

本报告依据中国资产评估准则编制

大恒新纪元科技股份有限公司拟股权转让涉及的
泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

经纬评报字(2024)第 001 号

(共 1 册, 第 1 册)

江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二四年四月十五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232150004202400033
合同编号:	经纬评委字(2023)第168号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	经纬评报字(2024)第001号
报告名称:	大恒新纪元科技股份有限公司拟股权转让涉及的泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	30,029,700.00元
评估报告日:	2024年04月15日
评估机构名称:	江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司
签名人员:	王进 (资产评估师) 会员编号: 32020426 陶骥 (资产评估师) 会员编号: 32020425
 (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: 2024年04月12日

目 录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	7
一、委托人、被评估单位和约定的其他评估报告使用者	7
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	16
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	30
十、评估结论	32
十一、特别事项说明	34
十二、资产评估报告使用限制说明	38
十三、资产评估报告日	38
十四、签字盖章	39
附 件	40

资产评估报告声明

我们郑重声明：

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。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托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、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的价格，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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人或被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其它方式确认；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；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他资料，导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

七、本资产评估报告是根据委托人及相关当事人提供的资料和信息出具，

资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

八、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。

九、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。

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，依法合理使用评估结论。

大恒新纪元科技股份有限公司拟股权转让涉及的
泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值

资产评估报告摘要

经纬评报字(2024)第 001 号

大恒新纪元科技股份有限公司

泰州市瑞信产业投资基金合伙企业（有限合伙）：

江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司接受你们的共同委托，对大恒新纪元科技股份有限公司拟股权转让涉及的泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下：

一、 评估目的

大恒新纪元科技股份有限公司拟股权转让，需对涉及的泰州明昕微电子有限公司股东全部权益进行评估。本次评估为该经济行为提供价值参考意见。

二、 评估对象和评估范围

评估对象为泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值。

评估范围是泰州明昕微电子有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相关负债。评估基准日经审计后的账面资产总计9249.6万元，账面负债总计11916.13万元，账面净资产-2666.53万元。

三、 评估基准日

2024年1月31日。

四、 评估方法

资产基础法。

五、 价值类型

市场价值。

六、 评估结论

经评估，泰州明昕微电子有限公司股东全部权益在评估基准日账面价值-2666.53万元，评估价值3002.97万元（大写：叁仟零贰万玖仟柒佰元整），评估增值5669.5万元。详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	帐 面 价 值	评 估 价 值	增 减 值 (±)	增 值 率 (±%)
1 流动资产	219.96	219.96	-	-
2 非流动资产	9029.64	14699.14	5669.50	62.79
3 其中：固定资产	6083.48	8697.69	2614.21	42.97
4 无形资产	2946.16	6001.45	3055.29	103.70
5 资产合计	9249.60	14919.10	5669.50	61.29
6 流动负债	3897.05	3897.05	-	-
7 非流动负债	8019.08	8019.08	-	-
8 负债合计	11916.13	11916.13	-	-
9 净资产（所有者权益）	-2666.53	3002.97	5669.50	-

（具体详见评估结果汇总表及明细表。）

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者注意报告中所载明的重大事项。

七、 重要事项说明

（一） 引用其他机构出具报告结论的情况

除引用中审亚太苏审字（2024）000010号《专项审计报告》外，本次评估未引用其他机构出具的报告。

（二） 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、根据委托人提供的《国有建设用地使用权出让合同》、《不动产权证书》，土地使用权面积为133338平方米，后因市属重点基础设施建设设施项目需要，江苏泰州海陵工业园管委会与泰州明昕微电子有限公司于2014年1月17日签订《国有建设用地使用权收回补偿合同》，收回建设用地使用权6661平方米，不动产权证未变更，本次按收回后土地使用权剩余面积126677平方米予以评估。

2、截至评估基准日，列入评估范围的连廊、传达室、附房、厂房二层北侧通道、厂房顶简易钢棚共5栋建筑物实测建筑面积合计1017.69平方米尚未取得不动产权证，其建筑面积可能与最终办理的权证记载的面积存在差异，本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响，亦未考虑办理相关不动产权证书涉及的税费对评估结果可能产生的影响。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

委托人承诺不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

委托人承诺评估基准日不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（五）重要的利用专家工作及相关情况

本次评估未利用专家工作及相关情况。

（六）重大期后事项

无。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

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

根据被评估单位的说明，截至评估基准日，被评估单位仅存在下列租赁事项：

序号	承租人	场地使用面积	租金	起始日	到期日
1	中国铁塔股份有限公司泰州市分公司	60平方米	1.35万元/年	2014.05.07	2024.05.06
2	中国铁塔股份有限公司泰州市分公司	40平方米	1.4万元/年	2016.03.06	2026.03.05

本次评估未考虑该类事项可能对评估结果的影响。

(九) 本次资产评估对应的经济行为中, 可能对评估结果产生重大影响的瑕疵的情形

无。

(十) 其他需要特别说明的事项

详见资产评估报告正文。

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 1 月 31 日至 2025 年 1 月 30 日有效使用。

以上内容摘自资产评估报告正文, 欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论, 应当阅读资产评估报告全文。

评估机构: 江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二四年四月十五日



大恒新纪元科技股份有限公司拟股权转让涉及的
泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

经纬评报字(2024)第 001 号

大恒新纪元科技股份有限公司

泰州市瑞信产业投资基金合伙企业(有限合伙):

江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司接受你们的共同委托,根据国家有关法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对大恒新纪元科技股份有限公司拟实施股权转让涉及的泰州明昕微电子有限公司的股东全部权益在评估基准日 2024 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托人、被评估单位和约定的其他评估报告使用者

(一) 委托人 1: 大恒新纪元科技股份有限公司。

名称: 大恒新纪元科技股份有限公司

类型: 其他股份有限公司(上市)

住所: 北京市海淀区苏州街 3 号大恒科技大厦北座 13 层

法定代表人: 鲁勇志

注册资本: 43680 万元

成立日期: 1998 年 12 月 14 日

营业期限: 1998 年 12 月 14 日至长期

经营范围：生产、销售医疗器械；销售小轿车。生产光学、激光、红外元器件及设备、计算机软硬件、多媒体产品、办公自动化设备、精细化工及生物工程设备、音视频设备、通信导航产品、自动化控制设备、家用电器、电光源产品、高新技术产品；机械、电子设备、黑色金属、仪器仪表、建筑材料、五金交电、化工产品及化工材料、轻工产品的组织生产、加工；光学、激光、红外元器件及设备、计算机软硬件、多媒体产品、办公自动化设备、精细化工及生物工程设备、音视频设备、通信导航产品、自动化控制设备、家用电器、电光源产品高新技术产品的开发、销售；商业商品流通服务设施的建设的投资、经营；汽车配件的销售；机械、电子设备、黑色金属、仪器仪表、建筑材料、五金交电、化工产品及化工材料、轻工产品的销售、租赁、仓储；进出口业务（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

统一社会信用代码：91110000710923360K

登记机关：北京市海淀区市场监督管理局

委托人 2：泰州市瑞信产业投资基金合伙企业（有限合伙）。

名称：泰州市瑞信产业投资基金合伙企业（有限合伙）

类型：有限合伙企业

成立日期：2017 年 5 月 19 日

合伙期限：2017 年 5 月 19 日至 2027 年 5 月 18 日

执行事务合伙人：信达风投资管理有限公司（委派代表：李从军）

主要经营场所：泰州市海陵区永吉路 66 号海陵工业园区北楼 304 室

经营范围：从事非证券股权投资活动及相关咨询业务。（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）

统一社会信用代码：91321200MA1P1HQ17W

登记机关：泰州市行政审批局

(二) 被评估单位：泰州明昕微电子有限公司

1、名称及登记情况

名称：泰州明昕微电子有限公司

类型：有限责任公司(法人独资)

住所：江苏省泰州市海陵工业园区凤凰东路 76 号

法定代表人：胡毅博

注册资本：31881.52 万元整

实收资本：31881.52 万元整（截止评估基准日工商未变更）

成立日期：2011 年 1 月 24 日

经营范围：半导体器件及其它电子产品制造，电子技术服务和技术咨询；机械零配件的加工、制造；机电设备技术领域的技术开发、技术服务；机电设备及配件的销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定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）。

统一社会信用代码：91321200569110132W

登记机关：泰州市行政审批局

2、历史沿革及股权结构

泰州明昕微电子有限公司系宁波明昕微电子股份有限公司、大恒新纪元科技股份有限公司于 2011 年 1 月 24 日共同出资设立，注册资本 20000 万元，其中宁波明昕微电子股份有限公司认缴出资额 19900 万元，持股比例为 99.5%，实缴资本 4000 万元，大恒新纪元科技股份有限公司认缴出资额 100 万元，持股比例为 0.5%，实缴资本 0 元，上述情况经泰州兴瑞会计师事务所有限公司出

具泰瑞会验字(2011)023号《验资报告》。设立时股权情况如下：

序号	股东姓名	认缴 注册资本(万元)	实缴 注册资本(万元)	认缴比率%
1	宁波明昕微电子股份有限公司	19900	4000	99.5%
2	大恒新纪元科技股份有限公司	100	0	0.5%
	合计	20000	4000	100%

2011年1月27日法人股东宁波明昕微电子股份有限公司认缴第二期实收资本10000.00万元,经泰州兴瑞会计师事务所有限公司出具泰瑞会验字(2011)034号《验资报告》,并完成工商变更。变更后股权情况如下:

序号	股东姓名	认缴 注册资本(万元)	实缴 注册资本(万元)	认缴比率%
1	宁波明昕微电子股份有限公司	19900	14000	99.5%
2	大恒新纪元科技股份有限公司	100	0	0.5%
	合计	20000	14000	100%

2013年3月,根据股东会决议泰州明昕公司原注册资本20000万元变更为14100.00万元,同时法人股东大恒新纪元科技股份有限公司完成认缴的注册资本100万元,经泰州兴瑞会计师事务所有限公司出具泰瑞会验字(2012)435号《验资报告》,并完成工商变更。变更后股权情况如下:

序号	股东姓名	认缴 注册资本(万元)	实缴 注册资本(万元)	认缴比率%
1	宁波明昕微电子股份有限公司	14000	14000	99.29%
2	大恒新纪元科技股份有限公司	100	100	0.71%
	合计	14100	14100	100%

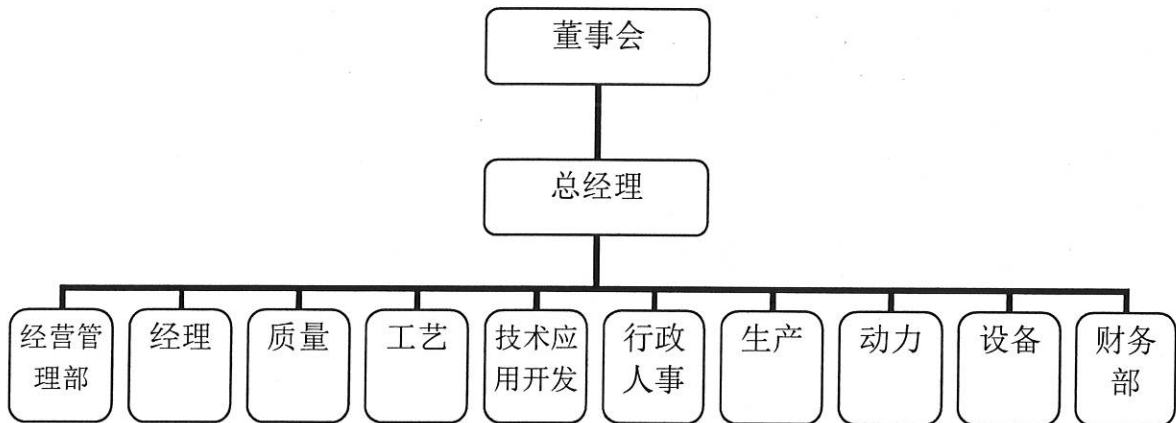
2015年1月,根据股东会决议法人股东宁波明昕微电子股份有限公司将持有的泰州明昕公司99.29%股权全部转让给大恒新纪元科技股份有限公司,并完成工商变更。变更后股权情况如下:

