

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

东莞勤上光电股份有限公司拟向黄智勇出售广东勤上  
半导体照明科技工程有限公司 100%股权评估项目

# 资产评估报告书

中同华评报字（2018）第 020160 号  
共一册 第一册



**北京中同华资产评估有限公司**

China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2018 年 1 月 5 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077

电话：010-68090001

传真：010-68090099

# 目录

目录 .....	1
声明 .....	2
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	5
一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	9
四、价值类型及其定义 .....	10
五、评估基准日 .....	11
六、评估依据 .....	11
七、评估方法 .....	12
（一）评估方法的选择 .....	12
（二）收益法 .....	13
（三）资产基础法 .....	14
八、评估程序实施过程和情况 .....	15
九、评估假设 .....	16
十、评估结论 .....	17
十一、特别事项说明 .....	19
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	20
十三、资产评估报告日 .....	21
资产评估报告附件 .....	错误!未定义书签。

## 声明

一、本资产评估报告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。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

# 东莞勤上光电股份有限公司拟向黄智勇出售广东勤上 半导体照明科技工程有限公司 100%股权评估项目

## 资产评估报告摘要

中同华评报字（2018）第 020160 号

### 东莞勤上光电股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）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，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对广东勤上半导体照明科技工程有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为东莞勤上光电股份有限公司资产出售提供价值参考依据。

评估对象：广东勤上半导体照明科技工程有限公司的股东全部权益。

评估范围：广东勤上半导体照明科技工程有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、递延所得税资产和流动负债。

评估基准日：2017年4月30日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体如下：

### 资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	7,397.24	8,081.06	683.82	9.24
非流动资产	2	471.77	14,409.23	13,937.46	2,954.29
其中：长期股权投资	3	-	13,937.46	13,937.46	
投资性房地产	4				
固定资产	5				
在建工程	6				
无形资产	7				

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	471.77	471.77	-	-
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>7,869.01</b>	<b>22,490.29</b>	<b>14,621.28</b>	<b>185.81</b>
流动负债	11	7,440.05	7,556.58	116.53	1.57
非流动负债	12				
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>7,440.05</b>	<b>7,556.58</b>	<b>116.53</b>	<b>1.57</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>14</b>	<b>428.95</b>	<b>14,933.71</b>	<b>14,504.76</b>	<b>3,381.43</b>

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

## 东莞勤上光电股份有限公司拟向黄智勇出售广东勤上

### 半导体照明科技工程有限公司 100%股权评估项目

# 资产评估报告正文

中同华评报字（2018）第 020160 号

#### 东莞勤上光电股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵单位（公司）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对东莞勤上光电股份有限公司拟实施资产出售事宜涉及的广东勤上半导体照明科技工程有限公司（以下简称“照明工程”）股东全部权益在2017年4月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

#### 一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为东莞勤上光电股份有限公司，被评估单位为广东勤上半导体照明科技工程有限公司，资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人包括法律法规规定的其他使用者。

##### （一）委托人概况

###### 1. 注册登记情况

名称：东莞勤上光电股份有限公司（以下简称“勤上股份”）

住所：东莞市常平镇横江夏村

法定代表人：陈永洪

注册资本：151868.557400 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

股票简称及代码：勤上股份（002638.SZ）

成立日期：1994 年 11 月 07 日

经营范围：生产和销售 LED 照明产品、LED 背光源及 LED 显示屏、LED 驱动电源及控制系统、LED 庭院用品、LED 休闲用品、家用小电器、半导体照明通信、可见光通信、工艺品（圣诞礼品、灯饰等）及五金制品（储物架等）、工艺家私、电线及其铜材等原辅材料、电缆、PVC 塑胶材料、奇彩灯、光电子元器件、电器配件；LED 芯

片封装及销售，LED 技术开发与服务，合同能源管理；照明工程、城市亮化、景观工程的设计、安装、维护；节能服务；货物进出口、技术进出口；社会公共安全设备及器材制造；教育咨询服务；教育交流活动策划、文化艺术活动策划；信息技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；商务信息咨询服务；软件的开发。

