、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，其经营范围、经营方式除评估报告中披露事项外不发生重大变化。

10、假设未来经营期内，被评估单位核心管理人员和技术人员队伍稳定，未出现影响企业发展的重大人员变动。

11、在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用的构成不会在现有基础上发生大幅的变化，并随经营规模的变化而同步变动。本评估所指的财务费用是企业生产经营过程中，为筹集正常经营或建设性资金而发生的融资成本费用。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务、银行手续费之外的其他不确定性损益。

12、被评估单位 2021 年 12 月 23 日取得国家高新技术企业证书，自 2021 年至 2023 年享受 15%的所得税优惠税率。本次评估假设深圳华星半导体在基准日后可持续获得国家高新技术企业认证，未来年度均按 15%缴纳企业所得税。本次评估未考虑企业所得税率变动对评估值的影响。

13、根据财政部、税务总局《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 7 号），“企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除。”本次评估假设在未来经营期内该项研发费用税前加计扣除政策可持续实施，未考虑该政策变动对评估值的影响。

14、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划落实的前提下，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对深圳华星半导体股东全部权益在评估基准日 2024 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。

(一) 资产基础法评估结果

资产账面价值 6,868,429.51 万元，评估值 7,788,223.03 万元，评估增值 919,793.51 万元，增值率 13.39%。

负债账面价值 2,447,580.09 万元，评估值 2,418,271.92 万元，评估减值 29,308.17 万元，减值率 1.20%。

净资产账面价值 4,420,849.42 万元，评估值 5,369,951.11 万元，评估增值 949,101.68 万元，增值率 21.47%。详见下表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 10 月 31 日

被评估单位：深圳华星半导体

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 %
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	3,027,473.38	3,060,924.53	33,451.15	1.10
2	非流动资产	3,840,956.14	4,727,298.50	886,342.36	23.08

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
3	其中：长期应收款	33,789.01	36,444.14	2,655.13	7.86
4	长期股权投资	85,561.76	85,561.76	-	-
5	固定资产	3,366,091.36	4,030,156.99	664,065.63	19.73
6	其中：建 筑 物	768,066.44	854,626.96	86,560.52	11.27
7	设 备	2,604,166.40	3,175,530.03	571,363.63	21.94
8	在建工程	14,470.70	14,885.41	414.71	2.87
9	无形资产	254,054.12	474,972.16	220,918.04	86.96
10	其中：土地使用权	153,776.61	138,500.16	-15,276.45	-9.93
11	开发支出	4,135.76	4,138.05	2.29	0.06
12	长期待摊费用	9,340.82	9,340.82	-	-
13	递延所得税资产	68,788.59	69,408.64	620.05	0.90
14	其他非流动资产	4,724.01	2,390.55	-2,333.46	-49.40
15	资产总计	6,868,429.51	7,788,223.03	919,793.51	13.39
14	流动负债	1,209,896.96	1,209,896.96	-	-
17	非流动负债	1,237,683.13	1,208,374.96	-29,308.17	-2.37
18	负债总计	2,447,580.09	2,418,271.92	-29,308.17	-1.20
19	净 资 产（所有者权益）	4,420,849.42	5,369,951.11	949,101.68	21.47

（二）收益法评估结果

采用收益法评估，深圳华星半导体在评估基准日 2024 年 10 月 31 日的净资产账面值为 4,420,849.42 万元，评估值为 5,366,051.89 万元，评估增值 945,202.46 万元，增值率 21.38%。

（三）评估结果的差异分析及最终评估结论的选取

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 5,366,051.89 万元，

比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 5,369,951.11 万元，低 3,899.22 万元，低 0.07%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，公司房产、设备资产的基准日价格水平受当前市场供求影响，因此会产生评估差异；

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，未来显示面板业务收益的波动会使评估值产生差异。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、最终评估结论的选取

(1) 本次评估目的是上市公司拟以发行股份及支付现金方式购买被评估单位股权，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据。

(2) 从投资者角度来看，显示面板行业竞争较为激烈，随着互联网、AI 技术的迅速发展，促使显示技术更新换代速度加快，替代技术的出现对企业未来的收益情况带来较大不确定性；公司目前的产线为 11 代 LCD-TFT 生产线，固定资产投资很大，显示器终端市场变动迅速，各种新产品不断出现，要求上游供应商迅速反应；因此，未来不确定因素较多，相比之下资产基础法更为稳健。

(3) 被评估单位所在显示面板行业具有资金密集、固定资产投资大等特点。公司关键资产价值在一定程度上反映了企业在行业内生产能力。资产基础法最直接反映企业资产价值，因此，适合选用资产基础法评估

结果作为评估值。

通过以上分析，我们选择资产基础法评估结果作为最终的评估结论，由此得到深圳华星半导体股东全部权益在评估基准日的市场价值为 5,369,951.11 万元。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、截至评估报告日，深圳华星半导体有 3 项房屋建筑物未办理相关产权登记，具体情况如下：

