

**山东鲁亿通智能电气股份有限公司拟发行股份及支付  
现金购买资产涉及的广东昇辉电子控股有限公司**

**股东全部权益价值评估项目**

**资产评估报告**

坤元评报〔2017〕394号

**坤元资产评估有限公司**

二〇一七年七月十日

# 目 录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告·摘要 .....	2
资产评估报告·正文 .....	5
一、 委托方、被评估单位及其他评估报告使用者 .....	5
二、 评估目的 .....	10
三、 评估对象和评估范围 .....	11
四、 价值类型及其定义 .....	14
五、 评估基准日 .....	14
六、 评估假设 .....	14
七、 评估依据 .....	15
八、 评估方法 .....	17
九、 评估过程 .....	25
十、 评估结论 .....	27
十一、 特别事项说明 .....	28
十二、 评估报告使用限制说明 .....	30
资产评估报告·附件 .....	31
评估结果汇总表及明细表 .....	另行装订

## 资产评估师声明

一、本评估报告是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的。

二、委托人或者本评估报告使用者应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用者违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

三、本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用者和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

四、本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员提示评估报告使用者应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

六、提醒评估报告使用者关注评估报告特别事项说明和使用限制。

# 山东鲁亿通智能电气股份有限公司拟发行股份及支付 现金购买资产涉及的广东昇辉电子控股有限公司 股东全部权益价值评估项目

## 资产评估报告

坤元评报〔2017〕394号

### 摘 要

以下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，应当认真阅读评估报告正文。

#### 一、委托方和被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为山东鲁亿通智能电气股份有限公司（以下简称鲁亿通公司），被评估单位为广东昇辉电子控股有限公司（以下简称昇辉电子公司）。

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

#### 二、评估目的

由于鲁亿通公司拟发行股份及支付现金购买昇辉电子公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对昇辉电子公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供昇辉电子公司股东全部权益价值的参考依据。

#### 三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的昇辉电子公司的股东全部权益。

评估范围为昇辉电子公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债和非流动负债。按照昇辉电子公司提供的截至2017年3月31日业经审

计的会计报表（母公司报表口径）反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为 1,428,812,862.96 元，1,169,128,648.54 元和 259,684,214.42 元。

#### 四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

评估基准日为 2017 年 3 月 31 日。

#### 六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

#### 七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估结果，昇辉电子公司股东全部权益的评估价值为 2,010,922,700.00 元（大写为人民币贰拾亿壹仟零玖拾贰万贰仟柒佰元整）。

#### 八、评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2017 年 3 月 31 日起至 2018 年 3 月 30 日止。

#### 九、对评估结论产生影响的特别事项

1. 截至评估基准日，昇辉电子公司存在以下资产租赁事项，可能对相关资产产生影响，本次收益法评估时已考虑上述租赁事项对评估结果的影响，但在资产基础法评估时难以考虑：

承租人	出租人	租赁房屋情况	租赁面积 (平方米)	租赁期限	用途
昇辉电子公司	佛山市顺德区丰本鞋业有限公司	佛山市顺德区陈村镇南涌居委会白陈路38号厂房	23,000.00	2014.10.1-2022.9.30	生产及办公

昇辉电子公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、

质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项。

2. 本次评估对象为企业股东全部权益价值，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。

**评估报告的特别事项说明和使用限制说明请认真阅读资产评估报告正文。**

# 山东鲁亿通智能电气股份有限公司拟发行股份及支付 现金购买资产涉及的广东昇辉电子控股有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2017〕394号

山东鲁亿通智能电气股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的广东昇辉电子控股有限公司股东全部权益在2017年3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、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为山东鲁亿通智能电气股份有限公司，被评估单位为广东昇辉电子控股有限公司。

### （一）委托方概况

1. 名称：山东鲁亿通智能电气股份有限公司（以下简称鲁亿通公司）
2. 住所：山东省莱阳市龙门西路256号
3. 法定代表人：纪法清
4. 注册资本：壹亿零柒佰零陆万贰仟柒佰贰拾元整
5. 类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
6. 统一社会信用代码：913706007574549600
7. 登记机关：烟台市工商行政管理局
8. 经营范围：研发、生产、销售电气设备、电源设备、元件、输配电及控制设备及进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。

## （二）被评估单位概况

### 一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：广东昇辉电子控股有限公司(以下简称昇辉电子公司)
2. 住所：佛山市顺德区陈村镇南涌居委会白陈路 38 号厂房之一
3. 法定代表人：李昭强
4. 注册资本：5,000 万人民币
5. 公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
6. 统一社会信用代码：91440606560880560Y
7. 登记机关：佛山市顺德区市场安全监管局
8. 经营范围：生产、销售：照明灯具、半导体发光二极管灯具、半导体发光二极管元器件、灯具配件、半导体发光二极管电源及驱动产品、电子元器件、高低压电气成套设备；以上产品的技术研发、安装、设计、咨询服务；软件技术研发、软件产品的销售；经营和代理各类商品及技术的进出口业务。(经营范围不含法律、行政法规以及国务院决定禁止或应经许可的项目)。

