

浙江正泰电器股份有限公司拟了解发行股份购买的资产
涉及乐清展图投资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〔2016〕537 号

坤元资产评估有限公司

二〇一六年十一月三十日

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	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估假设	9
七、评估依据	9
八、评估方法	10
九、评估过程	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	14
十二、评估报告使用限制说明	15
资产评估报告·附件	
一、被评估单位基准日资产负债表	17
二、委托方和被评估单位法人营业执照	18
三、委托方和被评估单位的承诺函	20
四、签字注册评估师承诺函	22
五、评估机构法人营业执照	23
六、评估机构资格证书	24
七、签字注册评估师资格证书	26
评估结果汇总表及明细表	28

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。

浙江正泰电器股份有限公司拟了解发行股份购买的资产 涉及乐清展图投资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〔2016〕537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浙江正泰电器股份有限公司（以下简称“正泰电器股份公司”），被评估单位为乐清展图投资有限公司（以下简称“乐清展图公司”）。

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

正泰电器股份公司拟了解发行股份购买的资产价值，根据评估业务约定书的约定，聘请评估机构对该经济行为涉及的乐清展图公司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乐清展图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

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的乐清展图公司的股东全部权益。

评估范围为乐清展图公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产（包括可供出售金融资产）及流动负债。按照乐清展图公司提供的业经审计的截至2016年6月30日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为157,743,375.98元、2,750.00元和157,740,625.98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 2016 年 6 月 30 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，本次采用资产基础法进行评估。

七、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，乐清展图公司股东全部权益的评估价值为 304,313,531.04 元（大写为人民币叁亿零肆佰叁拾壹万叁仟伍佰叁拾壹元零肆分）。

本评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

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 2016 年 6 月 30 日起至 2017 年 6 月 29 日止。

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。

浙江正泰电器股份有限公司拟了解发行股份购买的资产 涉及乐清展图投资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〔2016〕537号

浙江正泰电器股份有限公司：

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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟了解发行股份购买的资产涉及的乐清展图投资有限公司股东全部权益在2016年6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浙江正泰电器股份有限公司，被评估单位为乐清展图投资有限公司。

（一）委托方概况

1. 名称：浙江正泰电器股份有限公司（以下简称“正泰电器股份公司”）
2. 住所：浙江省乐清市北白象镇正泰工业园区正泰路1号
3. 法定代表人：南存辉
4. 注册资本：壹拾叁亿壹仟玖佰肆拾肆万陆仟零壹拾元
5. 公司类型：其他股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：91330000142944445H
7. 发照机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营范围：一般经营项目：低压电器及元器件、切割及焊接设备、电子元器件、电源类产品、电力金具、电力整流器的研发、设计、制造、加工、安装、调试、销售及相关技术服务，经营进出口业务。

（二）被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：乐清展图投资有限公司(以下简称“乐清展图公司”)
2. 住所：乐清市北白象镇正泰工业园区正泰路1号
3. 法定代表人：徐志武
4. 注册资本：壹亿伍仟柒佰柒拾叁万捌仟伍佰壹拾玖元
5. 公司类型：有限责任公司
6. 统一社会信用代码：91330382350102752W
7. 发照机关：乐清市市场监督管理局
8. 经营范围：对实业投资；投资管理。(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

乐清展图公司成立于2015年7月16日，成立时注册资本500万元，由徐志武出资设立。2015年7月16日，乐清展图公司完成办理工商注册登记手续。

2. 公司历次股权变更情况

2015年9月12日，徐志武作出股东决定，同意乐清展图公司增资152,738,519元。同日，乐清展图公司召开股东会，徐志武和钱旭光等44名新增股东出席，审议通过该次增资事项。增资完成后，注册资本由5,000,000元增至157,738,519元。2015年9月16日，乐清展图公司该次增资的工商变更手续办理完毕。该次增资价格按照对应的注册资本1:1作价。该次增资完成后，各股东出资额、出资比例如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额(元)	股权比例(%)
1	徐志武	货币	45,331,211.00	28.74
2	陈国良	货币	15,519,431.00	9.84
3	仇展炜	货币	13,250,513.00	8.40
4	黄李忠	货币	8,821,540.00	5.59
5	金炘	货币	8,821,540.00	5.59
6	陈建克	货币	7,952,617.00	5.04
7	朱信阳	货币	6,242,277.00	3.96
8	高亦强	货币	5,231,289.00	3.32
9	朱宝新	货币	4,416,840.00	2.80
10	张微微	货币	4,416,840.00	2.80
11	胡新宇	货币	3,033,926.00	1.92
12	张璐	货币	2,652,000.00	1.68
13	黄永钦	货币	2,310,942.00	1.47

