

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市德明利科技股份有限公司拟进行
股权转让所涉及的深圳市德明利光电有
限公司股东全部权益价值

资产评估报告

国众联评报字（2022）第 3-0162 号



此为二维码防伪标志，内含本
报告估值主要信息，建议报告
使用人查证核实

评估机构：国众联资产评估土地房地产估
价有限公司

联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清水
河社区清水河三路 7 号中海慧
智大厦 1 栋 1C618

网 址：www.gzlchina.com

电 话：0755-88832456

邮 编：518024

出具日期：2022 年 11 月 2 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:	4747020007202201879
合同编号:	(2022) 国众联评委第9-172号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	国众联评报字(2022)第3-0162号
报告名称:	深圳市德明利技术股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市德明利光电有限公司股东全部权益价值
评估结论:	45,806,747.47元
评估机构名称:	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	张明阳 (资产评估师) 会员编号: 47140009 张华 (资产评估师) 会员编号: 47190036
 (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。

生成日期: 2022年10月25日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告正文.....	7
一、绪言.....	7
二、委托人及被评估单位概况.....	7
三、评估目的.....	12
四、评估对象和评估范围.....	12
五、价值类型.....	21
六、评估基准日.....	22
七、评估依据.....	22
八、评估方法.....	25
九、评估程序实施过程 and 情况.....	31
十、评估假设.....	33
十一、评估结论.....	35
十二、特别事项说明.....	36
十三、资产评估报告使用限制说明.....	37
十四、资产评估报告日.....	38
资产评估报告附件.....	39

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及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、负债清单由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

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

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

八、本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

九、本资产评估报告未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

十、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

深圳市德明利技术股份有限公司拟进行股权转让所涉及的 深圳市德明利光电有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

国众联评报字（2022）第 3-0162 号

重 要 提 示

以下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。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

一、绪言

深圳市德明利技术股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让所涉及的深圳市德明利光电有限公司股东全部权益在 2022 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托人及被评估单位

委托人：深圳市德明利技术股份有限公司

被评估单位：深圳市德明利光电有限公司

三、评估目的

本次评估系为深圳市德明利技术股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市德明利光电有限公司股东全部权益价值提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳市德明利技术股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市德明利光电有限公司股东全部权益价值。

股东全部权益账面金额人民币 1,706.40 万元，不存在抵押、担保等限制。

具体评估范围为深圳市德明利技术股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市德明利光电有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中资产总额账面值 10,340.11

万元，负债总额账面值 8,633.71 万元，所有者权益账面值 1,706.40 万元。评估前账面值已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字[2022]第 5-00359 号的无保留意见审计报告。

资产评估范围申报汇总表

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值
1	流动资产	796.87
2	非流动资产	9,543.23
3	资产合计	10,340.11
4	流动负债	4,558.37
5	非流动负债	4,075.34
6	负债合计	8,633.71
7	所有者权益	1,706.40

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，纳入评估范围内的资产不存在抵押、担保事项，具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 9 月 30 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与深圳市德明利技术股份有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

七、评估方法

本次评估采用资产基础法。

八、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

九、评估结论

此次评估采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2022 年 9 月 30 日资产总额账面值 10,340.11 万元，评估值 10,875.20 万元，评估增值 535.09 万元，增值率 5.17%；

负债总额账面值 8,633.71 万元，评估值 6,294.53 万元，评估减值 2,339.18 万元，减值率 27.09%；

所有者权益账面值 1,706.40 万元，评估值 4,580.67 万元，评估增值 2,874.27 万元，增值率 168.44%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 9 月 30 日

被评估单位：深圳市德明利光电有限公司

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	796.87	796.87	-	-
2 非流动资产	9,543.23	10,078.33	535.10	5.61
3 其中：固定资产	77.40	78.22	0.82	1.06
4 在建工程	5,703.56	5,819.14	115.58	2.03
5 无形资产	-	418.69	418.69	-
6 使用权资产	441.45	441.45	-	-
7 长期待摊费用	2,530.86	2,530.86	-	-
8 递延所得税资产	762.06	762.06	-	-
9 资产合计	10,340.11	10,875.20	535.09	5.17
10 流动负债	4,558.37	4,558.37	-	-
11 非流动负债	4,075.34	1,736.15	-2,339.19	-57.40
12 负债合计	8,633.71	6,294.53	-2,339.18	-27.09
13 净资产（所有者权益）	1,706.40	4,580.67	2,874.27	168.44

综上所述，深圳市德明利光电有限公司股东全部权益价值为 4,580.67 万元，人民币大写金额为：肆仟伍佰捌拾万零陆仟柒佰元整。

本评估报告仅供委托人深圳市德明利技术股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市德明利光电有限公司股东全部权益价值提供价值参考，不当被视为是对被评

估资产和本次评估对象可实现价格的保证。建议委托人和相关当事人在参考分析评估结论的基础上，结合交易时资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。

十、特别事项说明

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

深圳市德明利技术股份有限公司拟进行股权转让所涉及的 深圳市德明利光电有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

国众联评报字（2022）第 3-0162 号

一、绪言

深圳市德明利技术股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让所涉及的深圳市德明利光电有限公司股东全部权益在 2022 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托人及被评估单位概况

（一）委托人概况

名称：深圳市德明利技术股份有限公司（曾用名：深圳市德名利电子有限公司，以下简称“深圳德明利技术”）

住所：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 136 号深圳新一代产业园 1 栋 2301、2401、2501

