

聚光科技（杭州）股份有限公司拟收购股权
涉及的北京鑫佰利科技发展有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

坤元评报〔2015〕67号

坤元资产评估有限公司

二〇一五年三月九日

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	13
六、评估假设	13
七、评估依据	14
八、评估方法	16
九、评估过程	23
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	26
十二、评估报告使用限制说明	28
资产评估报告·附件	34
评估结果汇总表及明细表	43

注册资产评估师声明

1. 就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。
2. 注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
3. 评估报告的分析结论是在恪守独立、客观、公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。
4. 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。
5. 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执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工作成果。
6. 注册资产评估师及其业务助理人员已对评估对象进行了现场勘察。
7. 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。
8. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行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、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。
9. 注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。
10. 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

聚光科技（杭州）股份有限公司拟收购股权 涉及的北京鑫佰利科技发展有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2015〕67号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

一、委托方和被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为聚光科技（杭州）股份有限公司（以下简称“聚光科技公司”），本次资产评估的被评估单位为北京鑫佰利科技发展有限公司（以下简称“鑫佰利科技公司”）。

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

二、评估目的

聚光科技公司拟收购鑫佰利科技公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对鑫佰利科技公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供鑫佰利科技公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的鑫佰利科技公司的股东全部权益。

评估范围为鑫佰利科技公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资

产及流动负债。按照鑫佰利科技公司提供的截至 2014 年 12 月 31 日业经审计的会计报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为 76,975,067.76 元、45,206,684.89 元和 31,768,382.87 元。

四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

评估基准日为 2014 年 12 月 31 日。

六、评估方法

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

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法的评估结果，鑫佰利科技公司股东全部权益的评估价值为 161,713,600.00 元（大写为人民币壹亿陆仟壹佰柒拾壹万叁仟陆佰元整）。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2014 年 12 月 31 日起至 2015 年 12 月 30 日止。

九、对评估结论产生影响的特别事项

本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。本次评估亦未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

评估报告的特别事项说明和使用限制说明请认真阅读资产评估报告正文。

聚光科技（杭州）股份有限公司拟收购股权 涉及的北京鑫佰利科技发展有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2015〕67号

聚光科技（杭州）股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购股权涉及的北京鑫佰利科技发展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：

一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为聚光科技（杭州）股份有限公司，被评估单位为北京鑫佰利科技发展有限公司。

（一）委托方概况

1. 名称：聚光科技（杭州）股份有限公司（以下简称“聚光科技公司”）
2. 住所：杭州市滨江区滨安路760号
3. 法定代表人：王健
4. 注册资本：肆亿肆仟伍佰万人民币元
5. 公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）
6. 企业法人营业执照注册号：330100400005508
7. 发照机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营范围：光机电一体化产品和相关软件的研究、开发、生产（许可证有效期至2015年11月30日）、安装；销售自产产品及相关的技术咨询和服务；计算机软件开发、销售、技术服务及系统集成；环保工程、机电工程、电子工程、消防设

施工程、市政工程、水利水务工程、节能工程的设计、施工（以上范围不含国家法律法规禁止限制及许可经营的项目）。

（二）被评估单位概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：北京鑫佰利科技发展有限公司（以下简称“鑫佰利科技公司”）
2. 住所：北京市海淀区学院路 30 号方兴大厦 709 室
3. 法定代表人：李君占
4. 注册资本：3,000 万元
5. 公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
6. 企业法人营业执照注册号：110108002635890
7. 发照机关：北京市工商行政管理局海淀分局
8. 经营范围：专业承包：技术开发、技术咨询；销售机械设备、五金交电、金属材料、建筑材料、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（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）企业历史沿革

1. 公司成立时情况

鑫佰利科技公司成立于 2001 年 4 月 12 日，初始注册资本 50 万元，成立时股东和出资情况如下：自然人赵玉红出资 35 万元（占注册资本的 70%），自然人李学义出资 15 万元（占注册资本的 30%）。

