

企业价值评估报告书

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 凤凰光学股份有限公司拟收购江西凤凰富士胶片光学有限公司 30.64%股权所涉及的江西凤凰富士胶片光学有限公司股东全部权益价值评估报告

报告编号： 沪东洲资评报字【2015】第 0070166 号



上海东洲资产评估有限公司

2015 年 07 月 16 日

声 明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守有关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；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方和相关当事方的责任。

我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供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。注册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注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

企业价值评估报告书
(目录)

项目名称 凤凰光学股份有限公司拟收购江西凤凰富士胶片光学有限公司
30.64%股权所涉及的江西凤凰富士胶片光学有限公司股东全部权
益价值评估报告

报告编号 沪东洲资评报字【2015】第 0070166 号

声明	1
目录	2
摘要	3
正文	4
一、 委托方及其他报告使用者概况	4
I. 委托方	4
II. 其他报告使用者	5
二、 被评估单位及其概况	5
三、 评估目的	7
四、 评估对象和评估范围	7
五、 价值类型及其定义	8
六、 评估基准日	8
七、 评估依据	8
I. 经济行为依据	8
II. 法规依据	8
III. 评估准则及规范	9
IV. 取价依据	9
V. 权属依据	10
VI. 其它参考资料	10
VII. 引用其他机构出具的评估结论	10
八、 评估方法	10
I. 概述	10
II. 评估方法选取理由及说明	10
III. 资产基础法介绍	11
九、 评估程序实施过程 and 情况	12
十、 评估假设	13
十一、 评估结论	14
I. 概述	14
II. 结论及分析	15
III. 其它	15
十二、 特别事项说明	15
十三、 评估报告使用限制说明	16
I. 评估报告使用范围	16
II. 评估报告使用有效期	16
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	16
IV. 评估报告解释权	17
十四、 评估报告日	17
报告附件	19

企业价值评估报告书

(摘要)

项目名称	凤凰光学股份有限公司拟收购江西凤凰富士胶片光学有限公司 30.64% 股权所涉及的江西凤凰富士胶片光学有限公司股东全部权益价值评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2015】第 0070166 号
委托方	凤凰光学股份有限公司。
其他报告使用者	评估业务约定书中约定的其它报告使用者，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	江西凤凰富士胶片光学有限公司。
评估目的	股权收购。
评估基准日	2014 年 12 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为被评估单位股东全部权益，评估范围系被评估单位的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（包括固定资产、在建工程、无形资产）及负债等。资产评估申报表列示的账面净资产为 86,380,842.45 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	采用资产基础法评估。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 87,117,394.30 元。 大写：人民币捌仟柒佰壹拾壹万柒仟叁佰玖拾肆元叁角。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2015 年 12 月 30 日。
重大特别事项	具体请关注评估报告“特别事项说明”。

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。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。

企业价值评估报告书
(正文)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

凤凰光学股份有限公司：

上海东洲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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对凤凰光学股份有限公司拟实施股权收购行为涉及的江西凤凰富士胶片光学有限公司股东全部权益在 2014 年 12 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：

项目名称	凤凰光学股份有限公司拟收购江西凤凰富士胶片光学有限公司 30.64% 股权所涉及的江西凤凰富士胶片光学有限公司股东全部权益价值评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2015】第 0070166 号

一、委托方及其他报告使用者概况

I. 委托方	企业名称：凤凰光学股份有限公司（代码：600071） 注册地址：江西省上饶市凤凰西大道 197 号 注册资本：贰亿叁仟柒佰肆拾柒万贰仟肆佰元整 经济性质：其他股份有限公司（上市） 法定代表人：罗小勇 经营范围：光学镜头、照相器材、望远镜、钢才快门、水晶饰品、电子产品及通信设备、光学原材料、仪器零配件的制造、批发、零售，光学加工、机械加工、经营本企业和本企业成员企业自产产品及相关技术的出口业务、经营本企业和本企业成员企业生产科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外）经营本企业的进料加工和“三来一补”业务。（以上项目国家有专项规定的除外） 委托方凤凰光学股份有限公司是被评估单位江西凤凰富士胶片光学
--------	--