### 二）企业历史沿革

#### 1. 公司成立时情况

昇辉电子公司成立于 2010 年 9 月 7 日，成立时注册资本 2,000 万元，由佛山市顺德区创源投资有限公司（以下简称创源投资公司）出资设立。

#### 2. 公司历次股权变更情况

2011 年 1 月，根据股东决定书和股权转让合同，创源投资公司将其持有的昇辉电子公司的全部股权转让给佛山市顺德区旭睿企业管理咨询有限公司（以下简称旭睿管理咨询公司）。

2011 年 1 月，根据股东决定书和股权转让合同，旭睿管理咨询公司将其持有的昇辉电子公司的全部股权转让给创源投资公司。

2012 年 4 月，根据股东决定书，公司增加注册资本 500 万元，由创源投资公司认缴，增资后注册资本变更为 2,500 万元。

2012 年 5 月，根据股东决定书，公司增加注册资本 500 万元，由创源投资公司认缴，增资后注册资本变更为 3,000 万元。

2013 年 5 月，根据股东决定书和股权转让合同，创源投资公司将其持有的昇辉

电子公司的 70%和 30%股权分别转让给李昭强和宋叶。

2013 年 6 月，根据股东决定书和股权转让合同，宋叶将其持有的昇辉电子公司的 30%股权转让给创源投资公司，李昭强将其持有的昇辉电子公司的 70%股权转让给创源投资公司。

2013 年 11 月，根据股东决定书和股权转让合同，创源投资公司将其持有的昇辉电子公司的 70%和 30%股权分别转让给李昭强和宋叶。

2016 年 5 月，根据股东会决议，公司增加注册资本 2,000 万元，由李昭强认缴 1,400 万元，由宋叶认缴 600 万元，增资后注册资本变更为 5,000 万元。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，昇辉电子公司的注册资本为 5,000 万元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
李昭强	3,500.00	70%
宋叶	1,500.00	30%
合 计	5,000.00	100.00%

### 三) 被评估单位前 2 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

母公司报表口径

单位：人民币元

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	基准日
资产	1,384,015,344.74	1,706,887,247.98	1,428,812,862.96
负债	1,209,624,998.66	1,352,777,956.50	1,169,128,648.54
股东权益	174,390,346.08	354,109,291.48	259,684,214.42
项目名称	2015 年	2016 年	2017 年 1-3 月
营业收入	746,349,406.04	908,873,557.63	183,885,417.77
营业成本	524,807,461.00	621,982,871.44	127,800,813.03
利润总额	147,634,508.41	187,601,206.74	31,159,308.95
净利润	124,773,715.20	159,718,945.40	25,574,922.94

合并报表口径

单位：人民币元

项目名称	2015年12月31日	2016年12月31日	基准日
资产	1,383,874,382.37	1,706,216,038.71	1,428,449,983.69
负债	1,209,259,959.48	1,352,154,985.48	1,168,885,544.65
股东权益	174,614,422.89	354,061,053.23	259,564,439.04
归属于母公司股东权益	173,484,625.26	353,064,689.98	258,603,128.98
项目名称	2015年	2016年	2017年1-3月
营业收入	751,809,176.48	912,760,472.94	185,073,050.13
营业成本	529,268,611.14	625,006,850.90	128,682,187.21
利润总额	147,264,367.36	187,328,891.68	31,087,771.82
净利润	124,403,574.15	159,446,630.34	25,503,385.81
归属于母公司股东净利润	124,545,844.77	159,580,064.72	25,538,439.00

上述年度及基准日的财务报表均经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，且基准日出具了无保留意见的天健审（2017）3-449号审计报告。