## 2. 委托人简介

勤上股份是于 1994 年 11 月 7 日登记设立，并于 2011 年 11 月 25 日在深圳证券交易所上市的股份有限公司，目前合法持有东莞市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91441900618360497D 的《营业执照》，住所位于东莞市常平镇横江夏村，法定代表人为陈永洪，注册资本为 151,868.5574 万元。

东莞勤上光电股份有限公司主营业务为 LED 功能照明，参与国家及省部委多项重大科研项目，并相继获得了广东省重大科技专项、广东省工业攻关科技计划、国家“863 计划”和工信部电子信息产业基金的支持，并承担“太阳能路灯千村计划”和“半导体照明产品应用示范工程”等国家级重点项目。东莞勤上光电股份有限公司获国家发改委和工信部联合下发“电子信息产业振兴和技术改造项目新增中央预算内投资计划”的支持，并获得国家“十二五”科技支撑计划半导体照明应用系统技术集成与示范项目。东莞勤上光电股份有限公司是国家半导体照明工程研发及产业联盟常务理事单位、广东省 LED 产业联盟主席单位。

### （二）被评估单位概况

#### 1. 注册登记情况

企业名称：广东勤上半导体照明科技工程有限公司（以下简称“照明工程”）

住 所：东莞市常平镇横江夏村横江夏工业一路勤上光电办公大楼 208 室

法定代表人：邓国强

注册资本：2,700 万元

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2007 年 12 月 13 日

经营范围：城市及道路照明工程、灯光工程、装潢工程、亮化工程、LED 显示屏工程、景观及室内照明工程、市政工程的设计、安装、施工与维护，LED 技术研发与服务。（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. 企业历史沿革

(1) 公司设立及出资

照明工程（设立时名为“东莞市勤上照明工程有限公司”，于 2008 年 3 月 13 日变更为现有名称）系由勤上股份于 2007 年 12 月 13 日以货币出资设立，注册资本 300 万元。

2007 年 12 月 10 日，东莞市常信会计师事务所出具“东常会验（2007）0253 号”《验资报告》对本次出资予以验证，本次出资共 300 万元，全部由勤上股份以货币资金实缴。

2007 年 12 月 13 日，照明工程取得东莞市工商行政管理局核发的注册号为 441900000159739 的《企业法人营业执照》。

照明工程设立时的股权结构如下表所列示：

单位：万元；比例：%

序号	股东	认缴出资额	认缴持股比例
1	勤上股份	300.00	100.00
	合计	<b>300.00</b>	<b>100.00</b>

(2) 第一次增资

2008 年 2 月 22 日，照明工程股东作出决定，决定同意公司注册资本由 300 万元人民币增加至 1,200 万元人民币。本次增资后，注册资本为 1,200 万元人民币，实收资本为 1,200 万元人民币。

2008 年 2 月 27 日，东莞市常信会计师事务所出具“东常会验（2008）0038 号”《验资报告》对本次增资予以验证。本次增资人民币 900 万元，全部由勤上股份以货币资金实缴。

2008 年 2 月 28 日，照明工程完成工商变更手续。本次增资完成后，照明工程的股权结构如下表所列示：

单位：万元；比例：%

序号	股东	认缴出资额	认缴持股比例
1	勤上股份	1,200.00	100.00
	合计	<b>1,200.00</b>	<b>100.00</b>

(3) 第二次增资

2017 年 5 月 8 日，照明工程股东作出决定，决定同意公司注册资本由 1,200 万元人民币增加至 2700 万元人民币，本次增资全部由勤上股份以货币资金实缴。本次增资后，注册资本为 2,700 万元人民币，实收资本为 2,200 万元人民币，剩余 500 万元人民币于 2022 年 5 月 8 日前缴足。

东莞勤上光电股份有限公司拟向黄智勇出售广东勤上半导体照明科技工程有限公司 100% 股权评估项目

2017 年 5 月 17 日，照明工程完成工商变更手续。本次增资完成后，照明工程的股权结构如下表所列示：

单位：万元；比例：%

序号	股东	认缴出资额	认缴持股比例
1	勤上股份	2,700.00	100.00
	<b>合计</b>	<b>2,700.00</b>	<b>100.00</b>