有限公司的控股股东，暨本次股权收购的收购方。

II. 其他报告使用者 | 评估业务约定书中约定的其它报告使用者，国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。除此之外，任何得到评估报告的第三方都不应视为评估报告使用者。

二、被评估单位及其概况

企业名称：江西凤凰富士胶片光学有限公司
注册地址：江西省上饶市信州区光学路 1 号
注册资本：6488.01 万人民币
经济性质：有限责任公司（中外合资）
法定代表人：缪建新
经营范围：开发、制造手机镜片，各类光学镜片、镜头，光学零部件冷加工及镀膜等相关配套产品的生产及销售（以上项目国家有专项规定凭许可证或资质证经营）

1、企业历史沿革

江西凤凰富士胶片光学有限公司前身为江西凤凰富士能光学有限公司，由凤凰光学股份有限公司、富士胶片株式会社（前身为日本富士能株式会社）和江西龙盛置业有限公司于 2005 年 1 月 12 日共同组建。注册资本为 6000 万元人民币，其中：凤凰光学股份有限公司出资 4200 万元，占 70%股权；江西龙盛置业有限公司出资 300 万元，占 5%股权；日本富士能株式会社出资 1500 万元，占 25%股权。2005 年，江西龙胜置业有限公司将所持有的 5%股权转让给上海光盛投资有限公司。
2009 年，上海光盛投资有限公司将所持有的 5%股权转让给凤凰光学股份有限公司。
2010 年 3 月，江西凤凰富士胶片光学有限公司新增注册资本人民币 488.01 万元，全部由富士胶片株式会社出资。增资后注册资本为人民币 6488.01 万元，其中凤凰光学股份有限公司占 69.36%，富士胶片株式会社占 30.64%。

截止基准日公司股东情况：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
----	------	----------	------

1	凤凰光学股份有限公司	4,500.08	69.36%
2	富士胶片株式会社	1,987.93	30.64%
	合计	6,488.01	100%

2、组织结构

江西凤凰富士胶片光学有限公司组织结构包括：董事长、总经理、人事与后勤管理部、品技统括部、生产制造统括部、财务部和市场部。其中，总经理 1 人、副总经理 3 人、经理 4 人、副经理 4 人、课长 11 人、副课长 5 人、A 级工程师 2 人、B 级工程师 2 人、B 级代理（培养）9 人。

3、企业经营概况

江西凤凰富士胶片光学有限公司是由凤凰光学股份有限公司与世界 500 强企业日本富士胶片株式会社合资的一家中日合资企业。合资公司成立于 2005 年 4 月 1 日，现有在职员工 970 余人，各种设备 1000 余台。公司擅长加工大、中、小口径各类球面镜片，以及平板、棱镜，柱面镜等光学元件的加工；月产球面镜片 600 万片，平面棱镜月产 150 万片，柱面镜月产 5~10 万片，这些镜片广泛运用于投影机镜头、手机镜头、数码相机镜头、CCTV 镜头、监视器镜头、车载（后视）镜头、显微镜头、复印机镜头、医疗精密仪器镜头等产品中。

江西凤凰富士胶片光学有限公司近几年的收入情况呈现大幅下降趋势，营业收入由 2012 年的 3.31 亿元下降至 2014 年 1.89 亿元，利润总额由 2012 年 1421.82 万元下降至 2014 年-2091.88 万元。其近年来收入大幅萎缩，业绩下滑的主要原因为自 2013 年起，国内外宏观经济复苏缓慢，数码相机镜头需求大幅萎缩，江西凤凰富士胶片光学有限公司主导产品光学镜片订单急剧下降。同时，激烈的市场竞争导致产品价格不断下降，人民币不断升值带来汇兑损失增加，劳动力成本持续上升等等因素均给公司经营带来了负面影响。