法定代表人：田华

注册资本：8,000.00 万元人民币

类型：股份有限公司（外商投资、上市）

成立日期：2008 年 11 月 20 日

营业期限：2008 年 11 月 20 日至无固定期限

统一社会信用代码：914403006820084202

股票代码：001309

经营范围：一般经营项目：计算机系统集成、计算机网络技术、计算机网络软件、计算机应用软件的研发、技术咨询；光器件和光模块以及与相关的新技术、新产品的

开发、研制、技术转让、技术咨询；电脑软件、软件产品、计算机软硬件、电子产品、集成电路软硬件的研发、批发、技术咨询、技术服务、佣金代理（不含拍卖）、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）；转让自行研发的技术成果；从事货物及技术进出口（不含分销、国家专营专控商品）；从事上述产品的售后服务。以上经营范围不含国家规定实施准入特别管理措施的项目，涉及备案许可资质的需取得相关证件后方可经营。许可经营项目是：计算机系统集成、计算机软硬件、光器件、光模块、集成电路和模块、电子设备、存储产品等电子产品的封装、测试、生产和销售。

（二）被评估单位概况

1.概况

名称：深圳市德明利光电有限公司（以下简称：“深圳德明利光电”）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区红柳道2号顺丰工业厂房1层
B125房

法定代表人：叶柏林

注册资本：3,000.00 万元人民币

类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2020年6月11日

营业期限：2020年6月11日至无固定期限

统一社会信用代码：91440300MA5G87CQ2D

经营范围：一般经营项目：光电集成芯片、器件、模块、软件的研发、技术咨询、技术服务；光通讯收发模块的研发、设计、技术咨询、技术服务；光电器件、模块、光通讯收发模块、计算机软件的销售；从事货物及技术进出口业务。（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）许可经营项目：光电器件、模块、光通讯收发模块、计算机软件的生产。

2.企业简介及历史沿革

2.1 企业简介

深圳市德明利光电有限公司于2020年6月11日在深圳市福田区注册成立，目前主营光模块、主控芯片及存储芯片的研发和销售。

2.2 历史沿革

2.2.1 2020 年 6 月，深圳德明利光电成立

深圳德明利光电成立于 2020 年 6 月 11 日，系由深圳市德明利技术股份有限公司独资组建的有限责任公司，注册资本人民币 1000.00 万元。

设立时股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	所占比例
深圳市德明利技术股份有限公司	1000.00	1000.00	100.00%
合计	1000.00	1000.00	100.00%

注：被评估单位设立时注册资本万元由深圳市德明利技术股份有限公司货币资金出资，业经深圳金信达会计师事务所（普通合伙）审验，并出具“深金信达内验字【2020】第58号”验资报告。

2.2.2 2021 年 12 月，新增注册资本 2000.00 万元

2021 年 12 月 1 日，深圳德明利光电根据战略发展，为满足公司发展资金需求，经股东会决议及修改后的公司章程决定，深圳德明利光电新增注册资本 2000.00 万元，注册资本由人民币 1000.00 万元变更为 3000.00 万元，新增注册资本由深圳市德明利技术股份有限公司以货币资金全额认缴。

增资完成后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	所占比例
深圳市德明利技术股份有限公司	3000.00	3000.00	100.00%
合计	3000.00	3000.00	100.00%

注：根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大信验字【2022】第 500001 号”验资报告，至 2021 年 12 月上述新增注册资本出资 2000 万元已缴足。

3.截至评估基准日，深圳德明利光电股东出资金额及出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	所占比例
深圳市德明利技术股份有限公司	3000.00	3000.00	100.00%
合计	3000.00	3000.00	100.00%

4.深圳德明利光电近年资产、损益状况

4.1 资产负债状况

深圳德明利光电 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 9 月 30 日资产负债状况如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	2020/12/31	2021/12/31	2022/9/30
一、流动资产合计	58,394,732.76	24,817,312.75	7,968,708.92
货币资金	12,224,512.74	5,330,078.82	737,197.61
应收账款		13,088,966.84	399,323.87
预付款项	45,167,967.76	118,837.56	197,631.09
其他应收款	347,385.54	371,571.34	432,930.86
存货		3,263,971.58	2,724,207.31
其他流动资产	654,886.72	2,643,886.61	3,477,418.18
二、非流动资产合计	9,138,510.83	85,601,165.57	95,432,348.28
固定资产	8,317,078.33	624,293.92	774,034.94
在建工程		75,363,283.17	57,035,552.06
使用权资产		5,956,108.80	4,414,536.30
长期待摊费用			25,308,575.60
递延所得税资产	821,432.50	3,591,539.68	7,620,649.38
其他非流动资产		65,940.00	279,000.00
三、资产总计	67,533,243.59	110,418,478.32	103,401,057.20
四、流动负债合计	25,552,734.91	41,409,766.28	45,583,736.58
应付账款	3,175.00	9,415,228.99	2,976,200.37
应付职工薪酬	689,271.11	1,399,015.02	780,510.78
应交税费	16,295.21	49,735.13	75,554.20
其他应付款	24,469,815.16	29,049,220.00	40,133,155.78
一年内到期的非流动负债		1,496,567.14	1,618,315.45
其他流动负债	374,178.43		
五、非流动负债合计	33,700,500.00	44,749,039.86	40,753,366.63
租赁负债		5,070,339.86	3,846,884.09
递延收益	33,700,500.00	39,678,700.00	36,906,482.54
六、负债总计	59,253,234.91	86,158,806.14	86,337,103.21
七、净资产	8,280,008.68	24,259,672.18	17,063,953.99