2. 公司历次股权变更情况

2005 年 3 月，根据公司股东会决议，赵玉红将其持有公司的 70%股权转让给自然人李君占。

2010 年 9 月，根据公司股东会决议，公司注册资本增至 500 万元，其中，李君占新增出资 365 万元，李学义新增出资 85 万元。

2012 年 9 月，根据公司股东会决议，公司注册资本增至 1,500 万元。其中，李君占新增出资 800 万元，李学义新增出资 200 万元。

2014 年 4 月，根据公司股东会决议，公司注册资本增至 3,000 万元。其中，李君占新增出资 1,200 万元，李学义新增出资 300 万元。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，鑫佰利科技公司的注册资本为3,000万元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
李君占	2,400	80%
李学义	600	20%
合计	3,000	100%

三) 鑫佰利科技公司前2年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

金额单位：人民币元

项目名称	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年12月31日
资产	27,228,790.64	35,199,144.84	76,975,067.76
负债	10,459,718.69	13,807,729.35	45,206,684.89
股东权益	16,769,071.95	21,391,415.49	31,768,382.87
项目名称	2012年度	2013年度	2014年度
营业收入	30,833,316.75	35,691,460.77	44,209,169.23
营业成本	24,882,958.49	24,890,051.33	29,017,615.07
利润总额	1,363,443.47	5,351,190.64	6,250,406.45
净利润	936,299.42	4,622,343.54	5,376,967.38

上述财务报表均经注册会计师审计，并出具了无保留意见的审计报告。

鑫佰利科技公司位于北京市海淀区学院路方兴大厦707、709室的办公场所系向北京科大科技园有限公司租赁所得，位于北京市顺义区国翼中心5座901、906、907室的办公场所系向王岚租赁所得，位于北京市顺义区国翼中心5座902、903、905室的办公场所系向李占付租赁所得，位于北京市顺义区李桥镇庄子营村的生产厂房系向北京骅桡翘商贸有限公司租赁所得。

四) 公司经营概况

鑫佰利科技公司自成立以来，以膜技术为核心，致力于物料过滤分离和各类高盐高难废水处理。

鑫佰利科技公司独家拥有多项核心技术，长期专注于高难废水的处理，从制药废水到放射性废水，从高盐废水到高氨氮废水，从膜过滤技术到吸附沉淀技术，是

专业领域内的领先企业。

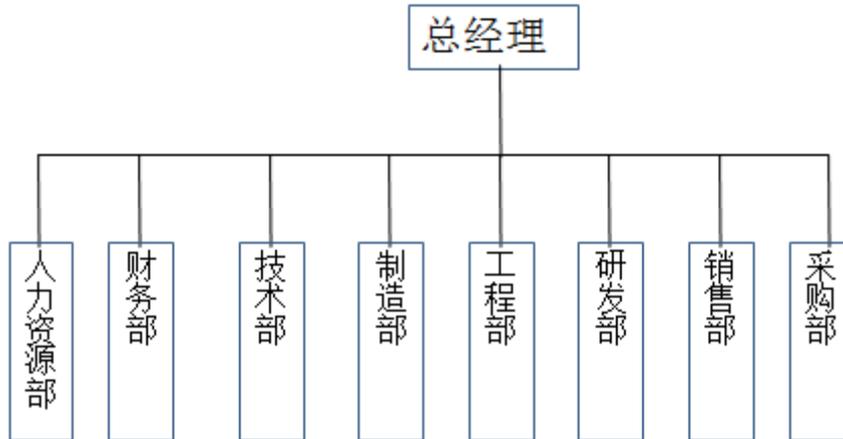
公司拥有多名资深专家和专业化团队，为用户提供从咨询到设计，从实验到系统集成，从安装调试到运行保障的全程式服务。

公司主要业务领域包括发酵产品（抗生素、维生素、氨基酸等）的澄清过滤与膜浓缩，特高压输变电绝缘油精滤，双膜法中水回用，MBR 工程，工业废水零排放项目，垃圾渗沥液处理，工业废碱废酸膜法回收，高盐高 COD 废水处理，高氨氮废水处理，水处理化学品，MVR 蒸发器等，涵盖化工、煤化工、电力、冶金、市政、制药、食品等诸多行业领域。

主要合作伙伴如下图：



公司的组织结构如下：



（三）委托方与被评估单位的关系

委托方拟收购被评估单位的股权。

（四）其他评估报告使用者

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

二、评估目的

聚光科技公司拟收购鑫佰利科技公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对鑫佰利科技公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供鑫佰利科技公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的鑫佰利科技公司的股东全部权益。

