蚌埠玻璃工业设计研究院向凯盛科技股份有限公司

转让股权项目

池州中光电科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字（2017）第 146 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一七年四月二十五日

目　录

第一册　资产评估报告

资产评估师声明 1
第一章　基本情况 5
一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况 5
二、评估目的 7
三、评估基准日 7
四、评估对象和评估范围 7
五、评估价值类型及定义 8
第二章　评估依据 9
一、经济行为依据 9
二、法律法规依据 9
三、评估准则依据 10
四、资产权属依据 10
五、取价依据 10
六、其他依据及参考资料 11
第三章　评估方法 11
成本法（成本法（资产基础法）） 11
一、流动资产 12
二、设备 12
三、房屋建（构）筑物 13
四、无形资产——土地使用权 14
五、递延所得税资产 15
六、负债 15
第四章　评估程序及实施过程 15
一、进行前期调查 15
二、编制评估计划 16
三、开展现场工作 16
四、整理评估资料 17
五、展开评定估算 17
六、进行汇总分析 17
七、提交评估报告 17
第五章　评估假设 17
一、本次评估采用的假设 17
二、评估假设对评估结论的影响 18
第六章　评估结论 18
一、评估结论 18
二、关于部分股权的价值 19
第七章　特别事项说明 19
第八章　评估报告的使用限制说明 19
第九章　评估报告日及其他 20
资产评估报告附件： 22

第二册　资产评估明细表

池州中光电科技有限公司资产评估明细表

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方和被评估单位提供并签章确认；保证所提供资料的真实性、合法性和完整性并恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，对其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，但无法考虑其可能的对评估结论的影响。

五、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关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明，并充分考虑其对评估结论的影响。

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

蚌埠玻璃工业设计研究院向凯盛科技股份有限公司

转让股权项目

池州中光电科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字（2017）第146号

摘　　要

重　要　提　示

以下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，合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受蚌埠玻璃工业设计研究院和凯盛科技股份有限公司的联合委托，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，采用成本法（资产基础法），为蚌埠玻璃工业设计研究院拟转让其持有的池州中光电科技有限公司股权事宜，而对池州中光电科技有限公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为池州中光电科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为该公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对池州中光电科技有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

经评估，在约定的评估目的下，在持续经营等假设条件下，池州中光电科技有限公司股东全部权益于评估基准日2016年12月31日所表现的公允市场价值为2,591.46万元，评估值比账面净资产增值574.53万元，增值率28.49%。

股东全部权益价值计算过程如下表：

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	212.72	217.91	5.19	2.44
2	非流动资产	5,579.67	6,149.01	569.34	10.20
8	固定资产	1,904.41	2,132.46	228.05	11.97
14	无形资产	3,673.97	4,016.56	342.59	9.32

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%
18	递延所得税资产	1.30		-1.30	-100.00
20	资产总计	5,792.39	6,366.92	574.53	9.92
21	流动负债	1,290.25	1,290.25		
22	非流动负债	2,485.21	2,485.21		
23	负债合计	3,775.46	3,775.46		
24	净资产（所有者权益）	2,016.93	2,591.46	574.53	28.49

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价的影响，应予以适当考虑。

本摘要仅用于上述经济行为，由委托方使用，有效期自二〇一六年十二月三十一日起至二〇一七年十二月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

蚌埠玻璃工业设计研究院向凯盛科技股份有限公司

转让股权项目

池州中光电科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字（2017）第146号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受蚌埠玻璃工业设计研究院和凯盛科技股份有限公司的联合委托，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，采用成本法（资产基础法），按照必要的评估程序，为蚌埠玻璃工业设计研究院拟转让其持有的池州中光电科技有限公司股权事宜，而对池州中光电科技有限公司股东全部权益在2016年12月31日的市场价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章　基本情况

一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方一概况

名称：蚌埠玻璃工业设计研究院

法定住所及经营场所：涂山路1032号

法定代表人：彭寿

注册资本：陆亿陆仟贰佰零捌万捌仟伍佰陆拾柒元伍角陆分

类型：全民所有制

经营范围：承包境外建筑建材专业工程勘测、咨询、设计和监理项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；（以上项目凭许可证件在有效经营期限内经营）。餐饮经营（仅限分支机构）、住宿（仅限分支机构）；建材、轻工产品、市政建筑工程、非金属矿山采选的研究开发、规划可行性研究、环评、工程设计、工程监理、工程总承包及有关技术、设备、材料、供货；玻璃切割刀具、玻璃掰边工具、玻璃加工机械设备的研制、销售；生产销售研制的设备产品；建材产品及备品备件的贸易，新能源产品的应用、研究、生产及相关工程的咨询、设计、评估、建设总承包和运营维护；新型房屋构建和组件研发、加工及相关贸易；计算机软件开发、技术情报咨询、物化分析、热工测定、外文翻译及技术服务；上述境外工程所需的设备、材料出口；自营及代理货物或技术进出口业务（国家禁止或限制进出口的货物、技术除外）；自营及代理稀有、稀散金属，

有色小金属，高纯金属材料及产品；建筑材料、电子信息显示材料、光伏发电材料相关科学研究。（以上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）委托方二概况

名称：凯盛科技股份有限公司

法定住所及经营场所：安徽省蚌埠市黄山大道 8009 号

法定代表人：茆令文

注册资本：383,524,786.00 元

企业性质：股份有限公司(上市)