序号	股东姓名	认缴 注册资本（万元）	实缴 注册资本（万元）	认缴比率%
1	大恒新纪元科技股份有限公司	14100	14100	100%
	合计	14100	14100	100%

2023年11月18日，股东决定将大恒新纪元科技股份有限公司对泰州明昕微电子有限公司公司债权17781.52万元转作公司资本金（截止评估基准日工商变更尚未完成），变更后股权情况如下；

序号	股东姓名	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例%
1	大恒新纪元科技股份有限公司	31881.52	31881.52	100%
	合计	31881.52	31881.52	100%

3. 被评估单位组织结构情况



4. 被评估单位近几年一期资产、财务、经营状况：

金额单位：人民币万元

项 目	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31	2023/12/31	2024/1/31
资产总计	14106.87	13317.77	11568.09	9256.52	9249.6
负债合计	22110.98	22270.59	22166.65	21711.00	11916.12
所有者权益合计	-8004.11	-8952.82	-10598.56	-12454.48	-2666.53
项 目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年1月
营业收入	2069.83	3373.13	421.74	1331.67	0
营业成本	2609.20	3713.89	938.14	2535.75	77.74
利润总额	-1979.97	-948.71	-1645.74	-1855.91	-8096.82
净利润	-1979.97	-948.71	-1645.74	-1855.91	-8096.82

(2020-2021 年数据摘自被评估单位提供的审计报告；2022 年、2023 年数据摘自被评估单位提供的会计报表（未审计）；2024 年 1 月资产负债表经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2024 年 1 月利润表被评估单位提供）。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人 1 大恒新纪元科技股份有限公司系被评估单位泰州明昕微电子有限公司的股东，持股比例 100%，拟股权转让给委托人 2 泰州市瑞信产业投资基金合伙企业（有限合伙）。

（四）约定的其他评估报告使用者

约定的其他评估报告使用者：资产评估委托人许可的与本评估目的相关的其他单位；按照国家法律法规规定的报告使用者。

二、评估目的

大恒新纪元科技股份有限公司拟对泰州明昕微电子有限公司实施股权转让，需对涉及的泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值进行评估。本次评估为该经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象为泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值。

评估范围是泰州明昕微电子有限公司经审计后的全部资产及相关负债。评估基准日资产、负债情况如下表：

被评估单位：泰州明昕微电子有限公司 评估基准日：2024 年 1 月 31 日 金额单位：人民币元

项 目	审 计 后 帐 面 价 值
1 一、流动资产合计	2,199,620.14
2 货币资金	106,614.85
3 其他应收款	2,068,616.00
4 其他流动资产	24,389.29

项 目		审 计 后 帐 面 价 值
5	二、非流动资产合计	90,296,356.51
6	固定资产	60,834,786.67
7	无形资产	29,461,569.84
8	三、资产总计	92,495,976.65
9	四、流动负债合计	38,970,489.77
10	预收款项	4,541.67
11	应交税金	157,948.10
12	其他应付款	38,808,000.00
13	五、非流动负债合计	80,190,756.85
13	预计负债	80,190,756.85
14	六、负债总计	119,161,246.62
15	七、所有者权益	-26,665,269.97

上述资产与负债数据摘自中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中审亚太苏审字（2024）000010号《专项审计报告》，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

评估范围内的主要资产、负债特点：

- 1、货币资金审计后账面价值 106614.85 元，为库存现金和银行存款。
- 2、其他应收款审计后账面价值 2068616.00 元，业务内容为应收的土地补偿款等。
- 3、其他流动资产审计后账面价值 24389.29 元，业务内容为增值税进项留底税额。
- 4、固定资产：为建筑物类和设备类资产，
 - （1）房屋建筑物及附属物审计后账面原值 121212646.74 元，净值 59905594.13 元，均位于江苏省泰州市海陵工业园区凤凰东路 76 号。概况具体如下：

①房屋建筑物概况：

序号	权证编号	名称	结构	概况	建成年月	建筑面积(m ²)	备注
1	苏(2017)泰州不动产权第0043867号	1幢(厂房)	钢混	二层钢混结构, 钢筋砼梁、柱承重, 砖墙围护, 铝合金窗, 外墙涂料。一层主要为 PVC 地面及油漆地面, 夹芯板顶面; 二层主要为 PVC 楼面及防静电 PVC 楼面, 夹芯板顶及隔断; 回廊为地砖楼面, 矿棉板顶。	2012年8月	19979.42	含净化车间
2		2幢(工程技术中心)	钢混	主体四层, 局部五层钢混结构, 钢筋砼梁、柱承重, 砖墙围护, 铝合金窗, 外墙涂料。一层南主要为地砖及地毯地面, 乳胶漆墙顶面, 局部石膏板吊顶, 北主要为油漆地面, 乳胶漆墙顶面; 二至四层南主要为地毯楼面, 乳胶漆墙顶面, 局部矿棉板及石膏板吊顶, 北主要为油漆楼面, 乳胶漆墙顶面; 其中第三层北为职工餐厅; 五层主要为矿棉板顶面, 乳胶漆墙顶面。	2012年8月	10700.83	
3		3幢(动力楼)	钢混	二层钢混结构, 钢筋砼梁、柱承重, 砖墙围护, 铝合金窗, 外墙涂料。一层为设备间, 主要为油漆地面, 乳胶漆墙顶面; 二层局部办公, 主要为油漆楼面, 乳胶漆墙顶面。	2012年8月	3899.66	
4		4幢(废水处理车间)	砼	单层砼结构, 钢梁, 砼柱, 砖墙围护, 夹芯板顶, 铝合金窗, 外墙涂料, 局部屋面破损; 内有地下水处理池。局部架空结构。	2012年8月	861.79	
5		5幢(气体站)	钢混	单层钢混结构, 钢梁, 砼柱, 砖墙围护, 夹芯板顶, 铝合金窗, 外墙涂料, 局部屋面破损。	2012年8月	539.08	
6		6幢(综合楼)	钢混	五层钢混结构, 钢筋砼梁、柱承重, 砖墙围护, 铝合金窗, 外墙涂料; 一层部分开设超市; 二层大体空置; 三至五层为宿舍区, 主要为油漆楼面, 乳胶漆墙顶面, 木门, 宿舍内配有独立卫生间。	2012年8月	15404.10	
7		连廊	钢混	为连接1幢与2幢间通道, 地砖地面, 乳胶漆墙顶面, 铝合金窗。	2012年8月	160.18	
8		传达室	砖混	单层砖混结构, 平顶屋面, 砖墙围护, 外墙涂料; 地砖地面, 乳胶漆墙顶面, 铝合金窗。	2012年8月	87.74	
9		附房	砖混	单层砖混结构, 位于5幢北, 夹芯板屋面, 砖墙围护, 卷帘门。	2012年8月	31.83	
10		1号厂房二层北侧通道	砖混	砖混结构, 位于1幢二层平台外, 地砖地面, 乳胶漆墙顶面, 铝合金窗。	2012年8月	86.94	
11		1号顶简易钢棚	简易	简易结构, 为1幢顶层上简易钢棚。	2012年8月	651.00	
	合计					52402.57	

②附属物概况

序号	名称	单位	数量	备注
1	砼道路	m ²	17368.12	
2	下水	m	1594	
3	篮球场（含篮球架）	m ²	832	
4	道板砖地面	m ²	1287.12	
5	不锈钢栏杆	m	120	
6	砖砌围墙	m	980	
7	铁丝网围墙	m ²	680	
8	电动伸缩门	m	19	
9	厂牌楼（含贴面）	m	7.6	
10	旗杆（含底座）	座	1	
11	室外钢质楼梯	项	1	
12	处理池	m ³	2467.45	
13	绿化	项	1	
14	1幢北车棚	m ²	17.01	
15	1幢北雨蓬	m ²	55.57	
16	2幢西休息室	m ²	19.68	

经现场勘察，房屋建筑物及附属物设计、施工质量一般，日常维护和管理情况一般，布局较正常、均可正常使用。

(2) 设备类固定资产审计后账面原值 11272243.82 元，净值 929192.54 元，主要包含厨房设备、满液式螺杆冷水机组、中央空调机组、配电设备、电梯、废水处理系统等，共计 116 项 166 台/套。经现场勘查，均分布于被评估单位的厂区内，实物设备维护保养正常。

5、无形资产审计后账面价值 29461569.84 元，为土地使用权 1 宗，不动产权证书编号：苏（2017）泰州不动产权第 0043867 号，证载面积：133338 平方米，坐落于泰州市海陵工业园区凤凰东路 76 号，权利类型：国有建设用地使用权，权利性质：出让，用途：工业用地，使用期限：至 2062 年 1 月 14 日止。

根据相关资料反映，江苏泰州海陵工业园管委会与泰州明昕微电子有限公司于2014年1月17日签订《国有建设用地使用权收回补偿合同》，收回建设用地使用权6661平方米，不动产权证未变更，本次按收回后土地使用权剩余面积126677平方米予以评估。

6、流动负债：包括预收款项、其他应付款、应交税金。

(1) 预收款项审计后账面价值 4541.67 元，为预收中国铁塔股份有限公司泰州市分公司租金。

(2) 其他应付款审计后账面价值 38808000 元：主要业务内容为应付泰州鑫海投资有限公司的借款、方成评估公司的评估费等。

(3) 应交税金审计后账面价值 157948.1 元：为应交个人所得税、房产税、土地使用税等。

7、非流动负债：包括预计负债。

预计负债审计后账面价值 80190756.85 元：业务内容为预计应退还奖励金、占用损失及违约金等。

申报的表外资产情况：委托人及被评估单位未申报其他表外资产、负债，根据委托人及被评估单位提供的资料，资产评估专业人员也未发现可能存在的其他表外资产、负债的迹象。

引用其他机构出具报告情况：除引用审计报告外，本次评估未引用其他机构出具的报告。

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。

四、价值类型

在充分考虑了委托人的要求，本项目之评估目的、市场条件、评估假设、

和评估对象自身条件等因素下，资产评估师与委托人充分沟通达成一致意见，确定评估对象的价值类型为市场价值类型。

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。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 1 月 31 日。

该基准日是由委托人根据项目的时间进度综合选定的，并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致，尽可能与评估目的实现日接近，评估中所采用的价格、参数和取费等资料均为评估基准日的标准，评估结果为委估资产在评估基准日所表现的市场价值。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 执行董事决定；
2. 大恒新纪元科技股份有限公司、泰州市瑞信产业投资基金合伙企业（有限合伙）与我公司签订的《资产评估委托合同》；
3. 大恒新纪元科技股份有限公司、泰州市瑞信产业投资基金合伙企业（有限合伙）出具的《委托人承诺函》；
4. 泰州明昕微电子有限公司出具的《被评估单位承诺函》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号

2016年12月1日起施行);

2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);

3. 《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修订);

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会第十五次会议修订);

5. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日,十三届全国人大三次会议表决通过);

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议于2007年8月30日通过修改);

7. 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议于2004年8月28日通过修改);

8. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令[1990]第55号);

9. 《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》(国务院令 第691号);

10. 《财政部税务总局海关总署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);

11. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第294号);

12. 《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部2014年第76号令);

13. 其他相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37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—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
9. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
12. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
13. 《资产评估执业准则—资产评估方法》中评协（2019）35号；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
16. 《资产评估机构业务质量控制指南》中评协（2017）46号；
17. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
18. 其他相关的评估依据等。