评估范围为鑫佰利科技公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照鑫佰利科技公司提供的业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2014 年 12 月 31 日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 76,975,067.76 元、45,206,684.89 元和 31,768,382.87 元。具体内容如下：

金额单位：人民币元

资产类型	账面原值	账面净值
一、流动资产		68,628,562.29
二、非流动资产		8,346,505.47

资产类型	账面原值	账面净值
其中：固定资产	1,574,377.37	777,859.20
在建工程		4,593,162.40
无形资产—其他无形资产		0.00
递延所得税资产		2,975,483.87
资产总计		76,975,067.76
三、流动负债		45,206,684.89
四、非流动负债		
负债合计		45,206,684.89
股东权益合计		31,768,382.87

1. 委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 主要资产基本情况如下：

(1) 货币资金账面价值 21,847,256.21 元，包括库存现金和银行存款。

(2) 应收账款账面价值 10,283,048.67 元，其中账面余额 10,985,329.53 元，坏账准备 702,280.86 元，均为应收的货款。

(3) 存货账面价值 26,132,661.56 元（账面余额 26,132,661.56 元，存货跌价准备 0.00 元），包括原材料、库存商品和发出商品。

(4) 设备类固定资产

设备类固定资产合计账面原值 1,574,377.37 元，账面净值 777,859.20 元，包括超声波塑料焊接机、普通车床、空压机和叉车等生产专用设备，以及笔记本电脑、打印机和投影仪等办公电子设备和越野轿车，办公电子设备与奥迪越野轿车分布于公司位于北京市顺义区国翼中心的办公场所，机器设备分布于公司位于北京市顺义区李桥镇庄子营村的生产厂房内。

(5) 在建工程

在建工程账面价值 4,593,162.40 元，系 PVDF 中空纤维膜生产线的安装工程，分布于公司位于北京市顺义区李桥镇庄子营村的生产厂房内。

3. 企业申报的无形资产

鑫佰利科技公司申报的账面未记录的无形资产包括 3 项专有技术、4 项发明专利、13 项实用新型专利、1 项域名。详情如下：

(1) 专有技术

1) 工业废水零排放的工业盐回收与纯化技术

A. 概述

工业废水中含有各种无机盐和污染物，一般的废水零排放工艺是采用多效蒸发器或 MVR 蒸发器，将水一直浓缩蒸干，剩下的是各种混合的盐类和高沸点的 COD 类物质，通常还含有重金属离子，混合盐通常会归类为危险废物，无法回用和直接排放。该技术采用分步处理和分类处理的方法，将工业废水中的无机盐进行分类处理和回收利用，从而达到资源重复利用的目的。

B. 操作步骤

该技术采用以下步骤对工业废水进行分步处理，对其中的无机盐进行分类处理并回收利用。

a. 预处理：采用石灰水软化法对工业废水进行预处理，去除工业废水中的大部分硬度，得到的沉淀物（主要成分为碳酸钙和氢氧化镁）可用于烧制水泥或烟气脱硫。

b. 膜技术分离与浓缩：用纳滤膜将工业废水中的无机盐分为一价盐（氯化钠）和二价盐（硫酸钠），然后用反渗透膜对其进行分别浓缩处理。

c. 冻结结晶：硫酸钠浓缩液经冻结结晶，得到纯净的芒硝结晶，经脱水干燥后得到工业级元明粉。

d. MVR 蒸发结晶：氯化钠浓缩液经 MVR 蒸发结晶，得到工业级氯化钠。

通过以上处理，工业废水中的无机盐得到分离和纯化，可用做基础工业原料，从而实现工业废物的资源化利用。

2) 提高卤水利用效率的一种膜法工艺

A. 概述

海水晒盐过程中，当卤水达到一定浓度时（28-30 波美度），不能继续晒盐，该卤水成为苦卤。苦卤中含有大量的氯化钾、氯化镁、硫酸镁、氯化钠等。目前，我国海水制盐的苦卤没有得到充分利用，大多数苦卤直接排回大海，造成近海海水 Na^+/Mg^+ 不断升高，增加了制盐成本。该工艺将膜技术应用到海水晒盐过程，可提高卤水利用效率，使苦卤得到综合利用，从而降低苦卤排放造成的海水成分变化。