### 3. 主营业务简介

照明工程主要业务为城市及道路照明工程、灯光工程、装潢工程、亮化工程的安装、施工与维护，主要通过参与招投标的方式来承包相关工程，中标后将具体工程施工再分包给施工企业，主要负责项目工程的监理工作。

### 4. 近年企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

历史年度及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

#### 财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	7,397.24	8,709.19	2,473.62
非流动资产	471.77	344.94	364.75
资产总计	7,869.01	9,054.13	2,838.37
流动负债	7,440.05	8,297.77	2,037.45
非流动负债	-	-	-
负债合计	7,440.05	8,297.77	2,037.45
净资产（所有者权益）合计	428.95	756.36	800.91
项目	2017 年 1-4 月	2016 年	2015 年
营业总收入	1,130.86	1,445.52	257.13
营业总成本	1,582.83	1,470.56	55.50
营业利润	-451.97	-25.04	201.63
利润总额	-451.97	-24.12	-47.76
净利润	-327.41	-44.55	-97.50

以上各年财务数据已经瑞华会计师事务所深圳分所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华审字[2017]48540041 号无保留意见审计报告。

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托方为被评估单位的母公司。

## 二、评估目的

根据资产评估业务约定书和2017年10月25日《东莞勤上光电股份有限公司第四届董事会第十二次会议决议》，本评估报告的评估目的是为东莞勤上光电股份有限公司资产出售提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象是照明工程的股东全部权益价值。

评估对象涉及的资产范围是照明工程的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	<b>一、流动资产合计</b>	<b>73,972,358.69</b>
2	货币资金	33,019,065.92
3	应收账款	9,588,888.68
4	预付款项	289,039.17
5	其他应收款	585,763.41
6	存货	30,413,637.99
7	其他流动资产	75,963.52
8	<b>二、非流动资产合计</b>	<b>4,717,697.60</b>
9	递延所得税资产	4,717,697.60
10	<b>三、资产总计</b>	<b>78,690,056.29</b>
11	<b>四、流动负债合计</b>	<b>74,400,519.31</b>
12	应付账款	52,862,528.40
13	预收款项	16,721,675.50
14	应付职工薪酬	154,617.93
15	应交税费	173,032.76
16	其他应付款	4,488,664.72
17	<b>六、负债合计</b>	<b>74,400,519.31</b>
18	<b>七、净资产(所有者权益)</b>	<b>4,289,536.98</b>

(一) 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与审计报告审计范围一致，经瑞华会计师事务所深圳分所（特殊普通合伙）审计并出具了瑞华审字[2017]48540041号无保留意见的审计报告。

#### (二) 长期股权投资

照明工程的长期股权投资单位为勤上光电股份有限公司，勤上光电股份有限公司的公司历史沿革如下：

##### (1) 公司设立及出资

勤上光电股份有限公司系由发起人东莞勤上光电股份有限公司和照明工程于 2014 年 10 月 20 日召开第一次股东大会，同意采取发起设立方式，由发起人认购新勤上发行的全部股份。新勤上股份总数 5,500 万股，每股份额 1 元人民币，注册资本 5,500 万元人民币。

东莞勤上光电股份有限公司拟向黄智勇出售广东勤上半导体照明科技工程有限公司 100% 股权评估项目

勤上股份认购股份数 4,950 万股，以货币出资 4,950 万元；照明工程认购股份数 550 万股，以货币出资 550 万元。

2014 年 10 月 30 日，新勤上取得东莞市工商行政管理局核发的注册号为 441900002214662 的《企业法人营业执照》。

新勤上设立时的股权结构如下表所列示：

单位：万元；比例：%

序号	股东	认缴出资额	认缴持股比例
1	勤上股份	4,950.00	90.00
2	照明工程	550.00	10.00
合计		5,500.00	100.00

### (2) 第一次增资

2015 年 11 月 2 日，勤上光电股份有限公司 2015 年第二次临时股东大会作出决议，同意注册资本由 5,500 万元人民币增加至 11,000 万元人民币，全部以货币增资，所增加部分由股东按原持股比例缴付，认缴资金于 2020 年 11 月 1 日前缴足。本次增资后，注册资本为 11,000 万元人民币，实收资本为零。

