

东莞勤上光电股份有限公司拟非公开发行股票并支付现金
用于购买广州龙文教育科技有限公司 100%股权所涉及的
广州龙文教育科技有限公司股东全部权益价值

评估报告

银信评报字[2015]沪第 1409 号

银信资产评估有限公司

2015 年 12 月 10 日

目 录

评估师声明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托方、被评估单位概况	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	10
六、评估依据	10
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	15
九、评估假设	16
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	19
十二、评估报告使用限制说明	20
十三、评估报告日	21
附 件	22



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，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、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、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、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

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，并对其法律权属资料进行了查验，但不对其法律权属真实性做任何形式的保证。

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考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、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评估对象可实现价格的保证。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

东莞勤上光电股份有限公司拟非公开发行股票并支付现金
用于购买广州龙文教育科技有限公司 100%股权所涉及的
广州龙文教育科技有限公司股东全部权益价值
评估报告

银信评报字[2015]沪第 1409 号

摘 要

一、项目名称：东莞勤上光电股份有限公司拟非公开发行股票并支付现金用于购买广州龙文教育科技有限公司 100%股权所涉及的广州龙文教育科技有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托方：东莞勤上光电股份有限公司

三、其他评估报告使用者：被评估单位股东、相关证券公司、工商行政管理机关、证券监督管理机构以及国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方

四、被评估单位：广州龙文教育科技有限公司

五、评估目的：股权收购

六、经济行为：东莞勤上光电股份有限公司拟非公开发行股票并支付现金用于购买广州龙文教育科技有限公司 100%股权，为此需对该经济行为所涉及的广州龙文教育科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为其提供上述经济行为的价值参考依据

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2015 年 8 月 31 日

十一、评估方法：收益法、市场法

十二、评估结论：

在评估基准日 2015 年 8 月 31 日，在本报告所列假设和限定条件下，广州龙文教



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

育科技有限公司归属于母公司的净资产（合并口径）账面净资产-0.66 亿元，采用收益法评估，评估后广州龙文教育科技有限公司股东全部权益价值为 20.14 亿元，大写（人民币贰拾亿零壹仟肆佰万元整），评估增值 20.80 亿元，增值率 3,151.52%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对东莞勤上光电股份有限公司拟非公开发行股票并支付现金用于购买广州龙文教育科技有限公司 100%股权之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2015 年 8 月 31 日至 2016 年 8 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明

本项目涉及披露的特别事项，详见本评估报告正文。

以上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和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



东莞勤上光电股份有限公司拟非公开发行股票并支付现金
用于购买广州龙文教育科技有限公司 100%股权所涉及的
广州龙文教育科技有限公司股东全部权益价值

评估报告

银信评报字[2015]沪第 1409 号

正 文

东莞勤上光电股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟非公开发行股票并支付现金用于购买广州龙文教育科技有限公司 100%股权之经济行为所涉及的广州龙文教育科技有限公司的股东全部权益价值在 2015 年 8 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、被评估单位概况

（一）委托方和其他评估报告使用者：

1、委托方

委托方名称：东莞勤上光电股份有限公司

统一社会信用代码：91441900618360497D

注册住所：东莞市常平镇横江厦村

法定代表人：陈永洪

注册资本：人民币叁亿柒仟肆佰陆柒万元

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

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（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。（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、其他评估报告使用者

被评估单位股东、相关证券公司、工商行政机关、证券监督管理机构以及国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

（二）被评估单位

1、被评估单位概况

被评估单位名称：广州龙文教育科技有限公司

中华人民共和国组织机构代码：56975129-4

企业法人营业执照注册号：440103000079898

注册住所：广州市从化温泉镇明月山溪大道及第大街 12 号 209 房之二（仅限办公用途）

法定代表人：郑炎

注册资本：陆佰万元整

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：研究和实验发展（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。）

