
北京市嘉源律师事务所
关于 TCL 科技集团股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金
的补充法律意见书（二）



嘉源律师事务所
JIA YUAN LAW OFFICES

西城区复兴门内大街 158 号远洋大厦 4 楼
中国·北京

二〇二五年四月



目 录

一、	《审核问询函》问题 2	关于历史沿革.....	2
二、	《审核问询函》问题 4	关于标的资产房屋权属瑕疵.....	9



嘉源律师事务所

JIA YUAN LAW OFFICES

北京 BEIJING · 上海 SHANGHAI · 深圳 SHENZHEN · 香港 HONG KONG · 广州 GUANGZHOU · 西安 XI'AN

致：TCL科技集团股份有限公司

北京市嘉源律师事务所

关于 TCL 科技集团股份有限公司

发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金

的补充法律意见书（二）

嘉源(2025)-02-032

敬启者：

受 TCL 科技集团股份有限公司（以下简称“TCL 科技”或“公司”）的委托，本所担任 TCL 科技本次重组的特聘专项法律顾问，并获授权为 TCL 科技本次重组出具法律意见书。本所已于 2025 年 3 月 3 日就本次重组出具嘉源（2025）-02-017 号《北京市嘉源律师事务所关于 TCL 科技集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的法律意见书》（以下简称“原法律意见书”）、于 2025 年 3 月 20 日出具《北京市嘉源律师事务所关于 TCL 科技集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的补充法律意见书（一）》（以下简称“补充法律意见书（一）”，与原法律意见书合称为“已出具法律意见书”）。公司于 2025 年 4 月 14 日收到深交所出具的《关于 TCL 科技集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金申请的审核问询函》（审核函（2025）130003 号）（以下简称“《审核问询函》”），深交所根据相关规定对本次重组申请文件进行了审核，并形成审核问询问题。就前述审核问询的相关问题，本所进行补充调查，并出具补充法律意见（以下简称“本补充法律意见书”）。

本所及本所经办律师依据《中华人民共和国证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本补充法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见

书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

在前述补充调查过程中，本所得到公司如下保证：其已经向本所提供了为出具本补充法律意见书所必须的、真实的、完整的原始书面材料及复印件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，复印件均与正本材料或原件是一致的和相符的；其提供的文件均为真实、准确和完整，所述事实在各重大方面均为真实、准确和完整；其所提供的文件及文件上的签名和印章均是真实的；其所提供的副本材料或复印件与原件完全一致。

本补充法律意见书中所使用的术语、名称、缩略语，与其在已出具法律意见书中的含义相同。本所经办律师在已出具法律意见书中所作的各项声明，适用于本补充法律意见书。

基于上述内容，本所现出具补充法律意见如下：

一、《审核问询函》问题 2 关于历史沿革

申请文件显示：2016 年 9 月，产业基金通过认缴标的资产新增注册资本 80 亿元成为标的资产股东，持股比例为 37.21%；2019 年 3 月，产业基金增资 90 亿元，持股比例 40.67%；2024 年 6 月 28 日，产业基金与 TCL 华星签订《关于深圳华星半导体显示技术有限公司股权转让协议》，约定产业基金将其持有的深圳华星半导体 8.3732% 股权以 42.08 亿元的价格转让至 TCL 华星。

请上市公司补充说明：（1）按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》（以下简称《26 号准则》）第十五条的规定，补充披露产业基金是否为专为本次交易而设立，是否存在除标的资产以外的对外投资，上层权益持有人持有份额锁定期安排是否符合相关规定；

（2）按照《26 号准则》第十六条的规定，补充披露 2024 年 6 月股权转让的原因和必要性、作价依据及其合理性，股权转让涉及的价款资金来源及支付情况；股权转让相关方的关联关系，履行必要的审议和批准程序情况，是否符合相关法律法规及公司章程的规定；（3）结合最近三年内标的资产股权转让的评估作价情况、交易对方取得标的资产股权时的取得成本与本次交易价格的比较情况等情况，说明本次交易定价的公允性，是否有利于保护上市公司和中小股东权益。

请独立财务顾问、律师核查并发表明确意见。

回复：

（一）按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》（以下简称《26 号准则》）第十五条的规定，补充披露重大产业基金是否为专为本次交易而设立，是否存在除标的公司以外的对外投资，上层权益持有人持有份额锁定期安排是否符合相关规定