（四）权属依据

1. 被评估单位的公司章程、营业执照、验资报告；
2. 不动产权证书、国有建设用地使用权出让合同、国有建设用地使用权收回补偿合同；

3. 相关合同、发票、公司财务账册、文件等；
4. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
2. 建设部《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；
3. 江苏省建设厅《江苏省市政工程计价定额》(2014版)；
4. 江苏省建设厅《江苏省安装工程计价定额》(2014版)；
5. 江苏省建设厅《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版)；
6. 《苏建价[2016]154号省住房城乡建设厅《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》；
7. 《江苏省施工机械台班费用定额》(2007年)；
8. 苏建价(2011)791号关于印发《江苏省施工机械台班补充定额》的通知；
9. 《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(2018)第24号；
10. 泰州市工程造价管理站《泰州工程造价管理》；
11. 泰州市土地市场成交价格信息；
12. 泰州市基准地价资料；
13. 《机电产品报价手册》、市场价格信息等；
14. 被评估单位提供的相关经营资料；
15. 被评估单位提供的重大购置合同、发票，工程合同等资料；
16. 评估人员收集、查询、整理的其他与评估有关的价格资料、费用数据、参数资料等；
17. 其他参考资料。

（六）其他参考依据

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中审亚太苏审字（2024）000010号《专项审计报告》。

七、评估方法

（一）评估方法选择

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。

1. 收益法

收益法是指将通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其评估价值的方法。通常是在持续使用假设前提下运用的，应用收益法评估资产必须具备以下条件：

- ①被评估对象必须是经营性资产，而且具有持续获利的能力。
- ②能够对企业未来收益进行合理预测。
- ③能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

被评估单位连续亏损，截至评估基准日，已解除了全部在职员工的劳动关系，生产设备已报废处置，公司不能按照原设定的经营目的、经营方案等进行持续经营，对公司的未来收益情况、相应风险和收益期限也难以预测，故不适用于采用收益法进行评估。

2. 市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。

应用市场法评估必须具备以下条件：

①评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易。

②有关交易的必要信息可以获得。

由于目前市场上与被评估单位业务类型、经营规模、资产配置相似的可比公司案列较少，加之被评估单位目前的经营现状、交易风险、财务风险等因素，评估人员无法收集并获得公开市场上相同或者相似的交易案列，故不适于采用市场法进行评估。

3. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是从企业资产购建角度反映了企业的价值。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。

根据本次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，结合企业的历史经营情况、所获取评估资料的充分性等条件，本次选用资产基础法进行评估。

(二) 资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。其基本计算公式为：

股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-负债

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金

现金：以盘点核实后的金额为评估值。

银行存款：我们根据企业提供的科目明细表，采取同银行对账单余额核对

的方法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表使其平衡相符，必要时抽查日后发生的凭证或检查基准日后对账单，验证未达账项的真实性，确定未达账项的性质。评估人员以核实后的账面值确认为评估值。

（2）其他应收款

评估人员在通过核实原始凭证、利用审计函证、或实施替代程序等，了解分析数额、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，评估风险损失金额，评估人员以核实后的账面值减去风险损失金额为评估值。

2、其他流动资产

其他流动资产为增值税留底税额，评估人员核对了账簿记录，查看了相关凭证及纳税报表，以核实后的账面值为评估值。

3、非流动资产

（1）固定资产-设备类

以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。均以不含税价确定评估价值。

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项

税额。

重置全价计算公式:重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

A 设备购置价的确定向设备的生产厂家、代理商及经销商询价,能够查询到基准日市场价格的设备,以市场价确定其购置价;不能从市场询到价格的设备,通过查阅《2024年机电产品价格查询系统》等资料及网上询价来确定其购置价。

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(在购置价格中已含此部分价格),则不计运杂费。

C 安装调试费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料,按照设备的特点、重量、安装难易程度,以设备购置价为基础,按不同安装费率计取。对小型、无须安装的设备,不考虑安装调试费。

D 其他费用的确定

其他费用包括建设单位管理费、工程设计费、工程监理费、保险费等,结合设备本身特点进行计算。

E 资金成本的确定

按照评估基准日全国银行间同业拆借中心发布的 LPR 利率确定。对小型、无须安装周期的设备,不考虑资金成本。

F 可抵扣的增值税

按照正常的增值税税率进行计算。

① 成新率的确定

采用年限法和观察法确定综合成新率。

年限法通过设备已使用年限和经济耐用年限计算；具体公式为：

年限法成新率=（经济耐用年限-已使用年限） / 经济耐用年限×100%

观察法通过现场勘查设备运行状况，同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、常用负荷率、原始制造质量、技术改造、工作环境等情况确定。

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

② 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

（2）固定资产-建筑物类

本次列入评估范围的建筑物类资产为厂房、综合楼、工程技术中心及附属物等。

评估根据实地勘查结果并对所收集资料数据进行认真整理、分析、计算，采用成本法进行评估，均以不含税价确定评估价值。

① 重置成本的确定

评估工作中，评估人员查勘待估建（构）筑物的各项实物情况，评估时根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，综合确定其建安工程造价，再加计合理的前期费用及其他费用、资金成本等，结合其装饰装修得出重置成本。

② 综合成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物及附属物的具体情况，采用年限法和现场勘察打分确定综合成新率。

使用年限法是根据建筑物的建筑年代、经济耐用年限、残值率、已使用年限、预计尚可使用年限等求取建筑物折旧的方法。

使用年限法公式：成新率=（建筑物经济耐用年限-建筑物已使用年限）

/ 建筑物经济耐用年限×100%。

现场勘察成新率对主要建筑物调查建筑物的竣工情况，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，结合建筑物的结构、装修、设备三部分综合打分，得出这些建筑物的勘察成新率。

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况修正后确定成新率。

③ 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

（3）无形资产-土地使用权

土地估价方法主要有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法等。根据泰州市工业房地产市场发育情况并结合待估宗地的具体特点及估价目的，我们认为：

①市场比较法适用于市场比较稳定有大量交易案例的地区，并且交易案例与待估地块有相关性和替代性。待估宗地所在区域近年来经济发展较快，土地市场发展迅速，能查找到待估宗地处于同一供需圈的类似用地近期挂牌实例，故可采用市场法评估待估宗地地价。

②待估宗地为工业用地，由于该地区工业用地收益难以准确量化，考虑到评估的可操作性，故不宜采用收益还原法评估宗地地价。

③待估宗地地处泰州市海陵区，用途为工业用地，其所在区域征地拆迁成本、土地增值率等难以准确量化，故不采用成本逼近法评估待估宗地地价。

④待估宗地为已开发土地，且工业用地容积率对地价的影响较小，故不宜采用剩余法评估待估宗地地价。

⑤待估宗地地处泰州市海陵区，用途为工业用地，基准地价适合作为一些

政策性地价标准制定的依据，所反映为整体区域内平均价格，适宜市场不发达情况下的宗地价格，故不宜采用基准地价修正法评估待估宗地地价。

综上所述，本次评估采用市场比较法进行评估。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场法的本质是以地产的市场交易价格为导向求取评估对象的价值。市场比较法的基本公式如下：

$$P=P_1 \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P——待估宗地价格

P_1 ——比较案例价格

A——交易情况修正系数

B——交易日期修正系数

C——区域因素修正系数

D——个别因素修正系数

E——土地使用年限修正系数

土地评估值=待估宗地价格+相关税费

4、负债

负债为预收账款、其他应付款、应交税金、预计负债。

对负债的评估主要是进行审查核实，评估人员通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的查阅原始凭证等资料进行核实，对于为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作，随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，收集并验证评估资料，尽职调查访谈，现场核查资产与验证评估资料，市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1、提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

2. 指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3. 收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4. 现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5. 尽职调查访谈根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、相关人员通过座谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6. 市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

(三) 评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1. 选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2. 评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估明细表和资产评估说明以及相关评估工作底稿。

(四) 汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估明细表资产评估说明和评估工作底稿提交本资产评估机构内部审核。

(五) 出具资产评估报告

经本资产评估机构内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，由本资产评估机构出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则，资产评估师认定下列假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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。

(一) 基本假设

1、公平交易假设。公平交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，公平交易假设是假定所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2、公开市场假设。假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、持续经营假设。假设被评估单位（评估对象所及其包含的资产）按其目前的模式、规模、等持续不断的的经营，该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般假设

1. 假设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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3. 假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

5. 假定被评估单位管理层(或未来管理层)负责任地履行资产所有者的义务并称职地对相关资产实行了有效地管理。

6. 除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

（三）其他假设

1. 假设被评估单位未来将采取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基本一致。

2. 对于评估对象及其所涉及资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制)，资产评估师按评估准则要求进行一般性的调查。除在评估报告中已有揭示外，假定评估对象及其所涉及资产的权属为良好和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或其他负担性限制。

3. 假设委托人及被评估单位提供的资料均真实、准确、完整，有关重大事

项披露充分。

4. 对于评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，资产评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但资产评估师对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

5. 对于价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得更新。

6. 评估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。

十、评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法，对泰州明昕微电子有限公司在评估基准日 2024 年 1 月 31 日的价值进行了评估，得出如下评估结论：

经评估，泰州明昕微电子有限公司股东全部权益在评估基准日账面价值 -2666.53 万元，评估价值 3002.97 万元（大写：叁仟零贰万玖仟柒佰元整），评估增值 5669.5 万元。详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	帐 面 价 值	评 估 价 值	增 减 值 (±)	增 值 率 (±%)
1 流动资产	219.96	219.96	-	-
2 非流动资产	9029.64	14699.14	5669.50	62.79
3 其中：固定资产	6083.48	8697.69	2614.21	42.97
4 无形资产	2946.16	6001.45	3055.29	103.70

5	资产合计	9249.60	14919.10	5669.50	61.29
6	流动负债	3897.05	3897.05	-	-
7	非流动负债	8019.08	8019.08	-	-
8	负债合计	11916.13	11916.13	-	-
9	净资产(所有者权益)	-2666.53	3002.97	5669.50	-

(具体详见评估结果汇总表及明细表。)

评估结论未考虑流动性和控股权溢价对评估对象价值的影响。

资产基础法评估结果主要以资产负债表作为建造成本口径,确定企业在评估基准日实际拥有的各要素资产、负债的现行更新重置成本价值,比较真实、切合实际的反映了企业价值,评估思路是以重新再建现有状况企业所需要的市场价值投资额估算评估对象价值。

主要资产增值原因分析如下:

1、固定资产-房屋建筑类

固定资产-房屋建筑物类账面净值 5990.56 万元,评估值 8214.56 万元,评估增值 2224 万元,增值率 37.13%,增值主要原因系账面会计折旧年限短于评估经济耐用年限造成了评估增值。

2、固定资产-设备类

固定资产-设备类账面净值 92.92 万元,评估值 483.13 万元,评估增值 390.21 万元,增值率 419.94%,增值主要原因系会计折旧年限短于评估经济耐用年限造成了评估增值。

3、无形资产-土地使用权

无形资产-土地使用权账面净值 2946.16 万元,评估值 6001.45 万元,评估增值 3055.29 万元,增值率 103.7%,增值主要原因系近年来土地使用权市场价值增长所致。

综上,导致资产账面价值与评估结论存在较大差异。

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资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项，评估报告使用者应关注以下特别事项可能对评估结论所产生的影响。

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

除引用中审亚太苏审字（2024）000010号《专项审计报告》外，本次评估未引用其他机构出具的报告。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、根据委托人提供的《国有建设用地使用权出让合同》、《不动产权证书》，土地使用权面积为133338平方米，后因市属重点基础设施建设设施项目需要，江苏泰州海陵工业园管委会与泰州明昕微电子有限公司于2014年1月17日签订《国有建设用地使用权收回补偿合同》，收回建设用地使用权6661平方米，不动产权证未变更，本次按收回土地后使用权剩余面积126677平方米予以评估。

2、截至评估基准日，列入评估范围的连廊、传达室、附房、厂房二层北侧通道、厂房顶简易钢棚共5栋建筑物实测建筑面积合计1017.69平方米尚未取得不动产权证，其建筑面积可能与最终办理的权证记载的面积存在差异，本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响，亦未考虑办理相关不动产权证书涉及的税费对评估结果可能的影响。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（五）重要的利用专家工作及报告的情况

