

评估报告书共一册

中广信评报字[2017]第 137 号

---

江门甘蔗化工厂（集团）股份有限公司拟股权转让事宜而涉  
及的广东德力光电有限公司股东全部权益价值

# 评估报告书

评估机构名称：广东中广信资产评估有限公司

委托评估方：江门甘蔗化工厂（集团）股份有限公司

被评估单位：广东德力光电有限公司

报告提交日期：二〇一七年四月二十八日

# 目录

注册资产评估师声明 .....	1
评估报告书摘要 .....	3
评估报告书正文 .....	8
一、绪言 .....	8
二、委托方、被评估单位（或者产权持有者）和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况 .....	8
三、评估目的 .....	24
四、评估范围及对象 .....	24
五、价值类型及其定义 .....	37
六、评估基准日 .....	37
七、评估依据 .....	38
八、评估方法 .....	41
九、评估程序实施过程和情况 .....	48
十、评估假设 .....	52
十一、评估结论及分析 .....	56
十二、特别事项说明 .....	61
十三、评估报告使用限制说明 .....	63
十四、评估报告日 .....	64
评估报告书备查文件目录 .....	66

## 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；根据我们在执业过程中收集的资料，资产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。

二、本资产评估报告中陈述的事实是基于本项目评估人员在执业过程中依据资产评估有关法律、法规和资产评估准则等要求，在履行必要评估程序后，形成的书面专业意见和结论。评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由被评估单位申报并经其签章确认；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。

三、本资产评估报告中的分析、意见和结论受到报告中已说明的评估假设和限制条件的限制。资产评估报告使用者应当充分考虑资产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。

四、本资产评估报告仅供报告使用者在报告载明的特定评估目的下于报告载明的合法使用期内使用有效。评估报告使用者应恰当使用评估报告。

五、本项目评估人员与本资产评估报告中的评估对象没有利害关系，也与委托方或评估目的涉及经济行为的其他关联方没有个人利害关系或偏见。

六、本项目签字注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

七、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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

八、注册资产评估师及评估人员已根据评估准则的要求进行了现场勘查，并对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，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，但不不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任，特提请报告使用者注意。

## 评估报告书摘要

### 重要提示

以下内容摘自中广信评报字[2017]第 137 号评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读评估报告书全文，本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解。

广东中广信资产评估有限公司接受江门甘蔗化工厂（集团）股份有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序及公认的评估方法，并结合评估对象的实际情况，对广东德力光电有限公司的股东全部权益价值进行了评估工作，于评估基准日 2016 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出了反映。

**委托方：** 江门甘蔗化工厂（集团）股份有限公司（以下简称“江门甘化”）

**被评估单位：** 广东德力光电有限公司（以下简称“德力光电”）

**评估目的：** 本次资产评估是应江门甘化委托，对德力光电股东全部权益价值进行评估，为江门甘化拟转让德力光电股权而涉及的德力光电股东全部权益在评估基准日时的市场价值提供参考依据。

**评估范围与对象：** 本次评估对象为德力光电股东全部权益价值；评估范围是涉及本次评估目的于评估基准日德力光电的全部资产及负债。

**价值类型：** 本次评估的价值类型为市场价值。市场价值系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。

评估基准日：2016年12月31日。

评估方法：资产基础法（成本法）、市场法。

评估结论：

经资产基础法评估测算，德力光电股东全部权益价值为**45,482.27**万元（大写：人民币肆亿伍仟肆佰捌拾贰万贰仟柒佰元整）。

经市场法评估测算，德力光电股东全部权益评估值为**44,176.21**万元（大写：人民币肆亿肆仟壹佰柒拾陆万贰仟壹佰元整）。

本次采用的资产基础法下股东权益评估价值为**45,482.27**万元，市场法下股东权益评估价值为**44,176.21**万元，两者之间的差额为1,306.06万元，两种评估方法结论误差率约为2.87%。

1、本次评估采用两种评估方法所对应的价值标准与涵盖的资产范围不同。资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；市场法评估是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

2、市场法是以市场同类企业交易的角度，将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，量化调整流通性溢价及市场偏好，模拟为非上市可比公司（单指可比上市公司比较法）；通过分析参考公司的各项指标，以参考公司股权或企业整体价值与其多个与经营相关的影响指标、资产类指标或其他特性指标的比率，并以量化对比率倍数影响程度，通过量化计算被评估单位合理的比率倍数，进而得出被评估公司股东权

益的价值。德力光电目前企业经营效益较差，规模也较小，与行业内的上市公司比较，市场法量化调整的幅度较大。德力光电的主要实物资产如固定资产和土地使用权等，近几年市场价格波动较大，市场法对此较难进行量化调整。

3、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；德光科技的实物资产占整体资产的比例较大，单项实物资产市场价值波动变化，资产基础法能清晰反映。

根据上述分析，考虑到德力光电的目前经营状况和本次评估目的，我们认为本次评估使用资产基础法评估结果能更好地反应企业的股权价值。

鉴于此，本次评估以资产基础法的评估结论作为德力光电股东全部权益的评估值，即德力光电股东全部权益价值为 **45,482.27** 万元（大写：人民币肆亿伍仟肆佰捌拾贰万贰仟柒佰元整）。

本报告所揭示的评估结论仅对本次评估报告列明的评估目的经济行为有效，使用有效期为自评估基准日起一年，即在 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日内有效。

以上评估结论与评估报告书正文具有同等法律效力。本报告评估结论仅供委托方为上述评估目的使用，评估师的责任是就该项评估目的下的资产价值量发表专业意见，评估师和评估机构所出具的评估报告不代表对评估目的所涉及的经济行为的任何判断。

**特别提请报告使用者关注以下事项：**

本评估报告中的分析、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、限定条件以及以下特别事项说明及其对评估结论的影响。

(一) 在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影响。

(二) 本次评估基准日的财务数据取自企业提供的广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告(广会专字[2017]G16042140050号)，历史年度财务数据取自企业提供的以前年度审计报告数据。本次评估是以审计报告的数据作为基础进行的，并设定本次评估引用的数据以审计报告核定的数据为准。被评估单位应对提供财务数据的真实性、合法性和完整性承担法律责任，如果数据与实际情况有出入，将影响评估结论。特提请报告使用者注意。

(三) 本评估结论系在持续经营原则和公开市场原则下，对评估基准日委托评估的资产现行市场公允价值的反映，没有考虑现在、将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响。

(四) 本次评估结果并未考虑资产出售，则应承担的正常费用和税项等可能影响其价值的任何限制；也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

(五) 本次评估结果并未考虑资产出售，则应承担的正常费用和税项等可能影响其价值的任何限制；也未对资产评估增值额作任何纳税调整准



备。

（六）纳入本次评估范围的部分建构筑物均尚未办理房地产权证，该部分的建构筑物的建筑面积为被评估单位根据工程结算资料提供，评估人员并未进行实地测量，最终应以测绘机构测绘结果为准，如与本次评估所采用的数据存在较大差异，则评估结果应相应调整。

（七）根据中注协（中评协）文件《关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》（会协[2003]18号）要求，注册评估师对待评估资产的法律权属问题给予了合理关注，本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见，同时未考虑其权属状况对评估对象价值的影响，委托方应对其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法律责任，本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任，特提请报告使用者注意。

（八）对产权持有者可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

提请评估报告的使用者注意以上事项对评估结论可能产生的影响。

本次评估为委托方提供基准日时资产价值参考依据。基准日后至本评估报告出具日前，若部分资产发生变化，本次评估结论不考虑变化因素对资产价值的影响。

以上内容摘自评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告书全文。

## 中广信评报字[2017]第 137 号

# 评估报告书正文

### 一、绪言

广东中广信资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受江门甘化的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序及公认的评估方法，并结合评估对象的实际情况，对德力光电的股东全部权益价值进行了评估工作，于评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 二、委托方、被评估单位（或者产权持有者）和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

#### （一）委托方：江门甘蔗化工厂（集团）股份有限公司

##### 1、委托方基本情况：

名称：江门甘蔗化工厂（集团）股份有限公司（以下简称“江门甘化”）

注册地址：广东省江门市甘化路 56 号

法定代表人：施永晨

注册资本：44286.1324 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：91440700190357288E

成立日期：1993 年 04 月 15 日

营业期限至：长期

经营范围:经营本企业和本企业成员企业自产产品及相关技术的进出口业务；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；不单列贸易方式）；对外经济技术合作业务。生产、销售：食糖、纸浆、纸、酵母、酒精、建筑材料、金属材料（不含金银）。机电及化工机械的制造加工，仪器仪表试验及修理；技术开发。（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）被评估单位：广东德力光电有限公司