根据交易对方提供的资料并经本所律师公开检索，重大产业基金成立于 2016 年 8 月 29 日，系深圳市鲲鹏股权投资有限公司 100%控股的有限责任公司，并于 2016 年 12 月成为深圳华星半导体的股东。重大产业基金的设立时间、取得深圳华星半导体股权的时间远早于本次交易时间，并非为本次交易而专门设立。

尽管重大产业基金不是专为本次交易设立，考虑重大产业基金目前不存在除标的公司以外的对外投资，基于审慎性，重大产业基金控股股东深圳市鲲鹏股权投资有限公司自愿作出《关于股份锁定的承诺》：“1、就重大产业基金因本次交易而取得的上市公司新增股份，在重大产业基金承诺的上市公司新增股份锁定期内，本公司承诺不会以任何形式转让本公司持有的重大产业基金股权，亦不会以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体部分或全部享有本公司通过重大产业基金间接享有的与上市公司股份有关的权益。2、若重大产业基金所认购上市公司股份的锁定期与证券监管机构的最新监管政策不相符，本公司将根据证券监管机构的监管政策对上述锁定期安排进行相应调整并予执行。”

综上，重大产业基金不属于专为本次交易设立的主体，除标的公司以外不存在其他对外投资，基于审慎性，重大产业基金股东深圳市鲲鹏股权投资有限公司自愿作出关于股份锁定的承诺，上层权益持有人持有份额锁定期安排符合相关规定。

（二）按照《26 号准则》第十六条的规定，补充披露 2024 年 6 月股权转让的原因和必要性、作价依据及其合理性，股权转让涉及的价款资金来源及支付情况；股权转让相关方的关联关系，履行必要的审议和批准程序情况，是否符合相关法律法规及公司章程的规定

1、2024 年 6 月标的公司股权转让的原因和必要性

报告期内,标的公司所处半导体显示行业自 2022 年 6 月面板价格企稳回升,2023 年以来价格中枢持续上移。进入 2024 年,全球电视出货量呈现回暖迹象,欧美市场的电视库存逐步消化,出货量的持续回升刺激电视厂商对上游显示面板的采购需求。

电视屏幕的大尺寸化趋势也提高了电视行业对大尺寸面板的需求。研究机构群智咨询的数据显示,电视面板的平均尺寸由 2019 年的 45.3 吋增长至 2024 年的 51.3 吋,提高了 13.25%。在此期间,全球 LCD 产业中心向我国转移,我国厂商的高世代产线更具竞争优势,2023 年三季度至 2024 年二季度连续多个季度保持稳定获利,落后产能逐步退出。

标的公司拥有全球最高世代 11 代线(11 代线为全球最高世代线,又称 10.5 代线),与 TCL 电子、三星电子、小米、四川长虹和索尼等国内外知名显示终端厂商建立了良好的战略合作关系,产线整体设备的自动化和智能化水平、采用的核心工艺技术均已达到业界领先水平,在超高清、高刷新以及超大尺寸等领域已形成技术优势,当前综合良率已达到行业领先水平。

上市公司看好标的公司经营状况和显示面板行业发展前景,在半导体显示行业已持续回暖、竞争格局持续优化的背景下,结合上市公司自身战略布局节奏和资金规划,经过交易双方友好协商,确定该次交易规模。该次交易前,上市公司控制深圳华星半导体 54.3062%股权,该次交易收购重大产业基金持有的深圳华星半导体 8.3732%股权。通过该次股权转让交易,上市公司进一步提升对标的公司的持股比例,可以加强对标的公司控制力、提升上市公司核心竞争力与盈利能力,有助于上市公司经营发展,该次交易具备必要性及合理性。

2、该次交易以评估值为作价依据,并经过双方协商确定,具备合理性

根据 TCL 华星与重大产业基金于 2024 年 6 月 28 日签订的《股权转让协议》,重大产业基金将其出资人民币 35 亿元所对应的标的公司股权(占标的公司股权比例为 8.3732%)以人民币共计 42.08 亿元转让给 TCL 华星。