无。

（六）重大期后事项

无。

(七) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

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

被评估单位说明,截至评估基准日,被评估单位仅存在下列租赁事项,本次评估未考虑该类事项可能对评估结果的影响。

序号	承租人	场地使用面积	租金	起始日	到期日
1	中国铁塔股份有限公司泰州市分公司	60平方米	1.35万元/年	2014.05.07	2024.05.06
2	中国铁塔股份有限公司泰州市分公司	40平方米	1.4万元/年	2016.03.06	2026.03.05

(九) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结果产生重大影响的瑕疵的情形。

无

(十) 其他需要特别说明的事项

1、依据2024年1月31日泰州明昕微电子有限公司与江苏泰州海陵工业园区管理委员会签订一份附生效条件的“协议书”,条件生效后泰州明昕微电子将承担以下债务:(1)退还用地扶持奖励金29699650元;(2)用地扶持奖励金占用损失10491106.85元;(3)按2亿元注册资本金为基数确认的违约金40000000元。以上负债合计80190756.85元,审计报告已在预计负债中列示,评估时以审计后账面值为评估值。根据“协议书”,如股权转让合同未生效或无效,则该协议自始对双方不产生约束力,提醒报告使用者予以关注。

2、在对泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值评估中,评估人员对提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是委托人及被评估单位的责任,评估人员的责任是对提供的资料作必要的查验,资产评估报告不能作为对评估对

象和相关资产的法律权属的确认和保证。对委托评估资产的产权鉴定工作超出了评估工作的范围，我们不对委托评估资产的权属发表意见，同时不对其真实性承担任何责任。

3、本次核实资产所涉及的资产和负债的审计是中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)进行的，并出具了中审亚太苏审字(2024)000010号《专项审计报告》，提请报告使用者关注审计报告重要事项。

4、我们注意到，泰州明昕微电子有限公司在本次评估前存在不良资产的核销和资产剥离行为，提醒报告使用者予以关注。

5、经查询国家知识产权局相关网站，被评估单位的专利权5项未缴年费已终止，注册商标1项期满未续展，故评估范围不含专利权及商标。

6、专项审计报告中其他审计事项说明：

(1)、泰州明昕微电子将账面账龄较长的应付账款648831.99元、其他应付款34736.59元做核销处理。核销部分未取得债权人书面豁免协议，且未取得法律意见书，存在潜在风险。

(2)、2024年1月31日泰州明昕公司与江苏泰州海陵工业园区管理委员会签订一份附生效条件的“协议书”，条件生效后明昕公司将承担以下债务：①退还用地扶持奖励金29699650元；②用地扶持奖励金占用损失10491106.85元；③按2亿元注册资本金为基数确认的违约金40000000元。

以上债务合计80190756.85元，明昕公司已在预计负债中列示。

7、本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

8、由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次采用资产基础法评估结果未考虑

流动性折价因素。

9、本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

(十一)期后事项

评估基准日后、使用有效期以内，若评估对象涉及的资产之状态、使用方式、市场环境等方面与评估基准日时发生显著变化，或者由于评估假设已发生重大变化，从而导致本评估结论发生重大变化时，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。

(十二)非资产评估师执业水平和能力所能胜任的有关事项

1、限于检测手段、能力范畴，注册资产评估师未对各种不动产的隐蔽工程(包括水下工程、地下管线等)及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，资产评估师采取了查阅建设资料、资产管理资料、工程安全质量检测资料等适当措施，并假定该等资料是真实、有效的前提下，通过现场勘察等方式对不动产存在状态加以判断。

2、限于检测手段和能力范畴，资产评估师对设备技术状态所做出的判断是基于被评估单位提供的技术档案、检测报告、运转记录等历史资料，并假定该等资料是真实、有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过对设备进行现场勘察进行的。

3、委托人确认资产评估师并不是鉴定环境危害和合规性、建筑结构强度测定、建筑面积测量、房屋建筑物沉降测试、白蚁蚁害监测、危房鉴定等要求

对评估对象涉及之资产产生影响的专家。本评估报告中价值估算是依据没有任何可能导致价值受损的该等事项存在的假设前提下做出的。资产评估师并不具备该等事项所需的专业知识，对这些现象亦不承担责任。如果委托人希望获知有关这一方面的进一步信息，则应当另行聘请这一领域的专家。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 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评估对象可实现价格的保证。

(四) 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(五) 本评估结论成立的基础为评估基准日的市场价格标准，通常评估结果使用有效期为壹年（自评估基准日 2024 年 1 月 31 日起，至 2025 年 1 月 30 日止）。若日后资产数量发生变化或市场价格标准发生变化时，应按本评估报告中的程序及方法进行相应调整甚至重新评估，请报告使用者关注本评估报告的适用性。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本评估报告提出日期为 2024 年 4 月 15 日。

十四、签字盖章

江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司



二〇二四年四月十五日

评估机构法定代表人：童为标



签字资产评估师：王 进



签字资产评估师：陶 骥



附 件

1. 评估有关的经济行为文件（复印件）
2. 资产评估委托合同
3. 委托人营业执照（复印件）
4. 被评估单位法人营业执照（复印件）
5. 委托人承诺函（复印件）
6. 被评估单位承诺函（复印件）
7. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
8. 被评估单位审计报告（复印件）
9. 资产评估机构营业执照（复印件）
10. 资产评估机构备案资料（复印件）
11. 签字资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）
12. 资产评估师承诺函
13. 参加本评估项目人员名单
14. 资产评估汇总表及明细表
15. 厂区平面示意图
16. 评估现场主要资产照片（复印件）

关于对泰州明昕微电子有限公司 全部资产和负债进行评估的决定

泰州明昕微电子有限公司自 2015 年以来持续亏损，陷入困境，难以为继，已决定解除全部员工的劳动关系，并对部分资产进行了处理，公司不再具备持续生产的能力。

现拟对泰州泰州明昕微电子有限公司实施股权转让，决定对其全部资产和负债进行评估。

执行董事：



二〇二三年十二月六日

业务类型：资产评估

资产评估委托合同

经纬评委字(2023)第108号

甲方(委托人): 大恒新纪元科技股份有限公司、泰州市瑞信产业投资基金合伙企业(有限合伙)

乙方(受托人): 江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

经甲乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》及其他相关法律、法规的有关规定,在平等自愿的基础上就有关评估事宜约定如下:

一、评估目的: 拟实施转让泰州明昕微电子有限公司全部股权为目的,需确定其市场价值,委托乙方办理资产评估业务,经协商,订立以下条款,以资共同遵守。

二、评估对象和评估范围

评估对象: 泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值

评估范围: 涉及泰州明昕微电子有限公司全部股权所对应的全部资产和负债(详见资产评估清查申报评估明细表)。

三、评估基准日

评估基准日为 2024年1月31日。

四、资产评估报告使用范围

资产评估报告的使用人为甲方及甲方授权使用人。未经甲方书面许可,乙方、资产评估师和其他资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方或者公开,法律、法规另有规定的除外。

(一)资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约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)资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日之日起1年。委托人或者其他资产评估报告使用人应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

(四)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。

(五)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。

五、资产评估报告提交期限和方式

(一)甲方应在合理时间内提供资产评估所需的全部资料。

(二)甲方、被评估单位(或产权持有者)及相关当事人提供了资产评估所必需资料及相应审计报告后乙方应当于2024年2月29日前出具评估报告征求意见稿,待甲方反馈意见后出具正式资产评估报告。非因甲方要求及未能提供相应资料、审计报告等原因,乙方最迟不得晚于2024年3月5日前向甲方提交符合本约定书约定的评估报告。

如果在评估过程中出现提供评估资料时间延滞、评估工作量显著增加、评估对象异常及其他不可预见的情况,影响资产评估工作如期完成的,乙方应立刻向甲方汇报,征得甲方同意后变更约定事项。

(三)如果甲方对资产评估报告初稿有异议,乙方应按独立、客观、公正的原则就是否修改资产评估报告初稿给出回复。

(四)在甲方确认可以出具正式资产评估报告的2个工作日内,乙方应向甲方提交正式

资产评估报告。

(五) 资产评估报告一式 肆 份。

六、资产评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式

1. 资产评估服务费：按发改价格【2009】2914号文收费标准，经双方商定评估服务费为人民币壹拾捌万元整（大恒新纪元科技股份有限公司、泰州市瑞信产业投资基金合伙企业分别支付人民币玖万元整）。

乙方在履行本协议所发生的交通费及其他实际发生的工作费用，由乙方自行承担，委托人不另行支付。

2、支付时间：符合本合同约定的资产评估报告提交甲方后，一次性付清。

甲方向乙方支付服务费之前，乙方应当开具合法、合规的增值税发票。

3、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。（如乙方工作已经过半的，甲方必须支付约定评估费用的80%；评估工作尚未过半的，则由甲方按评估费的30%支付。）

七、甲方、乙方权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、乙方及其指派人员如与目标公司、股东及关联方有利害关系的，甲方有权要求回避并解除合同。

2、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任。甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

3、甲方应当为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

4、甲方或服务支付主体应当按照合同约定按时足额支付相应服务费。

(二) 乙方的权利和义务

1、乙方应当遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告，是乙方、资产评估师和其他资产评估专业人员的责任。

2、乙方派出的资产评估师应具有丰富从业经验，评估专业人员必须严格遵守评估规则，尽职评估，完成资产评估工作。

3、乙方在执行资产评估业务过程中，有义务接受甲方的询问并及时回复和提供相应文件。

4、乙方应按照约定的时间完成资产评估业务，出具资产评估报告。

5、乙方对甲方及相关当事人提供的评估资料负有保密责任。未经甲方书面同意，乙方不得将该资料提供给甲方以外的第三人，法律、法规另有规定的除外。

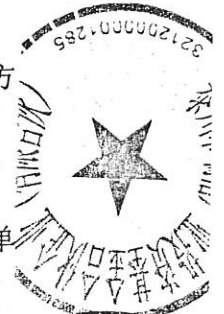
6、甲方及相关当事人如拒绝提供或者不如实提供执行资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

7、甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。

8、对于评估中发现的问题，乙方应当充分披露。

9、乙方及乙方指派人员不得有以下行为：

- (1) 隐瞒发现的问题或与有关单位和人员串通、弄虚作假的；
- (2) 利用受聘工作从有关单位获取不正当利益的；
- (3) 违反廉政纪律、保密纪律或回避规定的；



(4) 将参与项目工作获取的信息用于与项目无关事项的；
(5) 被有关部门列入黑名单或受过行业处分的；
(6) 不履行聘请协议规定义务的，单方面中止工作的或经甲方催促，无明显实质性进展；

(7) 未经甲方同意，更换项目承办人员的；
(8) 其他违反法律法规、执业准则行为的。

八、合同的变更、解除

(一) 经双方协商一致，可变更或解除合同。

(二) 签订资产评估委托合同时尚未明确的内容、签约各方发现相关事项存在遗漏或者在合同履行中约定内容发生变化，评估委托合同签约方可以采取签订补充合同或者法律允许的其他形式做出后续约定。

九、违约责任

(一) 双方的任何一方不履行资产评估委托合同义务或履行义务不符合约定的，应当按照约定承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

(二) 双方因不可抗力事项无法履行资产评估委托合同的，应当根据不可抗力的影响，适当免除责任，但法律、法规另有规定的除外。

(三) 乙方未按期向甲方交付符合本合同约定的正式评估报告，每逾期一天按资产评估服务费总额的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过 10 日的，甲方有权解除本合同并追究受托人的其它违约责任。乙方提交的正式评估报告不符合本合同约定，给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

(四) 非法定或约定事由，乙方擅自解除本合同的，应向甲方支付资产评估服务费总额的 20% 违约金。

十、本合同履行适用中华人民共和国法律规定。

资产评估委托合同履行过程中产生争议时，签约双方应友好协商解决。协商未能解决时，由当事人向合同签订地（泰州市）法院起诉。

十一、本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，自盖章之日起生效。

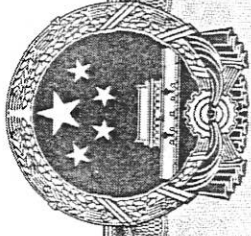
甲方（委托人）（盖章）：

法定代表人或授权代表人：鲁勇志
住所：北京市海淀区苏州街 3 号大恒科技大厦北座 13 层
邮编：100080
联系人：潘迪坚
联系电话：18515836196
签订日期：2023 年 12 月 15 日
合同签订地点：江苏泰州