股票简称：凯盛科技

股票代码：600552

经营范围：TO 导电膜玻璃，在线复合镀膜玻璃、真空镀膜玻璃、玻璃深加工制品及新型材料（国家限制经营的除外）的开发研究、生产、销售；无机新材料的技术转让、开发、咨询及技术服务；精密陶瓷、精细化工及电子行业用硅质、铝质粉体材料的生产及销售；化工原料、建筑材料、机械设备、电子产品销售；信息咨询；本企业自产产品及相关技术出口，本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进口（国家限定公司经营和国家禁止进口的商品及技术除外）。

（三）被评估单位概况

名称：池州中光电科技有限公司

法定住所及经营场所：池州经济技术开发区

法定代表人：茆令文

注册资本：2000 万元

企业性质：有限责任公司

经营范围：光伏产品，主要经营活动包括：TCO 导电膜玻璃生产、销售，太阳能光伏玻璃瓦研发、生产、销售，玻璃深加工相关技术的科研开发，主要业务板块包括：光伏产业。企业法人营业执照规定经营范围：一般经营项目：TCO 导电膜玻璃生产、销售，太阳能光伏玻璃瓦研发、生产、销售，玻璃深加工相关技术的科研开发，玻璃深加工技术进出口（国家限定企业经营或禁止进出口的及时除外），太阳能光伏产业相关企业投资；许可经营项目：无。

1、股权结构

公司目前注册资本 2000 万元，系蚌埠玻璃工业设计研究院、安徽华光玻璃集团有限公司分别出资 1400 万元、600 万元共同设立的有限责任公司。

2、主要资产状况

公司主要资产为厂房和土地。

3、主要产品及生产、销售情况

由于公司拟建设项目停滞，公司目前未正常经营，仅将厂房出租收取房租。

（四）委托方与被评估单位之间的关系

委托方一为被评估单位控股股东，也为委托方二的股东。

（五）约定的其他评估报告使用者

资产评估业务约定书未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

二、评估目的

蚌埠玻璃工业设计研究院拟向凯盛科技股份有限公司转让其持有的池州中光电科技有限公司股权，为此，蚌埠玻璃工业设计研究院和凯盛科技股份有限公司共同委托中京民信（北京）资产评估有限公司对池州中光电科技有限公司的股东全部权益进行评估。以作为双方股权转让的价值参考依据。

三、评估基准日

（一）本项目资产评估基准日为2016年12月31日。

（二）上述评估基准日是委托方考虑本次经济行为需要所选取。

（三）评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象为池州中光电科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为池州中光电科技有限公司的全部资产及负债。包括银行存款、应收账款、其他应收款、固定资产、无形资产、递延所得税资产及流动负债和非流动负债。截至评估基准日，账面资产总额为5,792.39万元，负债总额为3,775.46万元，净资产为2,016.93万元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
		A
1	流动资产	212.72
2	非流动资产	5,579.67
8	固定资产	1,904.41

项目		账面价值
		A
14	无形资产	3,673.97
18	递延所得税资产	1.30
20	资产总计	5,792.39
21	流动负债	1,290.25
22	非流动负债	2,485.21
23	负债合计	3,775.46
24	净资产（所有者权益）	2,016.93

列入评估范围的资产及负债业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2017]第 ZE20757 号无保留意见审计报告。

（三）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）主要实物资产状况

被评估单位的主要资产为固定资产----房屋建筑物。坐落于安徽省池州市经济开发区凤凰路 109 号，截止 2015 年 11 月底 A、B 厂房主体已竣工，尚未完成验收，也尚未办理房产证。

（五）无形资产状况

被评估单位的无形资产为土地使用权。涉及土地 367.37 亩（244912 ㎡），坐落于安徽省池州市经济开发区凤凰路 109 号，目前土地上三分之一已经完成建设，其他部分闲置待开发。

（六）列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债清查评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

（七）列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

五、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

第二章　评估依据

一、经济行为依据

2017 年 2 月《2017 年第 2 次蚌埠玻璃工业设计研究院会议纪要》

二、法律法规依据

（一）《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）；

（二）《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议于通过）；

（三）《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

（四）《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

（五）《中华人民共和国资产评估法》（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）；

（六）《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）；

（七）《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号）

（八）《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号）；

（九）《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）；

（十）《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；

（十一）《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》（国资办发[1992]36 号）；

（十二）《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；

（十三）《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）；

（十四）《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）；

（十五）《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权

〔2013〕64 号）

（十六）《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》（国资委国资发产权[2016]41 号）；

（十七）《关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕42 号）

（十八）《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）；

（十九）其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

（一）《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；

（二）《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；

（三）《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；

（四）《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）；

（五）《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189 号）；

（六）《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189 号）；

（七）《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；

（八）《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；

（九）《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）；

（十）《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230 号）；

（十一）《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230 号）；

（十二）《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230 号）。

（十三）《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248 号）；

（十四）《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；

（十五）其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

（一）设备的购买发票、合同；

（二）土地出让合同以及土地证；

（三）固定资产相关合同。

五、取价依据

（一）财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知[财税〔2016〕36 号]；

（二）2016 年版《机电产品价格信息查询系统》；

（三）《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189 号）；

（四）评估基准日近期的《阿里巴巴》、《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》等专业设备交易价格信息网站；

（五）《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；

（六）设备类固定资产评估明细表；

（七）评估人员收集的购置发票、合同等资料以及其他相关资料。

（八）企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；

（九）与此次资产评估有关的其他资料。

六、其他依据及参考资料

（一）被评估单位提供的资产评估申报表；

（二）被评估单位提供的基准日会计报表、账册及凭证；

（三）被评估单位提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”。

第三章　评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（成本法（资产基础法））。按照《资产评估准则-企业价值》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。在依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。但是由于被评估拟建设项目停滞，目前未正常经营，仅将厂房出租收取房租，未来经营性现金流无法预测，不具备应用收益法评估的前提条件，而不适合采用。