4、企业历史财务数据以及财务核算体系

企业近三年资产及财务状况：

金额单位：人民币万元			
项目	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额	14,172.47	14,110.81	13,257.97
负债总额	2,765.73	3,349.45	4,619.89

净资产	11,406.74	10,761.36	8,638.08
项目	2012 年	2013 年	2014 年
营业收入	33,094.96	15,667.97	18,892.52
利润总额	1,486.23	33.07	-2,091.88
净利润	1,421.82	54.63	-2,123.28
项目	2012 年	2013 年	2014 年
经营活动产生的现金流量净额	1,701.51	-741.76	-1,667.64
投资活动产生的现金流量净额	-122.20	-463.43	-309.28
筹资活动产生的现金流量净额	-1,235.00	-700.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	342.90	1,867.68	-1,955.97

上述数据，摘自于中瑞岳华（北京）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2014 年度审计报告以及大华会计师事务所（特殊普通合伙）江西分所出具的 2013 及 2012 年度审计报告，审计报告均为无保留意见。

企业执行企业会计准则。增值税率为 17%，营业税为 5%，城建税、教育附加费、地方教育费附加分别为流转税的 7%、3%、2%，所得税率为 15%。（高新技术企业）

三、评估目的

本次评估目的是反映江西凤凰富士胶片光学有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为凤凰光学股份有限公司拟收购江西凤凰富士胶片光学有限公司 30.64% 股权之经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经获得了江西凤凰富士胶片光学有限公司董事会的批准。

四、评估对象和评估范围

1. 本次评估对象为被评估单位股东全部权益，评估范围系被评估单位的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（包括固定资产、在建工程、无形资产）及负债等。资产评估申报表列示的账面净资产为 86,380,842.45 元。总资产为 132,579,717.24 元，负债总额为 46,198,874.79 元。

2. 被评估单位经营场所位于上饶市凤凰西大道 197 号，租赁面积 14860.3 平方米，系向凤凰光学股份有限公司有偿租赁使用。

3. 根据评估申报资料，被评估单位涉及的机器设备共计 1,126 台（套），全部处于正常使用状态。

- 4.根据评估申报资料，被评估单位涉及的无形资产共计 21 项，其中 3 项为外购软件，另外 18 项为实用新型专利。
- 5.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，且已经过中瑞岳华（北京）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。

五、价值类型及其定义

本次评估选取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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

- 1.本项目资产评估基准日为 2014 年 12 月 31 日。
- 2.资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期等因素后与委托方协商后确定。
- 3.评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为依据

1. 江西凤凰富士胶片光学有限公司董事会决议。

II. 法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
3. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）及其实施细则；
4. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国资委令第 12 号；
5. 《国有资产评估管理若干问题的规定》财政部令第 14 号；

6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274 号；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院 2003 年第 378 号令；
8. 《企业国有产权转让管理暂行办法》财政部令第 3 号；
9. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国资发产权[2006]306 号；
10. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号；
11. 其它法律法规。

III. 评估准则及规范

1. 资产评估准则—基本准则；
2. 资产评估职业道德准则—基本准则；
3. 资产评估职业道德准则—独立性；
4. 资产评估准则—评估报告；
5. 资产评估准则—评估程序；
6. 资产评估准则—工作底稿；
7. 资产评估准则—业务约定书；
8. 资产评估准则—企业价值；
9. 资产评估准则—机器设备；
10. 资产评估准则—无形资产；
11. 专利资产评估指导意见；
12. 资产评估价值类型指导意见；
13. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
14. 企业国有资产评估报告指南；
15. 评估机构业务质量控制指南；
16. 《资产评估职业道德准则—独立性》；
17. 财政部令第 33 号《企业会计准则》；
18. 其它相关行业规范。

IV. 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 评估基准日近期的《慧聪商情》；
4. 中瑞岳华（北京）会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告；
5. 公司提供的部分合同、协议等；