#### 四) 公司经营概况

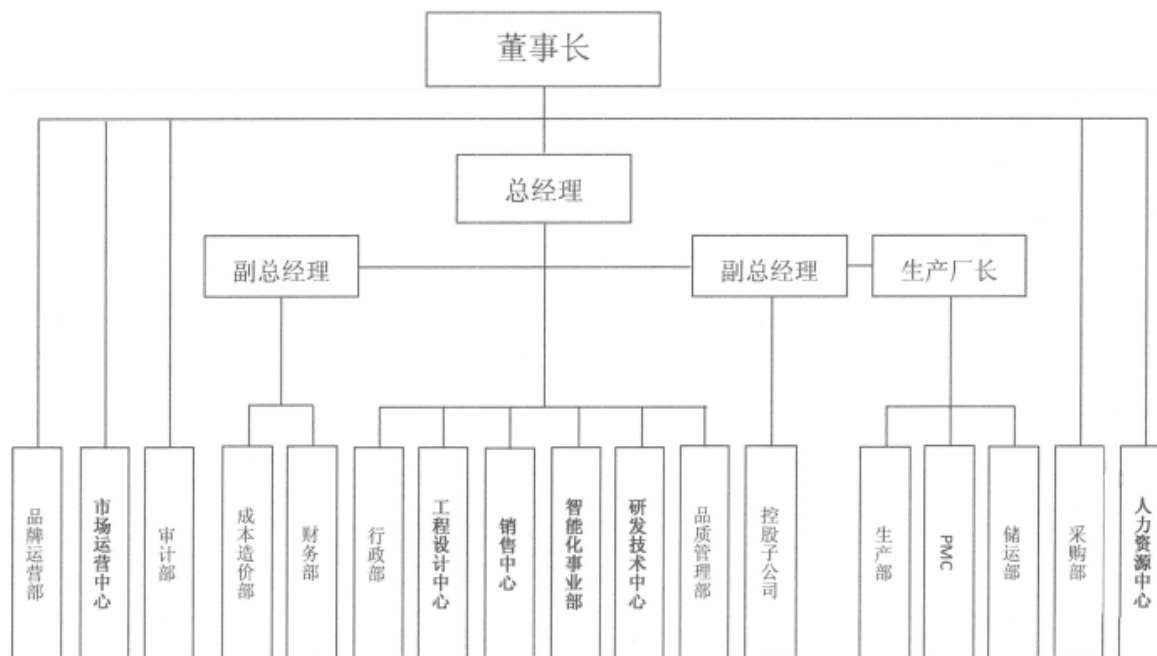
##### 1. 公司主营业务和产品

昇辉电子公司是一家专业从事设计、生产、施工一体化的智能电气系统项目、综合节能照明项目、智能家居和社区物联网项目的多元化解决方案提供商，主要为大中型房地产企业提供智能电气成套产品、LED照明产品、智能化工程及照明工程服务。昇辉电子公司产品种类丰富，涵盖LED照明灯具、高低压电气成套产品、开关面板等，并提供亮化工程、智能化解决方案和智能家居工程、智能车库工程、LED显示屏工程等的设计安装服务。

昇辉电子公司客户主要为碧桂园集团，目前正在逐步与全国各地知名房地产企业进行业务接触，产品最终用于五矿地产、华润地产、云南子元、奥园地产、广东建行、美的集团等各大企业的楼盘项目建设。产品定位于绿色、节能、环保的LED照明、三箱（配电箱、电表箱、各类控制箱）、高低压电气柜、开关面板、智慧社区物联网、智能车库等产业，已具备较强的专业团队、领先的技术优势和强大的工程施工实力。

昇辉电子公司的生产经营场所位于佛山市顺德区陈村镇南涌居委会白陈路 38 号，系向佛山市顺德区丰本鞋业有限公司租赁取得。

## 2. 公司组织机构图



## 3. 公司的长期股权投资

截至评估基准日，昇辉电子公司拥有 2 家控股子公司，包括深圳市银河星元电子有限公司(以下简称银河星元电子公司)和广东新标电缆电气股份有限公司(以下简称新标电缆公司)，其中银河星元电子公司主要生产 LED 灯具，新标电缆公司尚未生产经营。

### (1) 银河星元电子公司

公司名称	深圳市银河星元电子有限公司
公司类型	有限责任公司
公司住所	深圳市宝安区大浪街道同胜社区花繁路嘉安达科技工业园厂房第一、四层西分隔体
法定代表人	孙茂桐
注册资本	700 万元
统一社会信用代码	91440300661031883J
经营范围	光电器件、灯具、电源的生产与销售，软件系统的集成，亮化工程的设计与技术开发，，电子信息技术开发、技术转让，其他国内贸易（以上均不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；经营进出口业务。
成立日期	2007 年 4 月 16 日