B. 操作步骤

- a. 预处理：苦卤进入膜系统之前先经过多介质过滤器进行预处理以保护膜。
- b. 膜分离：用纳滤膜将苦卤分为一价盐（氯化钠、氯化钾）和二价盐（氯化镁、硫酸镁），并对二价盐进行浓缩处理。
- c. 离子交换：纳滤透过液（主要含氯化钠、氯化钾）经过特种离子交换，提取其中的氯化钾。
- d. 晒盐：经过离子交换后的母液（主要含氯化钠），继续晒盐，提高出盐率。
- e. 提镁：纳滤浓缩液（主要含氯化镁、硫酸镁）用氢氧化钠沉淀提镁，最终得到氧化镁；提镁后的母液去膜分离循环使用。

通过以上处理，晒盐母液（苦卤）中的氯化钾、氯化镁、硫酸镁等均得到资源化利用，同时提高了氯化钠的产出率。

3) 新一代 TIPS 工艺生产中空纤维膜技术

A. 工艺概况

热致相分离法的英文缩写 TIPS，是一种新型的制备聚合物微孔膜的方法。其工作原理是将聚合物（PVDF）溶于高沸点，低挥发性的溶剂（又称稀释剂）中，形成均相溶液，然后降温冷却。在冷却过程中，体系会发生相分离，形成以聚合物为连续相，溶剂为分散相的两相结构。然后选择适当的挥发性试剂（萃取剂）把溶剂萃取出来，从而获得一定结构形状的聚合物微孔膜。

与非溶剂致相分离法（NIPS 法）相比，TIPS 有许多优点：①分相速度快，所得到的分离膜孔隙率高；②影响因素少，便于工艺控制，产品一致性好；③TIPS 法可用于难以采用 NIPS 法制备的结晶性聚合物微孔滤膜的制备；④通过工艺条件的控制，由 TIPS 法可获得多种不同的微观结构（如开孔，闭孔，各同向性，各异向性，非对称等）。

新一代 TIPS 法采用特殊的溶剂体系，同时结合了 NIPS 法的优点，以水为非溶剂（萃取剂），材料易得，成本低廉，工艺稳定，设备简单易于操控，用该体系制备的 PVDF 中空纤维微孔滤膜孔隙率高，结构稳定，水通量大，耐压缩性好，延伸率好，耐碱性和耐次氯酸钠氧化性好。

B. 操作步骤

新一代 TIPS 法制备 PVDF 中空纤维微孔滤膜主要有铸膜液的制备、纺丝和后处理 3 步。具体操作为：①聚合物与溶剂和添加剂混合，在高温时形成均相铸膜液；

②将铸膜液通过喷丝头制成中空纤维膜丝；③冷却使其发生相分离；④水洗涤除去溶剂；⑤干燥得到具有微孔结构的中空纤维膜丝。

(2) 发明专利

截至评估基准日，鑫佰利科技公司拥有正在申请的发明专利 4 项，具体如下：

序号	申请人	专利名称	申请号	专利类型	申请日
1	鑫佰利科技公司	一种分铜液及铜电解贫液膜法浓缩处理工艺	201210376770.7	发明	2012.9.29
2	鑫佰利科技公司	一种模块化高倍数连续膜浓缩装置	201210316397.6	发明	2012.8.30
3	鑫佰利科技公司	一种高盐度工业废水深度处理回用工艺	201210315768.9	发明	2012.8.30
4	鑫佰利科技公司	一种含硝酸的己二酸生产废水的膜法处理回用工艺	201210316438.1	发明	2012.8.30