该次股权转让中,北京中企华资产评估有限责任公司出具了中企华评报字(2024)第 3798 号评估报告。评估机构采用资产基础法、收益法对深圳华星半

导体的全部股东权益价值进行评估，并选取资产基础法作为最终评估方法。根据资产基础法的评估结果，在评估基准日 2023 年 6 月 30 日，深圳华星半导体的股东全部权益账面值 4,053,596.45 万元，评估值 5,015,403.24 万元，评估增值 961,806.79 万元，增值率 23.73%。因此，该次股份转让以资产基础法对标的公司全部股东权益价值进行评估得出的评估值为作价依据，并经过双方协商确定，具有合理性。

3、股权转让涉及的价款资金已完成支付，来源为自有资金及自筹资金

该次股权转让所涉及价款已由 TCL 华星向重大产业基金全额支付，其资金来源为自有资金及自筹资金，其中自筹资金来源于并购贷款。根据并购贷款相关合同，借款金额 18.50 亿元。

4、股权转让相关方的关联关系，履行必要的审议和批准程序情况，是否符合相关法律法规及公司章程的规定

（1）股权转让相关方的关联关系

根据公司提供的资料，该次股权转让的交易双方为 TCL 华星及重大产业基金，标的公司为深圳华星半导体，该次股权转让完成前后，TCL 华星及重大产业基金均系深圳华星半导体股东，其中 TCL 华星控股股东为上市公司，无实际控制人，重大产业基金控股股东为深圳市鲲鹏股权投资有限公司，实际控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会，TCL 华星与重大产业基金之间不存在关联关系。

（2）股权转让已履行必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程的规定

①股权转让方履行的审议和批准程序

2024 年 5 月 20 日，重大产业基金股东深圳市鲲鹏股权投资管理有限公司作出股东决定，同意以非公开协议方式向 TCL 华星转让重大产业基金持有的深圳华星半导体 8.3732%股权。

2024 年 6 月 13 日，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会出具《深圳市国资委关于深圳市华星光电半导体显示技术有限公司 8.3732%股权转让事宜

的复函》（深国资委函〔2024〕197 号），同意关于将重大产业基金所持有的深圳华星半导体 8.3732%股权以协议方式转让给 TCL 华星的意见。

②股权受让方履行的审议和批准程序

2024 年 6 月 28 日，TCL 华星召开董事会会议审议通过《关于申请受让深圳市华星光电半导体显示技术有限公司股权的议案》，同意 TCL 华星与重大产业基金签署《关于深圳市华星光电半导体显示技术有限公司之股权转让协议》，以 42.08 亿元人民币的交易对价受让重大产业基金持有的深圳华星半导体 8.3732%的股权（对应注册资本 35 亿元人民币）及其相关的全部权益。

TCL 华星系 TCL 科技并表子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、TCL 科技《公司章程》的规定，TCL 华星以 42.08 亿元受让重大产业基金持有的深圳华星半导体 8.3732%股权的交易未达到 TCL 科技董事会、股东大会的审议标准，因此，TCL 科技无需就前述交易履行董事会、股东大会审议程序。

③标的公司履行的相关程序

2024 年 6 月 28 日，深圳华星半导体召开第三届董事会 2024 年度第一次会议审议通过《关于公司股权转让并修改章程、合资经营合同的议案》，同意公司股东重大产业基金将其持有的公司 8.3732%股权及其相关权益转让至 TCL 华星，同意基于前述股权转让对公司章程、公司合资经营合同进行修订。

综上所述，重大产业基金、TCL 华星及深圳华星半导体已就上述股转事宜分别履行了必要的审议程序，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会已出具批复文件，相关审议和批准程序符合相关法律法规及相关主体公司章程的规定。

（三）结合最近三年内标的公司股权转让的评估作价情况、交易对方取得标的公司股权时的取得成本与本次交易价格的比较情况等情况，说明本次交易定价的公允性，是否有利于保护上市公司和中小股东权益

1、最近三年内标的公司股权转让的评估作价情况

根据标的公司提供的资料，除本次交易外，最近三年标的公司与股权转让相关的评估共 1 次，即 2024 年 6 月 TCL 华星向重大产业基金购买其持有的深

圳华星半导体 8.3732%股权（简称“前次交易”）。前次交易中，北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字（2024）第 3798 号评估报告以 2023 年 6 月 30 日为基准日，采用资产基础法、收益法对标的公司全部股东权益价值进行评估，并以资产基础法评估结果作为最终的评估结论（简称“前次评估”），评估值 5,015,403.24 万元、增值率 23.73%。