2015 年 11 月 13 日，勤上光电股份有限公司完成工商变更手续。本次增资完成后，勤上光电股份有限公司的股权结构如下表所列示：

单位：万元；比例：%

序号	股东	认缴出资额	认缴持股比例
1	东莞上光电股份有限公司	9,900.00	90.00
2	照明工程	1,100.00	10.00
合计		11,000.00	100.00

### (三) 企业申报的无形资产情况

企业申报的纳入评估范围的资产不包括无形资产。

### (四) 企业申报的表外资产的情况

照明工程确认本次评估无需要申报的表外资产。

### (五) 引用其他机构出具的报告情况

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

## 四、价值类型及其定义

本次评估是为资产出售提供价值参考，一般为公开、公平市场条件下的价值，因此采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是2017年4月30日；

评估基准日是由委托人根据其经济行为的实现确定的。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

1. 2017年10月25日《东莞勤上光电股份有限公司第四届董事会第十二次会议决议》；

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国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12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；

3. 《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) 及其实施条例；

4. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016年修订版)；

5. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号)；

6. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号)；

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号)；

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2017〕31号)；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32号)；

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2017〕34号)；

7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36号)；

8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；

#### （四）权属依据

1. 工程施工合同、发票等；
2. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

#### （五）取价依据

1. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
2. 评估基准日银行存贷款基准利率；
3. 国家宏观、行业统计分析资料；
4. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
5. 可比上市公司的相关资料；
6. WIND 数据库；
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### （六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 勤上股份与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估企业主营业务为亮化工程业务，营业规模较小，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

选取收益法评估的理由：被评估企业未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：照明工程评估基准日资产负债表内及表外各项资产、

负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

## （二）收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

股利折现法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用企业自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估企业的股东全部权益的市场价值，D 为付息负债的市场价值，B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$  为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

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

式中：R<sub>i</sub>：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；r：折现率；P<sub>n</sub>：终值；n：预测期。

各参数确定如下：

### i. 自由现金流 R<sub>i</sub> 的确定

$$R_i = \text{净利润} + \text{折旧/摊销} + \text{税后利息支出} - \text{营运资金增加} - \text{资本性支出}$$

ii.折现率 r 采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：Re：权益资本成本；Rd：负息负债资本成本；T：所得税率。

iii.权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中：Re为股权回报率；Rf为无风险回报率；β为风险系数；ERP为市场风险超额回报率；Rs为公司特有风险超额回报率

iv.终值 Pn 的确定

根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

终值的预测可以采用持续经营前提下的永续增长模型以及在有限经营前提下也可以采用清算退出方式。

v.非经营性资产负债  $\Sigma C_i$  的价值

非经营性资产负债在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的相关资产与负债。包括：其他应收款、递延所得税资产、其他应付款。

对非经营性资产负债，本次评估采用资产基础法进行评估。

### （三）资产基础法

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。

#### 流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

1. 货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 各种应收款项在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零

确定评估值。

3. 预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

#### 4. 存货

原材料：利用核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。

工程施工：评估人员在企业的配合下进行了抽查盘点，核实工程的进度情况，根据项目总投资预算计算项目净利润，账面成本加上按项目进度确认相应比例的利润后确定评估值。

5. 其他流动资产，以核实后的账面值作为评估值。

### 非流动资产的评估

被评估单位非流动资产包括长期股权投资、递延所得税资产。

#### 1、长期股权投资

本次评估采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

2、递延所得税资产的核算内容为坏账及所得税费用。评估人员按照评估程序对这些费用进行了检查和核实，以评估核实后的账面值确定评估值。

### 流动负债的评估

负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

各类负债在查阅核实的基础上，以核实无误的账面值确认评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

### (一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

### (二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可

能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

### （三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

### （四）编制和提交资产评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托人提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

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

2.公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

### （二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 本次评估假设被评估企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

7. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

9. 评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

10. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

本次评估分别采用收益法和资产基础法两种方法对照明工程股东全部权益价值进行评估。照明工程截止评估基准日 2017 年 4 月 30 日经审计后资产账面价值为 7,869.01 万元，负债为 7,440.05 万元，净资产为 428.95 万元。