	6. 公司提供的历史财务数据； 7. 其他。
V. 权属依据	1. 投资合同、协议； 2. 专利证书或申请通知书； 3. 其它相关证明材料。
VI. 其它参考资料	1. 被评估单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证； 2. 被评估单位提供的资产评估明细表； 3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料； 4. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料； 5. 其它有关价格资料。
VII. 引用其他机构出具的评估结论	无。
八、评估方法	
I. 概述	企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。 1. 资产基础法，也称成本法，是指以被评估企业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，以确定评估对象价值的评估方法。 2. 收益法是指将预期收益资本化或者折现，以确定评估对象价值的评估方法。 3. 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，以确定评估对象价值的评估方法。
II. 评估方法选取理由及说明	注册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、资料收集情况相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件分析：被评估企业近两年处于微

	利及亏损的状况，且根据公司章程及营业执照，被评估单位的经营期限到 2016 年 1 月 11 日止，股东富士胶片株式会社要求到期日后双方不再延续合资经营。根据凤凰光学股份有限公司的未来规划，本次股权收购完成后拟将被评估单位歇业关闭，并成立新事业部。因此，被评估单位不符合保持现有的经营管理模式持续经营的假设条件，不具备采用收益法和市场法的条件。故企业价值仅适用资产基础法评估。
III. 资产基础法介绍	企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下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。
货币资金	对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确认评估值；对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。
应收款项	对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。
预付账款	根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。
存货	对存货根据市场价格信息或企业产品出厂价格查询取得现行市价，作为存货的重置单价，再结合存货数量确定评估值。对于现行市价与账面单价相差不大的原材料，按账面单价作为重置单价；对产成品，现行出厂市价扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，然后确定评估单价；在产品为刚投入的料，参照原材料评估。
其它流动资产	根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。

产	
固定资产	对机器设备、电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。 成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率 根据财政部、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》及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。
在建工程-设备	对于刚购入目前尚处于测试阶段的设备，按照核实后账面值确定评估值。
其他无形资产	对于企业账面已反映的外购通用软件，采用的评估方法如下：对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值。对于企业账面未反应的实用新型专利，经评估人员分析企业相关财务指标，由于被评估单位近两年处于亏损及微利的状况，企业销售毛利率小于行业销售毛利率平均值，故评估人员认为企业此类无形资产不具备超额收益，本次采用成本法进行评估，以无形资产形成所需的客观料工费成本、注册成本、合理研发利润估算评估值。
负债	以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

九、评估程序实施过程 and 情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订评估业务约定书，编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表。
3. 现场实地清查。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况。

4. 经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查, 评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。
 5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式, 主要产品或服务业务收入情况及其变化; 成本的构成及其变化; 历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式。
 6. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件, 选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式, 分析各项指标变动原因, 通过计算和判断, 形成初步评估结论, 并对各种评估方法形成的初步结论进行分析, 在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上, 确定最终评估结论。
 7. 各评估人员和其他中介机构进行多次对接, 在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下, 汇总资产评估初步结果, 进行评估结论的分析, 撰写评估报告和评估说明。
 8. 评估报告经公司内部三级审核后, 将评估结果与委托方及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善, 向委托方提交正式评估报告书。
- 如果有评估程序受限的状况或收益法预测中对企业历史财务数据作出重大调整, 在此需补充说明替代程序, 以及上述处理对评估值的影响程度。

十、评估假设

(一) 基本假设:

1. 公开市场假设: 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去进行的。
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。

(二) 一般假设:

- 1.本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。
 - 2.国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。
 - 3.评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。
 - 4.依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。
- 本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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。

十一、评估结论

I. 概述

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

1.资产基础法评估结论

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 87,117,394.30 元；其中：总资产账面值 132,579,717.24 元，评估值 133,316,269.09 元，增值额 736,551.85 元，增值率 0.56%；总负债账面值 46,198,874.79 元，评估值 46,198,874.79 元，无评估增减值；净资产账面值 86,380,842.45 元，评估值 87,117,394.30 元，增值额 736,551.85 元，增值率 0.85%。