### 1、被评估单位基本情况

名称：广东德力光电有限公司（以下简称“德力光电”）

住所：江门市江海区彩虹路 1 号

法定代表人：施永晨

注册资本：10000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

统一社会信用代码：914407045829339349

成立日期：2011 年 09 月 16 日

营业期限：长期

经营范围:LED 外延片、芯片的研发、生产、销售；LED 技术开发、成果转让及技术咨询服务。（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）

## 2、被评估单位的股权变动情况

德力光电系由江门甘蔗化工厂（集团）股份有限公司以货币资金出资设立，注册资本为人民币 10000 万元，于 2011 年 09 月 16 日取得江门市工商行政管理局江海分局核发的注册号为 914407045829339349 号《企业法人营业执照》，并业经广东正中珠江会计师事务所出具的广会所验字(2011)第 11005260018 号验资报告。

截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，德力光电股东及股权结构情况详见下表：

序号	姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江门甘蔗化工厂（集团）股份有限公司	10000	100
	合计	10000	100

## 3、企业概况

广东德力光电有限公司（简称“德力光电”）于 2011 年 12 月在江门高新区投资设立 LED 外延、芯片项目，引进 10 台 Veeco 的 K465i MOCVD 设备及配套的芯片生产设备，并于 2014 年 7 月正式投产。

德力光电 LED 项目占地面积约 200 亩，由于前期对国内外 LED 市场前景看好及受到江门市政府 LED 产业扶持优惠政策的吸引，该项目原计划总投资不少于 60 台 MOCVD 设备，投资总额不少于 15 亿元，其中首期投入 20 台 MOCVD 设备，首期拟投资总额为 8.359 亿元。但在项目建设过程中，国内 LED 市场发生了巨大变化，全国 MOCVD 设备从 2010 年的 327 台，迅速增长到 2014 年的 1090 台，2016 年达到 1400 多台，整个 LED 产品市场从供不应求转为供过于求的状态，激烈的市场竞争使得 LED 全行业特别是上游外延片生产企业处于严重亏损的状态。

从 2014 年 7 月投产至今，德力光电经营业绩欠佳，主要是以下几个原因造成：

### （1）市场因素

在 2011 年，德力光电 LED 外延、芯片项目立项时，国内外延片市场红红火火，2 寸外延片单价为 1000 元/片。2014 年 7 月份德力光电项目建成投产时，国内市场的 2 寸外延片单价迅速下降到 350 元/片。2015 年，2 寸外延片单价进一步下降到 250 元/片。到了 2016 年，2 寸外延片单价仅仅为 150 元/片。也就是说，从德力光电项目立项至今短短 5-6 年间，外延片的单价就暴降了 85%，降价情况非常惨烈，在其他行业中这种短时间大幅降价的情况非常罕见。市场原因是造成德力光电亏损的最大原因，。

### （2）规模因素

德力光电土地及厂房利用率很低，公司土地总面积约 13.3 万平方米，建筑物占地面积 2.15 万平方米，占总土地面积比例为 16.17%；总建筑面积 6.43 万平方米，实际投入使用的建筑面积为 3.78 万平方米，占总建筑面积的比例为 59%。按现有建成的基础设施配置，德力光电厂区可配套 60 台 MOCVD 设备，而目前只有 10 台，导致产品分摊的成本过高，市场竞争力很弱，公司的管理费用高企，企业一开始就背上了沉重的包袱。另外，由于德力光电产能有限，很难与规模较大的厂家开展战略合作，影响了公司产品在市场上的占有率及品牌影响力。随着 LED 照明市场的快速发展，封装产品销量持续放大，大中型客户订单量一般都很大，德力光电因产能限制无法和木林森等行业内指标客户建立合作关系。

### (3) 技术因素

目前德力光电在技术上依然落后于国内同行，由于规模原因，公司在研发资金投入上无法与三安、华灿、德豪润达等国内大厂相比。由于技术原因，在外延产片 2 寸转 4 寸的过程中，公司出现了较大的失误，产品质量不稳定，导致产能没有全部释放出来，很多大单无法完成，造成公司较大的损失。

### 4、企业历史财务状况、损益情况

2013~2016 年 12 月企业主要财务状况、损益情况、

金额单位：元

序号	项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
1	资产总额	731,586,828.36	812,207,350.15	752,394,802.35
2	负债总额	406,748,211.70	296,708,626.63	329,717,045.97
3	所有者权益总额	324,838,616.66	515,498,723.52	422,677,756.38
4	营业总收入	26,817,820.09	59,887,113.95	63,421,227.95
5	营业利润	-29,898,523.36	-68,194,220.44	-100,114,091.38
6	净利润	-20,756,392.30	-59,339,893.14	-92,820,967.14

上述财务数据已经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的德力光电年度审计报告

### 5、执行的主要会计政策

#### (1) 企业会计准则

企业编制的报告期各财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》的要求。

#### (2) 会计期间

公司的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### (3) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

#### (4) 记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

#### (5) 现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (6) 应收款项

##### ①、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	单笔金额为 100 万元以上的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经减值测试后不存在减值的，公司按账龄计提坏账准备，存在减值的个别计提坏账准备。

##### ②、按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	账龄分析法
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	20%
3-4 年	50%
4-5 年	70%
5 年以上	100%

##### ③、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	管理层判断风险较大的款项
坏账准备的计提方法	采用个别认定法计提坏账准备。期末如果有客观证据表明应收款项发生减值的，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

说明：本公司对于同一控制下的正常经营关联公司及控股股东应收款项不提取坏账准备。

对应收票据和预付款项，本公司单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认为资产损失，计提坏账准备。

#### ④、坏账损失的确认标准及核算方法

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

#### (7) 存货

①、存货包括原材料、包装物、低值易耗品、周转材料、在产品及自制半成品、库存商品等。

②、发出存货的计价方法：领用发出按加权平均法计价。

③、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：公司于每年中期期末及期末在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量。

存货跌价准备按单个存货项目的成本与可变现净值计量，但如果某些存货与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量，可以合并计量成本与可变现净值；对于数量繁多、单价较低的存货，可以按照存货类别计量成本与可变现净值。



可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。

#### ④、存货的盘存制度

采用永续盘存制，并且定期对存货进行盘点，盘点结果如与账面记录不符，根据管理权限报经批准后，在年终结账前处理完毕，计入当期损益。

#### ⑤、低值易耗品和包装物的摊销方法：

低值易耗品及包装物采用一次摊销法摊销。

### (8) 固定资产

#### ①、固定资产确认条件

指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用年限超过一年的有形资产；固定资产按实际成本计价。

#### ②、各类固定资产的折旧方法：

固定资产折旧根据固定资产的原值和预计可使用年限按直线法计算，残值率为 3%。

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产计提减

值后的净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

公司固定资产分类年折旧率如下：

类别	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20-50 年	4.850-1.940
机器设备	12-22 年	8.083-4.409
运输设备	12-15 年	8.083-6.467
其他设备	5-20 年	19.400-4.850

### （9）在建工程

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，在达到预定可使用状态时转作固定资产。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整。购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款或占用了一般借款发生的借款利息以及专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前根据其发生额予以资本化。

### （10）无形资产

#### ①、无形资产的确定标准和分类

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

#### ②、无形资产的计量

A、无形资产按成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的

价款和相关支出作为实际成本。

B、投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

### ③、无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

### ④、无形资产减值准备的确认标准、计提方法

无形资产的减值，按照 16、资产减值处理。

### ⑤、无形资产支出满足资本化的条件：

公司内部研究开发项目开发阶段的支出，符合下列各项时，确认为无形资产：

-从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性。

-具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

-无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，证明其有用性。

-有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。

-归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

## (11) 资产减值

①、除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、生物资产、无形资产、商誉及其他资产等主要类别资产的资产减值准备确定方法：

A、公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

B、存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

-资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

-市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

-资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

-公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，

如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等。

-其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

②、有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

③、因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

④、资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

## （12）收入

①、销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

A、公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。

B、公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。

C、收入的金额能够可靠计量。

D、相关经济利益很可能流入公司。

E、相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

②提供劳务的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

A、在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

B、如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：

-与合同相关的经济利益很可能流入企业；

-实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

-固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

C、合同完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

③让渡资产使用权收入在下列条件均能满足时予以确认：

A、相关的经济利益很可能流入公司。

B、收入的金额能够可靠计量。

### （13）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助在能够满足政府补助所附的条件，

且能够收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### （14）递延所得税资产/负债

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法核算。资产负债表日，公司按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产及相应的递延所得税收益；按照应纳税暂时性差异与适用企业所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债及相应的递延所得税费用。