成本法（资产基础法）的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法（成本法（资产基础法））评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产

基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法（资产基础法）进行评估。

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括银行存款、应收账款、其他应收款、固定资产、无形资产、递延所得税资产及流动负债和非流动负债，各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产包括银行存款、应收账款、其他应收款。

（一）货币资金

货币资金为银行存款。

将银行存款对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，以核实后的金额确定评估值。

（二）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

对于持续往来单位、关联单位及内部个人的款项，以核实后的账面值确认评估值；对于已取得确凿证据确认形成损失的款项，按零值确定评估值；对于其它款项，调查了解对方单位信用情况和经营状况，结合账龄判断是否可能存在坏账损失并估计坏账损失金额，以核实后账面值扣减估计的坏账损失后的余额确认评估值；对于坏账准备，由于评估时已考虑坏账问题，将其评估为零。

二、设备

本次评估的设备为电子设备。采用重置成本法进行评估。其基本公式为：

评估值=重置全价×成新率

（一）重置全价的确定

对于委估电子设备，由于其易于直接从市场购置，不用支付运输费用，不发生基础费，也不需安装调试或不用支付安装调试费用，故其重置全价直接以市场购置价格确定；

（二）成新率的确定

对于电子设备，采用使用年限法确定使用年限成新率；

使用年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

或：使用年限成新率=（经济寿命年限-已使用年限）÷经济寿命年限×100%

对逾龄设备，主要以可使用设备的最低成新率确定成新率；

三、房屋建（构）筑物

评估的房屋建（构）筑物包括房屋建筑物及道路和绿化。根据本次评估的目的和资产特点，房屋尚未办理竣工验收资料，也未办理房产证，因此，采用重置成本法进行评估。

计算公式：评估值=重置全价×成新率

（一）重置全价的确定

重置全价＝勘察设计和前期工程费＋建筑安装工程费＋管理费用＋资金成本–增值税额

1、前期及其他费用

前期费用包括工程项目前期规划、可行性研究、勘察设计、工程招标费等；其他费用包括建设单位管理费，工程监理费等费用。依据企业申报的评估基准日资产规模，按照建设部及当地政府有关文件规定，确定前期及其他费用费率。

2、建筑安装工程费

由于委估房屋建筑物均为自建厂房，建成时间较近，有相应工程施工预决算资料，安徽省工程造价信息网每季度发布各类典型工程造价指标数据，因此本次评估，对于建筑安装工程造价采用工程重编预算法评估。

3、管理费用

指开发企业为组织和管理施工活动的必要支出，包括人员工资及福利、办公费、差旅费等,根据同类工业建筑项目管理费用确定。

4、资金成本：即建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本，以建安工程造价和前期费用及其他费用之和为基数，假定房屋建（构）筑物及重新建造时其资金投入为均匀投入。资金利息率按评估基准日中国人民银行公布的银行现行贷款利率进行计算。

5、增值税额

因开发建设过程中的各类成本可以抵扣企业的增值税进项税，应将该部分进项税剔出方能作为评估的重置全价。本次评估中各类成本进项税额根据财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》的相关规定计算。

（二）成新率的确定

1、建筑物因为估价对象房屋完工投入时间短（4年），使用和维护良好，本次评估对建筑物采用年限法判定成新率。

2、构筑物由于评估对象分别为:道路、围墙、简单绿化，属于常规建设施工，我们以现场勘察综合评分作为成新率进行评估计算。

四、无形资产——土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，常用的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应按照《城镇土地估价规程》，根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

在本次估价方法的选择过程中，估价人员遵循估价原则，结合估价目的，在认真分析所掌握的资料并进行实地调查之后，根据委估土地的特点和实际状况，按照城镇土地估价规程，根据各种评估方法的适用范围、使用条件、当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

由于当地基准地价据发布时间距基准日时间较久，故不适宜采用基准地价系数修正法评估；因委估宗地不属于新开发的土地且市场交易较活跃，故不适宜成本逼近法评估；因无法收集到该区域足够的市场租赁价格，故不适宜采用收益法评估；假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产估价，因委估宗地不能用于房地产开发，故不适宜采用假设开发法评估；因估价对象所处区域土地市场发育活跃，土地交易活动频繁，且招牌挂出让地块信息标准易于取得，故适宜市场比较法评估。

市场比较法是在求取一宗待评估土地价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较时，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地评估基准日的地价。

采用市场比较法求取待估宗地价值依据下列公式计算：

$V= VB\times A\times B\times D\times E$

式中：

V—待估宗地价格

VB— 比较案例价格

A—待估宗地情况指数/比较案例情况指数

B—待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数

D—待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

E—待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

五、递延所得税资产

递延所得税资产是被评估单位对于按会计制度要求计提的坏账准备所确认的由于时间性差异产生的影响所得税的金额。

因为评估中对坏账准备按零值处理，风险损失故按评估的需要对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

六、负债

负债为流动负债及长期负债，包括其他应付款、应交税费和递延收益。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第四章　评估程序及实施过程

一、进行前期调查

我公司接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托方对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告书等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、开展现场工作

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产及负债清查评估明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括无形资产、的产权证明文件、固定资产的建造合同或发票以及财务报表、项目可研报告等。

（三）根据评估准则要求进行资产核实和现场查勘：

1、检查被评估单位填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产清查评估明细表所列各类实物资产，到现场以全查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对房屋和设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录；

3、对照土地资料，实地查看地形、地貌，了解四至范围、环境、交通及土地开发利用程度、实际用途等情况；

4、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

5、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产、无形资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过座谈会等方式，听取被评估单位有关人员对企业历史和现状的介绍，了解企业的经营管理状况，并形成访谈记录。