成立日期：2011 年 02 月 15 日

经营期限：2011 年 02 月 15 日至长期

2、被评估单位股权结构及历史沿革

广州龙文教育科技有限公司由自然人田国强和郑炎共同出资设立，原注册资本为 50 万元，其中出资情况如下表：

股 东	出资额（万元）	出资方式	出资比例
田国强	10	现金	20%
郑炎	40	现金	80%
合计	50	—	100%

以上出资业经广州市开虹会计师事务所予以审验，并于 2010 年 12 月 20 日出具的穗虹验字（2010）第 120227 号《验资报告》。

公司成立后经增资和股权转让等经济行为，截止评估基准日，被评估单位股东

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

及持股比例情况如下：

股东名称	认缴出资金额（万元）	出资比例	出资方式
杨勇	289.6372	48.2729%	货币
张晶	30	5%	货币
北京信中利股权投资中心（有限合伙）	50.4	8.4%	货币
深圳市创东方富凯投资企业（有限合伙）	5.04	0.84%	货币
华夏人寿保险股份有限公司	180	30%	货币
北京龙舞九霄股权投资中心（有限合伙）	3.4829	0.58048%	货币
北京龙啸天下教育咨询中心（有限合伙）	3.6399	0.60665%	货币
朱松	18.9	3.15%	货币
曾勇	18.9	3.15%	货币
合计	600	100%	

3、被评估单位历史财务资料

合并口径下被评估单位 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 8 月 31 日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2015 年 8 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	309,661,995.45	325,483,603.90	351,703,604.50
负债	376,027,408.49	430,996,423.48	499,466,351.41
净资产	-66,365,413.04	-105,512,819.58	-147,762,746.91

合并口径下被评估单位 2013、2014 年度和 2015 年 1-8 月损益表如下：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2015 年 1-8 月	2014 年	2013 年
一、营业收入	501,379,943.45	753,933,719.07	853,091,567.83
减：营业成本	354,733,121.34	578,630,935.06	690,201,655.69
营业税金及附加	17,757,324.80	27,823,718.49	32,609,309.46
销售费用	14,425,254.17	26,984,069.47	34,017,812.80
管理费用	32,225,510.97	67,976,974.12	76,106,891.59
财务费用	2,187,254.68	3,627,541.08	4,909,700.43
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	80,051,477.49	48,890,480.85	15,246,197.86
加：营业外收入	1,027,913.01	4,870,096.47	1,508,528.92
减：营业外支出	993,629.40	1,754,917.70	1,742,517.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	80,085,761.10	52,005,659.62	15,012,209.28

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号古象大楼

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

项目/报表年度	2015 年 1-8 月	2014 年	2013 年
减：所得税费用	11,235,477.78	9,755,732.29	3,659,355.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	68,850,283.32	42,249,927.33	11,352,854.23

被评估单位（母公司）2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 8 月 31 日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2015 年 8 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	290,306,882.93	58,278,598.77	35,710,439.49
负债	302,882,947.97	79,607,265.61	70,286,418.49
净资产	-12,576,065.04	-21,328,666.84	-32,316,632.97

被评估单位（母公司）2013、2014 年度和 2015 年 1-8 月损益表如下：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2015 年 1-8 月	2014 年	2013 年
一、营业收入	88,550,428.14	117,940,150.72	126,911,699.91
减：营业成本	63,415,277.35	86,505,015.12	95,271,526.16
营业税金及附加	2,999,612.41	4,021,995.77	4,547,725.74
销售费用	4,944,728.25	2,476,700.62	5,093,876.24
管理费用	5,228,990.35	10,400,349.52	11,492,941.68
财务费用	403,418.33	530,463.29	627,710.88
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	-70,123.64		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,488,277.81	14,005,626.40	9,877,919.21
加：营业外收入	233,808.53	588,484.24	315,157.13
减：营业外支出	51,950.61	4,132.38	555,489.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,670,135.73	14,589,978.26	9,637,586.68
减：所得税费用	2,917,533.93	3,602,012.13	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,752,601.80	10,987,966.13	9,637,586.68

上表财务数据摘自被评估单位经审计的会计报表，其中 2013 年、2014 年和 2015 年 1-8 月会计报表审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为信会师报字[2015]第 711602 号。

被评估单位根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务



报表。主要税种和税率如下：

税 种	计税依据	税率
增值税	按预收款或营业收入计缴	3%
营业税	按预收款或营业收入计缴	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

二、评估目的

东莞勤上光电股份有限公司拟非公开发行股票并支付现金用于购买广州龙文教育科技有限公司 100%股权，为此需对该经济行为所涉及的广州龙文教育科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为其提供上述经济行为的价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。母公司财务数据具体为：