##### ①、递延所得税资产的确认

公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

-该项交易不是企业合并。

-交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏

损)。

公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- 暂时性差异在可预见的未来很可能转回。
- 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

## ②、递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- 商誉的初始确认；
- 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
  - 该项交易不是企业合并；
  - 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## ③、所得税费用计量

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损



益，但不包括下列情况产生的所得税：

- 企业合并；
- 直接在所有者权益中确认的交易或事项。

### （15）税项

#### ①、主要税种及税率

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	销售商品或提供劳务的增值额	17%
营业税	应税劳务收入、转让无形资产及销售不动产收入	5%
城市维护建设税	按当期应纳流转税计缴	7%
教育费附加	按当期应纳流转税计缴	3%
地方教育费附加	按当期应纳流转税计缴	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### ②、税收优惠

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2008〕172号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2008〕362号）的有关规定，广东德力光电有限公司于2015年被认定为高新技术企业，资格有效期三年，自2015年度至2017年度，高新技术企业证书编号为15RS-013，适用高新技术企业所得税的优惠税率15%

### （三）委托方与被评估单位关系

被评估单位为委托方的全资子公司

### （四）委托方、被评估单位（产权持有者）以外的其他报告使用者：

委托方、被评估单位（产权持有者）以外的其他评估报告使用者包括上级管理部门及本次评估目的所涉及的国家法律、法规规定的评估报

告使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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者。

### 三、评估目的

本次资产评估是应江门甘化委托，对德力光电股东全部权益价值进行评估，为江门甘化拟转让德力光电股权而涉及的德力光电股东全部权益在评估基准日时的市场价值提供参考依据。

### 四、评估范围及对象

#### （一）评估对象

本次评估对象为德力光电股东全部权益价值。

#### （二）评估范围

本次评估范围是涉及本次评估目的于评估基准日德力光电申报的全部资产及负债，其中包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

企业总资产账面价值为人民币 752,394,802.35 元，总负债账面价值为人民币 329,717,045.97 元，净资产账面价值为人民币 422,677,756.38 元。

主要资产及负债概况：

主要资产及负债概况：

流动资产账面价值 70,564,611.14 元，其中：货币资金账面值 5,184,034.42 元，包括现金及银行存款；应收票据账面值 1,497,261.80 元，

为应收客户银行承兑汇票；应收账款净额 14,143,634.07 元，为应收货款等；预付账款净额 1,128,190.42 元，为预付设备款、材料款等；其他应收款账面值 202,231.12 元，为保证金、押金、单位往来。存货账面净额 31,286,454.71 元，包括原材料、在库周转材料、库存商品（产成品）、在产品（自制半成品）等。其他流动资产 17,122,804.60 元。为预计 1 年内可抵扣的待抵扣进项税

非流动资产账面净值 681,830,191.21 元，其中：

固定资产账面原值 642,011,457.76 元，账面净值 556,042,331.41 元，包括房屋建筑物、机器设备、车辆和电子设备。

在建工程账面值 2,825,614.37 元，为化学品仓库、厂房工程，以及全自动裂片机、点胶机等设备的安装工程。

无形资产账面值 57,007,520.18 元，其中土地使用权 55,219,666.58 元，其他无形资产 1,787,853.60 元。土地使用权为德力光电的厂区所占用的宗地，其他无形资产为外购的软件。

递延所得税资产 9,078,526.89 元，内容为资产减值准备和可抵扣亏损。

其他非流动资产 56,876,198.36 元，为与构建长期资产相关的预付账款和预计一年内不能抵扣的待抵扣进项税额。

流动负债账面值 247,296,124.81 元，其中：应付账款 13,372,724.12 元，为应付货款；预收账款 263,817.37 元，为预收货款等；应付职工薪酬 955,151.03 元，为应付职工的工资、奖金、津贴和补贴；应交税费 527,370.17 元，为未交增值税、印花税、房产税等；其他应付款 232,177,062.12 元，为与母公司的内部往来、押金、保证金等。

非流动负债 82,420,921.16 元，为递延收益。

德力光电于评估基准日时的资产负债表：

单位：人民币元

项目	2016-12-31	项目	2016-12-31
<b>流动资产:</b>		<b>流动负债:</b>	
货币资金	5,184,034.42	短期借款	-
结算备付金	-	向中央银行借款	-
		吸收存款及同业存放	-
拆出资金	-	拆入资金	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-
衍生金融资产	-	衍生金融负债	-
应收票据	1,497,261.80	应付票据	-
应收账款	14,143,634.07	应付账款	13,372,724.12
预付款项	1,128,190.42	预收款项	263,817.37
应收保户储金	-	卖出回购金融资产	-
应收分保账款	-	应付手续费及佣金	-
应收分保合同准备金	-	应付职工薪酬	955,151.03
应收利息	-	应交税费	527,370.17
应收股利	-	应付利息	-
其他应收款	202,231.12	应付股利	-
买入返售金融资产	-	其他应付款	232,177,062.12
存货	31,286,454.71	应付分保账款	-
划分为持有待售的资产	-	保险合同准备金	-
一年内到期的非流动资产	-	代理买卖证券款	-
其他流动资产	17,122,804.60	代理承销证券款	-
		一年内到期的非流动负债	-
		其他流动负债	-
<b>流动资产合计:</b>	<b>70,564,611.14</b>	<b>流动负债合计:</b>	<b>247,296,124.81</b>
<b>非流动资产:</b>		<b>非流动负债:</b>	
发放委托贷款及垫款	-	长期借款	-
可供出售金融资产	-	应付债券	-
持有至到期投资	-	长期应付款	-
长期应收款	-	长期应付职工薪酬	-
长期股权投资	-	专项应付款	-
投资性房地产	-	预计负债	-
固定资产	556,042,331.41	递延收益	82,420,921.16
在建工程	2,825,614.37	递延所得税负债	-

工程物资	-	其他非流动负债	-
固定资产清理	-		
生产性生物资产	-		
油气资产	-	<b>非流动负债合计:</b>	82,420,921.16
无形资产	57,007,520.18	<b>负债合计:</b>	329,717,045.97
开发支出	-	<b>股东(或所有者)权益:</b>	
商誉	-	股本(或实收资本)	100,000,000.00
长期待摊费用	-	其他权益工具	-
递延所得税资产	9,078,526.89	其中:优先股	-
其他非流动资产	56,876,198.36	其中:永续债	-
		资本公积	500,000,000.00
		减:库存股	-
		其他综合收益	-
		专项储备	-
		盈余公积	-
		一般风险准备	-
		未分配利润	-177,322,243.62
		归属于母公司股东权益合计	422,677,756.38
		少数股东权益	-
<b>非流动资产合计:</b>	681,830,191.21	<b>股东权益合计:</b>	422,677,756.38
<b>资产总计:</b>	752,394,802.35	<b>负债和股东权益总计:</b>	752,394,802.35

## 评估基准日时的损益表:

单位:人民币元

项目	2016年度
<b>一、营业总收入</b>	63,421,227.95
其中:营业收入	63,421,227.95
利息收入	-
保费收入	-
手续费及佣金收入	-
<b>二、营业总成本</b>	163,535,319.33
其中:营业成本	120,524,591.96
利息支出	-
手续费及佣金支出	-
退保金	-
赔付支出净额	-
提取保险责任准备金净额	-
保单红利支出	-

分保费用净额	-
营业税金及附加	1,295,733.49
销售费用	2,345,742.64
管理费用	17,913,474.75
财务费用	294,993.84
资产减值损失	21,160,782.65
加:公允价值变动收益	-
投资收益	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-
汇兑收益	-
<b>三、营业利润</b>	<b>-100,114,091.38</b>
加:营业外收入	7,293,830.67
减:营业外支出	706.43
其中:非流动资产处置损失	-
<b>四、利润总额</b>	<b>-92,820,967.14</b>
减:所得税费用	-
<b>五、净利润</b>	<b>-92,820,967.14</b>
归属于母公司所有者的净利润	-92,820,967.14
少数股东损益	-
<b>六、其他综合收益税后净额</b>	<b>-</b>
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-
2.权益法下被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-
3.自定义	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-
5.外币财务报表折算差额	-
6.其他	-
7.自定义	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-92,820,967.14</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-92,820,967.14
归属于少数股东的综合收益总额	-
<b>八、每股收益</b>	
(一)基本每股收益	