(2) 实用新型专利

截至评估基准日，鑫佰利科技公司拥有实用新型专利 13 项，包括已授权实用新型专利 10 项，正在申请中的实用新型专利 3 项，具体如下：

已授权实用新型专利：

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利证书号	申请日	有效期
1	鑫佰利科技公司	一种高效滤油机	ZL 2012 2 0605375.7	2841412	2012.11.15	10 年
2	鑫佰利科技公司	一种高效多级过滤器	ZL 2012 2 0605022.7	2843020	2012.11.15	10 年
3	鑫佰利科技公司	一种陶瓷膜过滤设备	ZL 2012 2 0514887.2	2854966	2012.9.29	10 年
4	鑫佰利科技公司	一种变压器油滤油机	ZL 2012 2 0488244.5	2739408	2012.9.21	10 年
5	鑫佰利科技公司	一种模块化高倍数连续膜浓缩装置	ZL 2012 2 0439279.X	2734974	2012.8.30	10 年
6	鑫佰利科技公司	一种膜系统浓水流量调节装置	ZL 2012 2 0364420.4	2691875	2012.7.25	10 年
7	鑫佰利科技公司	一种连续纳滤浓缩装置	ZL 2012 2 0296946.3	2584262	2012.6.19	10 年
8	鑫佰利科技公司	一种膜生物反应器的高效无污堵曝气器	ZL 2014 2 0425362.0	3982059	2014.7.31	10 年
9	鑫佰利科技公司	一种陶瓷膜膜壳	ZL 2014 2 0592994.6	4120732	2014.10.15	10 年
10	鑫佰利科技公司	一种陶瓷膜膜壳	ZL 2014 2 0592995.0	4121590	2014.10.15	10 年

正在申请的实用新型专利：

序号	申请人	专利名称	申请号	专利类型	申请日
1	鑫佰利科技公司	一种可并串联切换使用且利用再生剂的离子交换树脂装置	201420592993.1	实用新型	2014.10.15
2	鑫佰利科技公司	一种反渗透膜装置	201420653044.X	实用新型	2014.11.5
3	鑫佰利科技公司	一种海水淡化反渗透装置	201420653057.7	实用新型	2014.11.5

(3) 域名

截至评估基准日，鑫佰利科技公司拥有 1 项域名，具体如下：

序号	注册所有人	证书名称	域名	到期日
1	鑫佰利科技公司	国际域名注册证书	www.ewbiolink.com	2016-4-12

除以上申报的账外无形资产外，鑫佰利科技公司无其他账外无形资产。

四、价值类型及其定义

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

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

五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，确定以 2014 年 12 月 31 日为评估基准日，并在资产评估业务约定书中作了相应约定。

六、评估假设

1. 基本假设

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

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提；

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

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

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发

展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

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

2. 具体假设

(1) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

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

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

(4) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

3. 特殊假设

鑫佰利科技公司于 2013 年 12 月取得高新技术企业资格，有效期为 3 年。故假设鑫佰利科技公司高新技术企业资质到期后，未来能够再次通过高新技术企业认证，按照 15% 的税率计缴企业所得税。

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

七、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《公司法》、《合同法》、《证券法》等；
2. 《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估》；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》（财政部财企[2004]20 号）；

2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
3. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号）；
4. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
5. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230号）；
6. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
7. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；
10. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
11. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
12. 《资产评估准则——利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
13. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）。

(三) 权属依据

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

(四) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及近年的财务报表；
3. 《机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》、《全国汽车报价及评估》及其他市场价格资料、询价记录；
4. 大型设备的购货合同、发票、付款凭证；向生产厂家或其代理商的询价记录；
5. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；其他税收相关法规；
6. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
7. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
8. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；

9. 从“同花顺金融数据库”查询的相关数据；
10. 中国人民银行公布的评估基准日存贷款利率；
11. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
12. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
13. 其他资料。

八、评估方法

（一）评估方法的选择

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

由于国内极少有类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜用市场法。

鑫佰利科技公司业务已经趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估宜采用收益法。

由于鑫佰利科技公司各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的鑫佰利科技公司的股东全部权益价值进行评估。

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

（二）资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益

的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值 = Σ 各分项资产的评估价值 - 相关负债

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

在货币资金评估中，对于人民币现金和人民币银行存款以核实后的账面值为评估价值。

2. 应收票据

应收票据以核实后的账面值为评估价值。

3. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

1) 对于有充分证据表明可以全额收回的款项，包括应收账龄在 3 年以内的款项、保证金、借款等款项，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估价值。

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

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

4. 预付款项

预付款项中，对于发票未到而挂账的费用，将其评估为零；其他各款项经核实期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

5. 存货

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

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

库存商品按以下情况分别处理：

对销售价格高于账面成本的库存商品，因其毛利率较高，本次对其采用逆减法评估，即按其不含增值税的售价减去销售费用和销售税金以及所得税，再扣除适当

的税后利润计算确定评估值。

对备品备件性质的库存商品，由于购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。

发出商品因其毛利率较高，本次对其采用逆减法评估，即按其预计的售价减去销售费用和销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润计算确定评估值。