4.2 损益状况

深圳德明利光电 2020 年度、2021 年度、2022 年 1-9 月份损益状况如下表所示：

金额单位：人民币元

项 目	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
一、营业收入		12,177,459.43	2,413,840.22
减：营业成本		11,905,597.44	2,370,050.88
税金及附加	1,250.00		43,994.99
销售费用		19,622.64	177,082.52
管理费用	402,021.01	2,592,636.00	8,413,110.30
研发费用	6,056,643.98	13,041,362.18	5,887,290.81
财务费用	1,128,770.31	941,809.19	929,419.08
其中：利息费用		343,512.84	165,945.21
利息收入	2,192.08	7,567.23	6,320.06
加：其他收益		921,187.39	3,095,743.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,508.94	-163,547.81	117,414.78
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-7,592,194.24	-15,565,928.44	-12,193,949.96
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-7,592,194.24	-15,565,928.44	-12,193,949.96
减：所得税费用	-821,432.50	-2,770,107.18	-4,029,109.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-6,770,761.74	-12,795,821.26	-8,164,840.26

注：以上2022年1-9月份数据与大信会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具大信审字[2022]第5-00359号无保留意见审计报告中披露的年初数据一致，2020年度数据来源于大信会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具大信审字【2021】第5-00197号的无保留意见审计报告，2021年度数据来源于大信会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具大信审字【2021】第5-00093号的无保留意见审计报告。

5.经营管理架构

被评估单位为有限责任公司，不设股东会，不设立董事会，设执行董事一名，设监事一名，经营管理机构设经理一名。被评估单位下设 EHS/厂务部/设备部/生产部/行政部/制程部/总经办等部门。

6.执行的主要会计政策，生产经营是否存在国家政策、法规的限制或者优惠

深圳德明利光电以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定进行确认和计量，重要会计政策及会计估计详见审计报告。

7.委托人和被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的股东，持股比例为 100%。

8.资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告约定使用人为委托人和经济行为相关当事人，使用方式为本次评估目的所使用。此外，法律法规规定的不确定使用人也为本报告合法使用人。

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人。

三、评估目的

本次评估系为深圳市德明利技术股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市德明利光电有限公司股东全部权益价值提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳市德明利技术股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市德明利光电有限公司股东全部权益价值。

股东全部权益账面金额人民币 1,706.40 万元，不存在抵押、担保等限制。

具体评估范围为深圳市德明利技术股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市德明利光电有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中资产总额账面值 10,340.11 万元，负债总额账面值 8,633.71 万元，所有者权益账面值 1,706.40 万元。评估前账面值已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字[2022]第 5-00359 号的无保留意见审计报告。

资产评估范围申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
1	流动资产	796.87
2	非流动资产	9,543.23
3	资产合计	10,340.11
4	流动负债	4,558.37
5	非流动负债	4,075.34
6	负债合计	8,633.71
7	所有者权益	1,706.40

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重

不漏，无其他的账外资产，纳入评估范围内的资产不存在抵押、担保事项，具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

（二）被评估单位资产概况

1.实物资产情况及特点

被评估单位的实物资产包括存货、固定资产(设备类)、在建工程，截至评估基准日，具体分布情况如下：

1.1 存货

截至评估基准日，深圳德明利光电的存货主要为原材料。其中：原材料主要为光刻胶、四氯化硅、三氟甲烷等企业生产辅助材料，账面余额合计 2,724,207.31 元，计提存货跌价准备 0 元，账面价值 2,724,207.31 元。

现场勘察日，存货散布于各个仓库内，分布地点较为分散；各核算单位的存货保管井然有序，均能正常使用。

2 设备类固定资产

电子设备共计 88 项，主要包括电脑、空调及生产配套设备等，账面原值合计 883,013.66 元，账面净值合计 774,034.94 元，电子设备分布在被评估单位办公区域与厂房内。截至现场勘察日，电子设备维护良好，外观成色较新，维护良好，均可正常使用。

3.在建工程

在建工程账面值合计元，共计 23 项。主要为生产设备的购置安装工程项目。生产设备主要为工程真空无氧烤箱、光学三维轮廓仪等项目，共计 22 项，账面价值合计 57,035,552.06 元，于评估基准日全部尚在调试中。VCSEL 项目公共工程费用合计 2,813,346.06 元，主要为生产设备相关的调试费用。

具体如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	账面价值
1	VCSEL 项目公共工程费用		2023/6/1	2,813,346.06
2	真空无氧烤箱	2021/12/28	2023/6/1	540,791.11
3	光学三维轮廓仪	2021/3/10	2023/6/1	466,714.24
4	曝光机	2021/4/26	2023/6/1	2,597,364.12

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	账面价值
5	蚀刻机	2021/5/18	2023/6/1	15,415,380.79
6	化学气相沉积仪	2021/4/9	2023/6/1	5,197,020.79
7	湿氧炉	2021/6/4	2023/6/1	10,064,603.34
8	磁石加热台	2021/7/5	2023/6/1	5,823.81
9	金相显微镜	2021/8/19	2023/6/1	469,010.52
10	红外显微镜	2021/8/19	2023/6/1	218,354.76
11	涂布机	2021/11/16	2023/6/1	89,868.80
12	椭圆偏光仪	2021/11/16	2023/6/1	666,312.96
13	点测机	2021/11/16	2023/6/1	883,281.92
14	显影机	2021/11/16	2023/6/1	533,435.52
15	快速升温退火炉	2021/11/26	2023/6/1	727,295.36
16	水平热鱼旋干机	2021/11/26	2023/6/1	164,331.52
17	电子束蒸镀机	2021/11/26	2023/6/1	6,610,492.16
18	有机化学槽	2021/11/26	2023/6/1	1,052,748.80
19	酸性化学槽	2021/12/13	2023/6/1	1,019,088.00
20	活性离子蚀刻机	2021/12/20	2023/6/1	1,802,511.90
21	SUSS 牌接触式曝光机	2022/1/5	2023/6/1	3,117,612.78
22	自动加热板	2022/5/6	2023/6/1	13,791.12
23	星型全自动涂胶显影机	2021/12/22	2023/6/1	2,566,371.68
合计				57,035,552.06