## (二) 稀释每股收益

上述财务数据取自广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告，报告编号广会专字[2017]G16042140050号。

以上纳入评估范围的资产及负债与委托的经济行为涉及的评估范围相一致。

## (三) 企业的实物资产状况

企业的主要实物资产为存货、固定资产、无形资产土地使用权。

## 1、存货

本次评估的存货资产主要为原材料、在库周转材料，产成品、在产品、发出商品、委托加工物资，账面值合计为 31,286,454.71 元。

其中原材料主要为 LED 芯片生产的材料、辅料；在库周转材料为五金备品备件等；产成品为生产的各类型 LED 芯片产品，上述材料均存放于仓库内。委托加工物资存放在加工企业处；在产品主要为 LED 各种未完工的半成品，存放于车间的仓库内。有完善的管理制度和专人管理。发出商品为退货后的结转余额，无对应实物。

## 2、房屋建筑物

房屋建筑物账面原值为人民币 198,340,932.29 元，账面净值为人民币 185,231,834.95 元。建筑物详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值	
							原值	净值
1	粤房地权证江 门字第 0114132046	厂房	钢混 3 层	2014/06	平方 米	32,358.02	87,176,316.35	82,429,036.72
2	粤房地权证江 门字第 0114132036	动力站房	钢混 2 层	2014/06	平方 米	10,329.82	33,125,391.84	31,214,538.87
3	粤房地权证江	员工宿舍	钢混 6	2014/06	平方	4,608.43	10,124,911.33	9,543,919.25

	门字第 0115148445		层		米			
4	粤房地权证江 门字第 0114132056	食堂及活动 中心	钢混 4 层	2014/06	平方 米	7,691.38	15,437,755.83	14,553,244.12
5	粤房地权证江 门字第 0115148442	员工公寓	钢混 6 层	2014/06	平方 米	5,638.94	10,341,155.36	9,750,831.31
6	---	废水处理站	框架 1 层	2014/06	平方 米	892.88	9,504,950.96	8,524,127.60
7	---	厂区道路		2014/06			18,744,593.59	16,574,365.74
8	---	厂区围墙、 门卫室		2014/06			3,250,258.76	2,894,468.96
9	---	厂区园林绿 化		2014/06			9,126,842.71	8,348,737.82
10	---	二楼展厅		2014/06			1,508,755.56	1,398,564.56
合计						61,519.47	198,340,932.29	185,231,834.95

广东德力光电有限公司厂区位于江门市江海区彩虹路 1 号内，房屋建筑物包括了厂房、动力站房、员工宿舍、食堂及活动中心、员工公寓、废水处理站等主体工程；另建有围墙工程、道路工程、绿化工程等辅助设施工程。

主要建筑物概况如下：

#### ① 厂房

厂房为钢混结构 3 层建筑物，建筑面积为 32,358.02 平方米，已办理《房地产权证》，证号为粤房地权证江门字第 0114132046，权属人为广东德力光电有限公司，规划用途为非住宅，房屋编号为 876305，登记时间为 2014 年 12 月 31 日。至评估基准日时，该房屋建筑物不存在抵押登记情况。共有情况为单独所有。

该房屋建筑物外墙为条形瓷砖外墙，大门为玻璃弹地门、部分为铁门，铝合金推拉窗，目前为被评估单位厂区用房以及办公楼，属于无尘



车间，室内装修：地面铺地砖、部分涂环氧地坪漆、部分为折叠隔热夹心板；内墙为 ICI 漆、部分贴瓷砖、部分折叠隔热夹心板；天花为铝扣板吊顶，每层均配有公共卫生间及监控摄像头，室内消防设施齐全，物业保养较好。

### ②动力站房

动力站房为钢混结构 2 层建筑物，建筑面积为 10,329.82 平方米，已办理《房地产权证》，证号为粤房地权证江门字第 0114132036，权属人为广东德力光电有限公司，规划用途为非住宅，房屋编号为 876306，登记时间为 2014 年 12 月 31 日。至评估基准日时，该房屋建筑物不存在抵押登记情况。共有情况为单独所有。

该房屋建筑物外墙为条形瓷砖外墙，大门为铁门及木板门，铝合金推拉窗，现为动力站房，室内装修：地面铺瓷砖；内墙为 ICI 漆、部分贴瓷砖；天花为 ICI 漆，室内消防设施齐全，物业保养较好。

### ③员工宿舍

员工宿舍为钢混结构 6 层建筑物，建筑面积为 4,608.43 平方米，已办理《房地产权证》，证号为粤房地权证江门字第 0115148445，权属人为广东德力光电有限公司，规划用途为住宅、非住宅，房屋编号为 876303，登记时间为 2015 年 6 月 9 日。至评估基准日时，该房屋建筑物不存在抵押登记情况。共有情况为单独所有。

该房屋建筑物外墙为条形瓷砖，大门为铁门及木板，铝合金推拉窗，现为员工宿舍，室内装修：地面铺瓷砖；内墙及天花为 ICI 漆；配有公共卫生间及监控摄像头，室内消防设施齐全，物业保养较好。

#### ④食堂及活动中心

食堂及活动中心为钢混结构 4 层建筑物，建筑面积为 7,691.38 平方米，已办理《房地产权证》，证号为粤房地权证江门字第 0114132056 权属人为广东德力光电有限公司，规划用途为非住宅，房屋编号为 876304，登记时间为 2014 年 12 月 31 日。至评估基准日时，该房屋建筑物不存在抵押登记情况。共有情况为单独所有。

该房屋建筑物外墙为条形瓷砖，大门为铁门及木板，铝合金推拉窗，现为食堂及活动中心，室内装修：地面铺瓷砖；内墙及天花为 ICI 漆；配有公共卫生间及监控摄像头，室内消防设施齐全，物业保养较好。

#### ⑤员工公寓

员工公寓为钢混结构 6 层建筑物，建筑面积为 5,638.94 平方米，已办理《房地产权证》，证号为粤房地权证江门字第 0115148442，权属人为广东德力光电有限公司，规划用途为住宅、非住宅，房屋编号为 876307，登记时间为 2015 年 6 月 9 日。至评估基准日时，该房屋建筑物不存在抵押登记情况。共有情况为单独所有。

该房屋建筑物外墙为条形瓷砖，大门为铁门及木板，铝合金推拉窗，现为员工公寓，室内装修：地面铺瓷砖；内墙及天花为 ICI 漆；配有公共卫生间及监控摄像头，室内消防设施齐全，物业保养较好。

### 3、设备

机器设备主要包括金属化合物气相沉积系统 MOCVD、溅射台、薄膜蒸镀机、ICP 刻蚀机、隐形切割机、LED 隐形划片机、曝光机、清洗机、PSS 自动目检机、全自动显影机、SEM 扫描电子显微镜、和配套的

厂务系统、自动控制设备、氢气纯化器、超纯水成套设备、FFU 高效过滤机组、高低压电力系统、消防系弘、配水系统、弱电系统等设备。这些设备中贵重生产设备和检测设备的厂商为美国、德国、日本、瑞士等发达国家，大部分生产设备是引进台湾和国产制造。购建时间大部分为2014 年至今，生产设备一班运转，设备使用效率较好，现场勘察时，设备外观正常，主件状态良好，辅件状态良好，运转正常，LED 生产设备都在净化车间内，使用环境良好。

现场勘察时，机器设备合共 348 项，车辆有 2 辆，别克小客车和厂内电动叉车，电子设备共 1197 项，主要包括电脑、空调、办公电器及用具等，分布在企业的办公室和生产车间内，全部处于正常运行中。

#### 4、土地使用权

土地使用权账面值 55,219,666.58 元，为一宗位于江门市高新区 34 号地 34-9 地块的广东德力光电有限公司的厂区所使用土地。部分宗地已建有厂房，待估宗地红线外已达“五通”红线内已平整并开发建设，上盖物情况见上文“房屋建筑物部分”。

宗地详见下表

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	终止日期	土地用途	用地性质	准用年限	开发程度	面积 (m <sup>2</sup> )	他项权利	土地利用状况
1	江国用(2011)第 304380 号	江门市高新区 34 号地 34-9 地块	2011.12.15	2061/12/14	工业	国有出让	50 年	五通一平	132,888.30	无抵押	已开发建设