本次交易中，中联出具的深中联评报字[2025]第 27 号评估报告以 2024 年 10 月 31 日为基准日，采用资产基础法、收益法对标的公司全部股东权益价值进行评估，并以资产基础法评估结果作为最终的评估结论（简称“本次评估”），评估值 5,369,951.11 万元、增值率 21.47%。

以上两次评估的对比如下表所示：

单位：万元

项目	2024 年 10 月 31 日	2023 年 6 月 30 日	变动额	变动率
账面价值	4,420,849.42	4,053,596.45	367,252.97	9.06%
评估价值	5,369,951.11	5,015,403.24	354,547.87	7.07%
评估增值率	21.47%	23.73%	/	/

如上表所示，本次评估相对前次评估的评估值增长 354,547.87 万元，主要系本次评估基准日与前次评估基准日期间，半导体显示行业逐步回归良性发展，标的公司资产状况和经营状况持续改善，收入规模及利润规模有所提升，带动净资产规模持续增加所致；截至本次交易评估基准日，标的公司净资产账面值较前次交易评估基准日变动 367,252.97 万元，与评估值增长幅度相当，评估值差异与账面值变动相匹配。

综上，本次评估相对前次评估的评估值存在增长，主要系标的公司资产状况和经营状况改善，带动净资产规模持续增加所致，且评估值增长金额与净资产账面变动金额相匹配，具备合理性。

2、交易对方取得标的公司股权时的取得成本与本次交易价格的比较情况

根据标的公司提供的资料，交易对方重大产业基金于 2016 年开始通过增资方式合计取得标的公司 1,700,000.00 万元注册资本，前述增资时，标的公司尚在建设期，因此按照 1 元/注册资本作价。报告期内，标的公司经营情况良好、

盈利能力持续改善，本次交易双方基于评估价值并经友好协商，确定交易作价为 1,156,209.33 万元，即 1.28 元/注册资本。因此，鉴于标的公司盈利能力持续改善，本次交易价格系基于评估价值并经友好协商确定，高于交易对方取得标的公司股权的成本具备合理性。

本次交易中，标的资产的交易价格参考符合《证券法》规定的资产评估机构出具的资产评估报告载明的评估值，由交易双方友好协商确定，且上市公司独立董事已对评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性以及交易定价公允性发表了审核意见，本次交易及其定价已经上市公司独立董事 2025 年第一次专门会议、第八届董事会第八次会议、2025 年第二次临时股东大会审议通过。

综上所述，本次交易标的资产的交易价格系根据中联出具的深中联评报字[2025]第 27 号评估报告结果并由交易双方友好协商确定，标的资产定价公允，有利于保护上市公司和中小股东利益。

综上，本所认为：

1、重大产业基金不属于专为本次交易设立的主体，除标的公司以外不存在其他对外投资；基于审慎性，重大产业基金股东深圳市鲲鹏股权投资有限公司自愿作出关于股份锁定的承诺，上层权益持有人持有份额锁定期安排符合相关规定；

2、标的公司 2024 年 6 月股权转让具有合理的原因和必要性；标的公司该次股权转让作价合理，股权转让涉及的价款资金来源为自有资金及自筹资金，并已完成相关款项支付，股权转让相关方不存在关联关系；

3、重大产业基金、TCL 华星及深圳华星半导体已就相关股转事宜履行了必要的审议程序，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会已出具批复文件，相关审议和批准程序符合相关法律法规及公司章程的规定；

4、本次交易标的资产的交易价格系参考中联出具的深中联评报字[2025]第 27 号评估报告的评估结果并由交易双方友好协商确定，标的资产定价公允，有利于保护上市公司和中小股东利益。

二、 《审核问询函》问题 4 关于标的资产房屋权属瑕疵

申请文件显示：（1）截至 2024 年 10 月 31 日，标的资产在境内尚待取得权属证书的房屋共 3 项，建筑面积 159,672.96 平方米；（2）上述尚待取得权属证书的房屋主要作为研发、员工宿舍及对外出租使用。