14	陈建强	货币	2,277,328.00	1.44
15	胡万伍	货币	2,277,328.00	1.44
16	吴建平	货币	2,183,317.00	1.38
17	吴建敏	货币	2,183,310.00	1.38
18	吴万雄	货币	1,280,519.00	0.81
19	郑爱珍	货币	1,202,558.00	0.76
20	王建清	货币	1,176,179.00	0.75
21	吴建芳	货币	1,124,726.00	0.71
22	吴建玲	货币	1,124,726.00	0.71
23	李南	货币	1,100,256.00	0.70
24	胡琦莹	货币	1,100,256.00	0.70
25	林建新	货币	1,100,256.00	0.70
26	周敬东	货币	1,100,256.00	0.70
27	陈珠献	货币	944,658.00	0.60
28	钱旭光	货币	880,624.00	0.56
29	倪仕灿	货币	872,500.00	0.55
30	周炳辉	货币	857,138.00	0.54
31	陈庆更	货币	857,138.00	0.54
32	叶崇银	货币	770,515.00	0.49
33	朱益忠	货币	770,515.00	0.49
34	黄永余	货币	770,515.00	0.49
35	林智生	货币	623,579.00	0.40
36	陈国际	货币	596,341.00	0.38
37	陈庆来	货币	596,341.00	0.38
38	徐也洁	货币	544,759.00	0.35
39	金萍	货币	284,855.00	0.18
40	宋国峙	货币	284,855.00	0.18
41	赵兰芬	货币	228,049.00	0.14
42	朱筱秋	货币	228,049.00	0.14
43	高小珍	货币	168,057.00	0.11
44	吴晓东	货币	114,025.00	0.07
45	吴元丹	货币	114,025.00	0.07
	合计		157,738,519.00	100.00

三) 被评估单位截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

单位：人民币元

项目名称	2015年12月31日	基准日
资产	157,747,801.70	157,743,375.98
负债	4,211.43	2,750.00
股东权益	157,743,590.27	157,740,625.98
项目名称	2015年7-12月	2016年1-6月
营业收入	0.00	0.00
营业成本	0.00	0.00
利润总额	6,761.70	-2,964.29

净利润	5,071.27	-2,964.29
-----	----------	-----------

上述基准日的财务报表已经注册会计师审计，且出具了无保留意见的审计报告。

四) 公司经营概况

乐清展图公司成立于2015年7月，主要从事实业投资业务。目前公司业务尚未开展，仅有对浙江正泰新能源开发有限公司的投资。

根据乐清展图公司与浙江正泰电器股份有限公司签订的租赁合同，乐清逢源公司承租了浙江正泰电器股份有限公司位于浙江省乐清市北白象正泰工业园区正泰路1号的房屋，面积为 50 平方米，租期自2015年7月16日起，至2018年7月15日止，年租金为人民币 110 元/平方米(含税价)。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方拟了解发行股份购买的资产涉及被评估单位的股东全部权益价值。

(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

正泰电器股份公司拟了解发行股份购买的资产价值，根据评估业务约定书的约定，聘请评估机构对该经济行为涉及的乐清展图公司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乐清展图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

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的乐清展图公司的股东全部权益。

评估范围为乐清展图公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产（系可供出售金融资产）及流动负债。按照乐清展图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 2016 年 6 月 30 日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 157,743,375.98 元、2,750.00 元和 157,740,625.98 元。