#### (四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

##### (一) 企业账面记录的无形资产

企业账面记录的无形资产为土地使用权和外购的软件。

## （二）账面未记录的其他无形资产的情况


企业未记录的其他无形资产为专利技术和商标。







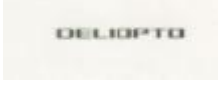
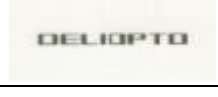

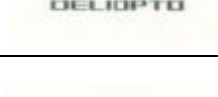
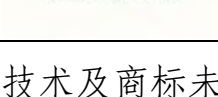
截至评估基准日，德力光电已取得授权专利技术共 25 项，其中发明专利 1 项，实用新型 22 项，外观设计 2 项。详见附表。

种类	名称	专利号	专利权人	申请日	续费情况
实用新型	一种 AC-LED 芯片及其应用	ZL2015204607808	广东德力光电有限公司	2015 年 6 月 29 日	正常
实用新型	一种 LED 发光芯片的新型倒装结构	ZL2015209842787	广东德力光电有限公司	2015 年 11 月 30 日	正常
实用新型	一种 LED 芯片的 Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub> /SiON 钝化层结构	ZL201420639117X	广东德力光电有限公司	2014 年 10 月 31 日	正常
实用新型	一种与 ZnO 薄膜高效匹配的 LED 芯片结构	ZL201420797017X	广东德力光电有限公司	2014 年 12 月 17 日	正常
实用新型	一种免焊线式 LED 芯片	ZL201420155673X	广东德力光电有限公司	2014 年 4 月 2 日	正常
实用新型	一种全彩氮化镓基 LED 芯片结构	ZL2015209785375	广东德力光电有限公司	2015 年 11 月 30 日	正常
实用新型	一种具有高反射电极的 LED 芯片	ZL2014206389894	广东德力光电有限公司	2014 年 10 月 31 日	正常
实用新型	一种发出近红外光的氮化镓基 LED 芯片结构	ZL2015209783914	广东德力光电有限公司	2015 年 11 月 30 日	正常
实用新型	一种含量子点 LED 芯片结构	ZL2015209784739	广东德力光电有限公司	2015 年 11 月 30 日	正常
实用新型	一种复合透明导电电极的 LED 芯片	ZL2014207978951	广东德力光电有限公司	2014 年 12 月 17 日	正常
实用新型	一种应力释放的 GaN 基发光二极管结构	ZL2013206596334	广东德力光电有限公司	2013 年 10 月 25 日	正常
实用新型	一种提升外延片质量的石墨盘	ZL2014201555489	广东德力光电有限公司	2014 年 4 月 2 日	正常

实用新型	一种新型 LED 芯片的互联结构	ZL2015209846627	广东德力光电有限公司	2015 年 11 月 30 日	正常
实用新型	一种新型出光结构的 GaN 基发光二极管	ZL2013206596368	广东德力光电有限公司	2013 年 10 月 25 日	正常
实用新型	一种新型复合透明电极的 LED 芯片	ZL2014206382310	广东德力光电有限公司	2014 年 10 月 31 日	正常
实用新型	一种新型白光 LED 结构	ZL2013206600664	广东德力光电有限公司	2013 年 10 月 25 日	正常
实用新型	一种点焊式 LED 芯片结构	ZL2014207092813	广东德力光电有限公司	2014 年 11 月 24 日	正常
实用新型	一种采用光刻胶作保护层的 LED 白光芯片	ZL2015209839500	广东德力光电有限公司	2015 年 11 月 30 日	正常
实用新型	一种采用光刻胶作保护层的正装 LED 发光芯片	ZL2015209787864	广东德力光电有限公司	2015 年 11 月 30 日	正常
实用新型	一种高亮正装 LED 芯片	ZL2015202921608	广东德力光电有限公司	2015 年 5 月 8 日	正常
实用新型	一种高显色性白光 LED 结构及其制作方法	ZL2013206598289	广东德力光电有限公司	2013 年 10 月 25 日	正常
实用新型	免焊线的正装 LED 芯片	ZL201320770179X	广东德力光电有限公司	2013 年 11 月 30 日	正常
发明	免焊线的正装 LED 芯片及其封装方法	ZL2013106228356	广东德力光电有限公司	2013 年 11 月 30 日	正常
外观专利	发光二极管芯片 (1)	ZL2015305386210	广东德力光电有限公司	2015 年 12 月 17 日	正常
外观专利	发光二极管芯片 (2)	ZL2015305386174	广东德力光电有限公司	2015 年 12 月 17 日	正常

取得商标注册证 12 项，详见下表

商标注册证号	商标图案	商标注册人	注册日期	有效期至
第 17044915 号		广东德力光电有限公司	2016 年 8 月 14 日	2026 年 08 月 13 日

第 17045023 号		广东德力光电有限公司	2016 年 8 月 14 日	2026 年 08 月 13 日
第 17044916 号		广东德力光电有限公司	2016 年 8 月 14 日	2026 年 08 月 13 日
第 17045333 号		广东德力光电有限公司	2016 年 8 月 14 日	2026 年 08 月 13 日
第 17045381 号		广东德力光电有限公司	2016 年 8 月 14 日	2026 年 08 月 13 日
第 17045567 号		广东德力光电有限公司	2016 年 8 月 14 日	2026 年 08 月 13 日
第 17066562 号		广东德力光电有限公司	2016 年 7 月 28 日	2026 年 07 月 27 日
第 17066621 号		广东德力光电有限公司	2016 年 8 月 14 日	2026 年 08 月 13 日
第 17066728 号		广东德力光电有限公司	2016 年 8 月 14 日	2026 年 08 月 13 日
第 17066679 号		广东德力光电有限公司	2016 年 8 月 14 日	2026 年 08 月 13 日
第 17066512 号		广东德力光电有限公司	2016 年 7 月 28 日	2026 年 07 月 27 日
第 17066554 号		广东德力光电有限公司	2016 年 7 月 28 日	2026 年 07 月 27 日

上述专利技术及商标未记录在企业账内。

(五) 资产负债表列示资产、负债之外, 被评估单位评估基准日尚存在的资产及负债

除上述披露的资产外, 被评估单位无申报其他资产负债表外资产, 亦无申报其他涉及的经营性融资租入资产、已结诉讼需承担的赔偿、支付的费用及其他或有负债等。

## （六）引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本次评估报告未引用其他机构报告内容。

## 五、价值类型及其定义

### （一）价值类型的定义

价值类型是指资产评估结果的价值属性及表现形式，即价值内涵。

价值类型需要与资产行为的发生相匹配。

### （二）本次评估的价值类型

根据本项目的评估目的和评估对象的具体情况，本次评估结果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压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。市场价值反映市场整体而不是个别市场主体对资产价值的认识和判断。

## 六、评估基准日

### （一）评估基准日

根据委托方要求，本次评估的基准日为2016年12月31日。

（二）评估基准日的确定，是委托方及被评估单位根据以下具体情况协商择定的：

- 1、该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
- 2、评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市

场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。

3、本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价值的确定、评估参数的选取等，均以该日之外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。

## 七、评估依据

在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

### (一) 行为依据

委托方与我公司共同签订的《评估业务约定书》。

### (二) 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、《中华人民共和国公司法》(2013年度12月28日修订)；

3、《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通过)；

4、《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)；

5、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过)；



6 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过）；

7、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第24号）；

8、《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正）

9、《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国专利法〉的决定》第三次修正）

10、《中华人民共和国商标法》（2013年8月30日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议《关于修改〈中华人民共和国商标法〉的决定》第三次修正）

11、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### （三）准则依据

#### 1、基本准则

（1）《资产评估准则—基本准则》（财政部财企〔2004〕20号）；

（2）《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企〔2004〕20号）；

（3）财政部令第33号《企业会计准则》（2014年7月23日修改）。

#### 2、具体准则

（1）《资产评估准则—评估报告》（中评协〔2007〕189号）；

（2）《资产评估准则—评估程序》（中评协〔2007〕189号）；

- (3)《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);
- (4)《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2007]189号);
- (5)《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);
- (6)《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);
- (7)《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
- (8)《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号);

### 3、资产评估指南

- (1)《评估机构业务质量控制指南》(中评协中评协[2010]214号)。

### 4、资产评估指导意见

- (1)《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);

- (2)《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号)。

#### (四) 产权依据

- 1、企业法人营业执照;
- 2、公司章程及验资报告;
- 3、房地产权证, 国有土地使用证
- 4、重要设备或大额设备购买合同及发票;
- 5、专利证书及商标权证书
- 6、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证等其它资料。