股东出资情况	昇辉电子公司出资 357 万，占比 51%；孙茂桐出资 343 万，占比 49%。
--------	---

注：昇辉电子公司已于 2017 年 6 月 2 日将其持有的银河星元电子公司 51% 股权进行转让，转让款为 500 万元。

## (2) 新标电缆公司

公司名称	广东新标电缆电气股份有限公司
公司类型	其他股份有限公司(非上市)
公司住所	佛山市南海区桂城街道季华东路 33 号佛山市电力科技产业中心 4 座 1913 室之一
法定代表人	张毅
注册资本	1,000 万元
统一社会信用代码	91440600MA4W8QGG0Q
经营范围	发电机及发电机组制造，电动机制造，微电机及其电机制造，变压器、整流器和电感器制造，电容器及其配套设备制造，配电开关控制设备制造，电力电子元器件制造；光伏设备及元器件制造，其他输配电及控制设备制造，电线、电缆制造，光纤、光缆制造，绝缘制品制造，其他电工器材制造（生产制造另设场所经营）。
成立日期	2017 年 3 月 1 日
股东出资情况	昇辉电子公司认缴 700 万，占比 70%；广东求精电气有限公司认缴 300 万，占比 30%。截至评估基准日，所有股东均未出资。

注：新标电缆公司于 2017 年 6 月已进入注销程序，相关注销手续尚未办理完毕。

## (三) 委托方与被评估单位的关系

委托方拟收购被评估单位的股权。

## (四) 其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

## 二、评估目的

由于鲁亿通公司拟发行股份及支付现金购买昇辉电子公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对该经济行为涉及的昇辉电子公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供昇辉电子公司股东全部权益价值的参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的昇辉电子公司的股东全部权益。

评估范围为昇辉电子公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照昇辉电子公司提供的业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至2017年3月31日会计报表（母公司报表口径）反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为1,428,812,862.96元，1,169,128,648.54元和259,684,214.42元。

金额单位：人民币元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		1,410,980,034.81
二、非流动资产		17,832,828.15
其中：长期股权投资		5,000,000.00
固定资产	8,509,800.72	3,625,924.15
无形资产-其他无形资产		138,444.45
长期待摊费用		2,914,030.19
递延所得税资产		6,154,429.36
<b>资产总计</b>		<b>1,428,812,862.96</b>
三、流动负债		1,410,980,034.81
<b>负债合计</b>		<b>1,169,128,648.54</b>
<b>股东权益合计</b>		<b>259,684,214.42</b>

1. 委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 主要资产基本情况如下：

(1) 货币资金

货币资金账面价值216,545,966.63元，包括银行存款187,971,655.47元和其他货币资金28,574,311.16元。

(2) 应收账款

应收账款账面价值606,929,560.17元，其中账面余额647,959,089.24元，坏

账准备 41,029,529.07 元，均系应收的货款。

### (3) 存货

存货账面价值 499,610,784.72 元，包括原材料、库存商品、发出商品和工程施工，存放于公司位于佛山市顺德区陈村镇南涌居委会白陈路 38 号厂房内及各项目现场。

### (4) 长期股权投资

长期股权投资账面价值 5,000,000.00 元，其中账面余额 5,000,000.00 元，减值准备 0.00 元，系对控股子公司银河星元电子公司和新标电缆公司的投资。

### (5) 设备类固定资产

设备类固定资产合计账面原值 8,509,800.72 元，账面净值 3,625,924.15 元，减值准备 0.00 元，共计 566 台（套/辆），主要包括先进泛用贴片机、装配线等机器设备，还包括空调、电脑等办公设备及车辆，主要分布于佛山市顺德区陈村镇南涌居委会白陈路 38 号的公司厂区内。

## 3. 企业申报的账面记录或未记录的无形资产

### (1) 账面记录的无形资产

无形资产-其他无形资产账面价值 138,444.45 元，主要系易飞 ERP 软件的摊余金额。

### (2) 账面未记录的无形资产

截至评估基准日，昇辉电子公司申报的账面未记录的无形资产共计 23 项，包括 13 项专利权、7 项商标权、1 项域名和 2 项软件著作权，具体如下：

#### 1) 专利权

截至评估基准日，昇辉电子公司共拥有 13 项专利权，包括 8 项实用新型专利、2 项外观专利及 3 项已进入实审阶段的发明专利。

#### A. 已授权的实用新型专利如下：

序号	权利人	证书号	专利名称	类型	专利号	专利申请日
1	昇辉电子公司	第 5261733 号	一种 BV 线折弯冲压装置	实用新型	ZL201521140660.6	2015.12.30
2	昇辉电子公司	第 5260632 号	带有整体式上模的 BV 线折弯冲压模具	实用新型	ZL201521142102.3	2015.12.30
3	昇辉电子公司	第 5268848 号	带有组合式上模的 BV 线折弯冲压模具	实用新型	ZL201521140859.9	2015.12.30