资产基础法评估结果汇总如下表：

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	9,676.48	9,773.86	97.38	1.01
非流动资产	3,581.49	3,557.77	-23.72	-0.66
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	3,544.82	3,476.85	-67.97	-1.92
在建工程净额	36.00	36.00		
工程物资净额				
固定资产清理				

	生产性生物资产净额				
	油气资产净额				
	无形资产净额	0.67	44.92	44.25	6,604.48
	开发支出				
	商誉净额				
	长期待摊费用				
	递延所得税资产				
	其他非流动资产				
	资产合计	13,257.97	13,331.63	73.66	0.56
	流动负债	4,619.89	4,619.89		
	非流动负债				
	负债合计	4,619.89	4,619.89		
	净资产（所有者权益）	8,638.08	8,711.74	73.66	0.85

（金额单位：万元）
评估基准日：
2014 年 12 月 31 日

II. 结 论 及 分析	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 87,117,394.30 元。大写：人民币捌仟柒佰壹拾壹万柒仟叁佰玖拾肆元叁角。 本次评估采用资产基础法结论，评估值增值 73.66 万元，主要原因如下： 1、其他应收款评估估计的坏账损失比审计计提的金额低，导致其他应收款评估增值 26.85 万元。 2、对存货产成品评估时根据售价扣除为实现销售所必要的税费，导致评估增值 70.53 万元。 3、固定资产—设备评估减值 67.97 万元，减值的原因是按照国家关于“增值税抵扣”的相关规定，本次评估对设备重置全价扣除了增值税，对评估原值有下降因素；由于行业技术进步的原因，企业的主要机器设备因技术相对落后，重置价有所下降，致使评估减值；同时近期人民币对美元汇率下降，日元贬值较大等原因致使评估减值。 4、企业无形资产账面值为外购软件摊销后数值，本次以该软件重置现价确定评估值，导致评估略有增值。且本次评估将企业拥有的 18 项账外实用新型专利纳入评估范围。综上，无形资产评估增值合计 44.25 万元。
III. 其它	鉴于市场交易资料的局限性，本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，以及流动性折扣。

十二、 特别事项说明	以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注： 1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造
------------	--

成影响时，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。

2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

3. 截止评估报告提出日期，根据委托方及相关当事方的说明，没有发现被评估单位存在其他任何重大事项。

4. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

5. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。

2. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，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方另有约定的除外。

3. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II. 评估报告使用有效期

本评估报告只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时有效，即自评估基准日 2014 年 12 月 31 日至 2015 年 12 月 30 日。超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、

有资产项目的特殊约定	核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。
-------------------	--------------------------------

IV. 评估报告解释权	本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。
--------------------	--

十四、评估报告日

	本评估报告日为 2015 年 07 月 16 日。 (本页以下无正文)
--	--



(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

首席评估师

李启全



签字注册资产评估师

Tel:021-52402166

於隽蓉

Tel:021-52402166

柴 艳



其他主要评估人员

封俊、毛银遂

报告出具日期

2015 年 07 月 16 日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com

CopyRight© GCPVBook

企业价值评估报告书

(报告附件)

项目名称 凤凰光学股份有限公司拟收购江西凤凰富士胶片光学有限公司
30.64%股权所涉及的江西凤凰富士胶片光学有限公司股东全部权
益价值评估报告

报告编号 沪东洲资评报字【2015】第 0070166 号

序号 附件名称

1. 关于江西凤凰富士胶片光学有限公司股权变更的董事会决议
2. 凤凰光学股份有限公司营业执照
3. 江西凤凰富士胶片光学有限公司营业执照
4. 江西凤凰富士胶片光学有限公司验资报告
5. 江西凤凰富士胶片光学有限公司 2012-2014 年年度审计报告
6. 江西凤凰富士胶片光学有限公司专利证书
7. 评估委托方和相关当事方承诺函
8. 评估业务约定书
9. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
10. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
11. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
12. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函
13. 资产清单或资产汇总表