#### (五) 取价依据

- 1、广东德力光电有限公司提供的审计报告、资产负债表、资产清查

明细表等其他文件资料；

- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；（中国经济科学出版社）；
- 3、相关建设施工合同、结算资料；
- 4、《中国机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）
- 5、《广东省建筑工程计价办法》；
- 6、《广东省建筑工程综合定额》；
- 7、广东省及江门市工程造价信息等；
- 8、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 9、Wind资讯；
- 10、市场调研资料及有关厂商报价资料；
- 11、本评估机构积累的相关评估信息资料。

## 八、评估方法

### （一）资产评估的基本方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。进行企业价值评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析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。

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法适用于企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来预期收益和风险能够预测并可量化。即：①被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；②资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货

币衡量；③被评估资产预期获利年限可以预测；④应当确信未来预期收益预测的合理信，以合理反映被评估资产的未来预期收益；⑤必须充分考虑取得预期收益将面临的风险，合理选择折现率；⑥必须保持预期收益与折现率口径的一致；⑦应当合理确定收益预测期间，并恰当考虑预测期后的收益情况及相关终值的计算；⑧能够使用合适的估价模型形成合理的评估结论。

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。即：①市场法适用于存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分；②市场法要求在公开市场上有可比的交易案例的条件下进行资产评估；③可比的交易案例通常是指在近期公开市场上已经发生过，且与被评估资产及资产业务相同或相似交易活动；④能够确定具有合理比较基础的可比的交易案例；⑤能够收集可比的交易案例的相关资料；⑥可以确信依据的信息资料是适当和可靠的；⑦为使与被评估企业的财务报表具有可比性，通常需要对可比的交易案例的信息资料进行分析调整。

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，确定评估对象价值的评估方法。即：①成本法主要适用于继续使用前提下的资产评估；②能够确信被评估对象具有预期获利潜力；③以持续经营为前提对企业价值进行评估时，成本法一般不应当作为唯一使用的评估方法；④应当具备可利用的资料；⑤应充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值。

企业价值评估中的市场法、收益法和资产基础法，以及由以上三种基本评估方法衍生出来的其他评估方法共同构成了资产评估的方法体系，且各种评估方法之间存在着内在联系而又各有特点。三种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。

## （二）选择评估方法的理由

根据《资产评估准则——企业价值》，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、资料收集情况等相关条件，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，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

### 1、市场法适用性分析

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。本次评估因考虑如下事项宜采用市场法（上市公司比较法）进行评估。

（1）达摩达兰在《达摩达兰论估价》（第二版东北财经大学出版社）论述：“尽管课堂上和理论上我们都强调折现现金流法，但有证据显示，实务中对大多数资产估价都是采用相对的方式，...”“相对估价法（市场法）在实务中占据主导，如果仅因为这种方法简单而舍弃它是错误的，...。相对估价法有一种与现金流折现法不一样的独特的作用。”并同时指出：“相对估价可以在更大程度上反映市场的状态，因为它反映的是相对的而不是内在的价值。”这些论述为本次评估采用市场法（相对估价法）提供了理论依据；

（2）国内资本市场（深沪两市）历经多年发展已具规模，形成活跃

的公开市场，且市场数据比较充分；深交所上市的创业板及中小板公司中，有相当多的公司与德力光电具备可比性；上市公司的资料可方便在交易所指定披露或国内各大网络运营商的网站取得，且经多年建设、多家网络运营商的竞争以及管理部门的监管，可以确信依据的信息资料是适当和可靠；对于所选取的可比上市公司与德力光电有相似的经营特征，在与被评估企业的财务报表具有可比性方面，对可比上市公司的信息资料进行分析调整，从而确信选择公司的可比性及适用乘数；在此基础选择公司价值驱动因素影响指标；采用数据包络分析（DEA）方法的 C2R 模型量化估算各可比公司在基准日时段流通性折扣率（替代值）；并以此参数将选择的可比公司模拟转化为“非”上市公司；并采用熵权法确定影响公司价值驱动因素指标对应权重；并以被评估公司价值驱动因素指标为基础，对应调整可比公司对应指标（引入权重系数）；利用近似最优解模型计算各可比公司在估算被评估公司乘数的分配系数（权重值），然后通过对各可比对应计算乘数（分配系数×调整值×扣除流通性折扣乘数）累加，得到被评估公司适用乘数。取该计算乘数与对应指标值相乘，并加（或减）被评估企业非经营的资产（或负债），得到被评估公司基准日企业价值。

综上所述，本次评估采用市场法进行评估。

## 2、收益法适用性分析

本次评估根据企业财务数据及目前行业情况分析，企业目前产能规模较低，投资较大，产品成本过大，导致企业经营亏损。企业在目前经营规模和模式下，扭亏为盈较难实现。使用收益法的最大难度在于对企

业未来收益情况较难预测，易使得评估值产生某种误差累积或放大，在一定程度上影响了评估结果的准确性。故评估人员认为本次评估项目上不采用收益法评估。

### 3、资产基础法适用分析

#### (1) 资产价值估算的可确定性判断

被评估单位已经营多年，其管理有序，会计核算健全，委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

#### (2) 资产价值估算的可行性判断

经清查后，被评估单位资产构成清晰，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求。评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上可采用资产基础法进行评估。

#### (三) 对于所采用的评估方法介绍

##### 1、市场法介绍

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。根据本次对应的经济行为及适用条件，采用上市公司比较法进行评估。

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，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

市场法是以市场同类企业交易的角度，将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，量化调整流通性溢价及市场偏好，模拟为非上市可比公司（单指可比上市公司比较法），通过分析参考公司的各项指标，以参考公司股权或企业整体价值与其多个与经营相关的影响指标、资产类指标或其他特性指标的比率，并以量化对比率倍数影响程度，通过量化计算被评估单位合理的比率倍数，进而得出被评估公司股东权益的价值。故评估中采用市场法与现实市场交易状况是密切相关，以此估算估价对象的价值既直观且合理易见。

因此，在现有的政策法规下，本次在满足以持续经营为前提，采用市场评估技术途径的基本前提下对被评估企业全部股东权益价值进行评估。

采用上市公司比较法评估股东全部权益价值的基本公式如下：

评估对象=适用乘数×对应账面指标值

本次评估采用的适用乘数采用市净率（PB）

$$PB = \frac{\text{市场价值}}{\text{(经营性)账面净资产}}$$

在分析被评估企业主要经营（比较参数），可得到各公司间与盈利相关的指标（市销率、市盈率）的变化，与市场原料价格（铜价）影响较大。故本次评估采用相对变动较小的指标市净率 PB 为计算乘数。

因在资本市场（wind 系统）取得的 PB 为上市公司在基准日形成的



交易参数，需转换为非上市公司可采用的数据。

非上市公司的可采用的乘数（经流通性折扣调整的市净率） $PB'$ =市净率  $PB \times (1 - \text{流通性折扣率})$

由各可比公司的  $PB'$  与公司间差异因素，可采用熵权法、逼近于理想解的排序方法进行调整，得到被评估公司的适用的乘数——适用市净率  $PB''$ 。

评估对象=适用乘数（ $PB''$ ） $\times$ （基准日经营性）净资产账面值 $\pm$ （非经营资产或负债）

被评估公司的适用市净率是通过可比上市公司（组）在基准日的市净率，经可比上市公司的流通性折扣率、期间各公司之间财务经营数据差异的量化调整后得到。

可比上市公司流通性折扣率的量化估算是利用数据包络分析方法（C2R 模型）得以调整估算实现取得。

各公司期间的财务经营及经济数据的差异量化调整是利用熵（entropy）权法结合逼近于理想解的排序方法（Technique for Order Preference by Similarity to Ideal Solution）计算取得。

## 2、资产基础法介绍

资产基础法（又称成本法）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评估思路。评估中在假设德力光电持续经营的前提下，采用与委托评估资产相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对各单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分

别采取如下具体方法进行评估：

#### 1、流动资产评估方法

本次评估对于货币资金，以清查核实后的账面值作为评估值。

本次评估对于应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款，采用以审查核实后的真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