序号	权利人	证书号	专利名称	类型	专利号	专利申请日
4	昇辉电子公司	第4994660号	一种射灯用的散热器	实用新型	ZL201520758244.6	2015.9.25
5	昇辉电子公司	第3608791号	射灯散热器	外观专利	ZL201530375514.0	2015.9.25
6	昇辉电子公司	第4093611号	一种带垃圾桶的多功能草坪灯	实用新型	ZL201420600748.0	2014.10.16
7	昇辉电子公司	第3282133号	一种高效透光的LED筒灯	实用新型	ZL201320352431.5	2013.6.19
8	昇辉电子公司	第3282057号	一种自排气散热式路灯	实用新型	ZL201320352748.9	2013.6.19
9	昇辉电子公司	第3281043号	一种高效节能的安全型球泡灯	实用新型	ZL201320355927.8	2013.6.19
10	昇辉电子公司	第3193131号	带垃圾桶的多功能草坪灯	外观专利	ZL201430391734.8	2014.10.16

B. 已进入实审阶段的发明专利如下:

序号	申请人	专利名称	申请号	专利申请日
1	昇辉电子公司	带有组合式线折弯冲压模具线折弯冲压模具	2015110312396	2015.12.30
2	昇辉电子公司	一种BV线折弯冲压装置	2015110294383	2015.12.30
3	昇辉电子公司	带有整体式上模的BV线折弯冲压模具	2015110311247	2015.12.30

2) 商标

截至评估基准日, 昇辉电子公司共拥有 7 项商标, 具体如下:

序号	权利人	商标图案	注册号	类别	有效期
1	昇辉电子公司		第 9835017 号	11	2013.1.28-2023.1.28
2	昇辉电子公司		第 9408114 号	37	2013.1.14-2023.1.14
3	昇辉电子公司		第 9841122 号	11	2012.10.14-2022.10.14
4	昇辉电子公司		第 9835038 号	11	2012.10.14-2022.10.14
5	昇辉电子公司		第 9408905 号	11	2012.6.21-2022.6.21
6	昇辉电子公司		第 8798426 号	9	2011.11.28-2021.11.27
7	昇辉电子公司		第 8798530 号	37	2012.6.20-2022.9.20

3) 域名

截至评估基准日, 昇辉电子公司共拥有 1 项域名, 具体如下:

序号	权利人	证书名称	域名	注册日期	到期日期
1	昇辉电子公司	中国国家顶级域名证书	gdsunfly.com	2011.11.21	2017.11.21

4) 软件著作权

截至评估基准日，昇辉电子公司共拥有 2 项软件著作权，具体如下：

序号	权利人	登记号	软件名	取得方式	登记日期
1	昇辉电子公司	2015SR099030	昇辉智慧社区综合管理系统 V1.0	原始取得	2015.6.4
2	昇辉电子公司	2013SR109447	智慧社区服务应用系统 V1.0	原始取得	2013.10.16

#### 4. 企业申报的表外资产

除上述无形资产外，昇辉电子公司未申报其他表外资产。

### 四、价值类型及其定义

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义：市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

### 五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，确定以 2017 年 3 月 31 日为评估基准日，并在资产评估业务约定书中作了相应约定。

### 六、评估假设

#### 1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提；

(3) 本次评估以被评估单位维持现状按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、

政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

## 2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的；

(2) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德；

(3) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、改造等的支出，均在年度内均匀发生；

(4) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对被评估单位重大不利影响。

## 3. 特殊假设

昇辉电子公司于 2015 年被评为高新技术企业，自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日享受高新技术企业所得税优惠政策。本次评估假设昇辉电子公司在高新技术企业资质到期后，未来能够持续通过高新技术企业认证，即未来仍按照 15% 的税率计缴企业所得税。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

## 七、评估依据

### (一) 法律法规依据

1. 《资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《公司法》、《合同法》、《证券法》、《著作权法》、《商标法》等；

3. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2016年修订）（证监会令第127号）；
4. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

## （二）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企[2004]20号）；
2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
3. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号）；
4. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
5. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230号）；
6. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
7. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估准则—无形资产》和《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
10. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2010]215号）；
11. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
12. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2011]228号）；
13. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
14. 《资产评估准则——利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
15. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；
16. 《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协[2015]67号）。

## （三）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程和验资报告；
2. 基准日股份持有证明、出资证明等；
3. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明（凭证）、会计报表及其他会计资料；
4. 车辆行驶证、发票等权属证明；
5. 专利证书、商标注册证、软件著作权证书、域名证书等相关权属证明；

6. 其他产权证明文件。

#### **(四) 取价依据**

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告；
3. 《机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》、《全国汽车报价及评估》及其他市场价格资料、询价记录；
4. 大型设备的购货合同、发票、付款凭证；有关设备的近期检测、维修、保养报告；向生产厂家或其代理商的询价记录；
5. 《车辆购置税暂行条例》；其他税收相关法规；
6. 广东省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
7. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
8. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
9. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
10. 从“同花顺金融数据库”查询的相关数据；
11. 中国人民银行公布的评估基准日贷款利率；
12. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
13. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
14. 其他资料。