单位：人民币元

项 目	账面原值	账面价值
-----	------	------

一、流动资产		4,856.98
二、非流动资产		157,738,519.00
其中：可供出售金融资产		157,738,519.00
资产总计		157,743,375.98
三、流动负债		2,750.00
负债合计		2,750.00
股东权益合计		157,740,625.98

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。

其中，可供出售金融资产系对浙江正泰新能源开发有限公司的投资，乐清展图公司对其股权投资比例为 2.9659%。浙江正泰新能源开发有限公司成立于 2009 年 10 月 16 日，按统一社会信用代码/注册号：91330108694586113J 的《营业执照》记载，其住所为杭州市滨江区滨安路 1335 号 1 幢 B 号厂房 2 楼，现注册资本为 531,842.1053 万元，法定代表人仇展炜，经营范围为：生产：光伏发电系统及光伏建筑一体化产品；技术开发、技术服务、技术咨询：新能源电站，新能源技术，新能源系统产品；服务：工程项目管理，机电设备安装[除承装（修、试）电力设施]；承接：新能源工程，电力工程[除承装（修、试）电力设施]；分布式太阳能光伏发电（凭有效许可证件经营）（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）。

四、价值类型及其定义

（一）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。

（二）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

本项目评估基准日是 2016 年 6 月 30 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 2016 年 6 月 30 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. 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，或其变化能明确预期；国家货币金融政策基本保持不变，国家现行的利率、汇率等无重大变化，或其变化能明确预期；国家税收政策、税种及税率等无重大变化，或其变化能明确预期；
6. 本次评估以企业经营环境相对稳定为假设前提，即企业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；企业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。

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，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

七、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《公司法》、《证券法》等；
2. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2016年修订）（证监会令第127号）；
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. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
9. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
10. 《资产评估职业道德准则—利用专家工作》（中评协〔2012〕244号）；
11. 《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. 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. 坤元资产评估有限公司出具的坤元评报〔2016〕533号资产评估报告；
3. 各项税收相关法规；
4. 浙江省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
5. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
6. 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；
7. 其他资料。

八、评估方法

（一）评估方法的选择

根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。

因乐清展图公司成立时间较短，公司业务尚未开展，仅有对浙江正泰新能源开发有限公司的投资，在坤元评报〔2016〕533号资产评估报告中已对浙江正泰新能源开发有限公司采用收益法进行评估，故本次评估不采用收益法。

本次评估根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用资产基础法。

（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-货币资金

对于人民币银行存款，以核实后账面值为评估值。

二）非流动资产-可供出售金融资产

对于参股公司浙江正泰新能源开发有限公司的股权投资，根据本公司出具的坤元评报〔2016〕533号资产评估报告的评估结果，以该参股公司评估后的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。计算公式为：

可供出售金融资产评估价值=被投资单位评估后的股东权益×股权比例

本次评估未考虑可能存在的缺乏控制权的折价对可供出售金融资产评估价值的影响。

三）负债

负债系流动负债，为其他流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，该项负债为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

九、评估过程

本项资产评估工作于 2016 年 11 月 14 日开始，评估报告日为 2016 年 11 月 30 日。整个评估工作分五个阶段进行：

（一）接受委托阶段

2016 年 11 月，正泰电器股份公司拟了解发行股份购买的资产价值项目启动，由正泰电器股份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明细表。

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。

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、评估对象产权证明文件等。该阶段工作时间为 2016 年 11 月 14 日至 2016 年 11 月 26 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 2016 年 11 月 14 日至 2016 年 11 月 26 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员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等资料进行收集。

根据委托方及被评估单位提供的资产和负债申报表，评估人员针对各类货币资产及对外投资资产，采用不同的核查方式进行查证，以确认资产的真实准确。

对货币资金，评估人员通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节

表等方式进行调查；

对可供出售金融资产，评估人员采取核对账务凭证、投资文件等方式确定资产的真实性。

对债务，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。

2. 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

2016年11月14日至2016年11月28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，由项目组于11月30日，完成正式资产评估报告提交委托方。

十、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，乐清展图公司的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 157,743,375.98 元，评估价值 304,316,281.04 元，评估增值 146,572,905.06 元，增值率为 92.92%；