6. 其他流动资产

其他流动资产系预交的增值税，经核实该项预交的税款原始发生额正确，期后应可抵扣，以核实后的账面值为评估值。

二) 非流动资产

1. 设备类固定资产

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

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

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

(1) 重置价值的确定

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

$$\text{重置价值} = \text{现行购置价} + \text{相关费用}$$

(2) 成新率的确定

根据各种设备特点及使用情况，确定设备成新率。

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

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

2. 在建工程

由于该项目建设不久，各项支出投入时间较短，市场价值变化不大，账面支出无不合理费用，故以核实后的账面值为评估价值。

3. 无形资产—其他无形资产

对于列入评估范围的其他无形资产均为账面未记录的无形资产，包括技术和域名，由于上述无形资产将在公司未来的经营业务过程中共同发挥作用，因此本次评估将上述技术和域名等视为一个整体的无形资产组合，采用收益法进行评估。

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

其基本公式为：

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

式中：P为待评无形资产的评估值；

K_1 为销售收入分成率；

R_i 为第i年的销售收入；

n为收益期限；

r为折现率。

4. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位应收账款计提坏账准备、预收款预缴企业所得税产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。由于资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述所得税资产以核实后的账面价值为评估值。

三) 负债

负债为流动负债，包括短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬和应交税费。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(三) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的

评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

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

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

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

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

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的情况，根据评估人员的市场调查和预测，取 5 年(2019 年末)作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

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

息前税后利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-管理费用-营业费用-财务费用（除利息支出外）-资产减值损失+投资收益+营业外收入-营业外支出-所得税

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

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

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

式中：WACC——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——企业资本结构。

债务资本成本 K_d 采用基准日一年期贷款基准利率。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

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

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——目前的无风险利率

$Beta$ ——权益的系统风险系数

ERP ——市场的风险溢价

R_c ——企业特定风险调整系数

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，截至评估基准日，评估人员发现国债市场上长期（距国债到期日剩余期限超过十年）国债的交易情况，并取平均到期年收益率为无风险报酬率。

(2) 资本结构

通过“同花顺 iFind”查询沪、深两市同行业相关上市公司至评估基准日资本

结构，参照上述资料，可得公司目标资本结构的取值。

(3) 贝塔系数的确定

通过“同花顺 iFinD”查询沪、深两市同行业相关上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1-T) \times (D \div E)]$ (公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D:E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数，通过公式 $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1-t) D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

(4) 计算市场收益率及市场风险溢价 ERP

证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，评估人员选用沪深 300 指数为股票市场投资收益的指标，借助 Wind 资讯的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据对 2002 年到 2014 年的年收益率进行了测算。经计算得到沪深 300 成分股的各年算术平均及几何平均收益率，以全部成分股的算术或几何平均收益率的加权平均数作为各年股市收益率，再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。

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

(5) 企业特定风险调整系数

在分析公司的规模、历史收益能力后，采用回归分析方程计算得出。

3. 加权平均资本成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 的计算

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

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用基准日一年期贷款基准利率。

(3) 加权平均资本成本计算

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

六) 非经营性资产、非经营性负债和溢余资产的价值

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多

余的现金及现金等价物，有价证券等。

经分析，截至评估基准日，鑫佰利科技公司存在 1 项溢余资产和 3 项非经营性资产。

对上述溢余资产，按列入评估范围的货币资金扣除最低现金保有量后的金额确认为溢余资产的价值。

对上述非经营性资产，按资产基础法中相应的评估价值确定其价值。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，公司付息债务为银行短期借款，按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值。

九、评估过程

本项资产评估工作于 2014 年 12 月 19 日开始，评估报告日为 2015 年 3 月 9 日。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

2014 年 12 月 19 日，聚光科技公司拟收购鑫佰利科技公司股权项目启动，由聚光科技公司正式确定坤元资产评估有限公司为本项目的评估机构，明确了评估业务基本事项，并确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，在此基础上签订评估业务约定书，以明确双方的责任和义务。

(二) 前期准备阶段

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

2. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员共划分为四组，包括流动资产评估组、机器设备评估组、房屋建筑物评估组和收益法评估组。

3. 评估资料的准备收集和整理

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料、库存商品市场价格信息、评估对象产权证明文件等。该阶段工作时间为 2014 年 12 月 11 日至 2015 年 3 月 1