### **八、评估方法**

#### **(一) 评估方法的选择**

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内市场上难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平方面类似股权交易案例及参考企业，难以搜集市场法所需的相关比较资料，故本次评估不宜用市场法。

昇辉电子公司业务模式已经逐步趋于成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合

理估算，故本次评估宜采用收益法。

由于昇辉电子公司各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的昇辉电子公司的股东全部权益价值进行评估。

在采用上述评估方法的基础上，对形成的各种初步评估结论依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性后，确定其中一个评估结果作为评估对象的评估结论。

## （二）资产基础法简介

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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值 =  $\Sigma$  各分项资产的评估价值 - 相关负债

主要资产的评估方法如下：

### 一）流动资产

#### 1. 货币资金

对于人民币存款，以核实后账面值为评估值。

#### 2. 应收票据

应收票据以核实后的账面值为评估价值。

#### 3. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

(1) 对于应收的备用金、保证金及押金等款项，估计收回有保障，以其核实后的账面余额为评估值。

(2) 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，该部分应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

#### 4. 存货

存货包括原材料、库存商品、发出商品及工程施工，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

原材料购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。

库存商品和发出商品采用逆减法评估，对于销售价格高于账面成本的库存商品和发出商品，即按不含增值税的售价减去尚需发生的销售费用和销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润作为评估值。对于销售价格低于账面成本的库存商品和发出商品，则不再扣减相关的所得税及利润。

工程施工的各项目为近期正常连续建设的项目，成本核算方法基本合理。可能的利润由于完工程度较低，存在一定的不确定性，不予考虑，故以核实后的账面余额为评估值。

#### 5. 其他流动资产

对购买的理财产品，由于其为非保本浮动收益型产品，本金预计能收回，但收益存在不确定性，以核实后的账面值为评估值。

## 二) 非流动资产

#### 1. 长期股权投资

对于投资控股子公司银河星元电子公司的长期股权投资，以其期后的股权转让价款为评估值；对于新标电缆公司的长期股权投资，由于昇辉电子公司尚未出资且新标电缆公司尚未经营，期后已进入注销程序，故将其评估为零。

#### 2. 设备类固定资产

根据本次资产评估的目的、相关条件和委估设备的特点，确定主要采用成本法进行评估。

成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素(实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值)，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。计算公式为：

评估价值 = 重置价值 × 成新率

另外，对在核实过程中查明、在明细表中单列的、属整体设备的一部分的设备，拟在整体设备评估时统一考虑。

### (1) 重置价值的评定

重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利息以及其他费用中的若干项组成。

重置价值=现行购置价+相关费用

### (2) 成新率的确定

根据各种设备特点及使用情况，确定设备成新率。

A. 对价值较大、复杂的重要设备，采用综合分析法确定成新率，即以使用年限法为基础，先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定耐用年限  $N$ ，并据此初定该设备的尚可使用年限  $n$ ；再考虑该设备使用现状、性能与维修情况以及主要零部件是否更新等，确定以下各系数，作进一步调整，综合评定该设备的成新率。

B. 对于价值量较小的设备，以及电脑、打印机和空调等办公设备，主要以使用年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率。

C. 对于车辆，首先按车辆经济行驶里程和经济使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，最后对车辆进行现场勘察，如车辆技术状况与孰低法确定的成新率无大差异则成新率不加调整，若有差异则根据实际情况进行调整。

### 3. 无形资产—其他无形资产

列入评估的外购办公软件使用正常，按类似软件的现行市场价为评估值。

列入评估范围的账面未记录的无形资产，包括专利技术、计算机软件著作权、商标和域名等，由于上述无形资产将在公司未来的经营业务过程中共同发挥作用，因此本次评估将上述专利技术、计算机软件著作权、商标和域名视为一个整体的无形资产组合，采用收益法进行评估。

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，选用收入分成法来确定委估无形资产的评估价值。收入分成法系基于无形资产对收入的贡献率，以收入为基数及适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。其基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{K_1 R_i}{(1+r)^i}$$

式中：P为待评无形资产的评估值；

$K_1$ 为收入分成率；

$R_i$ 为第i年的收入；

n为收益期限；

r为折现率。

#### 4. 长期待摊费用

长期待摊费用系智能系统工程、装修工程等费用的摊余额。

对各项目经复核原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，期后尚存在对应的价值或权利，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

#### 5. 递延所得税资产

因递延所得税资产为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的纳税暂时性差异形成的资产，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述所得税资产以核实后的账面值为评估值。