（五）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业情况；走访管理部门和市场，掌握设备、土地价格等方面的信息、资料；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外的的价格信息。

四、整理评估资料

对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按银行存款、应收账款、其他应收款、固定资产、无形资产、递延所得税资产及流动负债和非流动负债等类别，对评估资料进行归纳整理。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、进行汇总分析

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。

七、提交评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成报告初稿。就报告初稿向委托方征求意见，并对涉及的相关事项与委托方进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托方对报告的合理意见或建议。然后，向委托方提交正式资产评估报告。

第五章　评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）被评估单位持续经营，主要资产不改变用途；

（二）评估范围内资产属被评估单位所有，不存在权属纠纷；

（三）委托方和被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整；

（四）评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

二、评估假设对评估结论的影响

若被评估单位改变经营方向，主要资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托方和被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告书和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告书和评估结论不能成立。

这些，均直接影响评估结论的合理性和公允性，严重时评估报告书和评估结论不能成立。

第六章　评估结论

一、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在约定的评估目的下、在持续经营等假设条件下，池州中光电科技有限公司股东全部权益于评估基准日 2016 年 12 月 31 日所表现的公允市场价值为 2,591.46 万元，评估值比账面净资产增值 574.53 万元，增值率 28.49%。

股东全部权益价值计算过程如下表：

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	212.72	217.91	5.19	2.44
2	非流动资产	5,579.67	6,149.01	569.34	10.20
8	固定资产	1,904.41	2,132.46	228.05	11.97
14	无形资产	3,673.97	4,016.56	342.59	9.32
18	递延所得税资产	1.30		-1.30	-100.00
20	资产总计	5,792.39	6,366.92	574.53	9.92
21	流动负债	1,290.25	1,290.25		
22	非流动负债	2,485.21	2,485.21		
23	负债合计	3,775.46	3,775.46		
24	净资产（所有者权益）	2,016.93	2,591.46	574.53	28.49

成本法（资产基础法）评估结果详细情况详见资产及负债清查评估明细表。

二、关于部分股权的价值

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到部分股权的价值。部分股权价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价的影响，应予以适当考虑。

第七章　特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于评估目的可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、国家增值税转型改革方案规定，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人可抵扣其新购进设备所含的进项税额。由于被评估单位为增值税一般纳税人，在评估其机器设备购置价时，已扣取增值税。故设备的评估值不含增值税。

三、本次评估的房屋中厂房 a 由承租人进行了局部改造，增加了车间内部隔墙和吊顶，进行了地面涂装漆面，局部装修改造为办公区，由于此部分价值由承租人投入和使用，本次评估厂房 a 不包含其进行的二次装修价值。

四、截止评估基准日，纳入本次评估范围的 3 项房屋建筑物均未办理房屋所有权证。我们依据被评估企业提供的图纸资料或经测量确定房屋建筑物建筑面积，若在评估报告有效期内办理房屋所有权证，应按证载建筑面积对评估值进行相应调整。

五、对未办理房屋所有权证的房屋建筑物，评估时未考虑办理房屋所有权证需要缴纳的相关税费。

六、公司有一笔土地使用权出让金返还款，目前放于递延收益科目，考虑到委估土地出让合同要求投资额度达到 45,000 万元，目前，投资额度尚未达到土地购置合同要求的投资额度，因此，我们保留非流动负债中递延收益账面值作为评估值。

以上事项提请报告使用者予以关注。

第八章　评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托方使用。对于委托方将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告有效期自二〇一六年十二月三十一日起至二〇一七年十二月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本报告即失效。我们不对委托方超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、本资产评估报告未经国有资产监督管理机构（含所出资企业）核准或者备案，评估结论不得被使用。

四、未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

第九章　评估报告日及其他

一、本资产评估报告提出日期为二〇一七年四月二十五日。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

（本页无正文）

资产评估师：

资产评估师：

法定代表人：

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一七年四月二十五日

资产评估报告附件：

一、 与评估目的对应的经济行为文件；

二、 被评估单位审计报告；

三、 委托方和被评估单位法人营业执照；

四、 被评估单位产权登记证；

五、 评估对象涉及的主要资产权属证明资料；

六、 委托方和相关当事方的承诺函；

七、 签字资产评估师的承诺函；

八、 资产评估机构资格证书；

九、 资产评估机构法人营业执照；

十、 资产评估师职业资格证书登记卡。

蚌埠玻璃工业设计研究院会议纪要

2017年第2次

行政人事部　　二〇一七年四月二十日

领导班子会议

时　间：2017年4月20日

地　点：中期大厦26楼会议室

主持人：彭　寿

出席人：马立云、李志铭、蒋　洋、夏　宁、徐　斌、张　冲

记录人：单发勇

会议主要议题：

1、 研究讨论蚌埠院投资管理事宜；

2、 研究讨论蚌埠院经营管理事宜；

3、 研究讨论相关人事调整事宜。

会议研究和决定事项：

会议指出，蚌埠院要认真贯彻落实中国建材集团的战略部署和工作要求，提高发展质量，提升发展效益，全力打造中央应用研究院，加强经营管理，加快改革力度，确保各项工作全面落实。

由 扫描全能王 扫描创建

关于蚌埠院投资管理工作事宜，会议指出，按照公司章程，对蚌埠院子公司全面行使法定利润分红权；同意蚌埠院和华光集团转让持有的池州中光电公司股权，按相关程序办理；同意通辽矽砂公司办公区转移，具体工作由科技发展部协调安排；同意国开行资金以增资方式进入高铝公司，由高铝公司回购股权；同意8.5代TFT项目、高铝项目建设倒班宿舍，按照国家规定开展工作，尽快上报凯盛科技集团；同意对轻工业自动化所注册资本增加到3000万元。

