

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进
行股权转让所涉及的深圳市昌红光电科
技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

国众联评报字（2017）第 2-0670 号



此为二维码防伪标志，内
含本报告估值主要信息，
建议报告使用方查证核实

国众联资产评估
土地房地产估价有限公司
二〇一七年八月二日
中国·深圳

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的
深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益价值

目 录

资产评估师声明	1
（摘要）	2
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者	5
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	17
六、评估依据	18
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	25
九、评估假设	27
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	29
十二、评估报告使用限制说明	30
十三、评估报告日	31
资产评估报告附件	32

资产评估师声明

一、资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、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（或者产权持有单位）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、我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，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进行现场勘察；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证；我们已提请企业完善产权，并对发现的问题进行了披露。

五、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

六、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关注评估报告中载明的特别事项说明、评估假设和限定条件及其对评估结论的影响。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

八、我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

九、我们未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉 及的深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告 (摘要)

国众联评报字(2017)第2-0670号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告,欲了解本评估项目全面情况,应认真阅读资产评估报告全文。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受深圳市昌红光电科技有限公司的委托,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,对深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益在2017年5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、委托方及被评估单位

深圳市昌红光电科技有限公司

二、评估目的

因深圳市昌红光电科技有限公司股东拟股权转让,为此委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司对该行为涉及的深圳市昌红光电科技有限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深圳市昌红光电科技有限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

本次评估对象为深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的深圳市昌红光电科技有限公司于评估基准日股东全部权益价值。

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的
深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益价值

具体评估范围为深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的深圳市昌红光电科技有限公司于评估基准日的全部资产及负债，资产总额账面值 9,238.79 万元，负债总额账面值 9,421.00 万元，所有者权益账面值-182.22 万元。评估前账面值已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华审字[2017]48430037 号无保留意见审计报告。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2017 年 5 月 31 日。评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与深圳市昌红光电科技有限公司签订的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法。

七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

八、评估结论

在评估基准日 2017 年 5 月 31 日资产总额账面值 9,238.79 万元，评估值 9,370.86 万元，评估增值 132.07 万元，增值率 1.43%；

负债总额账面值 9,421.00 万元，评估值 9,421.00 万元，评估值与账面值无差异；

净资产账面值-182.22 万元，评估值-50.15 万元，评估增值 132.07 万元，增值率 72.48%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的
深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益价值

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 5 月 31 日

被评估单位：深圳市昌红光电科技有限公司

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	3,718.10	3,749.22	31.12	0.84
非流动资产	2	5,520.69	5,621.64	100.95	1.83
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
长期股权投资	4	-	-	-	-
固定资产	5	5,085.87	5,204.15	118.28	2.33
在建工程	6	-	-	-	-
无形资产	7	-	-	-	-
长期待摊费用	8	44.45	44.45	-	-
递延所得税资产	9	390.37	373.04	-17.33	-4.44
其他非流动资产	10	-	-	-	-
资产总计	11	9,238.79	9,370.86	132.07	1.43
流动负债	12	6,821.00	6,821.00	-	-
非流动负债	13	2,600.00	2,600.00	-	-
负债总计	14	9,421.00	9,421.00	-	-
净 资 产	15	-182.22	-50.15	132.07	72.48

在评估基准日 2017 年 5 月 31 日，深圳市昌红光电科技有限公司股东权益价值为 -50.15 万元。

为了正确使用评估结论，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。

本评估报告仅为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为壹年，即自评估基准日 2017 年 5 月 31 日起至 2018 年 5 月 30 日止。

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉 及的深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

国众联评报字（2017）第 2-0670 号

深圳市昌红光电科技有限公司股东：

国众联资产评估土地房地产估价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，对深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益价值在 2017 年 5 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、被评估单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托方以及被评估单位概况