表 11-1 深圳华星半导体未办理房屋产权登记的房屋建筑物明细

序号	产权持有人	权证编号	建筑物名称	建筑结构	建成年月	建筑面积（m ² ）
1	深圳华星半导体	无	t6 员工宿舍	钢混	2018/12/21	35,757.20
2	深圳华星半导体	无	t6 研发楼	钢混	2018/12/21	60,745.42
3	深圳华星半导体	无	玻璃厂二期	钢混	2022/3/1	63,170.34
合计						159,672.96

根据深圳华星半导体提供的声明，上述房屋建筑物属于深圳华星半导体所有，相关产权登记尚未办理；如因该部分未办理产权登记的房产造成的纠纷与评估机构及相关评估人员无关。

本次评估以深圳华星半导体提供的测绘报告面积进行评估，未考虑上述产权瑕疵事项对评估结果的影响，如未来产权登记的面积与企业申报面积有差异，需相应调整评估值。

2、2018 年 4 月，深圳华星半导体与国家开发银行、中国进出口银行深圳分行、中国农业银行股份有限公司深圳市分行、中国工商银行股份有限公司深圳市分行、中国银行股份有限公司深圳市分行、中国建设

银行股份有限公司深圳市分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳分行、北京银行股份有限公司深圳分行、中国光大银行股份有限公司深圳分行签订了《第 11 代 TFT-LCD 及 AMOLED 新型显示器件生产线项目银团贷款合同》（合同编号为 4430201801100002236），银团贷款合同约定向深圳华星半导体提供 185 亿元的贷款额度，贷款期限为 2018 年 4 月 28 日至 2026 年 4 月 27 日，截止评估基准日账面银团贷款余额 524,640.00 万元；保证人 TCL 科技集团股份有限公司（以下简称“TCL 科技”）、TCL 实业控股股份有限公司、深圳市华星光电技术有限公司与银团贷款人签订了《银团贷款保证合同》向各银团贷款人提供担保，同时深圳华星半导体与银团贷款人签订了《银团贷款抵押合同》，抵押物为第 11 代 TFT-LCD 及 AMOLED 新型显示器件生产线项目形成的全部资产，包括机器设备、土地使用权及厂房资产。已抵押的土地使用权及厂房资产具体见表 3-1、11-2。

3、2020 年 6 月，深圳华星半导体与中国农业银行股份有限公司惠州分行、中国工商银行股份有限公司惠州分行、中国进出口银行广东省分行、国家开发银行深圳市分行、中国银行股份有限公司深圳福田支行、中国建设银行股份有限公司深圳市分行、交通银行股份有限公司惠州分行、中信银行股份有限公司惠州分行、招商银行股份有限公司惠州分行签订了《第 11 代超高清新型显示器件生产线项目银团贷款合同》（合同编号：农银粤惠银团 2020 年第 01 号），银团贷款合同约定向深圳华星半导体提供 170 亿元的贷款额度，贷款期限为 2020 年 6 月 27 日至 2028 年 6 月 11 日，截止评估基准日账面银团贷款余额 1,236,214.49 万元；保

证人 TCL 科技、TCL 华星光电技术有限公司与银团贷款人签订了《银团贷款保证合同》向各银团贷款人提供担保，同时深圳华星半导体与银团贷款人签订了《银团贷款抵押合同》，抵押物为第 11 代超高清新型显示器件生产线项目形成的全部资产(包括但不限于机器设备、不动产权等)，已抵押的不动产权具体见表 3-1、11-2。

表 11-2 深圳华星半导体已抵押房屋建筑物情况

序号	栋号	房产名称	权属证号	位置	建筑面积 (m ²)	是否抵押
1	1 栋	t6 主厂房-1 栋-生产厂房 1	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238191 号	深圳市光明区凤凰街道凤凰社区科裕路 168 号	598,568.69	抵押
2	19 栋	19 栋-门卫室 2	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024467 号		131.56	抵押
3	20 栋	20 栋-门卫室 3	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024468 号		25.27	抵押
4	21 栋	21 栋-门卫室 4	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024470 号		25.27	抵押
5	22 栋	22 栋-门卫室 5	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024472 号		25.27	抵押
6	23 栋	23 栋-门卫室 6	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024478 号		25.27	抵押
7	52 栋	52 栋-门卫室 7	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024466 号		28.16	抵押
8	53 栋	53 栋-门卫室 8	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024471 号		28.16	抵押
9	27 栋	27 栋-门卫室	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024476 号		121.33	抵押
10	2 栋	CUB 及附属建筑-2 栋-动力站 1	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238185 号		74,430.22	抵押
11	3 栋	CUB 及附属建筑-3 栋-废水站 1	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238194 号		32,849.92	抵押
12	4 栋	CUB 及附属建筑-4 栋-化学品供应回收间 1	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238195 号		2,120.30	抵押
13	5 栋	CUB 及附属建筑-5 栋-特气站 1	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238196 号		2,852.05	抵押
14	6 栋	CUB 及附属建筑-6 栋-硅烷站 1	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238197 号		367.27	抵押
15	7 栋	CUB 及附属建筑-7 栋-化学品库 1	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238198 号		704.99	抵押
16	8 栋	CUB 及附属建筑-8 栋-化	粤 (2019) 深圳市不动产权		1,462.00	抵押