4.企业无形资产概况

4.1 至评估基准日，企业无账面记录的无形资产。

4.2.企业申报的账面未记录的无形资产情况

经清查，截至评估基准日，被评估单位申报的账面未记录无形资产主要为发明专利、软件著作权以及实用新型专利，共 56 项。

4.2.1 纳入评估范围的发明专利合计 40 项、软件著作权合计 6 项、实用新型 10 项，权利人均为被评估单位，除 2 项发明专利为母公司深圳市德明利技术股份有限公司转让取得，其余无形资产取得方式均为原始取得。除申请号 111112948、111114770、111114768、111114766、111114764、111114760、111123630、111137095、111137094 和 111123630 发明专利申请地为台湾，其他全部在国内申请使用。根据被评估单位提供的相关资料，申报的无形资产未有相关质押等权利限制，相关无形资产可以用于企业的生产活动，而且与未来的生产活动密切相关，纳入评估范围的无形资产相关的生

产设备处于调试中。

具体信息如下：

序号	类型	申请号	名称	著作权人/ 专利权人	目前 状态	申请日/首 次发表时间	有效 期限	取得 方式
1	发明专利	2021103796569	一种芯片切割道工艺方法	深圳市德明利光电有限公司	实审	2021/4/9	240	原始取得
2	发明专利	2021104173851	一种面射型激光器及其制造方法	深圳市德明利光电有限公司	实审	2021/4/19	240	原始取得
3	实用新型	2021219365690	一种 VCSEL 激光器及光模块	深圳市德明利光电有限公司	授权	2021/8/18	120	原始取得
4	实用新型	2021221145345	一种 VCSEL	深圳市德明利光电有限公司	授权	2021/9/3	120	原始取得
5	实用新型	202122213335X	一种 LED 半导体外延结构和一种 LED 芯片外延结构	深圳市德明利光电有限公司	受理	2021/9/14	120	原始取得
6	发明专利	2021111235068	VCSEL 及控制 VCSEL 发光方向的方法	深圳市德明利光电有限公司	实审	2021/9/24	240	原始取得
7	实用新型	2021223260136	一种 VCSEL	深圳市德明利光电有限公司	授权	2021/9/24	120	原始取得
8	发明专利	2021113564252	一种光学路径可控高导热、低电阻的 VCSEL 制作方法及 VCSEL	深圳市德明利光电有限公司	实审	2021/11/17	240	原始取得
9	发明专利	2021113564286	一种高折射率对比的 Al ₂ O ₃ Al _x Ga _{1-x} As DBR VCSEL 制作方法	深圳市德明利光电有限公司	实审	2021/11/17	240	原始取得
10	发明专利	2021113576692	一种高折射率对比 DBR 的倒装 VCSEL 结构及其工艺方法	深圳市德明利光电有限公司	实审	2021/11/17	240	原始取得
11	发	2021113576724	一种 VCSEL 结构	深圳市德明	实	2021/11/17	240	原

序号	类型	申请号	名称	著作权人/ 专利权人	目前 状态	申请日/首 次发表时间	有效 期限	取得 方式
	明 专 利			利光电有限 公司	审			始 取 得
12	发 明 专 利	2018115128400	基于区域镜像的触控坐标 计算方法、触控装置及移 动终端	深圳市德明 利光电有限 公司	授 权	2018/12/11	240	继 受 取 得
13	发 明 专 利	2020100282766	一种随机种子保存的方 法、装置、存储介质及计 算机设备	深圳市德明 利光电有限 公司	授 权	2020/1/10	240	继 受 取 得
14	发 明 专 利	2022106468984	一种多结垂直共振腔面发 射激光器	深圳市德明 利光电有限 公司	初 审	2022/6/8	240	原 始 取 得
15	发 明 专 利	2022106839166	一种激光器外延结构和垂 直腔面发射激光器制备方 法	深圳市德明 利光电有限 公司	初 审	2022/6/16	240	原 始 取 得
16	发 明 专 利	2022106905223	一种用于氧化制程的气体 混合装置及处理设备	深圳市德明 利光电有限 公司	初 审	2022/6/17	240	原 始 取 得
17	发 明 专 利	2022106933844	一种用于氧化制程的反应 装置及处理设备	深圳市德明 利光电有限 公司	初 审	2022/6/17	240	原 始 取 得
18	发 明 专 利	2022107308126	一种发光二极管芯片及其 制备方法	深圳市德明 利光电有限 公司	受 理	2022/6/24	240	原 始 取 得
19	实 用 新 型	2022218155878	一种垂直腔面发射激光器	深圳市德明 利光电有限 公司	受 理	2022/7/13	120	原 始 取 得
20	发 明 专 利	2022108282481	一种垂直腔面发射激光器 及其制备方法	深圳市德明 利光电有限 公司	受 理	2022/7/13	240	原 始 取 得
21	发 明 专 利	2022108394523	一种垂直腔面发射激光器 及其制备方法	深圳市德明 利光电有限 公司	初 审	2022/7/18	240	原 始 取 得
22	实 用	202221919744X	一种垂直腔面发射激光器	深圳市德明 利光电有限	受 理	2022/7/22	120	原 始