1.概况

企业名称：深圳市昌红光电科技有限公司（以下简称“昌红光电”）

公司住所：深圳市坪山新区坑梓街道龙田社区莹展工业区 B4 栋 1-2 楼

注册资本：1000.00 万人民币

法定代表人：李焕昌

主体类型：有限责任公司

成立日期：2014年5月20日

经营范围：经营进出口业务。（法律法规需经审批的，取得审批后方可经营；法律法规禁止的不得经营）导光零组件、背光源产品、液晶模组产品、液晶电视整机的设计、制造及生产。

2.企业历史沿革

2014 年 5 月 20 日，昌红光电由深圳市昌红科技股份有限公司出资设立，出资金额 800.00 万人民币。

成立时股东及股权情况见下：

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的
深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益价值

序号	股东	出资额（万人民币）	出资比例（%）
1	深圳市昌红科技股份有限公司	800.00	100.00
合计		800.00	100.00

2014年7月18日，根据股东决议及修改后的公司章程规定，昌红光电增加注册资本200万人民币，新增资本由深圳市富泰瑞实业投资有限公司出资200万人民币，并持有公司20%的股份。

股东及股权情况见下：

序号	股东	出资额（万人民币）	出资比例（%）
1	深圳市昌红科技股份有限公司	800.00	80.00
2	深圳市富泰瑞实业投资有限公司	200.00	20.00
合计		1,000.00	100.00

3.截止评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

序号	股东	出资额（万人民币）	出资比例（%）
1	深圳市昌红科技股份有限公司	800.00	80.00
2	深圳市富泰瑞实业投资有限公司	200.00	20.00
合计		1,000.00	100.00

4.近年资产、损益状况

截止2015年12月31日、2016年12月31日、2017年5月31日企业的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2015/12/31	2016/12/31	2017/5/31
流动资产	3,653.61	5,668.21	3,718.10
非流动资产	6,423.13	5,761.81	5,520.69
其中：可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	5,940.82	5,343.15	5,085.87
在建工程	-	-	-
无形资产	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	91.53	58.76	44.45
递延所得税资产	390.78	359.90	390.37

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的
深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益价值

项目名称	2015/12/31	2016/12/31	2017/5/31
其他非流动资产	-	-	-
资产总计	10,076.73	11,430.03	9,238.79
流动负债	6,454.89	8,619.36	6,821.00
非流动负债	3,800.00	2,900.00	2,600.00
负债总计	10,254.89	11,519.36	9,421.00
净资产	-178.16	89.33	-182.22

2015 年度、2016 年度、2017 年 1-5 月损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-5 月
营业收入	4,054.28	8,243.89	2,050.55
减：营业成本	4,030.46	6,937.27	1,826.21
税金及附加	-	1.78	2.27
销售费用	141.66	216.57	43.87
管理费用	329.72	428.02	110.24
财务费用	540.61	513.23	173.66
资产减值损失	13.21	34.14	21.95
投资收益	-	0.68	
营业利润	-1,001.39	113.57	-127.65
加：营业外收入	-	7.44	4.85
减：营业外支出	-	1.30	0.55
利润总额	-1,001.39	119.71	-123.36
减：所得税费用	-249.36	30.88	-30.47
净利润	-752.03	88.83	-92.89
综合收益总额	-752.03	88.83	-92.89

注：表中2015年数据、2016年数据、2017年5月31日数据已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具瑞华审字[2016]48430038号、瑞华审字[2017]48430020号、瑞华审字[2017]48430037号无保留意见审计报告。

5.执行的主要会计政策

5.1 昌红光电财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，昌红光电会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，昌红光电的财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

5.2 会计期间：昌红光电的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。昌红光电会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

5.3 记账本位币

人民币为昌红光电及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，昌红光电及境内子公司以人民币为记账本位币。昌红光电编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5.4 现金及现金等价物的确定标准

昌红光电现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及昌红光电持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5.5 外币业务