关于蚌埠院经营管理工作事宜，会议指出，要妥善推进蚌埠院后勤改革工作，按照国家规定和国有资产保值增值原则，在确保蚌埠院和谐稳定的前提下，完善和调整改革方案。同意蚌埠院财务管理费用压降方案和重点实验室仪器设备开放共享规定，同意成都中光电公司董事长由彭寿兼任调整为马立云兼任。

关于蚌埠院相关人事调整事宜，会议指出，按照机构精简、人员精干的原则，结合蚌埠院改革发展需要，重新梳理职能部门和业务部门用人情况，为员工培养搭建平台。

发：院相关部门、单位

行政人事部　　2017年4月20日印发

由 扫描全能王 扫描创建

池州中光电科技有限公司

2016 年度审计报告

信会师报字[2017]第 ZE20757 号

池州中光电科技有限公司

审计报告

（2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止）

目　　录　　页　次

一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-32

审 计 报 告

信会师报字[2017]第 ZE20757 号

池州中光电科技有限公司：

我们审计了后附的池州中光电科技有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的资产负债表、2016 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·上海　　中国注册会计师：

二〇一七年三月三十一日

资产负债表

编制单位：池州中光电科技有限公司　　2016年12月31日　　单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	2,012,704.10	14,416,827.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	103,950.00	
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、（三）	10,500.00	1,200.00
存货			
其中：原材料			
库存商品			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			711.34
流动资产合计		2,127,154.10	14,418,738.68
非流动资产：		#REF!	#REF!
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原价	七、（四）	19,104,699.13	10,760.00
减：累计折旧	七、（四）	60,608.78	10,222.00
固定资产净值		19,044,090.35	538.00
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		19,044,090.35	538.00
在建工程	七、（五）		17,963,856.30
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、（六）	36,739,683.51	37,574,676.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、（七）	12,975.00	12,800.00
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		55,796,748.86	55,551,870.62
资产合计		57,923,902.96	69,970,609.30

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：池州中光电科技有限公司　　2016年12月31日　　单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬	七、（八）		
其中：应付工资			
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、（九）	1,002,254.60	991,260.26
其中：应交税金		1,001,499.40	991,233.30
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七、（十）	11,900,215.57	23,411,775.98
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		12,902,470.17	24,403,036.24
非流动负债：		=REF!	=REF!
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	七、（十一）	24,852,086.28	25,416,906.42
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		24,852,086.28	25,416,906.42
负 债 合 计		37,754,556.45	49,819,942.66
所有者权益：		=REF!	=REF!
实收资本	七、（十二）	20,000,000.00	20,000,000.00
国有资本		20,000,000.00	20,000,000.00
其中：国有法人资本		20,000,000.00	20,000,000.00
集体资本			
民营资本			
其中：个人资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益		=REF!	=REF!
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、（十三）	1,961.19	93.20
其中：法定公积金		1,961.19	93.20
任意公积金			
未分配利润	七、（十四）	167,385.32	150,573.44
所有者权益合计		=REF!	=REF!
负债和所有者权益总计		=REF!	=REF!

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

营业执照

（副本）

统一社会信用代码 91340300485222428 9(1—4)

名　　称 蚌埠玻璃工业设计研究院

类　　型 全民所有制

住　　所 安徽省蚌埠市涂山路1047号

法定代表人 彭寿

注册资金 陆亿陆仟贰佰零捌万捌仟伍佰陆拾柒圆伍角陆分

成立日期 1996年08月06日

经营期限 /长期

经营范围 承包境外建筑建材专业工程勘测、咨询、设计和监理项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；（以上项目凭许可证件在有效经营期限内经营）。餐饮经营（仅限分支机构）、住宿（仅限分支机构）；建材、轻工产品、市政建筑工程、非金属矿山采选的研究开发、规划可行性研究、环评、工程设计、工程监理、工程咨询、工程造价咨询、工程招标代理、工程总承包及有关技术、设备、材料、供货；玻璃切割刀具、玻璃掰边工具、玻璃加工机械设备的研制、销售；生产销售研制的设备产品；建材产品及备品备件的贸易，新能源产品的应用、研究、生产及相关工程的咨询、设计、评估、建设总承包和运营维护；新型房屋构件和组件研发、加工及相关贸易；计算机软件开发、技术情报咨询、物化分析、热工测定、外文翻译及技术服务；上述境外工程所需的设备、材料出口；自营及代理货物或技术进出口业务（国家禁止或限制进出口的货物、技术除外）；自营及代理稀有、稀散金属，有色小金属，高纯金属材料及产品；建筑材料、电子信息显示材料、光伏发电材料相关科学研究。（以上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 工商行政和质量技术监督管理局

2017 年 01 月 22 日

每年1月1日至6月30日填报年度报告

企业信用信息公示系统网址：http://www.ahcredit.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91340300719957663 3(1-1)

名　　称	凯盛科技股份有限公司
类　　型	股份有限公司(上市)
住　　所	安徽蚌埠市黄山大道8009号
法定代表人	苗令文
注册资本	叁亿捌仟叁佰伍拾贰万肆仟柒佰捌拾陆圆整
成立日期	2000年09月30日
营业期限	长期
经营范围	ITO导电膜玻璃、在线复合镀膜玻璃、真空镀膜玻璃、玻璃深加工制品及新型材料（国家限制经营的除外）的开发研究、生产、销售；无机新材料的技术转让、开发、咨询及技术服务；精密陶瓷、精细化工及电子行业用硅质、铝质粉体材料的生产及销售；化工原料、建筑材料、机械设备、电子产品销售；信息咨询；本企业自产产品及相关技术出口，本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进口（国家限定公司经营和国家禁止进口的商品及技术除外）。（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