序号	类型	申请号	名称	著作权人/ 专利权人	目前 状态	申请日/首 次发表时间	有效 期限	取得 方式
	新型			公司				取得
23	发明专利	2022109213135	垂直腔面发射激光器及其制备方法	深圳市德明利光电有限公司	受理	2022/8/2	240	原始取得
24	发明专利	2022109235149	一种垂直腔面发射激光器	深圳市德明利光电有限公司	受理	2022/8/2	240	原始取得
25	发明专利	2022109631973	激光发射组件及数据采集装置	深圳市德明利光电有限公司	受理	2022/8/11	240	原始取得
26	发明专利	2022109832101	一种垂直腔面发射激光器	深圳市德明利光电有限公司	受理	2022/8/16	240	原始取得
27	实用新型	2022221752037	一种垂直腔面发射激光器	深圳市德明利光电有限公司	受理	2022/8/17	120	原始取得
28	实用新型	2022222383186	光芯片及激光雷达	深圳市德明利光电有限公司	受理	2022/8/24	120	原始取得
29	发明专利	2022110524402	一种垂直腔面发射激光器及其制备方法	深圳市德明利光电有限公司	受理	2022/8/31	240	原始取得
30	发明专利	2022111455611	激光器主动层外延结构及其生长方法和激光器	深圳市德明利光电有限公司	受理	2022/9/20	240	原始取得
31	软件著作权	2021SR1446487	多通道光模块电流源测试软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2021/11/5	600	原始取得
32	软件著作权	2021SR1446491	基于 CWDM 多通道 光模块测试软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2021/1/20	600	原始取得

序号	类型	申请号	名称	著作权人/ 专利权人	目前 状态	申请日/首 次发表时间	有效 期限	取得 方式
33	软件著作权	2021SR1446462	以太网光模块数字传输系统软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2020/11/10	600	原始取得
34	软件著作权	2021SR1496452	基于 XFP 光模块的自动化调测软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2021/4/20	600	原始取得
35	软件著作权	2021SR1499749	SFP VCSEL 光模块通讯底层软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2021/5/20	600	原始取得
36	软件著作权	2021SR1496484	M0219x Control 光发模块调测软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2021/6/25	600	原始取得
37	发明专利	2021100489107	一种修正氧化孔径的方法	深圳市德明利光电有限公司	驳回	2021/1/14	240	原始取得
38	发明专利	2021100504802	一种修正氧化孔径的方法	深圳市德明利光电有限公司	驳回	2021/1/14	240	原始取得
39	发明专利	202110050486X	一种修正氧化孔径的方法	深圳市德明利光电有限公司	驳回	2021/1/14	240	原始取得
40	发明专利	2021100504889	一种修正氧化孔径的方法	深圳市德明利光电有限公司	驳回	2021/1/14	240	原始取得
41	实用新型	2021201981109	具备倒装结构的 VCSEL、VCSEL 阵列及其制备方法	深圳市德明利光电有限公司	驳回	2021/1/25	120	原始取得
42	发明专利	2021104167121	一种帽盖型 P 型电极 VCSEL 结构及其工艺方法	深圳市德明利光电有限公司	驳回	2021/4/19	240	原始取得

序号	类型	申请号	名称	著作权人/ 专利权人	目前 状态	申请日/首 次发表时间	有效 期限	取得 方式
43	发明专利	2021104166788	一种高频 VCSEL 及其制 造方法	深圳市德明 利光电有限 公司	驳 回	2021/4/19	240	原始 取得
44	发明专利	2021104166805	一种薄型光吸收区的光二 极体结构	深圳市德明 利光电有限 公司	驳 回	2021/4/19	240	原始 取得
45	发明专利	2021104178516	一种 VSCEL 芯片及其制 造方法	深圳市德明 利光电有限 公司	驳 回	2021/4/19	240	原始 取得
46	实用新型	202122070414X	一种发光二极管外延片结 构	深圳市德明 利光电有限 公司	驳 回	2021/8/31	120	原始 取得
47	发明专利	111112948	晶片切割道工艺方法	深圳市德明 利光电有限 公司	审 查 中	2022/4/1	240	原始 取得
48	发明专利	111114770	面射型雷射器及其制造方 法	深圳市德明 利光电有限 公司	审 查 中	2022/4/19	240	原始 取得
49	发明专利	111114768	帽盖型上-电极 VCSEL 结 构及其工艺方法	深圳市德明 利光电有限 公司	审 查 中	2022/4/19	240	原始 取得
50	发明专利	111114766	高频 VCSEL 及其制造方 法	深圳市德明 利光电有限 公司	审 查 中	2022/4/19	240	原始 取得
51	发明专利	111114764	薄型光吸收区的光二极体 结构	深圳市德明 利光电有限 公司	审 查 中	2022/4/19	240	原始 取得
52	发明专利	111114760	VSCEL 晶片及其制造方 法	深圳市德明 利光电有限 公司	审 查 中	2022/4/19	240	原始 取得
53	发明专利	111123630	VCSEL 及控制 VCSEL 发 光方向的方法	深圳市德明 利光电有限 公司	审 查 中	2022/6/24	240	原始 取得

序号	类型	申请号	名称	著作权人/专利权人	目前状态	申请日/首次发表时间	有效期限	取得方式
54	发明专利	111123630	VCSEL 及控制 VCSEL 发光方向的方法	深圳市德明利光电有限公司	审查中	2022/6/24	240	原始取得
55	发明专利	111137095	一种高折射率对比 DBR 的倒装 VCSEL 结构及其工艺方法	深圳市德明利光电有限公司	审查中	2022/9/29	240	原始取得
56	发明专利	111137094	一种 VCSEL 结构	深圳市德明利光电有限公司	审查中	2022/9/29	240	原始取得