5.5.1 外币交易的折算方法

昌红光电发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

5.5.2 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

5.6 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

5.6.1 坏账准备的确认标准

昌红光电在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

5.6.2 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

昌红光电将金额为人民币 20 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

昌红光电对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

昌红光电对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1	账龄

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
组合 1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	-	-
其中：[3 个月以内]	-	-
[4~12 个月]	5%	5%
1-2 年	20%	20%
2-3 年	50%	50%
3 年以上	100%	100%

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

昌红光电对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

④ 合并范围内关联方应收账款不计提坏账。

5.6.3 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

5.7 存货

5.7.1 存货的分类

存货分为库存商品、原材料、委托加工材料、在产品、产成品、低值易耗品、包装物等七大类。

5.7.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

5.7.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

5.7.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

5.7.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

5.8 固定资产

5.8.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入昌红光电，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

5.8.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	10	4.5
机器设备	年限平均法	10	10	9
电子设备	年限平均法	5	10	18
运输设备	年限平均法	5	10	18
其他设备	年限平均法	5	10	18

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状

态，昌红光电目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

5.8.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见 5.11 “长期资产减值”。

5.9 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

5.10 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。昌红光电的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

5.11 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，昌红光电于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金

额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

5.12 职工薪酬

昌红光电职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。昌红光电在职工为昌红光电提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、

失业保险，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在昌红光电不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和昌红光电确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。昌红光电将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

昌红光电向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

5.13 税项

5.13.1 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 17% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。
城市维护建设税	按应纳增值税的 7% 计缴。
教育附加费	按应纳增值税的 3% 计缴。
地方教育附加费	按应纳增值税的 2% 计缴。

（二）委托方和被评估单位之间的关系

同一单位。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

根据委托方的介绍，评估报告的其他使用者包括深圳市昌红光电科技有限公司的股东。

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。

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的
深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益价值

二、评估目的

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让，本次评估系为深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳市昌红光电科技有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

具体评估范围为深圳市昌红光电科技有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，其中资产总额账面值 9,238.79 万元，负债总额账面值 9,421.00 万元，净资产账面值-182.22 万元。评估前账面值已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华审字[2017]48430037 号的无保留意见审计报告。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
1	流动资产	3,718.10
2	非流动资产	5,520.69
3	其中：长期股权投资	-
4	固定资产	5,085.87
5	在建工程	-
6	无形资产	-
7	长期待摊费用	44.45
8	递延所得税资产	390.37
9	其他流动资产	-
10	资产总计	9,238.79
11	流动负债	6,821.00
12	非流动负债	2,600.00
13	负债总计	9,421.00
14	净 资 产	-182.22

（一）实物资产的分布情况及特点

实物资产的种类主要有：存货、机器设备、电子设备。上述实物资产主要分布在仓库、车间及行政部门等。

1.存货包括原材料、产成品、发出商品。

1.1 原材料合计 151 项，主要为 PE 保护片、65 寸专用珍珠棉、65 寸 3T 银反射侧贴（左）等，库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标示清晰。

1.2 产成品合计 21 项，为毅昌 65 寸 3T 导光板(P7)、瑞仪 65 寸 2T 导光板(T14)、海尔 55 寸 3T 最新单放等，库房保管制度健全，标签标示清晰。

1.3 发出商品合计 3 项，主要为瑞仪 65 寸 2T 导光板(T14)、毅昌 65 寸 3T 导光板(P9)、毅昌 70 寸 MS2.5T 微结构导光板（S70C20007）等。

2.机器设备合计 112 项，包括导光板激光雕刻机（镭射机）、冷水机、集尘机等，分布在车间、研发部、仓库内，现场勘查设备维护状态较好，使用正常。

3.电子办公设备合计 49 项，包括空调、电脑、打印机等，分布在办公室、车间、研发部内。评估现场勘查日电子办公设备维护状态较好，使用正常。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

（二）企业申报的账面记录、未记录的无形资产情况

无。

（三）引用其他机构出具的报告结论情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

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。

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，根据本项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，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：本评估报告书所称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。