### 三) 负债

负债为流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款等流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务。对短期借款，以核实后的账面价值加计截至评估基准日应计未付的利息为评估价值；对其他负债，以核实后的账面值为评估值；。

### (三) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

#### 一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
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折现率进行合理估算。

## 二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

$CFF_t$ ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

$P_n$ ——第 n 年以后的连续价值

## 三) 收益法评估参数的确定

### 1. 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业和公司自身发展的情况，根据评估人员的市场调查和预测，取约 5 年（即至 2021 年末）作为分割点较为适宜。

### 2. 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 营运资金增加额 - 资本性支出

息前税后利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 财务费用（不含利息支出） - 资产减值损失 + 投资收益 + 营业外收入 - 营业外支出 -

## 所得税费用

### 3. 折现率的确定

#### (1) 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

$K_e$ ——权益资本成本；

$K_d$ ——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——目标资本结构。

债务资本成本  $K_d$  采用现时的平均利率水平，权数参考行业资本结构确定。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： $K_e$ ——权益资本成本；

$R_f$ ——目前的无风险利率；

$B e$ ——权益的系统风险系数；

$ERP$ ——市场的风险溢价；

$R_c$ ——企业特定风险调整系数。

#### (2) 模型中有关参数的计算过程

##### 1) 无风险报酬率的确定

无风险报酬率一般采用评估基准日交易的长期国债品种实际收益率确定。本次评估选取 2017 年 3 月 31 日国债市场上到期日距评估基准日 10 年以上的交易品种的平均到期收益率作为无风险报酬率。

##### 2) 资本结构

通过“同花顺 iFinD 资讯”查询，沪、深两市同行业类似上市公司至评估基准日资本结构，参照上述资料，可得公司目标资本结构的取值。

##### 3) 企业风险系数 Beta

通过“同花顺 iFinD 资讯”查询沪、深两地行业类似上市公司剔除财务杠杆调整后 Beta 系数，通过公式  $\beta_1 = \beta_u \times [1 + (1-t)D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

#### 4) 计算市场的风险溢价

证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，评估人员选用沪深 300 指数为股票市场投资收益的指标，借助 Wind 资讯的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据对 2001 年到 2016 年的年收益率进行了测算。经计算得到沪深 300 成分股的各年算术平均及几何平均收益率，以全部成分股的算术或几何平均收益率的加权平均数作为各年股市收益率，再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

#### 5) $R_c$ —企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数在分析公司的经营风险、市场风险、管理风险以及财务风险等方面风险及对策的基础上综合确定。

#### (3) 加权平均成本的计算

##### 1) 权益资本成本 $K_e$ 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

##### 2) 债务资本成本 $K_d$ 计算

债务资本成本  $K_d$  采用评估基准日一年期贷款基准利率。

##### 3) 加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

#### 四) 非经营性资产和溢余资产的价值

非经营性资产是指与企业经营收益无关的资产。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

经分析，截至评估基准日，昇辉电子公司存在 1 项溢余资产、5 项非经营性资产和 2 项非经营性负债。非经营性资产(负债)按资产基础法中相应资产的评估价值

确定其价值。

## 五) 付息债务价值

截至评估基准日，昇辉电子公司的付息债务为银行短期借款及利息，按资产基础法的评估价值为其价值。

## 九、评估过程

本项资产评估工作于2017年3月13日开始，评估报告日为2017年7月10日。整个评估工作分五个阶段进行：

### (一) 接受委托阶段

2017年3月13日，鲁亿通公司重组昇辉电子公司项目启动，由鲁亿通公司正式确定坤元资产评估有限公司为本项目的评估机构，明确了评估业务基本事项，并确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，在此基础上签订评估业务约定书，以明确双方的责任和义务。

### (二) 前期准备阶段

1. 前期布置和培训根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估申报表和各类调查表。

#### 2. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员共划分为两组，包括资产基础法评估组和收益法评估组。

#### 3. 评估资料的准备收集和整理

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。该阶段工作时间为2017年3月13日至4月8日。

### (三) 资产清查核实和现场调查阶段

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对列入评估范围的资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为2017年3月13日—2017年3月17日、2017年4月6日—2017年4月14日以及2017年6月21日—2017年6月24日。

#### 1. 资产清查过程如下：

指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”、“资产调查表”及填写要求、所需资料清单，细致准确的登记填报，对委估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

根据委托方及被评估单位提供的资产和负债申报表，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务，采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，评估人员通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产，评估人员对机器设备、车辆、房屋建筑物的产权资料进行查验，以核实列入评估范围的资产的产权。对重大资产，评估人员通过核实资产的购置合同或协议、相应的购置发票和产权证明文件等来核实其产权情况。权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实并出具书面说明。