4.2.2 根据被评估单位提供的相关资料，纳入评估范围已经办理证书的相关无形资产合计 11 项，包含 3 项实用新型、2 项发明专利与 6 项软件著作权。

具体信息如下：

序号	类型	申请号	名称	著作权人/专利权人	目前状态	申请日/首次发表时间	有效期限	取得方式
1	实用新型	2021219365690	一种 VCSEL 激光器及光模块	深圳市德明利光电有限公司	授权	2021/8/18	120	原始取得
2	实用新型	2021221145345	一种 VCSEL	深圳市德明利光电有限公司	授权	2021/9/3	120	原始取得
3	实用新型	2021223260136	一种 VCSEL	深圳市德明利光电有限公司	授权	2021/9/24	120	原始取得
4	发明专利	2018115128400	基于区域镜像的触控坐标计算方法、触控装置及移动终端	深圳市德明利光电有限公司	授权	2018/12/11	240	继受取得
5	发明专利	2020100282766	一种随机种子保存的方法、装置、存储介质及计算机设备	深圳市德明利光电有限公司	授权	2020/1/10	240	继受取得

6	软件著作权	2021SR1446487	多通道光模块电流源测试软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2021/11/5	600	原始取得
7	软件著作权	2021SR1446491	基于CWDM多通道光模块测试软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2021/1/20	600	原始取得
8	软件著作权	2021SR1446462	以太网光模块数字传输系统软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2020/11/10	600	原始取得
9	软件著作权	2021SR1496452	基于XFP光模块的自动化调测软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2021/4/20	600	原始取得
10	软件著作权	2021SR1499749	SFP VCSEL光模块通讯底层软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2021/5/20	600	原始取得
11	软件著作权	2021SR1496484	M0219x Control光发模块调测软件	深圳市德明利光电有限公司	登记	2021/6/25	600	原始取得

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

除大信会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具的大信审字[2022]第 5-00359 号无保留意见审计报告，本次评估报告未引用其他机构报告内容。

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准，委托人及被评估单位承诺，申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致，不重不漏，不存在影响评估价值的任何限制。

五、价值类型

（一）价值类型及定义

本次评估是在持续经营假设前提下评估深圳市德明利光电有限公司股东全部权益价值在基准日的市场价值。

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。

（二）选择市场价值的理由

从评估目的看：本次评估的目的是为深圳市德明利技术股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市德明利光电有限公司股东全部权益价值的市场价值提供参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件看：随着资本市场的进一步发展,股权交易将日趋频繁,按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的,即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；

从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时,应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 9 月 30 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

七、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法律法规依据、准则依据、经济行为依据、权属依据及取价依据包括：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日颁布，自 2021 年 1 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正）；
3. 《中华人民共和国资产评估法》（自 2016 年 12 月 1 日起施行，中华人民共和国主席令第 46 号）；
4. 《企业财务通则》（财政部令第 4 号；2006 年 12 月 4 日财政部令第 41 号修订）；
5. 《关于实施修订后的企业财务通则有关问题的通知》（2007 年 3 月 20 日财政部财企[2007]48 号）；

6. 《关于企业新旧财务制度衔接有关问题的通知》（2008年3月20日财企[2008]34号）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日修正）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令[2007]512号）；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日国务院令第134号公布；2017年11月19日国务院令第691号修订并公布）；
10. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日以财政部、国家税务总局令第50号公布；2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订和公布）；
12. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号，财政部、国家税务总局，2016年3月23日）；
13. 《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）；
14. 《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）；
15. 《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，于2020年3月1日起施行）；
16. 其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

1. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
2. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《监管规则适用指引——评估类第1号》（中国证监会2021年1月22日发布）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
16. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
17. 《企业会计准则》（2006年2月15日财政部令第33号）；
18. 其他与资产评估相关的准则依据。

（三）具体行为依据

无。

（四）权属依据

1. 营业执照、公司章程、验资报告等；
2. 重要设备购买合同和发票；
3. 其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 企业提交的财务会计经营资料；
2. 企业提供的其他财务会计、经营方面的资料；
3. Wind 资讯金融终端等；
4. 统计部门资料；
5. 国家国库券利率、银行存贷款利率等价格资料；
6. 《资产评估常用数据与参数手册》；

（六）参考资料及其他

1. 评估基准日资产清查明细表；
2. 设备询价的相关网站或图书；

3.其他与评估有关的资料等。

八、评估方法

（一）评估方法介绍

企业价值评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1.企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

2.企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。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。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。

3.企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

（二）评估方法选择

根据《资产评估执业准则-企业价值》（中评协〔2018〕38号），资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

1.对于市场法的应用分析

目前市场法在企业价值评估中的使用是以可比公司或可比交易案例与被评估单位的相关财务经营指标为基础的，但是财务经营指标只是企业运营情况的一个方面的参考，并不能代表企业的全貌。在选择可比对象时，如果仅以财务经营指标为基础，没有更多考虑企业在核心竞争力、营销策略等方面的个体差异，评估结果将会与企业实际价值存在较大偏差。再者目前市场法中可比公司或可比交易案例与被评估单位价值比率的调整缺乏可靠依据。

市场法对资本市场有严格要求，所在的资本市场应充分有效或者接近有效，但是目前中国资本市场尚不完善，市场投机气氛比较浓厚，股票市场波动较为剧烈。在这样的资本市场中，运用市场法的前提条件受到限制，市场法的适用性受到影响。我国并购市场起步较晚，市场规模有限，尤其是信息透明度非常欠缺，评估专业人员寻找合适的并购交易案例数据具有相当大的难度。

综上，本次评估不适合选择市场法进行评估。

2.对于收益法的应用分析

被评估单位成立于2020年6月，至评估基准日成立时间尚短，根据企业提供的相关资料以及实地了解，被评估单位相关“VCSEL光芯片机机理”目前处于第二阶段验收阶段，相关研究成果并未完全整合，相关生产设备目前处于调试阶段，未正式投产。被评估单位不能提供准确预测数据，目前阶段相关现金流难以准确预测，因此本次评估不适合采用收益法。