3.选择价值类型的理由：从评估目的看：本次评估的目的是为深圳市昌红光电科

技有限公司股东拟进行股权转让行为提供价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响，与本次评估的价值类型相关；从价值类型选择惯例看：一般评估目的情况下，当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告遵循的评估原则，基于一定的评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序、方法和价值类型，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

（一）本次评估的评估基准日

本次评估的评估基准日是 2017 年 5 月 31 日。该评估基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

委托方在与评估机构及资产评估师进行充分沟通的基础上，于确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债和整体获利能力于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值；

2.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的；

3.评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近的会计报告日，使评估人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体获利能力的整体情况，以利于评估人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

1. 2007 年 3 月 20 日财政部财企[2007]48 号《关于实施修订后的企业财务通则有关问题的通知》；
2. 《中华人民共和国公司法》（2014 年 3 月 1 日起施行）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（自 2008 年 1 月 1 日起施行）；
4. 《中华人民共和国资产评估法》（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）；
5. 其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
3. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248 号）；
4. 《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230 号）；
5. 《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）；
6. 《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230 号）；
7. 《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
8. 《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189 号）；
9. 《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
11. 《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）。

（三）证明文件、重大合同协议

1. 公司营业执照和企业章程等；
2. 重要设备购买合同；
3. 其他产权证明文件。

（四）采用的取价标准

- 1.《2017 年机电产品报价手册》（中国机械工业出版社）；
- 2.太平洋网站、阿里巴巴市场报价查询；
- 3.《资产评估常用数据与参数手册》；
- 4.与此次资产评估有关的其他资料。

（五）参考资料及其他

- 1.评估基准日资产清查评估明细表；
- 2.企业提交的财务会计经营资料及瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）提供的瑞华审字[2017]48430037 号审计报告；
- 3.设备询价的相关网站或图书；
- 4.其他与评估有关的资料等。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

1.资产基础法（成本法）

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。

资产基础法（成本法）是在分别合理估算评估对象所包含的各项资产和负债价值的基础上估算评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益价值＝各单项资产评估值总额－负债评估值总额

2.收益法

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

收益法是指通过估算（预测）被评估单位或其他资产组合体在未来特定时间内的所涉及的该部分股东权益市场价值评估报告预期收益，选择合适的折现率，将其预期收益还原为当前的资本额或投资额的方法。其基本公式为：

企业整体价值＝未来收益期内各期企业自由现金流量现值之和＋单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值

企业自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息×(1-所得税率)-资本性支出-净营运资金追加额

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

3.市场法

企业价值评估中的市场法，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。

市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、转让及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

(二) 评估方法选择

根据《资产评估准则-企业价值》（中评协（2011）227号），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调整，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，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1.对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

本次被评估单位主要业务类型与已上市制造类上市公司不具有可比性，难以选取算适当的价值比率或经济指标进行比较分析；另外我国多层次资本市场体系尚在培育和完善之中，资本市场对于企业价值的发现功能尚待进一步健全，同时中国资本市场投资者心理及投资行为对可比上市公司交易价格有较大影响，致使市场交易价格波动幅度较大，导致市场法评估结果与企业内在价值在某一个时期存在一定程度的背离。

综上考虑，本次评估不采纳市场法。

2.对于收益法的应用分析

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。通过对昌红光电历史年度的财务报表进行分析：2014年度、2015年度及2017年1-5月均为亏损状态，且评估基准日账面净资产为负数，持续经营能力不确定；据被评估单位提供的信息表明，昌红光电最大的销售商之一乐视因其资产结构及企业结构发生重大变革，对昌红光电影响重大，使其存货大量累积，未来是否恢复正常销售，并不能进行可靠的预测，企业所在市场波动性太大，未来的收入有很大的不可预测性。故本次评估不适用于收益法。

3.对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业股东权益价值。

昌红光电的会计报表经过审计，评估基准日的各单项资产及负债的市场价值能够取得，因此本项目适合采用资产基础法。

评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最终确定资产基础法作为本项目的评估方法。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