2016 年 04 月 22 日

营业执照

（副本）

统一社会信用代码 91341700554581 88X6(1—1)

名　　称　池州中光电科技有限公司

类　　型　其他有限责任公司

住　　所　安徽省池州市经济技术开发区

法定代表人　茆令文

注册资本　贰仟万圆整

成立日期　2010年05月11日

营业期限　/长期

经营范围　TCO导电膜玻璃生产、销售，太阳能光伏玻璃瓦研发、生产、销售，玻璃深加工相关技术的科研开发，玻璃深加工技术进出口（国家限定企业经营或禁止进出口的技术除外），太阳能光伏产业相关企业投资（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

2017年 03月 07日

每年1月1日至6月30日填报年度报告

企业信用信息公示系统网址：http://www.ahcredit.gov.cn　　中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

池上 2014 第128 号

国用（ ）第 号

土地使用权人	池州中元生科技有限公司			
座　　落	池州开发区金安园区			
	341762019001GB10022			
地　　号		图　　号		
地类（用途）	工业用地	取得价格		3720万元
使用权类型	国有出让	终止日期		2061年1月20日
使用权面积	244912.00 M²	其中	独用面积	244912.00 M²
			分摊面积	M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

池州市人民政府（章）

2014 年 9 月 16 日

测绘资质（出图）专用章

绘图日期：2014年8月5日

审核日期：2014年8月5日

委托方承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

因蚌埠玻璃工业设计研究院拟向凯盛科技股份有限公司转让其持有的池州中光电科技有限公司股权，蚌埠玻璃工业设计研究院和凯盛科技股份有限公司共同委托贵公司对该经济行为所涉及的池州中光电科技有限公司全部资产及负债进行了评估，以作为蚌埠玻璃工业设计研究院转让股权的价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；

2. 委托资产评估范围与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。委托评估范围内的资产无涉及此次评估资产产权的未结诉讼案件；

4. 纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

5. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

6. 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；

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。

（本页无正文）

委　托　方：蚌埠玻璃工业设计研究院

法定代表人：

日　　期：　　年　　月　　日

（本页无正文）

委　托　方：凯盛科技股份有限公司

法定代表人：_____

日　　期：　　年　　月　　日

被评估单位承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

因蚌埠玻璃工业设计研究院拟向凯盛科技股份有限公司转让其持有的池州中光电科技有限公司股权，蚌埠玻璃工业设计研究院和凯盛科技股份有限公司共同委托贵公司对该经济行为所涉及的池州中光电科技有限公司全部资产及负债进行了评估，以作为蚌埠玻璃工业设计研究院转让股权的价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；

2. 委托资产评估范围与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。委托评估范围内的资产无涉及此次评估资产产权的未结诉讼案件；

4. 纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

5. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

6. 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；

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：池州中光电科技有限公司

法定代表人：

日　　期：　　年　　月　　日

评估机构暨资产评估师承诺函

蚌埠玻璃工业设计研究院：

受贵单位委托，我们根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法对贵公司拟转让其持有的池州中光电科技有限公司股权，对该经济行为所涉及的池州中光电科技有限公司的股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。我们对贵单位委托评估的资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；

2、对涉及评估的资产进行了合理的核实；

3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；

4、影响资产评估价值的因素考虑周全；

5、资产评估价值基本合理；

6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估机构（盖章）：

资产评估师（签字盖章）：

资产评估师（签字盖章）：

日　　期：　　年　　月　　日

评估机构暨资产评估师承诺函

凯盛科技股份有限公司：

受贵单位委托，我们根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法对贵公司拟转让其持有的池州中光电科技有限公司股权，对该经济行为所涉及的池州中光电科技有限公司的股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。我们对贵单位委托评估的资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；

2、对涉及评估的资产进行了合理的核实；

3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；

4、影响资产评估价值的因素考虑周全；

5、资产评估价值基本合理；

6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估机构（盖章）：

资产评估师（签字盖章）：

资产评估师（签字盖章）：

日　　期：　　年　　月　　日

资产评估
资格证书
（副本）

证书编号：NO.42020031

批准机关：北京市财政局

发证日期：2009年6月22日

机构名称	中京民信（北京）资产评估有限公司
办公地址	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层1506室
首席合伙人（法定代表人）	周国章
批准文号	京财企许可[2009]0040号

资产评估范围：

各类单项资产评估、企业整体资产评估、

市场所需的其他资产评估或者项目评估

序列号：00005559

中华人民共和国财政部统一印制

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中京民信（北京）资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号： 财企[2009]23 号　　证书编号:0270037003

变更文号： 财办企[2009]131 号

序列号:000093

发证时间：二〇〇九年十二月

编号:1 03030717

营业执照

(副 本)(1-1)

统一社会信用代码 91110108735198206U

名　　称	中京民信（北京）资产评估有限公司
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住　　所	北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室
法定代表人	周国章
注册资本	200万元
成立日期	2000年10月16日
营业期限	2000年10月16日 至 2030年10月15日
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