请上市公司补充说明：（1）3 项未取得权属证书的房产预计取得权属证书的时间及进展情况，取得权属证书是否不存在实质性障碍；（2）标的资产对外出租房产面积、租金收入及其占比，未来安排和投资计划，是否存在产能闲置和资产减值风险。

请独立财务顾问、律师核查并发表明确意见。

回复：

（一）3 项未取得权属证书的房产预计取得权属证书的时间及进展情况，取得权属证书是否不存在实质性障碍

1、未取得权属证书的房产预计取得权属证书的时间及进展情况

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 10 月 31 日，标的公司在境内未取得权属证书的房屋共 3 项，具体情况如下：

序号	物业位置	实际用途	建筑面积（m ² ）	所在土地性质	土地使用权权利人	是否抵押
1	光明区凤凰街道光侨路与东长路交汇处东南侧	研发楼	60,745.42	出让	深圳华星半导体	否
2	光明区凤凰街道光侨路与东长路交汇处东南侧	员工宿舍	35,757.20	出让	深圳华星半导体	否
3	光明区凤凰街道光侨路与东长路交汇处东南侧	对外租赁使用	63,170.34	出让	深圳华星半导体	否
合计			159,672.96	-	-	-

根据标的公司提供的资料，截至本补充法律意见书出具之日，上述序号 3 房屋已经取得粤（2025）深圳市不动产权第 0083336 号《不动产权证书》。

根据标的公司的书面确认，截至本补充法律意见书出具之日，序号 1、序号 2 房屋已申请竣工验收，待办理完毕竣工验收备案手续后即可申请办理该等房屋的权属证书。标的公司已出具说明，标的公司目前正在积极准备、跟进竣

工验收相关材料，争取尽快获取有权部门审批，完成产权证书办理工作，如上述工作进展顺利，标的公司预计将于 2025 年 12 月 31 日前取得前述房产的权属证书。

2、相关权属证书的取得预计不存在实质性障碍

根据标的公司提供的资料及书面确认，截至本补充法律意见书出具之日，关于序号 1、序号 2 房屋，标的公司已取得该等房屋所在土地的不动产权证书，办理了建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证等前序证件，已完成建设项目环境保护自主验收及建设工程消防验收，并已申请竣工验收。

根据信用广东于 2024 年 12 月 18 日出具的《无违法违规证明公共信用信息报告》，报告期内，标的公司在自然资源、基本建设投资、建筑市场监管领域不存在受到行政处罚的记录。

综上，截至本补充法律意见书出具之日，标的公司在境内尚待取得权属证书的房屋 3 项中的 1 项已取得权属证书，关于剩余 2 项房屋，标的公司已取得相关前序证件，并已申请竣工验收，待办理完毕竣工验收备案手续后即可申请办理该等房屋的权属证书，相关权属证书的取得预计不存在实质性障碍。

（二）标的公司对外出租房产面积、租金收入及其占比，未来安排和投资计划，是否存在产能闲置和资产减值风险。

1、对外出租房产面积、租金收入及其占比

根据标的公司提供的资料及书面确认，截至本补充法律意见书出具之日，标的公司共有 2 处对外出租的房屋，承租方均为艾杰旭，具体情况如下：

序号	不动产权证证号	对外出租房屋位置	证载房屋用途	建筑面积（m ² ）	土地性质
1	粤（2019）深圳市不动产权第 0238192 号	光明区凤凰街道光侨路与东长路交汇处东南侧华星半导体显示工业园（一期）24 栋	厂房	58,686.72	出让

序号	不动产权证证号	对外出租房屋位置	证载房屋用途	建筑面积 (m²)	土地性质
2	粤(2025)深圳市不动产权第 0083336 号	光明区凤凰街道光侨路与东长路交汇处东南侧华星半导体显示工业园 24 栋(扩建)整栋	厂房	61,940.19	出让
合计				120,626.91	-

根据标的公司提供的资料，截至本补充法律意见书出具之日，标的公司使用的全部房屋面积约为 1,833,143.85 平方米，标的公司对外出租房屋面积占标的公司全部使用房屋面积比例约为 6.58%。

根据标的公司提供的资料及书面说明，报告期内，标的公司上述对外出租房屋租金收入及其占比具体如下：

承租方	2024 年 1-10 月		2023 年度		2022 年度	
	金额 (万元)	占标的公司营业总收入比例	金额 (万元)	占标的公司营业总收入比例	金额 (万元)	占标的公司营业总收入比例
艾杰旭	5,651.94	0.29%	6,287.79	0.29%	6,690.25	0.40%