§对于资产基础法的介绍

1.流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、存货、一年内到期的非流动资产、其他流动资产。

1.1 货币资金包括现金以及银行存款。对库存现金评估，采取盘点倒推的方法计算出评估基准日库存现金余额，并同现金日记账、总账库存现金户余额进行核对，以核实后的账面值作为评估值。

对银行存款评估，评估人员采取对每个银行存款账户核对银行存款日记账和总账并收集银行对账单，如果有未达账项则按双方调节编制银行余额调节表，评估过程中，

对全部银行存款进行了函证，回函均无疑议；在对上述资料核对无误的基础上，对余额调节表的未达账项等调节事项进行了分析，看是否有影响净资产的事宜。最后以核实后的账面值确认评估值。

1.2 应收票据

对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等当原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

1.3 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

1.4 存货

存货包括原材料、产成品、发出商品。

1.4.1 原材料

原材料库龄不长，周转较快，近期市场价格无较大波动，故原材料以经核实后的账面值确定评估值。

1.4.2 产成品

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

- a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；
- b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；
- c. 销售费用率是按各项销售及管理费用与销售收入的比例平均计算；
- d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入；
主营业务利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用
- e. 所得税率按企业现实执行的税率；
- f. r 为一定的风险率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于

畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

1.4.3 发出商品

参照库存商品的评估方法确认为评估值。

1.5 一年内到期的非流动资产

昌红光电一年内到期的非流动资产为长期待摊费用中将于一年内摊销的金额。

评估人员在逐项了解形成原因并查阅有关合同和付款记录的基础上，按核实后的账面值确定评估值。

1.6 其他流动资产

其他流动资产为企业调整的相关税费，评估人员在了解形成原因并查询相关资料的基础上，按核实后的账面值确定评估值。

2.非流动资产的评估方法

2.1 固定资产-设备的评估

根据企业提供的设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，由工程技术人员对设备进行了必要的现场调查和核实。

对设备评估采用成本法。具体公式如下：

评估值=重置全价×成新率

2.1.1 重置价值的确定

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

●电子设备

对于电子设备，一般以全新设备的基准日市场价格作为重置全价，对于部分购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，由于存在活跃的二手市场，则直接以类似设备的二手市场价格作为评估值。

●机器设备

对于国产大型设备，重置全价计算公式中的设备购置价格为设备出厂价，其他同进口设备计算方法。国产设备的运杂费的计算基数为设备原价，即设备出厂价。

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本

凡能询到基准日市场价格的设备，以此价格再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

凡无法从市场询到价格的设备，通过查阅报价手册，参考设备招标中各厂商的报价，再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

凡无法询价的设备，用类比法以类似设备的价格加以修正后，以此价格为基础再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备

重置全价=设备购置价+运杂费

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用购置价作为重置价值。

对于自制非标设备，根据自制设备的相关合同及预决算资料按下列公式确定

重置全价=原（辅）材料价值+运杂费+安装调试费+管理费用+其他必要费用+资金成本

2.1.2 设备成新率的确定；

根据设备经济寿命年限，通过对设备使用状况的现场勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其成新率。

2.1.3 对于电子办公设备

电子办公设备采用年限法确定其成新率。

2.1.4 机器设备

机器设备，通过现场勘察，了解其工作环境，现有技术状况，近期技术资料，有关修理记录和运行记录等资料作为现场勘察技术状况评分值（满分为 100），该项权重 60%；再结合其理论（经济寿命）成新率，该项权重 40%，由二项综合确定成新率；对超期服役的设备以现场勘察情况确定综合成新率。

2.2 长期待摊费用

由于该项资产竣工入账与评估基准日时间较为接近，而近期装修材料市场价格无剧烈波动的情况下，评估人员在逐项了解形成原因并查阅有关合同和付款记录的基础上，按核实后的账面值确定评估值。