在线扫码获取详细信息

登记机关　北京市工商行政管理局海淀分局

2017 年 01 月 16 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

资产评估师职业资格证书

登 记 卡

（评估机构人员）

姓名：马利民

性别：女

登记编号：42000204

单位名称：中京民信(北京)资产评估有限公司辽宁分公司

初次登记时间：1997-12-31

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

（扫描二维码，查询评估师信息）

本人签名：

本人印鉴：

打印时间：2017年4月1日

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：赵士威

性别：男

登记编号：42140017

单位名称：中京民信(北京)资产评估有限公司湖北分公司

初次登记时间：2014-07-02

年检信息：通过

（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：

打印时间：2017年4月1日

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

蚌埠玻璃工业设计研究院向凯盛科技股份有限公司

转让股权项目

池州中光电科技有限公司股东全部权益价值

资产评估明细表

京信评报字（2017）第146号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二○一七年四月二十五日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表1

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　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	212.72	217.91	5.19	2.44
2	非流动资产	5,579.67	6,149.01	569.34	10.20
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	1,904.41	2,132.46	228.05	11.97
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	3,673.97	4,016.56	342.59	9.32
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产	1.30		-1.30	-100.00
19	其他非流动资产				
20	资产总计	5,792.39	6,366.92	574.53	9.92
21	流动负债	1,290.25	1,290.25		
22	非流动负债	2,485.21	2,485.21		
23	负债合计	3,775.46	3,775.46		
24	净资产（所有者权益）	2,016.93	2,591.46	574.53	28.49

评估机构：中京民信（北京）资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表2

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

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**	**2,127,154.10**	**2,179,054.10**	**51,900.00**	**2.44**
2	货币资金	2,012,704.10	2,012,704.10		
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款	103,950.00	103,950.00		
6	预付款项				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款	10,500.00	62,400.00	51,900.00	494.29
10	存货				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13	**二、非流动资产合计**	**55,796,748.86**	**61,490,132.54**	**5,693,383.68**	**10.20**
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	19,044,090.35	21,324,564.54	2,280,474.19	11.97
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	36,739,683.51	40,165,568.00	3,425,884.49	9.32
26	开发支出				
27	商誉				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产	12,975.00		-12,975.00	-100.00
30	其他非流动资产				
31	**三、资产总计**	**57,923,902.96**	**63,669,186.64**	**5,745,283.68**	**9.92**

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表2

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	**四、流动负债合计**	**12,902,470.17**	**12,902,470.17**		
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收款项				
38	应付职工薪酬				
39	应交税费	1,002,254.60	1,002,254.60		
40	应付利息				
41	应付股利				
42	其他应付款	11,900,215.57	11,900,215.57		
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**	**24,852,086.28**	**24,852,086.28**		
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	递延收益	24,852,086.28	24,852,086.28		
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	**六、负债总计**	**37,754,556.45**	**37,754,556.45**		
54	**七、净资产（所有者权益）**	**20,169,346.51**	**25,914,630.19**	**5,745,283.68**	**28.49**

流动资产评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表3

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	2,012,704.10	2,012,704.10		
3-2	交易性金融资产				
3-3	应收票据				
3-4	应收账款	103,950.00	103,950.00		
3-5	预付账款				
3-6	应收利息				
3-7	应收股利				
3-8	其他应收款	10,500.00	62,400.00	51,900.00	494.29
3-9	存货				
3-10	一年内到期的非流动资产				
3-11	其他流动资产				
流动资产合计		2,127,154.10	2,179,054.10	51,900.00	2.44

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

货币资金评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表3-1

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
3-1-1	现金					
3-1-2	银行存款	2,012,704.10	2,012,704.10			
3-1-3	其他货币资金					
合　　计		2,012,704.10	2,012,704.10			

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-1-2

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	农行开发区支行（060601040025290）	060601040025290	人民币	2,012,704.10	2,012,704.10			
合　　计				2,012,704.10	2,012,704.10			

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

应收账款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-4

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	安徽省蚌埠华益导电膜玻璃有限公司	厂房租赁费	2016/12/1	1.00	103,950.00	103,950.00			
合　　计					103,950.00	103,950.00			
减：应收账款坏账准备									
合　　计					103,950.00	103,950.00			

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员:赵士威

填表日期：2017年4月17日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-8

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

序号	欠款单位（人）名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	[01.02]综合管理部/[0002]侯建华	备用金	2016/1/1	1.00	10,000.00	10,000.00			
2	[03.01.0003]安徽省电力公司池州供电公司	保证金	2010/9/1	6.00	50,400.00	50,400.00			
3	[03.99.0002]葛永强	房租保证金	2012/12/1	4.00	2,000.00	2,000.00			
合　　计					62,400.00	62,400.00			
减：其他应收款坏账准备					51,900.00		-51,900.00		
合　　计					10,500.00	62,400.00	51,900.00	494.29	

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

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	19,093,939.13	19,043,552.35	24,267,089.00	21,323,487.62	5,173,149.87	2,279,935.27	27.09	11.97
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	19,093,939.13	19,043,552.35	23,108,624.00	20,335,589.12	4,014,684.87	1,292,036.77	21.03	6.78
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施			1,158,465.00	987,898.50	1,158,465.00	987,898.50		
4-6-3	固定资产-管道及沟槽								
	设备类合计	16,120.00	538.00	7,179.48	1,076.92	-8,940.52	538.92	-55.46	100.17
4-6-4	固定资产-机器设备								
4-6-5	固定资产-车辆								
4-6-6	固定资产-电子设备	16,120.00	538.00	7,179.48	1,076.92	-8,940.52	538.92	-55.46	100.17
4-6-7	固定资产—土地								
固定资产合计		19,110,059.13	19,044,090.35	24,274,268.48	21,324,564.54	5,164,209.35	2,280,474.19	27.02	11.97
减：固定资产减值准备									
固定资产合计		19,110,059.13	19,044,090.35	24,274,268.48	21,324,564.54	5,164,209.35	2,280,474.19	27.02	11.97