负债账面价值 2,750.00 元，评估价值 2,750.00 元；

股东全部权益账面价值 157,740,625.98 元，评估价值 304,313,531.04 元，评估增值 146,572,905.06 元，增值率为 92.92%。

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%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	4,856.98	4,856.98		
二、非流动资产	157,738,519.00	304,311,424.06	146,572,905.06	92.92
其中：可供出售金融资产	157,738,519.00	304,311,424.06	146,572,905.06	92.92
资产总计	157,743,375.98	304,316,281.04	146,572,905.06	92.92
三、流动负债	2,750.00	2,750.00		
负债合计	2,750.00	2,750.00		
股东权益合计	157,740,625.98	304,313,531.04	146,572,905.06	92.92

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

1. 在对乐清展图公司股东全部权益价值评估中，本公司对乐清展图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乐清展图公司的责任，评估人员的责任是对乐清展图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乐清展图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，乐清展图公司承诺不存在资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 根据乐清展图公司与浙江正泰电器股份有限公司签订的租赁合同，乐清展图公司承租了浙江正泰电器股份有限公司位于浙江省乐清市北白象正泰工业园区正泰路1号的房屋，面积为50平方米，租期自2015年7月16日起，至2018年7月15日止，年租金为人民币110元/平方米(含税价)。本次评估未考虑该租赁事项对评估结果的影响。

4. 在资产基础法评估时，未对相关资产评估增减额考虑相关的税收影响。

5. 乐清展图公司未能提供排除或确认存在账外无形资产的可能，也没有将可能存在的账外无形资产列入评估范围，因此评估人员没有对可能存在的账外无形资产

进行清查核实和评估。

6. 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。本次评估亦未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

7. 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。

8. 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。
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. 本评估报告的使用有效期为一年，即自评估基准日2016年6月30日起至2017年6月29日止。

(本页无正文, 为签字盖章页)

坤元资产评估有限公司



法定代表人:

(或被授权人):

[Handwritten signature]

注册资产评估师:

[Handwritten signature: 潘华锋]



[Handwritten signature: 柴山]



报告日期: 二〇一六年十一月三十日

资产负债表

会企01表

编制单位：乐清展图投资有限

单位：人民币元

资 产	2016年6月30日	2015年12月31日	负债和所有者权益	2016年6月30日	2015年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	4,856.98	9,282.70	短期借款		
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			应付票据		
应收账款			应付账款		
预付款项			预收款项		
应收利息			应付职工薪酬		
应收股利			应交税费		1,690.43
其他应收款			应付利息		
存货			应付股利		
划分为持有待售的资产			其他应付款		
一年内到期的非流动资产			划分为持有待售的负债		
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	4,856.98	9,282.70	其他流动负债	2,750.00	2,521.00
			流动负债合计	2,750.00	4,211.43
			非流动负债：		
非流动资产：			长期借款		
可供出售金融资产	157,738,519.00	157,738,519.00	应付债券		
持有至到期投资			其中：优先股		
长期应收款			永续债		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产			长期应付职工薪酬		
固定资产			专项应付款		
在建工程			预计负债		
工程物资			递延收益		
固定资产清理			递延所得税负债		
生产性生物资产			其他非流动负债		
油气资产			非流动负债合计		
无形资产			负债合计	2,750.00	4,211.43
开发支出			所有者权益：		
商誉			实收资本	157,738,519.00	157,738,519.00
长期待摊费用			其他权益工具		
递延所得税资产			其中：优先股		
其他非流动资产			永续债		
非流动资产合计	157,738,519.00	157,738,519.00	资本公积		
资产总计	157,743,375.98	157,747,801.70	减：库存股		
			其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积	507.13	507.13
			未分配利润	1,599.85	4,564.14
			所有者权益合计	157,740,625.98	157,743,590.27
			负债和所有者权益总计	157,743,375.98	157,747,801.70

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91330000142944445H (1/3)