法定代表人或授权代表人：李从军
住所：泰州市海陵区永吉路 66 号海陵工业园区北楼 304 室
邮编：225314
联系人：王汉飞
联系电话：18511999087
签订日期：2023 年 12 月 15 日
合同签订地点：江苏泰州

乙方（受托人）（盖章）：

法定代表人或授权代表人：童为标
住所：泰州市海陵区莲花 6 号 A 幢
邮编：225300
联系人：童为标
联系电话：0523-86226383/13615180801
签订日期：2023 年 12 月 15 日
合同签订地点：江苏泰州



营业执照

(副本)

编号 321200666202006020013

统一社会信用代码
91321200MA1P1HQ17W (1/1)



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

名称 泰州市瑞信产业投资基金合伙企业（有限合伙）

成立日期 2017年05月19日

类型 有限合伙企业

合伙期限 2017年05月19日至2027年05月18日

执行事务合伙人 信达风投资管理有限公司（委派代表：李从军）

主要经营场所 泰州市海陵区永吉路66号海陵工业园区北区304室

经营范围 从事非证券股权投资活动及相关咨询业务。（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）



登记机关

2020年05月29日

委托人承诺函

江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司：

因拟实施股权转让事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 截至评估基准日，我公司已提供与评估对象有关的资产抵押、质押、未决诉讼等或有事项及租赁事项；
6. 我公司已提供评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
8. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人法定代表人签字

委托人印章

2024年1月31日

01081188404

委托人承诺函

江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司：

因拟实施股权转让事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 不予干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
4. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人法定代表人签字

委托人印章

2024年1月24日



Handwritten signature of the legal representative of the委托单位.

被评估单位承诺函

江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司：

因拟实施股权转让事宜，大恒新纪元科技股份有限公司、泰州市瑞信产业投资基金合伙企业（有限合伙）委托你公司对该经济行为所涉及的泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 截至评估基准日，我公司已提供与评估对象有关的资产抵押、质押、未决诉讼等或有事项及租赁事项；
6. 我公司已提供评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
8. 接受评估行政主管部门的监督检查。

被评估单位法定代表人签章

被评估单位印章

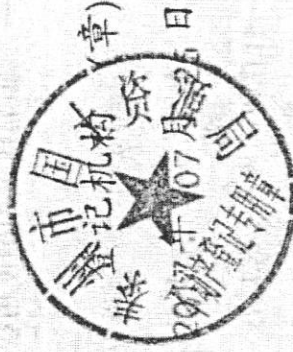
2024年1月31日





中华人民共和国
不动产权证书

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



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 32003239805

不动产权证书



苏 (2017) 泰州 不动产权第 0043867 号

权利人	泰州明昕微电子有限公司
共有情况	单独所有
坐落	海陵工业园区凤凰东路76号
不动产单元号	321202 406201 GB00088 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权
权利性质	出让 / 自建房
用途	工业用地 / 工业
面积	土地使用权面积: 133338.00m ² / 房屋建筑面积: 51384.88m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2062年01月14日 止
权利其他状况	宗地面积: 133338.00m ² 幢号: 0001, 总层数: 2, 建筑面积: 19979.42m ² , 房屋结构: 钢混 幢号: 0002, 总层数: 5, 建筑面积: 10700.83m ² , 房屋结构: 钢混 幢号: 0003, 总层数: 2, 建筑面积: 3899.66m ² , 房屋结构: 钢混 幢号: 0004, 总层数: 1, 建筑面积: 861.79m ² , 房屋结构: 砼 幢号: 0005, 总层数: 1, 建筑面积: 539.08m ² , 房屋结构: 钢混 幢号: 0006, 总层数: 5, 建筑面积: 15404.1m ² , 房屋结构: 钢混



宗地图

单位: m · m²

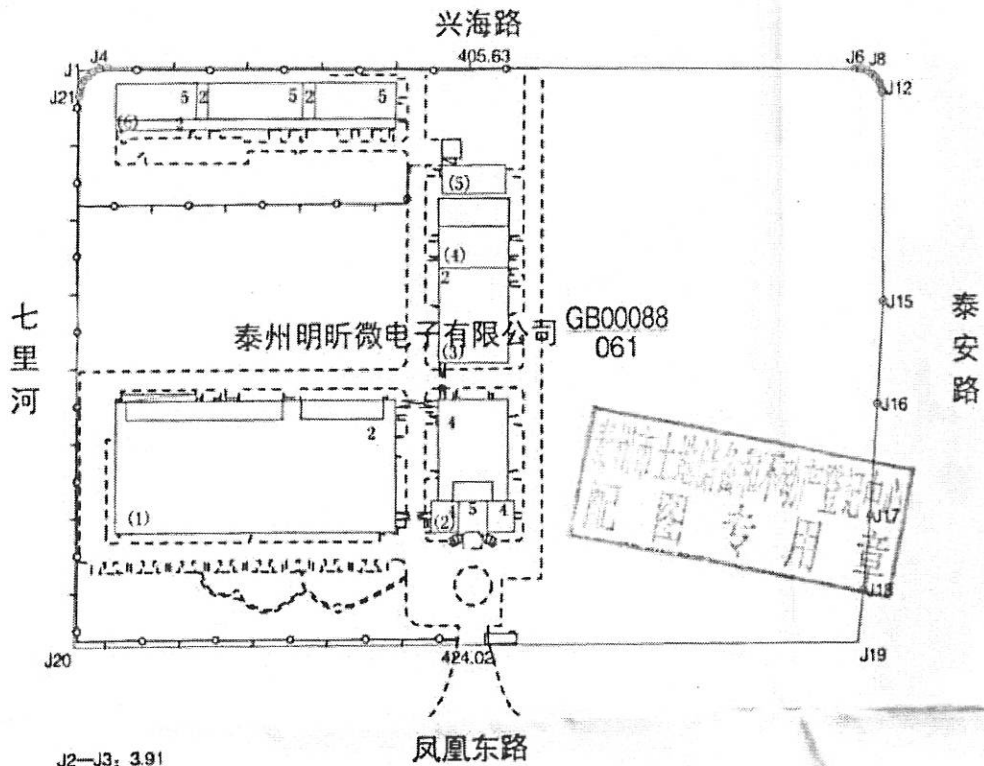
宗地代码: 321202406201GB00088

土地权利人: 泰州明昕微电子有限公司

所在图幅号: 92.75-96.50

宗地面积: 133338.00

北



J1—J2: 2.62	J2—J3: 3.91
J3—J4: 3.91	J4—J5: 3.92
J6—J7: 3.23	J7—J8: 3.23
J8—J9: 3.22	J9—J10: 3.23
J10—J11: 3.23	J11—J12: 3.23
J12—J13: 1.82	J13—J14: 2.42
J14—J15: 109.80	J15—J16: 54.46
J16—J17: 59.70	J17—J18: 39.80
J18—J19: 28.27	J20—J21: 294.75
J21—J22: 2.61	J22—J23: 2.62
J23—J1: 3.91	

泰州市不动产登记中心

2017年7月 解析法测绘界址点
制图日期: 2017年7月13日
审核日期: 2017年7月13日

1:4000

调查者: 陈小松
制图者: 黄梅
审核者: 周华健

308

泰州明昕微电子有限公司
专项审计报告

中审亚太苏审字(2024)000010号

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

专项审计报告

中审亚太苏审字(2024)000010号

泰州市瑞信产业投资基金合伙企业(有限合伙):

我们接受委托,对泰州明昕微电子有限公司(以下简称“明昕公司”)截止2024年1月31日的净资产状况进行了审计。

我们的审计是根据明昕公司提供的会计凭证、会计账簿、财务报表及其他相关资料进行的,这些资料的真实性、合法性、完整性由明昕公司负责。我们的责任是在执行审计工作的基础上,对净资产出具专项审计报告。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行审计工作,在审计过程中,我们结合明昕公司实际情况,实施了包括抽查会计记录、函证、实物盘点等我们认为必要的审计程序。现将审计情况报告如下:

一、被审计单位基本情况

泰州明昕微电子有限公司成立于2011年01月24日,公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资),统一社会信用代码为91321200569110132W;法定代表人:胡毅博;住所:江苏省泰州市海陵工业园区凤凰东路76号。

明昕公司经营范围:半导体器件及其它电子产品制造,电子技术服务和技术咨询;机械零配件的加工、制造;机电设备技术领域的技术开发、技术服务;机电设备及配件的销售;自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定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)

二、资产、负债及所有者权益审计情况

(一) 2024年1月31日资产、负债、所有者权益状况

截止2024年1月31日,明昕公司账面反映的资产总额为91,455,229.70元,负债总额为119,153,026.22元,所有者权益为-27,697,796.52元,其中:实收资本318,815,200.00元,未分配利润-346,512,996.52元。审定后的资产总额



92,495,976.65 元, 负债总额为 119,161,246.62 元, 所有者权益为 -26,665,269.97 元, 其中实收资本 318,815,200.00 元, 未分配利润 -345,480,469.97 元。

(二) 资产审计情况

截止 2024 年 1 月 31 日, 明昕公司账面资产总额为 91,455,229.70 元, 审计调增 5,177,978.95 元, 审计调减 4,137,232.00 元, 审定后的资产总额为 92,495,976.65 元, 调整情况如下:

1、货币资金审计情况

货币资金账面数为 106,614.85 元, 无审计调整, 审定数为 106,614.85 元。

2、其他应收款审计情况

其他应收款账面净值 0.00 元, 账面余额为 334,000.00 元, 明昕公司已计提减值, 审计调增 4,137,232.00 元, 审计调减 2,068,616.00 元, 审定数为 2,068,616.00 元。调整原因如下:

(1) 根据公司与江苏泰州海陵工业园区管委会签订的国有建设用地使用权收回补偿合同, 确认补偿款, 审计调增管委会往来款 2,068,616.00 元;

(2) 江苏泰州海陵工业园区管委会与泰州鑫海投资有限公司签订协议, 将土地补偿款的债务转让至泰州鑫海投资有限公司, 审计调增泰州鑫海投资有限公司往来款 2,068,616.00 元, 同时审计调减江苏泰州海陵工业园区管委会往来款 2,068,616.00 元。

3、其他流动资产审计情况

其他流动资产账面余额 0.00 元, 审计调增 24,389.29 元, 审定数为 24,389.29 元。调整原因: 增值税留抵税额重分类调整。

4、固定资产审计情况

固定资产账面净值 60,250,042.61 元, 审计净调增 584,744.06 元, 审定数为 60,834,786.67 元。调整原因: 对固定资产进行折旧测试, 差额部分进行调整。

5、无形资产审计情况

无形资产账面价值为 31,098,572.24 元, 审计调增 431,613.60 元, 审计调减 2,068,616.00 元, 审定数为 29,461,569.84 元。调整原因如下:

(1) 根据公司与管委会签订的国有建设用地使用权收回补偿合同调减原值



2,068,616.00元;

(2) 根据土地摊销测算表,调整摊销额,审计调增431,613.60元。

(三) 负债审计情况

截止2024年1月31日,明昕公司账面负债总额为119,153,026.22元,审计调增28,930.96元,审计调减20,710.56元,审定后的负债总额为119,161,246.62元,调整情况如下:

1、预收账款审计情况

预收账款账面余额0.00元,审计调增4,541.67元,审定数为4,541.67元。调整原因为根据租赁合同和发票,冲回多确认的租金收入,审计调增4,541.67元。

2、其他应付账款审计情况

其他应付款账面余额为38,828,000.00元,审计调减20,000.00元,审定数为38,808,000.00元。调整原因为根据明昕公司与评估公司签订的合同,冲回多计提的评估费,审计调减20,000.00元。