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威王凯

填表日期：2017年4月17日

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-1

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

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			增减值	增值率%	评估单价(元/m^2)	备注
						原值	净值	原值	成新率%	净值				
1	办理中	厂房a	钢混	2012/12/31	9,612.00	19,093,939.13	19,043,552.35	11,765,088.00	88	10,353,277.44				依据总平图测量
2	办理中	厂房b	钢混	2012/12/31	9,239.00			11,308,536.00	88	9,951,511.68				依据总平图测量
3	办理中	门房	钢混	2012/12/31	20.00			35,000.00	88	30,800.00				依据总平图测量
合　　计						19,093,939.13	19,043,552.35	23,108,624.00		20,335,589.12	1,292,036.77	6.78		
减：房屋建筑物减值准备														
合　　计						19,093,939.13	19,043,552.35	23,108,624.00		20,335,589.12	1,292,036.77	6.78		

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：王凯

填表日期：2017年4月17日

固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-2

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	计量单位	面积体积 m^2或m^3	账面价值		评估价值			增减值	增值率%	评估单价(元/m^2)	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值				
1	厂区绿化	草坪灌木香樟	2014/12/31			m2	6,347.00			95,205.00	90	85,684.50			15.00	依据总平图测量
2	厂区道路	混凝土	2014/12/31			m2	11,641.00			698,460.00	90	628,614.00			60.00	依据总平图测量
3	厂区围墙	砖柱铁栅拦	2014/12/31	1,920.00	2.00	m2	3,840.00			364,800.00	75	273,600.00			95.00	依据总平图测量
合　　计										1,158,465.00		987,898.50	987,898.50			
减：构筑物及其他辅助设施减值准备																
合　　计										1,158,465.00		987,898.50	987,898.50			

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：王凯

填表日期：2017年4月17日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-6

被评估单位：池州中光电科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增减值	增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	联想电脑	2620N	联想	台	1	2010/8/9	2010/8/9	3,200.00	160.00	1,538.46	15	230.77	70.77	44.23	
2	hp一体机	1319F	惠普	台	1	2010/8/9	2010/8/9	2,200.00	110.00	1,538.46	15	230.77	120.77	109.79	
3	格力空调	kfr-32556d1-n1	格力	台	1	2010/8/9	2010/8/9	5,360.00	268.00	2,051.28	15	307.69	39.69	14.81	
4	格力空调	kfr-32556d1-n1	格力	台	1	2015/9/22	2015/9/22	5,360.00		2,051.28	15	307.69	307.69		
合　　计								16,120.00	538.00	7,179.48		1,076.92	538.92	100.17	
减：电子设备减值准备															
合　　计					4.00			16,120.00	538.00	7,179.48		1,076.92	538.92	100.17	

被评估单位填表人：赵光宇

评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

无形资产评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表4-12

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-12-1	无形资产-土地使用权	36,739,683.51	40,165,568.00	3,425,884.49	9.32
4-12-2	无形资产-矿业权				
4-12-3	无形资产-其他无形资产				
合　　计		36,739,683.51	40,165,568.00	3,425,884.49	9.32
减：无形资产减值准备					
合　　计		36,739,683.51	40,165,568.00	3,425,884.49	9.32

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-12-1

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m^2)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	池土 国用(2014)第123号	工业地	池州开发区金安园区	2014/9/16	出让	工业	50.00	五通	244,912.00	38,688,000.00	36,739,683.51	40,165,568.00	3,425,884.49	9.32	
合　　计											36,739,683.51	40,165,568.00	3,425,884.49	9.32	

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-16

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

序号	内容或名称	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	递延所得税资产	2016/12/31	12,975.00	-	
合　　计			12,975.00	-	

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

流动负债评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表5

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款				
5-2	交易性金融负债				
5-3	应付票据				
5-4	应付账款				
5-5	预收款项				
5-6	应付职工薪酬				
5-7	应交税费	1,002,254.60	1,002,254.60		
5-8	应付利息				
5-9	应付股利（应付利润）				
5-10	其他应付款	11,900,215.57	11,900,215.57		
5-11	一年内到期的非流动负债				
5-12	其他流动负债				
流动负债合计		12,902,470.17	12,902,470.17		

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

应交税费评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表5-7

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	未交增值税		未交增值税	14,392.51	14,392.51	
2	应交所得税		应交所得税	6,401.62	6,401.62	
3	应交城市维护建设税		应交城市维护建设	1,057.27	1,057.27	
4	应交土地使用税		应交土地使用税	979,648.00	979,648.00	
5	应交教育费附加		应交教育费附加	453.12	453.12	
6	应交地方教育费附加		应交地方教育费附	302.08	302.08	
合　　计				1,002,254.60	1,002,254.60	

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表5-10

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	蚌埠玻璃工业设计研究院	2016/6/1	借款	11,900,215.57	11,900,215.57	
合　　计				11,900,215.57	11,900,215.57	

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

非流动负债评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表6

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
6-1	长期借款				
6-2	应付债券				
6-3	长期应付款				
6-4	递延收益	24,852,086.28	24,852,086.28		
6-5	预计负债				
6-6	递延所得税负债				
6-7	其他非流动负债				
非流动负债合计		24,852,086.28	24,852,086.28		

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日

递延收益评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表6-4

被评估单位：池州中光电科技有限公司　　金额单位：人民币元

序号	户名（或结算对象）	款项内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	土地返还补助	土地返还补助		24,852,086.28	24,852,086.28	
合　　计				24,852,086.28	24,852,086.28	

被评估单位填表人：赵光宇　　评估人员：赵士威

填表日期：2017年4月17日