金额单位：人民币元

流动资产账面金额：	249,284,864.01
长期股权投资账面金额：	37,700,000.00
固定资产账面金额：	740,995.89
无形资产账面金额：	203,055.66
长期待摊费用账面金额：	2,377,967.37
资产总计：	290,306,882.93
流动负债账面金额：	302,882,947.97
非流动负债账面金额：	-
负债合计：	302,882,947.97
所有者权益合计：	-12,576,065.04

上述资产、负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了信会师报字[2015]第 711602 号《审计报告》。

主要资产如下：

1、长期股权投资

长期股权投资共包括 22 家全资子公司，明细如下表：

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	持股比例（%）	账面价值
1	广州文龙教育科技有限公司	100	100,000.00
2	湖北环球龙文教育科技有限公司	100	1,000,000.00
3	杭州龙文教育科技有限公司	100	500,000.00
4	湖州龙文教育咨询有限公司	100	100,000.00
5	嘉兴龙文教育科技有限公司	100	500,000.00
6	宁波龙文环球教育信息咨询有限公司	100	500,000.00
7	台州龙文教育咨询有限公司	100	100,000.00
8	无锡龙文教育信息咨询服务股份有限公司	100	300,000.00
9	舟山龙文教育咨询有限公司	100	500,000.00
10	大连龙文教育咨询有限公司	100	1,000,000.00
11	南宁龙文教育科技有限公司	100	1,000,000.00
12	重庆龙文教育信息咨询有限公司	100	500,000.00
13	成都市龙文教育咨询有限公司	100	500,000.00
14	南京龙文教育信息咨询有限公司	100	500,000.00
15	郑州龙文环球教育科技有限公司	100	500,000.00
16	天津龙文教育信息咨询有限公司	100	500,000.00
17	佛山龙文教育咨询有限公司	100	100,000.00
18	长沙龙文教育咨询有限公司	100	1,000,000.00
19	上海龙文教育信息咨询有限公司	100	1,000,000.00
20	上海盛世龙文文化传播有限公司	100	25,000,000.00
21	北京龙举云兴教育科技有限公司	100	2,000,000.00
22	苏州龙文教育信息咨询有限公司	100	500,000.00
合 计			37,700,000.00

2、广州龙文教育科技有限公司母公司的其他实物资产

金额单位：人民币元

项 目	账面金额	数量	现状、特点
现金	444,647.42		人民币
电子设备	724,008.16	568 项	账实相符，正常使用
车辆	16,987.73	1 项	账实相符，正常使用

广州龙文教育科技有限公司办公用房屋为对外租赁的，不在上述评估范围内。

广州龙文教育科技有限公司无资产抵押及诉讼事项。

广州龙文教育科技有限公司委估实物资产均处于正常使用状态。

上述列入评估范围的资产和负债与经济行为及注册会计师审计后的账面记录一致。



四、价值类型及其定义

本报告评估结论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 2015 年 8 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

- 1、根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。
- 2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2005 年中华人民共和国主席令第 42 号）；
- 2、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
- 3、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 5、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

- 1、资产评估准则—基本准则；
- 2、资产评估职业道德准则—基本准则；
- 3、资产评估准则—评估报告；
- 4、资产评估准则—评估程序；
- 5、资产评估准则—工作底稿；
- 6、资产评估准则—业务约定书；
- 7、资产评估准则—企业价值；
- 8、资产评估准则—机器设备；



- 9、资产评估准则—无形资产；
- 10、资产评估准则——利用专家工作；
- 11、资产评估价值类型指导意见；
- 12、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
- 13、专利资产评估指导意见。

（三）产权依据

- 1、被评估单位企业法人营业执照、企业代码证和税务登记证；
- 2、被评估单位《验资报告》（广州市开虹会计师事务所出具的穗虹验字（2010）第 120227 号）；
- 3、车辆行驶证（车牌号为粤 AN027D）；
- 4、长期投资单位法人营业执照；
- 5、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学出版社（1998 年）；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 3、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告信会师报字[2015]第 711602 号；
- 4、国家有关部门发布的统计资料 and 标准资料；
- 5、机械工业部机电产品价格信息中心 2015 年版《机电产品报价手册》；
- 6、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 7、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 8、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 9、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；
- 10、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 11、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行股权价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析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。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

资产基础法：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。

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。

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。

（一）评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》、《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估》规定及资产评估准则规定：