3、应交税金审计情况

应交税金账面余额为134,269.37元,审计调增24,389.29元,审计调减710.56元,审定数为157,948.10元,调整原因如下:

(1) 增值税留抵税额调整至其他流动资产,审计调增24,389.29元;

(2) 冲回多计提的个人所得税,审计调减710.56元。

4、预计负债审计情况

预付负债账面余额80,190,756.85元,无审计调整,审定数为80,190,756.85元。

(四) 所有者权益审计情况

截止2024年1月31日,明昕公司账面所有者权益为-27,697,796.52元,审计调增1,037,068.22元,审计调减4,541.67元,审定后的所有者权益为-26,665,269.97元,情况如下:

1、实收资本审计情况

实收资本账面数为318,815,200.00元,无审计调整。

2、未分配利润审计情况



未分配利润账面余额为-346,512,996.52元,审计调增1,037,068.22元,审计调减4,541.67元,审定数为-345,480,469.97元,具体调整情况如下:

- (1) 根据固定资产折旧测算,调整累计折旧,审计调增584,744.06元;
- (2) 根据土地使用权摊销测算表,调减累计摊销额,审计调增431,613.60元;
- (3) 冲回多计提的评估费,审计调增20,000.00元;
- (4) 冲回多计提的个人所得税,审计调增710.56元;
- (5) 根据公司与中国铁塔公司泰州分公司签订的租赁协议和发票,冲回多确认的收入,审计调减4,541.67元。

三、其他审计事项说明

1、泰州明昕微电子将账面账龄较长的应付账款648,831.99元、其他应付款34,736.59元做核销处理。核销部分未取得债权人书面豁免协议,且未取得法律意见书,存在潜在风险。

2、2024年1月31日泰州明昕公司与江苏泰州海陵工业园区管理委员会签订一份附生效条件的“协议书”,条件生效后明昕公司将承担以下债务:

- (1) 退还用地扶持奖励金29,699,650.00元;
 - (2) 用地扶持奖励金占用损失10,491,106.85元;
 - (3) 按2亿元注册资本金为基数确认的违约金40,000,000.00元。
- 以上债务合计80,190,756.85元,明昕公司已在预计负债中列示。

附件:

- 1、截至2024年1月31日明昕公司调整分录明细表
- 2、截至2024年1月31日明昕公司资产、负债及权益类明细表



(以下无正文)

中审亚太会计师事务所
(特殊普通合伙)江苏分所
(盖章)

江苏·南京

中国注册会计师:陈亚强(项目合伙人)
(签名并盖章)



中国注册会计师:刘静柔

(签名并盖章) 刘静柔



二〇二四年四月二日



负债及所有者权益审核明细表

单位：泰州昕微电子电子有限公司

		审计截止日期：2024年1月31日		货币单位：人民币元	
负债及所有者权益	行次	账面数	审计调增数	审计调减数	审定数
七、流动负债					
短期借款	31				
应付利息	32	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	33	0.00	0.00	0.00	0.00
预收账款	34	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应付款	35	38,828,000.00	4,541.67	0.00	4,541.67
应付工资	36	0.00	0.00	20,000.00	38,808,000.00
租赁负债	37	0.00	0.00	0.00	0.00
应交税金	38	134,269.37	0.00	0.00	0.00
未付利润	39		24,389.29	0.00	0.00
其他应付款	40			710.56	157,948.10
预提费用	41				
一年内到期的长期负债	42				
其他流动负债	43	0.00	0.00		
流动负债合计	44	38,962,269.37	28,930.96	0.00	38,970,489.77
八、长期负债					
预计负债	45	80,190,756.85	0.00	0.00	80,190,756.85
长期应付款	46	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：专项储备基金	46-1	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应付款	47				
其他长期负债	48				
长期负债合计	49	80,190,756.85	0.00	0.00	80,190,756.85
九、递延税款					
递延税款	50				
负债合计	51	119,153,026.22	28,930.96	20,710.56	119,161,246.62
十、所有者权益					
实收资本	52	318,815,200.00	0.00	0.00	318,815,200.00
资本公积	53	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：补充流动资本	53-1				
盈余公积	54	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：公益金	54-1				
补充流动资本	55				
未分配利润	56	-346,512,996.52	1,037,068.22		-345,480,469.97
所有者权益合计	57	-27,697,796.52	1,037,068.22	4,541.67	-26,665,269.97
负债及所有者权益合计	58	91,455,229.70	1,065,999.18	25,252.23	92,495,976.65

泰州市财政局文件

泰财工贸〔2022〕25号

变更备案公告

江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

机构名称由“江苏经纬资产评估房地产土地估价有限公司”变更为“江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司”。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资

产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



泰州市财政局办公室

2022年7月22日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王进

性别：男

登记编号：32020426



单位名称：江苏经纬资产土地房地产评估
测绘工程咨询有限公司

初次执业登记日期：2002-09-21

年检信息：通过（2023-03-24）



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-05-15

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陶骥

性别：男

登记编号：32020425



单位名称：江苏经纬资产土地房地产评估
测绘工程咨询有限公司

初次执业登记日期：2002-09-21

年检信息：通过 (2023-03-24)



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：陶骥

本人印鉴：



打印日期：2023-05-15

资产评估师承诺函

大恒新纪元科技股份有限公司

泰州市瑞信产业投资基金合伙企业（有限合伙）：

受贵单位的委托，我们对大恒新纪元科技股份有限公司拟实施股权转让涉及的泰州明昕微电子有限公司股东全部权益价值，以2024年1月31日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师：



资产评估师：



二〇二四年四月十五日

评估人员分工情况表

<u>姓 名</u>	<u>分 工</u>	<u>执 业 资 格</u>
童为标	报告审核	资产评估师 注册会计师 注册房地产估价师
王 进	报告复核	资产评估师 注册房地产估价师 土地估价师 一级造价师
李 胜	报告复核	资产评估师 注册房地产估价师 土地估价师
熊 瑛	房屋评估	一级造价师
丁 峰	房屋评估	资产评估师 注册房地产估价师
陈 鑫	设备评估	资产评估师 工程师
葛酉达	房屋评估 无形资产评估	资产评估师
陶 骥	评估综合 其它项目评估	资产评估师 注册房地产估价师

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2024年1月31日

被评估单位：泰州昕微电子技术有限公司

共1页第1页

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%				
1 流动资产	219.96	219.96	-	-	-	-	-	-
2 非流动资产	9,029.64	14,699.14	5,669.50	62.79				
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-	-	-	-	-
8 固定资产	6,083.48	8,697.69	2,614.21	42.97				
9 在建工程	-	-	-	-	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-	-	-	-	-
14 无形资产	2,946.16	6,001.45	3,055.29	103.70				
15 开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-
20 资产总计	9,249.60	14,919.10	5,669.50	61.29				
21 流动负债	3,897.05	3,897.05	-	-	-	-	-	-
22 非流动负债	8,019.08	8,019.08	-	-	-	-	-	-
23 负债合计	11,916.13	11,916.13	-	-	-	-	-	-
24 净资产（所有者权益）	-2,666.53	3,002.97	5,669.50					

评估机构：江苏经纬资产评估测绘工程咨询有限公司

资产评估结果分类汇总表

表2
共2页第1页

评估基准日：2024年1月31日

被评估单位：泰州明昕微电子技术有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	2,199,620.14	2,199,620.14	-	-
2	货币资金	106,614.85	106,614.85	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	2,068,616.00	2,068,616.00	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	24,389.29	24,389.29	-	-
13	二、非流动资产合计	90,296,356.51	146,991,360.00	56,695,003.49	62.79
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	60,834,786.67	86,976,860.00	26,142,073.33	42.97
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	29,461,569.84	60,014,500.00	30,552,930.16	103.70
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-
29	递延所得税资产	-	-	-	-
30	其他非流动资产	-	-	-	-
31	三、资产总计	92,495,976.65	149,190,980.14	56,695,003.49	61.29
32	四、流动负债合计	38,970,489.77	38,970,489.77	-	-
33	短期借款	-	-	-	-

金额单位：人民币元

资产评估结果分类汇总表

表2
共2页第2页

评估基准日：2024年1月31日

被评估单位：泰州明昕微电子技术有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
34	交易性金融负债	-	-	-	-
35	应付票据	-	-	-	-
36	应付账款	-	-	-	-
37	预收款项	4,541.67	4,541.67	-	-
38	应付职工薪酬	-	-	-	-
39	应交税金	157,948.10	157,948.10	-	-
40	应付利息	-	-	-	-
41	应付股利	-	-	-	-
42	其他应付款	38,808,000.00	38,808,000.00	-	-
43	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
44	其他流动负债	-	-	-	-
45	五、非流动负债合计	80,190,756.85	80,190,756.85	-	-
46	长期借款	-	-	-	-
47	应付债券	-	-	-	-
48	长期应付款	-	-	-	-
49	专项应付款	-	-	-	-
50	预计负债	80,190,756.85	80,190,756.85	-	-
51	递延所得税负债	-	-	-	-
52	其他非流动负债	-	-	-	-
53	六、负债总计	119,161,246.62	119,161,246.62	-	-
54	七、净资产(所有者权益)	-26,665,269.97	30,029,733.52	56,695,003.49	-

评估机构：江苏经纬资产评估测绘工程咨询有限公司

非流动资产汇总表

表4
共1页第1页

评估基准日：2024年1月31日

被评估单位：泰州昕微电子技术有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产	60,834,786.67	86,976,860.00	26,142,073.33	42.97
4-7	在建工程				
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产	29,461,569.84	60,014,500.00	30,552,930.16	103.70
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用				
4-16	递延所得税资产				
4-17	其他非流动资产				
4	合计	90,296,356.51	146,991,360.00	56,695,003.49	62.79

评估人员：王进 陶骥

被评估单位填表人：刘加娣

填表日期：2024年1月31日

固定资产评估汇总表

表4-6
共1页第1页

评估基准日：2024年1月31日

金额单位：人民币元

被评估单位：泰州昕微电子技术有限公司

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	121,212,646.74	59,905,594.13	106,220,500.00	82,145,600.00	-14,992,146.74	22,240,005.87	-12.37	37.13
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	120,901,665.56	59,742,515.98	98,735,200.00	76,881,000.00	-22,166,465.56	17,138,484.02	-18.33	28.69
4-6-2	固定资产-附属物	310,981.18	163,078.15	7,485,300.00	5,264,600.00	7,174,318.82	5,101,521.85	2,306.99	3,128.27
	设备类合计	11,272,243.82	929,192.54	11,626,000.00	4,831,260.00	353,756.18	3,902,067.46	3.14	419.94
4-6-4	固定资产-机器设备	11,272,243.82	929,192.54	11,626,000.00	4,831,260.00	353,756.18	3,902,067.46	3.14	419.94
4-6-5	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-6	固定资产-电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-7	固定资产-办公设备	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	132,484,890.56	60,834,786.67	117,846,500.00	86,976,860.00	-14,638,390.56	26,142,073.33	-11.05	42.97
	减：固定资产减值准备								
	固定资产净值	132,484,890.56	60,834,786.67	117,846,500.00	86,976,860.00	-14,638,390.56	26,142,073.33	-11.05	42.97