		学品库 2	第 0238199 号			
17	9 栋	CUB 及附属建筑-9 栋-一般仓库	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238200 号		1,336.25	抵押
18	12 栋	CUB 及附属建筑-12 栋-柴油泵房	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238190 号		15.00	抵押
19	25 栋	CUB 及附属建筑-25 栋-甲类仓库	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238193 号		44.00	抵押
20	26 栋	CUB 及附属建筑-26 栋-辅助用房	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238184 号		2,332.64	抵押
21	31 栋	CUB 及附属建筑-31 栋-循环水泵间	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238186 号		559.51	抵押
22	32 栋	CUB 及附属建筑-32 栋-空压间及配电楼	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238187 号		3,589.32	抵押
23	33 栋	CUB 及附属建筑-33 栋-现场制氢间	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238188 号		308.88	抵押
24	34 栋	CUB 及附属建筑-34 栋-氢、氧间	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238189 号		534.40	抵押
25	39 栋	CUB 及附属建筑-39 栋-地磅房	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024477 号		30.00	抵押
26	43 栋	t7CUB 及附属建筑-43 栋-综合动力站 2	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024474 号		77,889.04	抵押
27	44 栋	t7CUB 及附属建筑-44 栋-废水处理站 2	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024469 号		45,638.94	抵押
28	46 栋	t7CUB 及附属建筑-46 栋-化学品供应回收间 2	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024479 号		2,132.13	抵押
29	47 栋	t7CUB 及附属建筑-47 栋-特气站 2	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024480 号		3,395.21	抵押
30	48 栋	t7CUB 及附属建筑-48 栋-硅烷站 2	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024475 号		363.64	抵押
31	49 栋	t7CUB 及附属建筑-49 栋-化学品库 3	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024463 号		427.50	抵押
32	50 栋	t7CUB 及附属建筑-50 栋-化学品库 4	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024462 号		741.40	抵押
33	51 栋	t7CUB 及附属建筑-51 栋-化学品库 5	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024461 号		697.40	抵押
34	41 栋	t7 主厂房-41 栋-生产厂房 2	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024464 号		611,598.89	抵押
35	42 栋	t7BEOL 栋-42 栋-生产厂房 3	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0024465 号		150,451.29	抵押
36	24 栋	玻璃厂一期	粤 (2019) 深圳市不动产权第 0238192 号		58,686.72	抵押
合计					1,674,537.89	

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结果的影响。

截至评估基准日，除上述披露事项外，本报告未发现深圳华星半导体其他权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现深圳华星半导体存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

根据被评估单位出具的承诺函，截至评估基准日，被评估单位不存在影响其期后经营或评估结果的其他重要涉诉事项及或有事项。如期后被评估单位有因基准日前已发生的法律纠纷、未决事项影响公司经营的，或必须支付相关赔偿或享有相关补偿的，均与评估机构及相关评估人员无关。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 2 月 10 日出具的《审计报告》（安永华明（2025）审字第 80014905_H01 号）审计结果。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

（四）重大期后事项

本报告未发现重大期后事项。

（五）其他需要说明的事项

1、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，

如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2、本次评估范围内深圳华星半导体的长期股权投资—艾杰旭显示，由于缺乏控制权等原因，深圳华星半导体仅能提供该公司工商资料及基准日财务报表，无法提供整体评估所需资料，也无法安排评估人员履行现场核查等评估程序。本次评估谨以核实后的账面值作为长期股权投资的评估值。

3、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

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

5、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相

应调整;

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3)对评估基准日后,资产数量、价格标准的变化,委托人在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

8、本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断相关规划落实、企业持续运营的基础上,如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差,且被评估单位及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差,则评估结论将会发生重大变化。特别提请报告使用者对此予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本报告评估结论仅供报告载明目的使用。同时,本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的现行公允市价,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响,同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时,评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(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）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（六）根据资产评估相关法律法规，评估结果使用有效期一年，自评估基准日2024年10月31日至2025年10月30日使用有效。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二五年二月二十日。

(此页无正文)

深圳中联资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二五年二月二十日

附件目录

- 1、经济行为文件（复印件）；
- 2、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（安永华明（2025）审字第 80014905_H01 号）（复印件）；
- 3、委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4、被评估单位的重要产权属证明文件（复印件）；
- 5、委托人及被评估单位承诺函；
- 6、签字资产评估师承诺函；
- 7、深圳中联资产评估有限公司备案登记公告（复印件）；
- 8、深圳中联资产评估有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、深圳中联资产评估有限公司证券业务备案文件（复印件）；
- 10、签字资产评估师正式执业会员证书（复印件）。