1、股权评估对象是股东全部权益或股东部分权益，评估股权价值时应当把企业作为一个有机整体，不仅要考虑企业财务账内的资产和负债，也要考虑重要的账外资产和负债，例如可辨认或不可辨认的无形资产等。

2、对于未能有效识别各项无形资产，资产评估机构应当充分分析资产基础法的适用条件，对存在大量不可识别和评估的账外资产或负债的企业，应谨慎使用资产基础法。

资产基础法是建立在审计基础之上，企业价值评估的资产范围只包括通过合规性和真实性审计的资产。被评估单位属于教育行业企业，属轻资产行业实物资产较少，账面上没有如企业积累的客户资源、科学的经营管理水平等不可辨认无形资产，仅从资产的重置价值难以体现企业的价值，因此根据被评估单位的实际情况，资产基础法客观上可操作性不强，因此本次不采用资产基础法进行评估。

3、收益法适用性分析

根据《资产评估准则——基本准则》、《资产评估准则——企业价值》的规定，注册资产评估师应当结合本次评估目的、被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

评估基准日被评估单位已经体现出较高的获利能力，结合被评估单位目前的经营环境（宏观经济、政策、市场）情况，被评估单位未来的业务发展趋势是可以预期的，其经营业绩和收益也可以合理预测；根据行业收益和风险情况，结合企业的优劣势分析，可以比较合理地估算折现率，故可以采用收益法进行评估。

4、市场法适用性分析

根据《资产评估准则-企业价值》、《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交



易资产评估》规定：

注册资产评估师应根据收集到的可比企业数量及其经营和财务数据的充分性和可靠性，恰当考虑市场法的适用性。

被评估单位属于教育行业企业，在国内证券市场存在一定数量规模的教育概念类可比上市公司，且可比公司的经营和财务数据可得，可以通过相关比率乘数的修正测算被评估单位的价值，具备采用市场法评估的条件。

根据资产评估准则规定：以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及市场法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二）评估方法的介绍

1、收益法

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为：

A、被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

B、产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益是公司全部投资资本（股东全部权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。计算公式：

$$\text{股东全部权益价值} = \text{企业自由净现金流量折现值} - \text{有息债务} + \text{非经营性资产价值} \\ - \text{非经营性负债} + \text{溢余资产}$$

$$\text{企业自由净现金流量折现值} = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：r—所选取的折现率



n—收益年期

Fi—未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流量

Fi=息前税后利润+折旧和摊销-资本性支出-净营运资本变动

2、市场法

市场法，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。市场法评估模型又被称为相对价值模型。市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的或相似的。

市场法中常用的两种方法是参考企业比较法。

所谓对比公司法是通过比较与被评估单位处于同一行业的上市公司的公允市场价值来确定委估企业的公允市场价。一般是首先选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值。其次，再选择对比公司的一个或几个盈利性、收益性和/或资产类参数，如 NOIAT，EBIT，EBITDA，净利润和净资产等作为“分析参数”，最后计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系---称之为“比率乘数”（Multiples），将上述“比率乘数”进行调整后应用到被评估单位的相应的分析参数中从而得到委估对象的市场价值。

所谓市场法评估中的并购案例法是选择与被评估目标企业相同或相似的企业（非上市公司）的实际并购案例作为可对比交易案例，通过对实际并购案例的分析确定被评估单位的价值。采用该方法最重要的是需要找到可比的交易案例，由于目前国内并购案例资料难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此不宜选择该方法。考虑到该行业存在可比上市公司，本次评估选择采用参考企业比较法。通过计算对比公司的市场价值和分析参数，我们可以得到其盈利类比率乘数、收益类比率乘数和资产类比率乘数。对比率乘数进行必要的调整后，应用到被评估单位相应分析参数中，并考虑缺乏市场流通性折扣后从而得到被评估对象的股权价值。计算公式：

被评估单位全部股权公允价值=股权价值×(1-不可流通折扣率)+非经营性资产净值

被评估单位股权价值 =被评估单位比率乘数×被评估单位相应分析参数

被评估单位比率乘数 = 修正后的对比公司比率乘数加权平均值



八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对股权价值、股权和无形资产等非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）财务分析



分析被评估单位主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

（七）经营分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

（八）盈利预测的复核

根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

（九）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（十）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估单位、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）宏观经济环境假设



- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估企业所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，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。