本次评估对于存货以成本法、市场法进行评估。

本次评估对于其他流动资产以清查核实后的账面值作为评估值。

#### 2、非流动资产评估方法

对于房屋建筑物根据其特点和资料收集情况分别采用重置成本法进行评估。

对于设备类固定资产采用重置成本法进行。

对于在建工程采用成本法进行。

对于无形资产土地使用权采用市场比较法

对于无形资产专利技术采用收益法评估

对于递延所得税资产采用成本法进行。

本次评估对于其他非流动资产以清查核实后的账面值作为评估值。

#### 4、负债评估方法

对于负债均以评估基准日评估目的实现后产权所有者所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

### 九、评估程序实施过程和情况

本公司自接受委托后，选派资产评估人员，组成专门的资产评估项

目团队正式进驻被评估单位，开展评估工作，至最终出具评估报告，具体实施过程和情况如下：

### （一）评估准备阶段

#### 1、接受委托（2017年2月5日）

在确定评估目的和评估对象与评估范围后，本公司负责人或项目经理与委托方、被评估单位的有关人员就资产评估事宜进行了洽谈。经委托方提出委托意向和时间要求后，双方共同商定了评估基准日，并签署了“评估业务约定书”。

2、签署了资产评估协议书之后，根据委托方资产评估意向，在正式评估之前，评估人员与委托方、被评估单位的有关人员进行了交流。首先向被评估单位了解企业状况、工作进度、评估目的、评估范围和对象、评估基准日；接受委托后，我公司确定该项目负责人，成立了评估项目组；在项目评估组进入现场前，项目负责人就资产评估的前期准备工作与委托方、被评估单位进行了交流，并向被评估单位发送了资产评估清查表格、资产评估需提供资料清单，对资产评估申报工作及需提供的资料进行了详细的解释。

#### 3、制定评估计划（2016年2月5日）

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，派出人员，执行本次评估任务。

### （二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2017年2月8日至2017年2月12日。主要工作如下：

### 1、资产核实和现场调查工作（2017年2月8日～2月12日）

在被评估单位开展申报和全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产、负债等进行了全面核实，对被评估单位财务、经营情况进行系统调查。

（1）非实物资产及负债主要通过查阅原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式，核查其债务的形成过程和账面数字的准确性。

#### （2）实物资产清查过程如下：

①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“资产评估明细表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集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。

#### ②审查和完善各单位提供的资产评估明细申报表。

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

#### ③现场实地勘察。

依据资产评估明细表，评估人员对申报的现金、固定资产等进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

④补充、修改和完善资产评估明细表。

根据现场实地勘察结果,进一步完善资产评估明细表,以做到“表”“实”相符。

⑤查验产权证明文件资料。

对评估范围内的固定资产和无形资产的产权资料进行查验,对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况,提请被评估单位核实。

2、企业调查工作如下:

评估人员通过收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈,对其经营业务进行调查,主要内容如下:

(1) 了解被评估单位历史情况;

(2) 了解被评估单位目前的经营情况;

(3) 了解税收及其他优惠政策;

(4) 收集被评估单位所在行业的有关资料,了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势;

(5) 了解溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(三) 评估结果汇总、评估结论分析、撰写报告和内部审核等过程

1、评定估算、汇总(2017年2月13日~2月15日)

评估人员固定资产专业组、流动资产及负债专业组评估结果进行分析汇总,形成资产基础法评估结果汇总表及各项资产评估明细表;本评估项目负责人汇总、分析各专业组评估结果和评估技术说明,在此基础上,对于资产基础法下的评估结果进行分析后,按照有关规定要求,最终撰写评估报告和评估说明送交内部审核。

## 2、内部审核和与委托方、被评估单位进行沟通（2017年2月15日～2月18日）

该项工作分为三个阶段：第一阶段为各组完成评估初步结果后，本公司成立了审核小组，分别对各评估组的评估明细表、评估说明和工作底稿进行全面审核，并重点安排了评估数据链接的稽核工作，同时将初步评估结果报给相关各方进行了审核；第二阶段完成公司专业审核的修改完善工作后，报公司进行复审，将复审后的结果与其他中介机构最终对接；第三阶段本公司和委托方再次组织人员对评估报告、说明和明细表进行了沟通，并对沟通意见进行修订，将评估结果与委托方重新进行了沟通。

### （四）提交报告（2017年3月1日）

在广泛吸取各方提出的合理意见后，各评估专业小组对有关问题进行讨论、修正，项目负责人对各评估专业组的修正稿进行汇总，报质量控制部重新审核通过，由法定代表人签发，最终完成正式评估报告提交委托方。

## 十、评估假设

本次评估，评估人员遵循了以下评估假设：

### （一）重要假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设，当以下重要假设发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整：

1、本次评估中的各项资产，以委托方及被评估单位指定的范围为准，

评估以此为基础进行；

2、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响；

3、本评估结果建立在委托方及被评估单位提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托方指定之评估对象在评估基准日的市场价值。

4、本次估算不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下，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。

## （二）评估基本假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2、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；

3、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。本次评估采用在用续用原则。

### （三）一般性假设

1、法律法规政策稳定假设：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、经济环境稳定假设：是假定评估基准日后国家现行的有关法律、法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3、经济政策无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估企业造成重大不利影响；

5、无瑕疵假设：是假定被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

6、经营收入稳定假设：是假定被评估单位持续经营，经营收入不因股权变动事宜而发生变化。

### （四）关于评估对象的假设

1、假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律、法规规定。

2、假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的重大瑕疵、负债和限制。

3、假设评估对象所涉及的相关资产中不存在对其价值有重大的不利



影响。

4、除已披露情况外，企业所拥有的资产不存在抵押、诉讼查封等情况；

5、本次评估未考虑被评估资产目前的或既定的用途、目的和使用的方式、规模、频率、环境等情况的改变。

6、企业所拥有的资产产权清晰，为被评估企业所有，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，没有可能存在未支付购置款等连带负债及估价范围以外的法律问题；

7、除被告知或披露的情况以外，评估对象及其所涉及的设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

8、尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘，这种查勘工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等，未采用专业的检测及鉴定手段。

#### （五）评估限制条件

1、评估报告中所依据的由被评估单位提供的法律和相关经济行为文件、产权资料，以及技术、经营等评估相关文件、资料，其真实性和准确性由被评估单位负责。我们未向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除本报告有特别说明外，我们未考虑评估对象所涉及资产已经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因素的影

响。

3、本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

4、评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑评估对象的流动性对本次评估结论的影响。

根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，当上述限制条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，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，评估报告将会失效。

## 十一、评估结论及分析

### （一）资产基础法评估结论

资产基础法评估结果：评估基准日2016年12月31日时，德力光电的总资产账面值为人民币75,239.47万元，评估值为人民币70,694.57万元，评估减值人民币4,544.90万元，减幅6.04%；负债账面值为人民币32,971.70万元，评估值为人民币25,212.30万元，评估减值7,759.40万元，减幅23.53%；净资产的账面值为人民币42,267.77万元，评估值为人民币45,482.27万元，评估增值人民币3,214.50万元，增幅7.61%。（详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：2016年12月31日

被评估单位：江门德力光电有限公司

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%
流动资产	1	7,056.46	7,056.49	0.03	0.00
非流动资产	2	68,183.01	63,638.08	-4,544.93	-6.67
其中：可供出售金融资产	3	-	-		
持有至到期投资	4	-	-		
长期应收款	5	-	-		
长期股权投资	6	-	-		
投资性房地产	7	-	-		
固定资产	8	55,604.23	50,256.60	-5,347.63	-9.62
在建工程	9	282.56	282.56	0.00	0.00
工程物资	10	-	-		
固定资产清理	11	-	-		
生产性生物资产	12	-	-		
油气资产	13	-	-		
无形资产	14	5,700.75	7,295.32	1,594.57	27.97
开发支出	15	-	-		
商誉	16	-	-		
长期待摊费用	17	-	-		
递延所得税资产	18	907.85	115.98	-791.87	-87.22
其他非流动资产	19	5,687.62	5,687.62	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>20</b>	<b>75,239.47</b>	<b>70,694.57</b>	<b>-4,544.90</b>	<b>-6.04</b>
流动负债	21	24,729.61	24,729.61	0.00	0.00
非流动负债	22	8,242.09	482.69	-7,759.40	-94.14
<b>负债合计</b>	<b>23</b>	<b>32,971.70</b>	<b>25,212.30</b>	<b>-7,759.40</b>	<b>-23.53</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>24</b>	<b>42,267.77</b>	<b>45,482.27</b>	<b>3,214.50</b>	<b>7.61</b>