评估人员：丁峰 熊瑛 葛西达 陈鑫

被评估单位填表人：刘加娣

填表日期：2024年1月31日

固定资产—房屋建筑物评估明细表

表4-6-1
共1页第1页

评估基准日：2024年1月31日

被评估单位：泰州昕微电子技术有限公司

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值		评估价值		增值率%	评估单价(元/m ²)	备注
						原值	净值	原值	成新率%			
1	苏(2017)泰州不动产权第0043867号	1幢(厂房)	钢混	2012.8	19979.42	47,865,839.71	23,424,345.31	43,729,400.00	78	34,108,900.00	1,707	
2	苏(2017)泰州不动产权第0043867号	2幢(工程技术中心)	钢混	2012.8	10700.83	23,752,975.88	11,624,112.57	17,860,600.00	78	13,931,300.00	1,302	
3	苏(2017)泰州不动产权第0043867号	3幢(动力楼)	钢混	2012.8	3899.66	8,574,443.38	4,196,118.23	6,566,900.00	78	5,122,200.00	1,313	
4	苏(2017)泰州不动产权第0043867号	4幢(废水处理车间)	钢混	2012.8	861.79	1,737,429.49	850,254.56	1,310,900.00	78	1,022,500.00	1,186	
5	苏(2017)泰州不动产权第0043867号	5幢(气体站)	钢混	2012.8	539.08	1,187,306.13	581,037.94	680,400.00	78	530,700.00	984	
6	苏(2017)泰州不动产权第0043867号	6幢(综合楼)	钢混	2012.8	15404.1	33,277,135.95	16,284,998.41	27,694,200.00	78	21,601,500.00	1,402	
7		连廊	钢混	2012.8	160.18	842,296.27	412,198.74	214,200.00	75	160,700.00	1,003	
8		传达室	砖混	2012.8	87.74	331,391.65	162,174.79	102,800.00	65	66,800.00	761	
9		附房	砖混	2012.8	31.83	28,840.00	15,026.64	35,100.00	65	22,800.00	716	
10		厂房				2,854,984.54	1,950,906.10	-		-		并入1号评估
11		办公楼装修工程				41,000.00	28,016.67	-		-		并入2号评估
12		废水处理工程				14,102.56	9,636.75	-		-		并入4号评估
13		宿舍楼				393,920.00	203,689.27	-		-		并入6号评估
14		厂房二层北侧通道	砖混	2012.8	86.94			59,900.00	58	34,700.00	399	
15		厂房顶简易钢棚	简易	2012.8	651			480,800.00	58	278,900.00	428	
合计						120,901,665.56	59,742,515.98	98,735,200.00		76,881,000.00		
减：房屋建筑物减值准备												
合计						120,901,665.56	59,742,515.98	98,735,200.00		76,881,000.00	29%	

评估人员：丁峰 葛西达 熊瑛

被评估单位填表人：刘加婷

填表日期：2024年1月31日

固定资产—附属物评估明细表

评估基准日：2024年1月31日

被评估单位：泰州明昕微电子有限公司

序号	名称	计量单位	数量	账面价值		评估价值			增值率%	评估单价	备注
				原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	砼道路	m ²	17368.12	-	-	3,983,500.00	62	2,469,800.00			
2	下水	m	1594	-	-	219,400.00	62	136,000.00			
3	篮球场 (含篮球架)	m ²	832	-	-	229,000.00	42	96,200.00			
4	道板砖地面	m ²	1287.12	-	-	118,100.00	62	73,200.00			
5	不锈钢栏杆	m	120	-	-	16,500.00	42	6,900.00			
6	砖砌围墙	m	980	-	-	251,700.00	62	156,100.00			
7	铁丝网围墙	m ²	680	-	-	62,400.00	50	31,200.00			
8	电动伸缩门	m	19	-	-	34,900.00	42	14,700.00			
9	厂牌楼 (含贴面)	m	7.6	-	-	4,200.00	42	1,800.00			
10	旗杆 (含底座)	座	1	-	-	3,700.00	42	1,600.00			
11	室外钢质楼梯	项	1	-	-	12,800.00	42	5,400.00			
12	处理池	m ³	2467.45	-	-	1,131,900.00	77	871,600.00			
13	绿化及地坪	项	1	-	-	1,379,800.00	100	1,379,800.00			
14	1幢北车棚	m ²	17.01	-	-	5,500.00	54	3,000.00			
15	1幢北雨蓬	m ²	55.57	-	-	22,900.00	54	12,400.00			
16	2幢西休息室	m ²	19.68	-	-	9,000.00	54	4,900.00			
17	宿舍楼人行道			15,533.98	10,307.33	-		-		合并评估	
18	绿化	项	1	295,447.20	152,770.82	-		-		合并评估	
合 计				310,981.18	163,078.15	7,485,300.00		5,264,600.00	3,128.27		

评估人员：丁峰 葛西达 熊瑛

被评估单位填表人：刘加娣

填表日期：2024年1月31日

固定资产—机器设备评估明细表

表4-6-4
共4页第1页

评估基准日：2024年1月31日

被评估单位：泰州昕微电子技术有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	01378	满液式螺杆冷水机组	SL1720M	浙江盾安人工环境股份有限公司	台	1	2013/4/1	565,000.00	28,250.00	513,300.00	40	205,320.00	626.80	
2	01379	热回收型满液式螺杆冷水机组	SL1720H*TM	浙江盾安人工环境股份有限公司	台	1	2013/4/1	565,000.00	29,250.00	539,800.00	40	215,920.00	638.19	
3	01380	中央空调机组			套	1	2013/4/1	1,913,000.00	95,650.00	1,814,200.00	40	725,680.00	658.68	
4	01382	SULAIR空压机及后处理	LS25S-300HWC	美国寿力	套	1	2013/4/1	589,743.60	29,487.18	584,100.00	40	233,640.00	692.34	
5	01383	干式变压器	800KVA	江苏华鹏变压器有限公司	台	1	2013/4/1	98,290.60	4,914.53					
6	01384	干式变压器	200KVA	江苏华鹏变压器有限公司	台	1	2013/4/1	64,102.56	3,205.13					
7	01385	干式变压器	1600KVA	江苏华鹏变压器有限公司	台	3	2013/4/1	435,897.44	21,794.87					
8	01386	低压柜			台	2	2013/4/1	104,441.34	5,222.07					
9	01387	低压柜			台	4	2013/4/1	94,084.04	4,704.20					
10	01388	低压柜			台	1	2013/4/1	30,398.98	1,519.95					
11	01389	低压柜			台	1	2013/4/1	13,798.15	689.91					
12	01390	低压柜			台	1	2013/4/1	23,280.11	1,164.01					
13	01391	低压柜			台	1	2013/4/1	17,137.27	856.86					
14	01392	低压柜			台	1	2013/4/1	15,484.83	774.24					
15	01393	低压柜			台	1	2013/4/1	51,273.62	2,563.68					
16	01394	低压柜			台	1	2013/4/1	20,405.42	1,020.27					
17	01395	低压柜			台	1	2013/4/1	16,743.50	837.18					
18	01396	低压柜			台	1	2013/4/1	19,887.31	994.37					
19	01397	低压柜			台	1	2013/4/1	21,342.94	1,067.15					
20	01398	低压柜			台	1	2013/4/1	21,732.47	1,086.62					
21	01399	低压柜			台	1	2013/4/1	22,948.72	1,147.44					
22	01400	低压柜			台	2	2013/4/1	104,441.34	5,222.07					
23	01401	低压柜			台	4	2013/4/1	94,084.04	4,704.20					
24	01402	低压柜			台	1	2013/4/1	15,677.94	783.90					
25	01403	低压柜			台	1	2013/4/1	17,625.05	881.25					
26	01404	低压柜			台	1	2013/4/1	18,861.02	943.05					
27	01405	低压柜			台	1	2013/4/1	16,406.73	820.34					
28	01406	低压柜			台	3	2013/4/1	53,246.01	2,662.30					
29	01407	低压柜			台	1	2013/4/1	51,273.62	2,563.68					
30	01408	低压柜			台	1	2013/4/1	17,767.30	888.37					
								3,203,500.00		55	1,761,925.00	1,446.48		

金额单位：人民币元

固定资产—机器设备评估明细表

表4-6-4
共4页第2页

评估基准日：2024年1月31日

被评估单位：泰州昕微电子电子有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
31	01409	低压柜			台	1	2013/4/1	18,045.33	902.27					
32	01410	低压柜			台	1	2013/4/1	19,083.94	954.20					
33	01411	低压柜			台	1	2013/4/1	16,918.21	845.91					
34	01412	低压柜			台	1	2013/4/1	33,333.61	1,666.68					
35	01413	低压柜			台	1	2013/4/1	14,815.56	740.78					
36	01414	低压柜			台	1	2013/4/1	14,202.91	710.15					
37	01415	低压柜			台	1	2013/4/1	14,174.02	708.70					
38	01416	低压柜			台	1	2013/4/1	21,175.58	1,058.78					
39	01417	低压柜			台	1	2013/4/1	13,696.79	684.84					
40	01418	高压柜			台	1	2013/4/1	36,456.60	1,822.83					
41	01419	高压柜			台	2	2013/4/1	40,654.32	2,032.72					
42	01420	高压柜			台	1	2013/4/1	22,678.02	1,133.90					
43	01421	高压柜			台	2	2013/4/1	44,265.84	2,213.29					
44	01422	高压柜			台	2	2013/4/1	90,710.86	4,535.54					
45	01423	高压柜			台	4	2013/4/1	182,965.84	9,148.29					
46	01424	高压柜			台	2	2013/4/1	113,162.40	5,658.12					
47	01425	高压柜			台	1	2013/4/1	5,555.56	277.78					
48	01426	直流屏			台	2	2013/4/1	95,726.50	4,786.33					
49	01427	低压转角柜			台	1	2013/4/1	16,275.73	813.79					
50	01428	低压柜附件			套	1	2013/4/1	4,102.56	205.13					
51	01429	玻璃钢酸雾塔净化塔	DGS-B-70型		套	1	2013/4/1	390,000.00	19,500.00	371,700.00	10	37,170.00	90.62	
52	01430	玻璃钢冷却塔	CDBNL4-600	德州天宇空调设备有限公司	套	1	2013/4/1	201,709.40	10,085.47	203,500.00	10	20,350.00	101.78	
53	01431	玻璃钢冷却塔	CDBNL4-100	德州天宇空调设备有限公司	套	1	2013/4/1	37,606.84	1,880.34	37,200.00	10	3,720.00	97.84	
54	01432	客梯	3100P630/1.0	巨立	台	1	2013/4/1	125,100.00	6,255.00	109,700.00	50	54,850.00	776.90	
55	01433	货梯	GFN20 2000/0.5	巨立	台	2	2013/4/1	291,200.00	14,560.00	255,800.00	50	127,900.00	778.43	
56	01434	货梯	GFN20 2000/0.5	巨立	台	1	2013/4/1	147,100.00	7,355.00	129,200.00	50	64,600.00	778.31	
57	01435	富士杂物电梯	TWJ500/0.4-AS	富士	台	4	2013/4/1	172,400.00	8,620.00	148,800.00	50	74,400.00	763.11	
58	01436	富士杂物电梯	TWJ200/0.4-AS	富士	台	2	2013/4/1	54,200.00	2,710.00	46,000.00	50	23,000.00	748.71	
59	01437	厨房设备			套	1	2013/4/1	221,735.31	11,086.77	101,800.00	10	10,180.00	-8.18	
60	01438	纯水处理设备	JZ-10TH	苏州市嘉洲净化设备有限公司	套	1	2013/4/1	384,615.40	19,230.77	371,700.00	10	37,170.00	93.28	
61	01447	排烟风机	HTF-I-5		台	3	2013/4/1	4,948.71	247.44	5,100.00	10	510.00	106.11	