日。

(三) 资产清查核实和现场调查阶段

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对列入评估范围的资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为 2015 年 2 月 25 日至 2015 年 3 月 2 日。

1. 资产清查过程如下：

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

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

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

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

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

2. 实物资产现场实地勘察

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

3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

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

(四) 评定估算、汇总阶段

2015 年 3 月 3 日至 3 月 4 日，评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作

计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料进行了评定估算及汇总工作。

（五）内部审核和与委托方、被评估单位沟通与汇报，出具报告阶段

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

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，鑫佰利科技公司的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 76,975,067.76 元，评估价值 98,638,125.38 元，评估增值 21,663,057.62 元，增值率为 28.14%；

负债账面价值 45,206,684.89 元，评估价值 45,206,684.89 元；

股东全部权益账面价值 31,768,382.87 元，评估价值 53,431,440.49 元，评估增值 21,663,057.62 元，增值率为 68.19%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
一、流动资产	68,628,562.29	76,757,729.11	8,129,166.82	11.85
二、非流动资产	8,346,505.47	21,880,396.27	13,533,890.80	162.15
其中：固定资产	777,859.20	992,650.00	214,790.80	27.61
在建工程	4,593,162.40	4,593,162.40		
无形资产	0.00	13,319,100.00	13,319,100.00	
递延所得税资产	2,975,483.87	2,975,483.87		
资产总计	76,975,067.76	98,638,125.38	21,663,057.62	28.14
三、流动负债	45,206,684.89	45,206,684.89		
四、非流动负债				
其中：其他非流动负债				

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
负债合计	45,206,684.89	45,206,684.89		
股东权益合计	31,768,382.87	53,431,440.49	21,663,057.62	68.19

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，鑫佰利科技公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 161,713,600.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

鑫佰利科技公司股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 53,444,953.11 元，收益法的评估结果为 161,713,600.00 元，两者相差 108,268,646.89 元，差异率为 66.95%。

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

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

法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 161,713,600.00 元（大写为人民币壹亿陆仟壹佰柒拾壹万叁仟陆佰元整）作为鑫佰利科技公司股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1. 在对鑫佰利科技公司股东全部权益价值评估中，本公司对鑫佰利科技公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是鑫佰利科技公司的责任，评估人员的责任是对鑫佰利科技公司提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和鑫佰利科技公司股东全部权益价值评估结果会受到影响。

2. 截至评估基准日，鑫佰利科技公司存在以下租赁、重大财务承诺事项，可能对相关资产产生影响，但评估时难以考虑：

（1）租赁事项

租赁场所	出租方	租赁期限
北京市海淀区学院路方兴大厦 707、709 室	北京科大科技园有限公司	至 2015 年 8 月 14 日
北京市顺义区国翼中心 5 座 901、906、907 室	王岚	至 2019 年 10 月 30 日
北京市顺义区国翼中心 5 座 902、903、905 室	李占付	至 2019 年 10 月 30 日
北京市顺义区李桥镇庄子营村	北京骅桡翘商贸有限公司	至 2017 年 9 月 30 日

（2）重大财务承诺事项

截至评估基准日，鑫佰利科技公司与天津隆生精英环保设备制造有限公司签订《PVDF 中空纤维膜成套生产设备采购合同》，设备采购合同含税总价为 1,680 万元，已支付 500 万元（其中 459.32 万元账列在建工程科目），尚未在资产负债表列示的未来资本性支出约为 1,180.00 万元。本次收益法评估时，未考虑该设备产生的收益，将其作为非经营性资产考虑，也未考虑未来需要发生的相应支出。

鑫佰利科技公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项。

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

4. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。本次评估亦未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

5. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

6. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。其他任何第三方不得使用或依赖本报告，被评估单位对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

3. 未征得本评估公司同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2014 年 12 月 31 日起至 2015 年 12 月 30 日止。

（本页无正文）

坤元资产评估有限公司

法 定 代 表 人：

（或被授权人）：

注册资产评估师：

报告日期：二〇一五年三月九日

附件目录

一、被评估单位基准日财务报表	31
二、委托方和被评估单位法人营业执照	33
三、委托方和被评估单位的承诺函	35
四、签字注册资产评估师承诺函	37
五、评估机构资格证书	38
六、评估机构法人营业执照	40
七、签字注册资产评估师资格证书	41