则：经资产基础法评估测算，在评估基准日2016年12月31日，德力光电股东全部权益价值为45,482.27万元（大写：人民币肆亿伍仟肆佰捌拾贰万贰仟柒佰元）。

## （二）资产基础法各科目增减值原因。

本次资产基础法评估结论，增减变化的科目为存货、固定资产、无形资产、其他非流动负债。

### 1、存货评估值31,286,767.25元，评估增值312.54元，增幅0.001%。

增值原因：企业产成品和部分在产品成本较大，高于可变现市场价值，

账面值根据财务制度计提了相关的减值准备，评估值是根据存货实际情况计算存货的市场价值。账面值与评估值的差异为两者对存货减值计算方法上的不同导致。

2、房屋建筑物评估值191,024,800.00元，比账面值增值5,792,965.05元，增幅3.13%，增值主要原因是现在的建造成本比当初建成时的建造成本上涨幅度较大造成。

3、设备类评估值为311,541,190.00元，比账面值减值59,269,306.46元，减幅15.98%。增值原因：一是会计核算的设备折旧年限与评估计算使用的设备理论使用年限的不同，致使会计核算的累计折旧与评估计算的设备减值有差异，造成增值或减值；二是评估时按设备市场现行价值进行评估计算，会计核算是以设备购入的历史成本来计提累计折旧的，故设备市场的价格波动，会致使会计核算的历史成本与评估的重置成本有较大差异，造成增值或减值。

4、无形资产土地使用权评估值65,115,300.00元，评估增值9,895,633.42元，增幅17.92%。增值原因是土地取得时间较长，取得价格较低，现在的土地出让价格比当初有大幅增长。

5、其他无形资产非评估值7,837,853.60元，增值6,050,000.00元。增值原因是增加了企业账外专利技术资产的评估价值，导致其他无形资产增值。

6、其他非流动负债评估值为450,000.00元，评估减值81,970,921.16元，减值原因为大部分政府专项扶助补贴资金已不需要偿还，本次评估对该类负债评估为0元。

相应计提递延所得税负债12,295,638.17元，抵扣递延所得税资产的可抵扣亏损7,918,755.16元后，递延所得税负债为4,376,883.01元，评估增值4,376,883.01元；递延所得税资产1,159,771.73元，评估减值7,918,755.16元。

（评估结论详细情况见固定资产评估明细表）

### （三）市场法评估结论

经市场法评估测算，德力光电股东全部权益评估值为44,176.21万元（大写：人民币肆亿肆仟壹佰柒拾陆万贰仟壹佰元整）。

### （四）资产基础法结论与市场法结论分析

经资产基础法评估测算，德力光电股东全部权益价值为**45,482.27**万元（大写：人民币肆亿伍仟肆佰捌拾贰万贰仟柒佰元整）。

经市场法评估测算，德力光电股东全部权益评估值为**44,176.21**万元（大写：人民币肆亿肆仟壹佰柒拾陆万贰仟壹佰元整）。

本次采用的资产基础法下股东权益评估价值为**45,482.27**万元，市场法下股东权益评估价值为**44,176.21**万元，两者之间的差额为1,306.06万元，两种评估方法结论误差率约为2.87%。

1、本次评估采用两种评估方法所对应的价值标准与涵盖的资产范围不同。资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；市场法评估是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

2、市场法是以市场同类企业交易的角度，将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，量化调整流通性溢价及市场偏好，模拟为非上市可比公司（单指可比上市公司比较法）；通过分析参考公司的各项指标，以参考公司股权或企业整体价值与其多个与经营相关的影响指标、资产类指标或其他特性指标的比率，并以量化对比率倍数影响程度，通过量化计算被评估单位合理的比率倍数，进而得出被评估公司股东权益的价值。德力光电目前企业经营效益较差，规模也较小，与行业内的上市公司比较，市场法量化调整的幅度较大。德力光电的主要实物资产如固定资产和土地使用权等，近几年市场价格波动较大，市场法对此较难进行量化调整。

3、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；德光科技的实物资产占整体资产的比例较大，单项实物资产市场价值波动变化，资产基础法能清晰反映。

根据上述分析，考虑到德力光电的目前经营状况和本次评估目的，我们认为本次评估使用资产基础法评估结果能更好地反应企业的股权价值。

鉴于此，本次评估以资产基础法的评估结论作为德力光电股东全部权益的评估值，即德力光电股东全部权益价值为 **45,482.27** 万元（大写：人民币肆亿伍仟肆佰捌拾贰万贰仟柒佰元整）。

本报告所揭示的评估结论仅对本次评估报告列明的评估目的经济行为有效，使用有效期为自评估基准日起一年，即在2016年12月31日至2017

年12月30日内有效。

## 十二、特别事项说明

本评估报告中的分析、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、限定条件以及以下特别事项说明及其对评估结论的影响。本次评估对以下情况提请报告使用者予以关注：

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

（一）在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影响。

（二）本次评估基准日的财务数据取自企业提供的广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告(广会专字[2017] G16042140050号)，历史年度财务数据取自企业提供的以前年度审计报告数据。本次评估是以审计报告的数据作为基础进行的，并设定本次评估引用的数据以审计报告核定的数据为准。被评估单位应对提供财务数据的真实性、合法性和完整性承担法律责任，如果数据与实际情况有出入，将影响评估结论。特提请报告使用者注意。

（三）本评估结论系在持续经营原则和公开市场原则下，对评估基准日委托评估的资产现行市场公允价值的反映，没有考虑现在、将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估

价值的影响。

（四）本次评估结果并未考虑资产出售，则应承担的正常费用和税项等可能影响其价值的任何限制；也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（五）本次评估结果并未考虑资产出售，则应承担的正常费用和税项等可能影响其价值的任何限制；也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（六）纳入本次评估范围的部分建构筑物均尚未办理房地产权证，该部分的建构筑物的建筑面积为被评估单位根据工程结算资料提供，评估人员并未进行实地测量，最终应以测绘机构测绘结果为准，如与本次评估所采用的数据存在较大差异，则评估结果应相应调整。

（七）根据中注协（中评协）文件《关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》（会协[2003]18号）要求，注册评估师对待评估资产的法律权属问题给予了合理关注，本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见，同时未考虑其权属状况对评估对象价值的影响，委托方应对其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法律责任，本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任，特提请报告使用者注意。

（八）对产权持有者可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。



提请评估报告的使用者注意以上事项对评估结论可能产生的影响。

### 十三、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能服务于评估报告中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者使用。

(三) 本评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下，以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见。即本评估报告书及其评估结论仅为一种参考意见，该意见本身并无强制执行的效力，评估机构和注册资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策和评估决策承担任何责任；且评估结论仅是本报告所述的假设前提和限制条件下最可能实现的估计值，不当被认为是对于评估对象可实现价格的保证。

(四) 评估报告（包括评估明细表）中所列示的评估值，脱离本次评估范围的单独使用或其他非全部的任何组合使用都将使评估值无效。

(五) 本评估结果依照法律法规的有关规定，仅针对本次评估目的，并在评估对象所处现行生产经营条件不变的情况下有效。

(六) 本评估报告成立的假设条件是：我们的评估工作在很大程度上，依赖于被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以被评估企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为假设前提。

(七) 按现行有关规定，本报告的评估结果自评估基准日起一年内有

效,即评估结果使用有效期为 2016 年 12 月 31 日起至 2017 年 12 月 30 日。  
当本次评估目的在报告日后一年内实现时,可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据。超过一年,其评估结果失去效用,如继续实现原目的,需重新进行资产评估。

(八)本评估报告的有关附件为本报告的重要组成部分,与本报告书正文具有同等法律效力。

(九)本评估结论仅提供委托方、委托方的上级主管单位,以及送交资产评估主管机关审查使用;评估报告书的使用权归委托方所有,未经委托方许可,全部或部分内容不得向其他单位和个人提供,也不得见诸于公开媒体。

#### 十四、评估报告日

本评估报告提交委托方的时间为:二〇一七年四月二十八日。

(本页以下无正文)

(本页为签字盖章页)

法定代表人:汤锦东  
(签章)

资产评估师:

资产评估师:

广东中广信资产评估有限公司

二〇一七年四月二十八日

## 评估报告书备查文件目录

- 一、广东德力光电有限公司的资产评估结果汇总表及明细表
- 二、委托方及被评估单位企业法人营业执照（复印件）
- 三、被评估单位评估基准日审计报告（复印件）
- 四、被评估单位的产权依据
- 五、委托方及被评估单位承诺函
- 六、资产评估师承诺函
- 七、广东中广信资产评估有限公司营业执照（复印件）
- 八、广东中广信资产评估有限公司资产评估资格证书（复印件）
- 九、广东中广信资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证（复印件）
- 十、资产评估师资格证书（复印件）