2.3 递延所得税资产

评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，对企业明细账、总账、

报表数、纳税申报数进行核对；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定，验算应纳税所得额，核实应交所得税；经过核实，评估人员认为应收账款、其他应收款企业计提的坏账准备评估值为零，相对应部分递延所得税资产评估值为零。对可抵扣亏损、存货坏账准备形成的递延所得税评估人员进行了重新计算，存货坏账准备对应的递延所得税评估值为零。

3. 负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与昌红光电签订的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 接受昌红光电的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托方及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2. 根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3. 根据委托评估资产特点将评估人员分为流动资产评估组、设备评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1. 资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2. 评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括机器设备购买合同、发票等资料，以关注其法律权属的合法性。

3.账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4.评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5.深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

（三）评定估算阶段

1.各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备现场鉴定作业表，与企业设备管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2.各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3.根据评估工作情况，得出初步结果，听取专家意见，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提

交委托方。

九、评估假设

（一）基本假设

1.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。

2.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。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用，本次评估采取在用续用假设。

3.持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

4.交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

（二）一般假设

- 1.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.社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化。
- 3.国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内。
- 4.国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化。
- 5.无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响。

6.被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化。

(三) 特别假设

1.对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的。

2.对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由被评估单位及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查并已尽职核查，但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3.对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4.我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5.假设昌红光电对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律方面的规定的。

6.本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

7.昌红光电保持现有高级管理人员、核心技术人员的稳定性和连续性，该类人员无重大不利变化。

8.假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

本评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果会失效。

十、评估结论

在评估基准日 2017 年 5 月 31 日资产总额账面值 9,238.79 万元，评估值 9,370.86 万元，评估增值 132.07 万元，增值率 1.43%；

负债总额账面值 9,421.00 万元，评估值 9,421.00 万元，评估值与账面值无差异；

净资产账面值-182.22 万元，评估值-50.15 万元，评估增值 132.07 万元，增值率 72.48%。

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的
深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益价值

评估结论详细情况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：2017 年 5 月 31 日

被评估单位：深圳市昌红光电科技有限公司

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	3,718.10	3,749.22	31.12	0.84
非流动资产	2	5,520.69	5,621.64	100.95	1.83
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
长期股权投资	4	-	-	-	-
固定资产	5	5,085.87	5,204.15	118.28	2.33
在建工程	6	-	-	-	-
无形资产	7	-	-	-	-
长期待摊费用	8	44.45	44.45	-	-
递延所得税资产	9	390.37	373.04	-17.33	-4.44
其他非流动资产	10	-	-	-	-
资产总计	11	9,238.79	9,370.86	132.07	1.43
流动负债	12	6,821.00	6,821.00	-	-
非流动负债	13	2,600.00	2,600.00	-	-
负债总计	14	9,421.00	9,421.00	-	-
净 资 产	15	-182.22	-50.15	132.07	72.48

在评估基准日 2017 年 5 月 31 日，深圳市昌红光电科技有限公司股东权益价值为 -50.15 万元。

十一、特别事项说明

以下事项并非公司评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）由委托方和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。公司对委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、

会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（四）我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

（七）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、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（八）评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

（九）本次评估的股权价值没有考虑少数股权折价或控股权溢价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响，提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告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使用者使用；

（三）本报告书的评估结论仅供委托方为本次评估目的和送交证券监督管理部门审查使用，报告书的使用权归委托方所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（四）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

深圳市昌红光电科技有限公司股东拟进行股权转让所涉及的
深圳市昌红光电科技有限公司股东全部权益价值

（五）本评估报告自评估基准日 2017 年 5 月 31 日起一年内使用有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2017 年 8 月 2 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

二〇一七年八月二日

资产评估报告附件

目 录

- 一、资产基础法资产评估明细表；
- 二、委托方及被评估单位营业执照；
- 三、被评估单位基准日审计报告；
- 四、委托方及被评估单位承诺函；
- 五、签字资产评估师承诺函；
- 六、评估机构资格证书；
- 七、评估机构法人营业执照副本；
- 八、签字资产评估师资格证书。