## 2. 实物资产现场实地勘察

依据资产评估申报明细表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的现金、存货和固定资产等进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质和特点，采取不同的勘察方法。

## 3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查。

## **(四) 评定估算、汇总阶段**

2017年4月15日至6月10日，评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料进行了评定估算及汇总工作。

## **(五) 内部审核和与委托方、被评估单位沟通与汇报，出具报告阶段**

按照坤元资产评估有限公司规范化要求编制相关资产评估报告，评估结果及相关资产评估报告按坤元资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，完成正式资产评估报告提交委托方。

## 十、评估结论

### 1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，昇辉电子公司的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 1,428,812,862.96 元，评估价值 1,472,423,954.24 元，评估增值 43,611,091.28 元，增值率为 3.05%；

负债账面价值 1,169,128,648.54 元，评估价值 1,169,230,245.76 元，评估增值 101,597.22 元，增值率为 0.01%；

股东全部权益账面价值 259,684,214.42 元，评估价值 303,193,708.48 元，评估增值 43,509,494.06 元，增值率为 16.75%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	1,410,980,034.81	1,439,643,774.69	28,663,739.88	2.03
二、非流动资产	17,832,828.15	32,780,179.55	14,947,351.40	83.82
其中：长期股权投资	5,000,000.00	5,000,000.00		
固定资产	3,625,924.15	5,265,520.00	1,639,595.85	45.22
无形资产	138,444.45	13,446,200.00	13,307,755.55	9,612.34
长期待摊费用	2,914,030.19	2,914,030.19		
递延所得税资产	6,154,429.36	6,154,429.36		
<b>资产总计</b>	<b>1,428,812,862.96</b>	<b>1,472,423,954.24</b>	<b>43,611,091.28</b>	<b>3.05</b>
三、流动负债	1,169,128,648.54	1,169,230,245.76	101,597.22	0.01
<b>负债合计</b>	<b>1,169,128,648.54</b>	<b>1,169,230,245.76</b>	<b>101,597.22</b>	<b>0.01</b>
<b>股东权益合计</b>	<b>259,684,214.42</b>	<b>303,193,708.48</b>	<b>43,509,494.06</b>	<b>16.75</b>

评估结论根据以上工作得出，详细情况见评估明细表。

### 2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，昇辉电子公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 2,010,922,700.00 元。

### 3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

昇辉电子公司股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 303,193,708.48 元，收益法的评估结果为 2,010,922,700.00 元，两者相差 1,707,728,991.52 元，差异率为 84.92%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位申报的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，而对于企业商誉、人力资源、客户资源等无形资产或资源，由于其对未来收益的贡献难以进行分割，故未单独进行评估，因此资产基础法评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。

收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业商誉、人力资源、客户资源等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化，运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。收益法能够弥补资产基础法仅从各单项资产价值加和的角度进行评估而未能充分考虑企业整体资产所产生的整体获利能力的缺陷，避免了资产基础法对效益好或有良好发展前景的企业价值被低估、对效益差或企业发展前景较差的企业价值高估的不足。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 2,010,922,700.00 元（大写为人民币贰拾亿壹仟零玖拾贰万贰仟柒佰元整）作为昇辉电子公司股东全部权益的评估值。

## 十一、特别事项说明

1. 在对昇辉电子公司股东全部权益价值评估中，评估人员对昇辉电子公司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一般核查验证，未发现相关评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的

法律权属资料是昇辉电子公司的责任，评估人员的责任是对昇辉电子公司提供的资料作必要的查验，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。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和昇辉电子公司股东全部权益价值评估结果会受到影响。

2. 截至评估基准日，昇辉电子公司存在以下资产租赁事项，可能对相关资产产生影响，本次收益法评估时已考虑上述租赁事项对评估结果的影响，但在资产基础法评估时难以考虑：

承租人	出租人	租赁房屋情况	租赁面积 (平方米)	租赁期限	用途
昇辉电子公司	佛山市顺德区丰本鞋业有限公司	佛山市顺德区陈村镇南涌居委会白陈路38号厂房	23,000.00	2014.10.1-2022.9.30	生产及办公

昇辉电子公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项。

3. 本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

4. 在资产基础法评估时，除库存商品和发出商品外，未对其他资产评估增减额考虑相关的税收影响。

5. 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；本次评估对象为企业股东全部权益价值，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。

6. 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果的责任。

7. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况

下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。




## 十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。其他任何第三方不得使用或依赖本报告，被评估单位对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。
3. 未征得本评估公司同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
4. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2017 年 3 月 31 日起至 2018 年 3 月 30 日止。

坤元资产评估有限公司

法定代表人：  
(或被授权人)

资产评估师：

报告日期：二〇一七年七月十日