4、假设公司未来经营所需的各项资质可以取得并续展。

（四）预测假设

1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

2、假设评估对象所涉及资产在评估目的经济行为实现后，仍按照预定之经营计划、经营方式持续或经营；

3、被评估企业经营所支出的人工成本及固定资产采购成本无不可预见的重大变化；被评估企业的经营价格无不可预见的重大变化；

4、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

5、被评估企业在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；

6、稳定年期的折旧摊销与固定资产更新支出相当；

7、收益的计算以中国会计年度为准，均匀发生；

8、无其他不可预测和不可抗力因素对被评估企业经营造成重大影响。

（五）限制性假设



1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的数据、状态、结构、附属物等进行专项检测。

（六）针对该项目的特别假设：

被评估企业在评估基准日可能存在的不良、不实资产和物权、债权纠纷均得到妥善处理，不影响预测收益期的正常生产经营。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

（一）收益法评估结论

在评估基准日 2015 年 8 月 31 日，在本报告所列假设和限定条件下，广州龙文教育科技有限公司经审计后归属于母公司的净资产（合并口径）为-0.66 亿元。采用收益法评估，评估后广州龙文教育科技有限公司股东全部权益价值为 20.14 亿元，较同口径审计后净资产评估增值 20.80 亿元，增值率 3,151.52%。

（二）市场法评估结论

在评估基准日 2015 年 8 月 31 日，广州龙文教育科技有限公司经审计后归属于母公司的净资产（合并口径）为-0.66 亿元。采用市场法评估后，同口径净资产估值为 19.03 亿元，评估增值 19.69 亿元，评估增值率 2,983.33%。

评估结论详细情况见市场法评估明细表。

（三）评估结论的选取

两种评估方法考虑的角度不同：（1）对于市场法，是通过分析参考公司的各项指标，以参考公司的股权或企业整体价值与某一收益性指标、资产类指标或其他特性指标的比率，并以此比率倍数推断被评估单位应该拥有的比率倍数，进而得出被评估单位股东全部权益价值。（2）对于收益法，因被评估单位近几年及可预计的未来年度均能盈利，从收益途径能反映出企业的价值，并且收益法在评估过程中不仅考虑了被



评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业积累的客户资源、科学的经营管理水平等对获利能力产生的因素，另外综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素，即评估结论充分涵盖了被评估单位股东全部权益价值。

在进行市场法评估时，虽然评估人员对被评估单位参考公司进行充分必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握参考公司独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险。

基于上述原因，收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论，广州龙文教育科技有限公司股东全部权益价值为20.14 亿元，大写（人民币贰拾亿零壹仟肆佰万元整）。

（四）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论系对评估基准日评估对象市场价值的公允反映；

4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

（一）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量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对评估目的所对应经济行为的可行性做出任何判断。评估工作不可避免地一定程度上依赖于委托方、被评估单位和其他关联方提供的关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托方、被评估单位提供的有关经济行为文件、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不能做出任何保证。这些资料的真实性和完整性由委托方或被评估单位负责，评估人员无责任向有关部门核实，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。



（二）企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托方及被评估单位未作特殊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。

（三）本公司对广州龙文教育科技有限公司的股东权益只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们未考虑其产权归属对于评估价值的影响也未考虑将来产权发生变化时，可能发生的交易对资产价值的影响，广州龙文教育科技有限公司对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（四）本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。

（二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2015 年 8 月 31 日至 2016 年 8 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2015 年 12 月 10 日。

银信资产评估有限公司

首席评估师：梅惠民

法定代表人：梅惠民

中国注册资产评估师：程 伟

中国注册资产评估师：郭 辉

2015 年 12 月 10 日



附 件

- 1、东莞勤上光电股份有限公司营业执照、广州龙文教育科技有限公司企业法人营业执照、组织机构代码证等；
- 2、被评估单位《验资报告》（广州市开虹会计师事务所出具的穗虹验字（2010）第 120227 号）；
- 3、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（信会师报字[2015]第 711602 号）；
- 4、车辆行驶证（车牌号为粤 AN027D）；
- 5、委托方、被评估单位的承诺函；
- 6、签字注册资产评估师的承诺函；
- 7、资产评估机构资格证书复印件；
- 8、评估人员资质证书复印件；
- 9、资产评估机构企业法人营业执照复印件。