名称 浙江正泰电器股份有限公司
类型 股份有限公司(上市)
住所 浙江省乐清市北白象镇正泰工业园区正泰路1号
法定代表人 南存辉
注册资本 壹拾叁亿壹仟玖佰肆拾肆万陆仟零壹拾元
成立日期 1997年08月05日
营业期限 1997年08月05日至长期
经营范围 低压电器及元器件、切割及焊接设备、电子元器件、电源类产品、电力金具、电力整流器的研发、设计、制造、加工、安装、调试、销售及相关技术服务,经营进出口业务。(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)



登记机关

2016年10月18日

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91330382350102752W (1/1)

名称	乐清展图投资有限公司
类型	有限责任公司
住所	乐清市北白象镇正泰工业园区正泰路1号
法定代表人	徐志武
注册资本	壹亿伍仟柒佰柒拾叁万捌仟伍佰壹拾玖元
成立日期	2015年07月16日
营业期限	2015年07月16日至2035年07月15日止
经营范围	对实业投资、投资管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

委托方承诺函

坤元资产评估有限公司：

因浙江正泰电器股份有限公司拟了解发行股份购买的资产涉及乐清展图投资有限公司的股东全部权益价值，为此委托坤元资产评估有限公司对乐清展图投资有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托方：浙江正泰电器股份有限公司

企业负责人：



二〇一六年十一月十四日

被评估单位承诺函

坤元资产评估有限公司：

因浙江正泰电器股份有限公司拟了解发行股份购买的资产涉及我公司股东全部权益价值，为此委托坤元资产评估有限公司对我公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
6. 截至评估基准日，我公司已提供与评估对象有关的资产抵押、质押、未决诉讼等或有事项及租赁事项；
7. 我公司已提供评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
9. 接受评估行政主管部门的监督检查。

被评估单位：乐清展图投资有限公司

企业负责人：



二〇一六年十一月十四日

注册资产评估师承诺函

浙江正泰电器股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟了解发行股份购买的资产涉及乐清展图投资有限公司股东全部权益，以 2016 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了适当的评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的主要因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：

潘华锋



柴山



二〇一六年十一月三十日

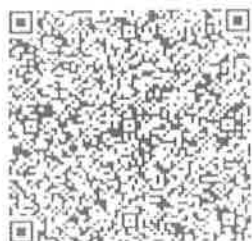


营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码 913300001429116867 (1/1)

名 称 坤元资产评估有限公司
类 型 有限责任公司
住 所 杭州市教工路 18 号世贸丽晶城 A 座欧美中心 C 区 1105 室
法定代表人 俞华开
注 册 资 本 壹仟万元整
成 立 日 期 2000 年 03 月 01 日
营 业 期 限 2000 年 03 月 01 日 至 长期
经 营 范 围 资产评估及有关咨询服务。(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)



登 记 机 关



2015年 12 月 23 日

应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告



资产评估
资格证书
(副本)

证书编号: 33020001
批准机关: 浙江省国有资产管理局
发证日期: 二〇〇〇年二月二十八日

序列号: 00002789

机构名称	坤元资产评估有限公司		
办公地址	浙江省绍兴市越城区府前街116号		
首席合伙人 (法定代表人)	俞华升		
批准文号	浙评资许[2000]23号		

资产评估范围:

从事整体资产评估、各类单项资产评估(包括:房地产、机器设备、流动资产、无形资产等)、市场所需的其他资产评估、项目评估等。

中华人民共和国财政部统一印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
坤元资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0571013001
变更文号：财办企[2010]104号
序列号：000107



发证时间：二〇〇九年一月



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China



姓名: 潘华锋

性别: 男

身份证号: 330103197511201633

机构名称: 浙江勤信资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 33050001

发证日期: 2007年1月31日

初次注册时间: 2005年2月22日

本人签名: 本人印鉴:

转所记录

经手人

转入时间

2010.7.19

机构名称

坤元资产评估有限公司

转所记录

经手人

转入时间

机构名称



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China



姓名: 柴山

性别: 男

身份证号: 330102760428061

机构名称: 浙江勤信资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会 **变更**

证书编号: 33000013

发证日期: 2007年1月31日

初次注册时间: 2001年9月5日

本人签名: 本人印鉴:

转所记录

经手人

转入时间

2010.7.19

机构名称

坤元资产评估有限公司

转所记录

经手人

转入时间

机构名称