3.对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业股东全部权益的价值。

深圳市德明利光电有限公司于评估基准日的会计报表经过审计，资产负债表内各单项资产、负债的市场价值能够估算，因此本项目适合采用资产基础法。

4.评估结果的确定

评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最终确定采用资产基础法作为本项目的评估方法。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

§对于资产基础法的介绍

1.流动资产的评估方法

1.1 货币资金

企业货币资金为银行存款。对于银行存款，评估人员采取对每个银行存款账户核对银行存款日记账和总账并收集银行对账单，对其逐行逐户核对，如果有未达账项则按双方调节编制银行余额调节表，银行存款以核实无误后的账面价值作为评估值。

1.2 应收账款

对应收账款，评估人员首先了解企业的信用政策，然后通过查阅会计账簿、相关合同、发票、发运凭证等方式，确定款项的真实性。在核实无误基础上，借助于业务往来的历史资料和现在调查了解的情况，具体分析欠款数额、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，判断各笔应收账款的可回收性和可回收金额。在进行经济内容和账龄分析的基础上，按预计可能收回的金额确定应收款项的评估值。

1.3 预付款项

对预付款项，评估人员核对了会计账簿记录，对预付款项进行了函证，查看预付款项的有关合同或协议以及付款凭证等原始资料，并对期后合同执行情况进行了了解，经检查预付款项申报数据真实、金额准确，且已经收到相应货物或劳务，故以核实后的账面值确认评估值。

1.4 其他应收款

对其他应收款，评估人员首先了解了企业的信用政策，然后通过函证、查阅会计账簿、相关合同、发票、发运凭证等方式，确定款项的真实性。在核实无误基础上，借助于业务往来的历史资料、询证函的回函和现在调查了解的情况，具体分析欠款数额、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，判断各笔其他应收款的可回收性和可回收金额。在进行经济内容和账龄分析的基础上，按预计可能收回的金额确定其他应收款的评估值。

1.5 存货

纳入评估范围的存货为生产辅助材料，评估人员通过对存货进行盘点，未发现被评估单位存在盘盈、盘亏的现象。

本次评估原材料的评估值按核实后的账面数量与近期采购价的乘积并扣除评估风险损失后确认，原材料因流通性较强，且根据被评估单位介绍及其提供的近期原材料采购合同，原材料的购置价格变化较小，故本次评估，原材料的评估单价按账面单价

确认。

1.6其他流动资产

其他流动资产主要是待抵扣增值税，评估人员审查了相关的文件、合同或相关凭证，无虚增虚减现象，在确认其真实性后，以核实后的账面值确认评估值。

2.非流动资产的评估

2.1 设备类的评估

本次评估对电子设备采用成本法进行测算。

2.1.1 成本法计算公式：

计算公式为：评估值=重置全价×成新率

根据被评估单位提供的设备类固定资产明细清单，逐一进行了核对，做到账、表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以关注。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场勘察和核实。

2.1.1.1 重置全价的确定

●电子设备

对于电子设备，由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值确定重置全价。

市场价格主要依据评估基准日的最新市场售价或成交价格予以确定。

2.1.1.2 成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

具体确定如下：

●对于电子设备

对于电子设备通过对设备使用状况的现场勘查，用年限法确定其综合成新率，超过使用年限在用的电子设备给予合适的成新率，其具体计算公式如下：

年限成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%。

●对超期服役的设备根据使用的实际情况估算尚可使用时间确定综合成新率。

●对报废设备，视其具体结构材质来确定残值回收率。或按实际能够变现价格扣除合理处理费用后值确定。

2.1.1.3 评估值的确定

将重置全价和成新率相乘，得出评估值。

2.2 在建工程。

纳入评估范围的在建工程全部为未完工，尚在调试的工程项目。

2.2.1 未完工项目

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

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，需加计资金成本作为评估值。

资金成本=（调整后的工程建造成本-不合理支出+其他费用）×评估基准日贷款利率[^]（工期/2）

2.2.2 纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值作为评估值，否则按零值处理。

2.3 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，承租人应当按照成本对使用权资产进行初始计量。评估人员收集相关的租赁合同，相关支付凭证，以核实后的账面值作为评估值。

2.4 无形资产-账外专利等无形资产

委估账外无形资产包括专利、实用新型和软件著作权等，全部为自研发的创新型无形资产。

（1）市场法适用性分析

资产评估中的市场法，是指将评估对象与在市场上已有交易案例的资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点，因本次评估中无形资产在评估

基准日较难取得市场比较案例，因此，本次评估不宜采用市场法。

（2）收益法适用性分析

资产评估中的收益法，是指通过将被评估对象预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

利用收益法评估的资产是通过预测被评估资产的获利能力，对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折为现值，作为被评估资产的价值。使用这种方法的前提条件是要能够确定被评估资产的获利能力、净利润或净现金流量以及确定合理的折现率。

由于本次评估对象为单项资产，不具有独立获利能力。因此，本次评估不宜采用收益法。

（3）成本法适用性分析

资产评估中的成本法，是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，也可估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

本次评估，由于成本法运用所涉及的经济技术参数的选择都有充分的数据资料作为基础和依据，且被评估单位申报的无形资产全部为自研发的创新型无形资产，具有强烈的个体性。

由于专利以及软件著作权等无形资产单独创造的价值在企业利润中不宜辨认和分割且著作权具有较强的个案性特征，使得专利以及软件著作权等无形资产评估中收益法和市场法的应用受到限制。于此相反由于上述无形资产由企业研发其取得成本较易获取和计量，因此对于专利本次评估采用成本法进行。