### （一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为 7,869.01 万元，评估值为 22,490.29 万元，增值率 185.81%。

负债账面价值为 7,440.05 万元，评估值为 7,556.58 万元，增值率 1.57%。

净资产账面价值为 428.95 万元，评估值为 14,933.71 万元，增值率 3,381.43%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

### 资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	7,397.24	8,081.06	683.82	9.24
非流动资产	2	471.77	14,409.23	13,937.46	2,954.29
其中：长期股权投资	3	-	13,937.46	13,937.46	
投资性房地产	4				
固定资产	5				
在建工程	6				
无形资产	7				

东莞勤上光电股份有限公司拟向黄智勇出售广东勤上半导体照明科技工程有限公司 100% 股权评估项目

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	471.77	471.77	-	-
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>7,869.01</b>	<b>22,490.29</b>	<b>14,621.28</b>	<b>185.81</b>
流动负债	11	7,440.05	7,556.58	116.53	1.57
非流动负债	12				
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>7,440.05</b>	<b>7,556.58</b>	<b>116.53</b>	<b>1.57</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>14</b>	<b>428.95</b>	<b>14,933.71</b>	<b>14,504.76</b>	<b>3,381.43</b>

(二) 收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的照明工程的股东全部权益价值为14,930.00万元，增值率3,380.56%。

收益法评估结果见下表：

**资产评估结果汇总表（收益法）**

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	7,397.24			
非流动资产	2	471.77			
其中：长期股权投资	3	-			
投资性房地产	4				
固定资产	5				
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	471.77			
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>7,869.01</b>			
流动负债	11	7,440.05			
非流动负债	12				
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>7,440.05</b>			
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>14</b>	<b>428.95</b>	<b>14,930.00</b>	<b>14,501.05</b>	<b>3,380.56</b>

### （三）评估结论的选取

资产基础法的评估值为14,933.71万元；收益法的评估值14,930.00万元，两种方法的评估结果差异3.71万元，差异率0.02%，差异率很小。

基于以下因素，本次选用资产基础法结果作为最终评估结论，即：照明工程的股东全部权益价值评估结果为14,933.71万元。

考虑到本次评估目的是为委托方资产出售提供价值参考依据，至评估报告出具日，照明工程未确认收入的合同数量较少，且由于工程项目主要为招投标形式获取，近几年的收益预测没有较为充足的依据，未来具体工程承包业务的考量存在较大的不确定性。照明工程生产经营多年，具有可利用的历史资料，相关资产处于使用状态，且能够确定相关资产的预期获利能力。因此选定以资产基础法评估结果作为照明工程的股东全部权益价值的最终评估结论。

### 十一、特别事项说明

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，提请报告使用者予以关注：

#### （一）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1. 2017年5月8日，照明工程股东作出决定，决定同意公司注册资本由1,200万元人民币增加至2,700万元人民币，本次增资全部由勤上股份以货币资金实缴。本次增资后，注册资本为2,700万元人民币，实收资本为2,200万元人民币，剩余500万元人民币于2022年5月8日前缴足。

2017年5月17日，照明工程完成工商变更手续。本次增资完成后，照明工程的股权结构如下表所示：

单位：万元；比例：%

序号	股东	认缴出资额	认缴持股比例
1	勤上股份	2,700.00	100.00
	合计	<b>2,700.00</b>	<b>100.00</b>

#### （二）其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 报告中的评估结论未考虑勤上股份将与半导体照明业务相关的资产、负债无偿划转给新勤上可能带来的纳税问题；未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更

过程中的相关费用和税项；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

3. 本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

4. 资产评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，评估工作在很大程度上依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料，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。

5. 评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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、完整性是委托人和相关当事方的责任。

6. 资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

7. 本次评估报告中长期股权投资—勤上光电股份有限公司财务报表未经审计，对该长期股权投资的评估由委托人确定以被投资单位未经审计的法定财务报表为基础进行相应估值。

8. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

(一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

(五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(六) 本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

(七) 本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告提出日期为2018年1月5日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师：(贺梅英)

贺梅英  
资产评估师  
贺梅英  
011000025

资产评估师：(栗颖)

栗颖  
资产评估师  
栗颖  
11170059

北京中同华资产评估有限公司

2018年1月5日