综上，标的公司对外出租的房屋面积占标的公司使用的全部房屋面积较小，报告期内租金收入占其整体收入比例较低。

2、相关对外出租房产未来安排及投资计划，不存在产能闲置和资产减值风险

（1）相关对外出租房产未来安排及投资计划

标的公司目前对外出租房产均系租赁至标的公司参股公司艾杰旭使用。就对外出租事宜，标的公司已与艾杰旭签订租赁期限为 20 年的租赁协议。根据标的公司的书面说明，标的公司计划将按照租赁协议的约定继续向其出租，且根据租赁协议，如艾杰旭的经营期限延长，标的公司将在其延长的经营期限内继续向其出租房屋。根据标的公司的书面说明，标的公司相关对外出租房产不存在进一步投资计划。

（2）相关对外出租房产不存在产能闲置和资产减值风险

根据标的公司提供的书面说明，艾杰旭与标的公司互为重要伙伴关系，将

上述房产出租至艾杰旭，可以最大限度地提升标的公司经营生产效率。具体出租情况及出租原因如下：

艾杰旭为 11 代线玻璃基板生产加工厂商，其生产加工的玻璃基板仅能供应 11 代线的显示器件厂商，由于全球已实现量产的 11 代线除标的公司外，仅有京东方在合肥和武汉以及夏普在广州的 10.5 代线，且京东方和夏普的 10.5 代线玻璃基板主要由美国康宁公司供应，因此标的公司是艾杰旭所生产加工的玻璃基板唯一具有实际需求的客户，标的公司与艾杰旭系互为重要伙伴关系。标的公司对外出租房产用于艾杰旭研发、生产、加工平板显示器用 11 代线玻璃基板及办公，艾杰旭承租场地位于标的公司厂区内，有利于加快生产周期，降低运输等交易摩擦成本，以及降低运输过程中的损耗风险，具有必要性和合理性，不存在因标的公司产能闲置而对外出租的情况。

根据深圳华星半导体与艾杰旭、艾杰旭控股股东 AGC 株式会社（曾用名为“旭硝子株式会社”）签订的租赁协议，相关对外出租房产的租赁期限为 20 年，且如艾杰旭的经营期限延长，标的公司将在其延长的经营期限内继续向其出租房屋，因此该租赁安排长期有效，相关房产用途不存在重大变化，相关对外出租具有稳定性与持续性，不存在闲置风险。同时，根据上述租赁协议，租金已充分考虑相关房产初始投资成本、费用和合理收益，且双方按照初始投资成本、实际租赁期间的变动、财税政策的变化等因素定期调整租金，因此租金收入可以覆盖该对外租赁房产相关成本费用，不存在减值风险。

综上，本所认为：

1、关于前述序号 3 房屋，标的公司已取得粤（2025）深圳市不动产权第 0083336 号《不动产权证书》；关于序号 1、序号 2 房屋，标的公司已申请竣工验收，待办理完毕竣工验收备案手续后即可申请办理该等房屋的权属证书，如相关工作进展顺利，标的公司预计将于 2025 年 12 月 31 日前取得前述房产的权属证书。

2、关于序号 1、序号 2 房屋，标的公司已取得相关前序证件，相关房产已

申请竣工验收，待办理完毕竣工验收备案手续后即可申请办理该等房屋的权属证书，相关权属证书的取得预计不存在实质性法律障碍。

3、标的公司对外出租房屋面积占其全部房屋面积比例、报告期内租金收入占其整体收入比例均较低。艾杰旭作为承租方，与标的公司互为重要伙伴关系，标的公司相关对外出租房产后续将继续用于出租使用，相关对外出租具有稳定性与持续性，不存在闲置风险；租金收入可以覆盖该对外租赁房产相关成本费用，对外出租房产不存在减值风险。

特致此书！

（以下无正文）

（本页无正文，系《北京市嘉源律师事务所关于 TCL 科技集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的补充法律意见书（二）》之签署页）



负责人：颜羽

经办律师：文梁娟

刘兴

陈英展

2025 年 4 月 29 日