因此，本次对委托评估的无形资产选择成本法进行评估。

运用成本法进行其他无形资产评估时，根据现行条件下重新形成或取得该项无形资产所需的全部费用（含资金成本和合理利润），同时扣除实际存在的功能性贬值和经济性贬值得出评估值。

对于纳入评估范围尚未成功下证的相关无形资产，其未来具有不确定性，经过评估人员分析，根据谨慎性以及客观性原则，结合本次评估目的以及资产特点此部分视

作于评估基准日尚不能确定为有效成本，故评估为零。

2.5 长期待摊费用

评估人员通过抽查相关费用发生时的入账凭证、付款凭证等核实费用发生的真实性，同时了解公司采用的摊销方法和测算摊销计算的准确性，在清查核实账面值的基础上，对于不同性质的费用按照不同的方法进行评估。

2.6 递延所得税资产

递延所得税资产系计提资产减值准备、新租赁准则税会差异等而造成的递延税款。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。对递延所得税资产，评估人员首先审核递延税款借项报表、总账、明细账的一致性，向有关财务人员了解递延税款借项形成的原因、时间、原始发生额和内容，查阅了相关文件，进行了分析、重新计算，以重新计算后的递延税款作为评估值。

2.7 其他非流动资产

其他非流动资产主要是预付的设备款，评估人员审查了相关的文件、合同或相关凭证，无虚增虚减现象，在确认其真实性后，以核实后的账面值确认评估值。

3. 负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

九、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与深圳市德明利技术股份有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 接受深圳市德明利技术股份有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评

估人员并与委托人及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2.根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3.根据委托评估资产特点将评估人员分为流动资产及负债评估组、设备评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1.资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2.评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括合同、发票等资料，关注其法律权属的合法性。

3.账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及合同资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4.评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

（三）评定估算阶段

1.各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备现场鉴定作业表，与企业设备管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2.各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3.根据评估工作情况，得出初步结果，听取有关人员意见，确认无重评、漏评事

项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，汇总结果作为本次评估结论。

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托人。

十、评估假设

（一）基本假设

1.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的；

2.持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次假设被评估资产使用方式为在用续用；

3.持续经营假设：即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去；

4.交易假设:即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。

(二) 一般假设

- 1.国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化;
- 2.社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外,在预期无其他重大变化;
- 3.国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内;
- 4.国家目前的税收制度除社会公众已知变化外,无其他重大变化;
- 5.无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响;
- 6.被评估单位会计政策与核算方法基准日后无重大变化;
- 7.被评估单位的经营模式没有发生重大变化。

(三) 特别假设

1.对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制),本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外,假定评估过程中所评资产的权属为良好的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,没有受侵犯或无其他负担性限制的;

2.对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料,本公司只是按照评估程序进行了独立审查,但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证;

3.对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、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、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新;

4.我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的;

5.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量、使用方式为前提,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;

6.假设评估基准日后被评估单位各项资质可以续期;

7.假设深圳市德明利光电有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的；

8.本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十一、评估结论

此次评估采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2022 年 9 月 30 日资产总额账面值 10,340.11 万元，评估值 10,875.20 万元，评估增值 535.09 万元，增值率 5.17%；

负债总额账面值 8,633.71 万元，评估值 6,294.53 万元，评估减值 2,339.18 万元，减值率 27.09%；

所有者权益账面值 1,706.40 万元，评估值 4,580.67 万元，评估增值 2,874.27 万元，增值率 168.44%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 9 月 30 日

被评估单位：深圳市德明利光电有限公司

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	796.87	796.87	-	-
2 非流动资产	9,543.23	10,078.33	535.10	5.61
3 其中：固定资产	77.40	78.22	0.82	1.06
4 在建工程	5,703.56	5,819.14	115.58	2.03
5 无形资产	-	418.69	418.69	-
6 使用权资产	441.45	441.45	-	-
7 长期待摊费用	2,530.86	2,530.86	-	-
8 递延所得税资产	762.06	762.06	-	-
9 资产合计	10,340.11	10,875.20	535.09	5.17
10 流动负债	4,558.37	4,558.37	-	-
11 非流动负债	4,075.34	1,736.15	-2,339.19	-57.40
12 负债合计	8,633.71	6,294.53	-2,339.18	-27.09
13 净资产（所有者权益）	1,706.40	4,580.67	2,874.27	168.44

综上所述，深圳市德明利光电有限公司股东全部权益价值为 4,580.67 万元，人民币大写金额为：肆仟伍佰捌拾万零陆仟柒佰元整。

十二、特别事项说明

以下事项并非本公司评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用人对此应特别引起注意：

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）由委托人及被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）《资产评估对象法律权属指导意见》中指出，委托人和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。资产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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

纳入评估范围的账外无形资产部分于评估基准日尚未取得相关证书，被评估单位就相关事项发表声明，声明纳入评估范围的无形资产所有权皆为被评估单位所有。

（四）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他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发生变化时，评估结果一般会失效。

（五）本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、

减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

（六）我们未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

（七）本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查判断得出的。

（八）评估基准日后若资产数量发生变化，评估报告使用人应当根据评估基准日后资产变化，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

（十）本次评估未获取相关经济行为文件。

（十一）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

（十二）本次评估的股权价值没有考虑少数股权折价或控股权溢价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响，提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用；

（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）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；

（五）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；

(六)委托人与被评估单位未按照国家的有关规定办妥评估报告备案或核准手续，不得将评估报告书应用于既定的经济行为；

(七)当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

(八)本评估结论的使用有效期为一年，即自2022年9月30日至2023年9月29日有效。超过一年，需重新进行资产评估。

十四、资产评估报告日

本评估报告专业意见形成于2022年11月2日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：



资产评估师：



二〇二二年十一月二日