金额单位：人民币元

固定资产—机器设备评估明细表

表4-6-4
共4页第3页

评估基准日：2024年1月31日

被评估单位：泰州明昕微电子技术有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
62	01448	排烟风机	HTF-I-5.5		台	1	2013/4/1	1,897.44	94.87	1,900.00	10	190.00	100.27	
63	01449	排烟风机	HTF-D2-9		台	1	2013/4/1	3,675.21	183.76	3,700.00	10	370.00	101.35	
64	01450	排烟风机	HTF-I-7		台	1	2013/4/1	2,649.57	132.48	2,700.00	10	270.00	103.80	
65	01451	低噪声柜式风机	HTFC-I-33A		台	1	2013/4/1	14,128.21	706.41	14,200.00	10	1,420.00	101.02	
66	01452	低噪声柜式风机	HTFC-I-15A		台	3	2013/4/1	12,820.50	641.03	12,600.00	10	1,260.00	96.56	
67	01453	低噪声柜式风机	HTFC-I-18A		台	2	2013/4/1	9,401.70	470.09	9,400.00	10	940.00	99.96	
68	01454	低噪声柜式风机	HTFC-I-25A		台	1	2013/4/1	7,179.49	358.97	7,200.00	10	720.00	100.57	
69	01455	低噪声柜式风机	HTFC-I-12A		台	1	2013/4/1	3,042.74	152.14	2,700.00	10	270.00	77.47	
70	01456	防爆低噪声柜式风机	HTFC-I-15A		台	3	2013/4/1	18,717.96	935.90	12,600.00	10	1,260.00	34.63	
71	01457	轴流排风风机	T35-11-6.3		台	1	2013/4/1	1,136.75	56.84	1,200.00	10	120.00	111.12	
72	01458	轴流排风风机	T35-11-5.6		台	1	2013/4/1	1,008.55	50.43	1,000.00	10	100.00	98.29	
73	01459	混流排风风机	SWF-I-12		台	3	2013/4/1	20,512.83	1,025.64	20,400.00	10	2,040.00	98.90	
74	01460	低噪声柜式风机	HTFC-I-15A		台	2	2013/4/1	7,606.84	380.34	8,400.00	10	840.00	120.86	
75	01461	轴流排风风机	T35-11-5		台	1	2013/4/1	888.89	44.44	900.00	10	90.00	102.52	
76	01462	低噪声柜式风机	HTFC-I-12A		台	1	2013/4/1	2,649.57	132.48	2,700.00	10	270.00	103.80	
77	01463	轴流排风风机	T35-11-3.55		台	2	2013/4/1	1,538.46	76.92	1,600.00	10	160.00	108.01	
78	01464	轴流排风风机	HTFC-I-10A		台	2	2013/4/1	4,051.28	202.56	4,000.00	10	400.00	97.47	
79	01465	低噪声柜式风机	T35-11-2.8		台	3	2013/4/1	1,538.46	76.92	1,500.00	10	150.00	95.01	
80	01466	轴流风机	T35-11-5.6		台	1	2013/4/1	1,008.55	50.43	1,000.00	10	100.00	98.29	
81	01467	轴流风机	T35-11-4		台	1	2013/4/1	632.48	31.62	600.00	10	60.00	89.75	
82	01468	轴流风机	T35-11-3.55		台	1	2013/4/1	564.10	28.21	800.00	10	80.00	183.59	
83	01469	轴流风机	T35-11-3.15		台	1	2013/4/1	512.82	25.64	500.00	10	50.00	95.01	
84	01470	轴流风机	T35-11-4.5		台	1	2013/4/1	769.23	38.46	800.00	10	80.00	108.01	
85	01471	低噪声柜式新风机			台	2	2013/4/1	20,854.70	1,042.74	20,800.00	10	2,080.00	99.47	
86	01472	防爆轴流式屋顶风机			台	1	2013/4/1	10,111.12	505.56	10,100.00	10	1,010.00	99.78	
87	01473	自来水水泵	KQL50/200-5.5/2		台	2	2013/4/1	4,923.08	246.15	5,000.00	10	500.00	103.13	
88	01474	中水泵	KQL80/200-15/2		台	3	2013/4/1	12,512.82	625.64	12,600.00	10	1,260.00	101.39	
89	01475	回用水泵	KQL80/200-15/2		台	3	2013/4/1	12,512.82	625.64	12,600.00	10	1,260.00	101.39	
90	01476	冷却水泵	KQL200/300-45/4		台	3	2013/4/1	36,179.49	1,808.97	36,000.00	10	3,600.00	99.01	
91	01477	冰水循环泵	KQSN200-N12/228		台	1	2013/4/1	21,470.09	1,073.50	17,700.00	10	1,770.00	64.88	
92	01478	热水泵	KQSN200-N6/258		台	1	2013/4/1	19,760.68	988.03	16,800.00	10	1,680.00	70.04	

金额单位：人民币元

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年1月31日

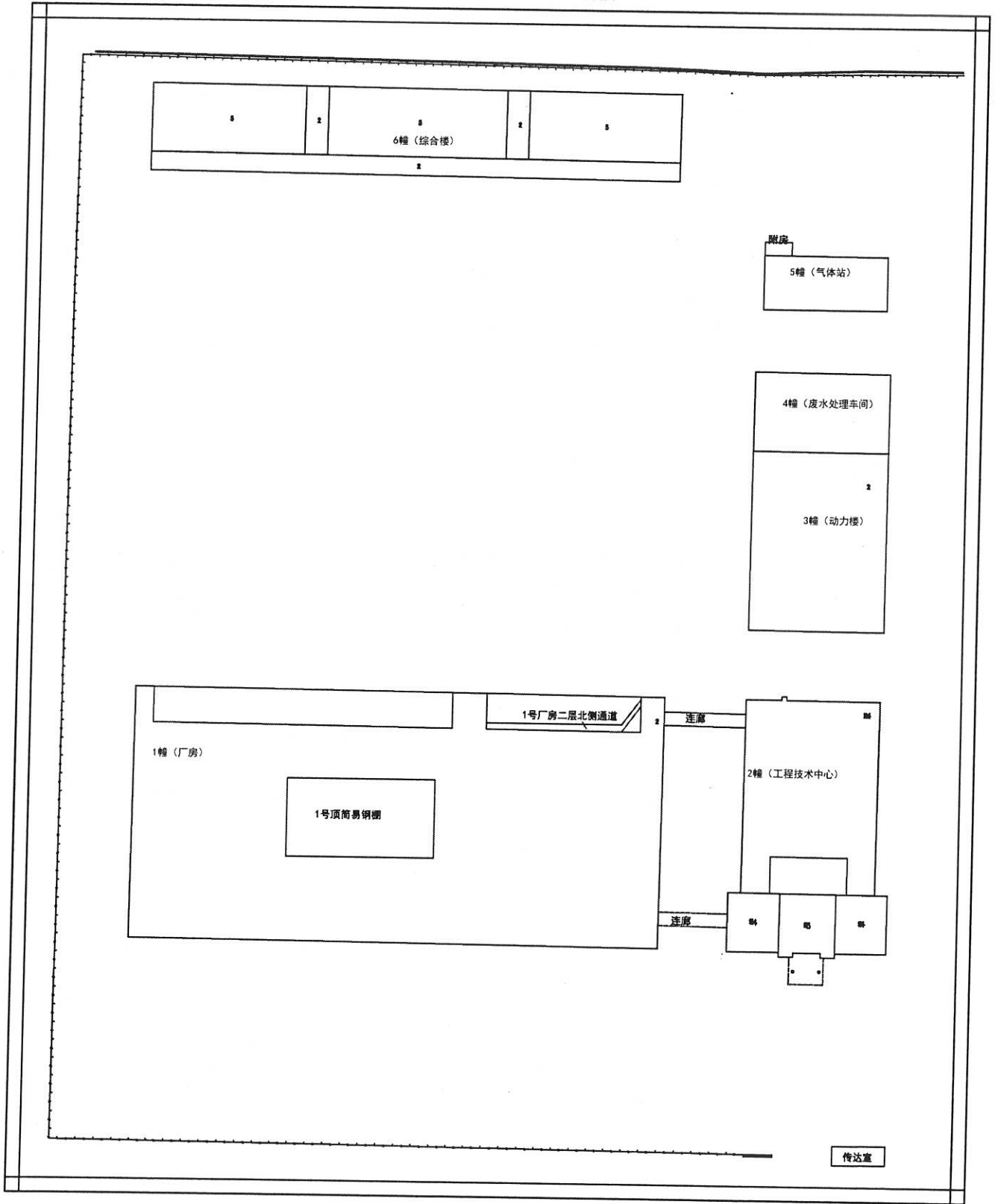
被评估单位：泰州明昕微电子有限公司

表4-6-4
共4页第4页

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%			净值
93	01479	冰水循环泵	KOSN200-N12/228		台	2	2013/4/1	35,470.09	1,773.50	35,400.00	10	3,540.00	99.61	
94	01480	热水泵	KOSN200-N6/258		台	1	2013/4/1	16,504.27	825.21	16,800.00	10	1,680.00	103.58	
95	01481	制程冷却水泵	KQL100/140-11/2		台	1	2013/4/1	3,888.89	194.44	3,900.00	10	390.00	100.58	
96	01482	制程冷却水泵	KQL80/160-7.5/2		台	3	2013/4/1	7,717.94	385.90	7,800.00	10	780.00	102.12	
97	01483	卧式常压热水锅炉	CWNS2.45-85/60-Q	镇江威孚锅炉有限公司	套	1	2013/4/1	184,615.40	9,230.77	191,200.00	35	66,920.00	624.97	
98	01484	混合气体设备			套	1	2013/4/1	176,495.72	8,824.79	172,600.00	30	51,780.00	486.76	
99	01485	低露点微热吸干机	FDM-86	上海钜钛机械有限公司	套	1	2013/4/1	123,931.62	6,196.58	123,900.00	35	43,365.00	599.82	
100	01486	冷库	10*9.5*2.8		套	1	2013/4/1	273,504.32	13,675.22	203,200.00	45	91,440.00	568.65	
101	01487	废水处理系统	废水720m3/d, 酸性	西安龙泉环保工程有限公司	套	1	2013/4/1	1,239,564.09	61,978.20	1,194,700.00	35	418,145.00	574.66	
102	01531	中水水泵			台	1	2014/7/1	8,000.00	780.00	7,100.00	20	1,420.00	82.05	
103	01726	新增冷却纯水循环系统	箱、2台泵、1台板		套	1	2015/5/1	49,200.00	8,692.00	43,500.00	45	19,575.00	125.21	
104	02555	塑胶储罐			只	1	2015/6/1	4,824.99	890.61	4,600.00	15	690.00	-22.53	
105	02556	塑胶储罐			只	1	2015/6/1	1,459.35	269.37	1,300.00	15	195.00	-27.61	
106	02559	纯水予处理装置	预处理		套	1	2015/6/1	49,216.04	9,084.46	79,600.00	15	11,940.00	31.43	
107	02560	纯水反渗透装置			套	1	2015/6/1	66,995.91	12,366.33	88,500.00	15	13,275.00	7.35	
108	02600	玻璃钢冷却塔			套	1	2015/6/1	4,925.32	909.13	4,000.00	15	600.00	-34.00	
109	02635	废水在线监测系统			套	1	2015/6/1	155,000.00	28,610.42	150,400.00	20	30,080.00	5.14	
110	02636	固定式氨气检测报警仪			套	1	2015/7/1	5,641.03	1,085.84	4,900.00	20	980.00	-9.75	
111	02652	水回收系统			套	1	2016/2/1	21,000.00	5,206.25	18,600.00	25	4,650.00	-10.68	
112	02691	空压机变频系统	压机后增的变频系		套	1	2016/8/1	119,658.13	35,349.01	115,000.00	55	63,250.00	78.93	
113	03111	空压机	AL-37A-AM	上海汉钟精机股份有限公司	套	1	2020/8/1	68,141.60	46,024.02	66,400.00	85	56,440.00	22.63	
114	03112	车间空调机组	HUR-35W/125W	国祥空调	套	1	2020/8/1	385,840.72	260,603.35	380,500.00	85	323,425.00	24.11	
115	00911	厨房设备			套	1	2012/8/1	39,260.00	1,963.00	22,100.00	15	3,315.00	68.87	
116	02654	监控门禁系统			套	1	2016/3/1	13,140.17	3,361.69	10,600.00	25	2,650.00	-21.17	
合计								11,272,243.82	929,192.54	11,626,000.00		4,831,260.00	419.94	
减：机器设备减值准备														
合计								11,272,243.82	929,192.54	11,626,000.00		4,831,260.00	419.94	

被评估单位填表人：刘加娣
填表日期：2024年1月31日
评估人员：陈鑫

泰州明昕微电子有限公司厂区平面图



泰州明昕微电子有限公司厂区平面示意图

