

深圳市洲明科技股份有限公司
拟进行股权收购所涉及的
杭州柏年智能光电股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中瑞评报字【2017】第 000568 号

（报告共分二册，本册为第一册）

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

二〇一七年九月二十二日



目 录

资产评估师声明	1
一、委托方、被评估单位以及其他报告使用者简介	7
二、评估目的	43
三、评估对象和评估范围	43
四、价值类型及其定义	44
五、评估基准日	44
六、评估依据	44
七、评估方法	47
八、评估程序实施过程 and 情况	63
九、评估假设	64
十、评估结论	67
十一、特别事项说明	69
十二、评估报告使用限制说明	71
十三、评估报告日:	72
十四、资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字	72
附件目录	73



资产评估师声明

本评估报告旨在帮助委托方完成评估目的所涉及经济事项而提供的价值参考意见。

一、资产评估师恪守独立、客观、公正的原则，依据《资产评估准则》，遵循有关法律、法规和资产评估的规定，编写本评估报告，并承担相应的责任。

二、本评估报告记载了我们的工作程序和评估价值意见，供委托方及相关方使用。评估报告的分析意见和评估结论以评估报告中披露的假设和使用限制条件为前提。

三、本评估报告中的基础信息由委托方提供，我们对评估报告中的该等信息的准确性和完整性不承担任何责任。

四、本评估报告的使用权归委托方所有。评估报告的评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。本评估报告为保密文件，未经委托方及我们书面许可，不得拷贝、复制、分发、传送第三方或公开。

五、我们对评估对象和范围的法律权属状况给予了必要的关注，但不对它们的法律权属作出任何形式的保证。

六、我们提请报告使用者注意，评估结论不应该被认为是被评估企业股东全部权益价值在市场上可实现价格的保证。

深圳市洲明科技股份有限公司
拟进行股权收购所涉及的
杭州柏年智能光电股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

摘 要

中瑞评报字【2017】第000568号

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、评估目的：本次评估是为了满足深圳市洲明科技股份有限公司拟进行股份收购的需要。对其涉及的杭州柏年智能光电股份有限公司股东全部权益价值进行了评估工作，本次评估的市场价值仅供该经济行为提供资产价值参考。

二、评估对象及范围：本次评估对象为杭州柏年智能光电股份有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。评估范围是评估对象于评估基准日涉及的全部资产及负债。

三、评估基准日：2017 年 6 月 30 日。

四、价值类型：市场价值

五、评估方法：本次采用资产基础法、收益法两种方法对杭州柏年智能光电股份有限公司的股东全部权益价值进行估算。

六、评估程序实施过程：经现场调查、资料收集与分析、评定估算等程序，得出评估结论。

七、评估结论：

（一）资产基础法

以持续经营为假设前提，截至评估基准日委估的资产账面价值 49,428.18 万元，评估值 72,617.72 万元；负债账面价值 28,052.81 万元，评估值 28,052.81 万元；净资产账

面价值 21,375.37 万元，评估值为 44,564.91 万元，评估增值 23,189.54 万元，增值率 108.49 %。具体详见资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 6 月 30 日

单位：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	32,909.24	33,521.11	611.87	1.86
非流动资产	2	16,518.94	39,096.61	22,577.67	136.68
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	970.94	-259.17	-1,230.11	-126.69
投资性房地产	7	7,232.12	24,715.77	17,483.65	241.75
固定资产	8	6,015.92	14,211.23	8,195.31	136.23
在建工程	9	24.38	6.36	-18.02	-73.91
工程物资	10	-	-	-	
固定资产清理	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	
油气资产	13	-	-	-	
无形资产	14	1,896.49	43.32	-1,853.17	-97.72
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	-	-	-	
递延所得税资产	18	379.10	379.10	-	-
其他非流动资产	19	-	-	-	
资产总计	20	49,428.18	72,617.72	23,189.54	46.92
流动负债	21	28,052.81	28,052.81	-	-
非流动负债	22	-	-	-	
负债总计	23	28,052.81	28,052.81	-	-
净 资 产（所有者权益）	24	21,375.37	44,564.91	23,189.54	108.49

经采用资产基础法对杭州柏年智能光电股份有限公司的股东全部权益价值进行了评估，在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，杭州柏年智能光电股份有限公司的股东全部权益价值为 44,564.91 万元，大写金额人民币肆亿肆仟伍佰陆拾肆万玖仟壹佰元整。

（二）收益法

经采用现金流折现方法（DCF）对杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值进行了评估，在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值为 38,327.30 万元（大写金额为人民币叁亿捌仟叁佰贰拾柒万叁仟元整），增值率为 79.31%。

（三）评估结论的最终选取

杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值采用资产基础法评估结果为 44,564.91 万元，采用收益法评估结果为 38,327.30 万元，差异额为-6,237.61 万元。

经分析，我们认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。以企业提供的资产负债表为基础采用资产基础法评估企业价值，以企业单项资产的再取得成本为出发点，能较客观的反应资产的市场价值。而收益法受被评估单位未来盈利情况、市场竞争格局、以及国家政策变化的影响较大。同时考虑到被评估单位在评估基准日前品牌建设投入较大，且景观亮化工程的项目时间周期较长，被评估单位品牌价值的释放需要一定时间，导致评估结果存在一定的不确定性。故我们认为以资产基础法得出的评估值更能科学合理地反映企业股权全部权益的价值。

杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值为 44,564.91 万元（大写金额为人民币肆亿肆仟伍佰陆拾肆万玖仟壹佰元整）。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结论作为本次评估的最终结果。

八、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（包括但不限于）：

1、本次评估结果仅为杭州柏年智能光电子股份有限公司股权收购提供参考意见，不能作为其他目的使用。

2、至评估基准日，被评估单位的房屋建筑物存在抵押情况，具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	抵押物名称	抵押物价值	抵押期限	抵押合同号	借款合同号	基准日借款余额	抵押权人
1	杭州市余杭区南公	7,663.	2017-	010C110201	贷款	400.00	杭州银行

深圳市洲明科技股份有限公司收购杭州柏年智能股权项目评估报告



中瑞国际

	河路1号3、8幢	00	6-22	4002501	010C110201700060		江城支行
2	杭州市余杭区南公河路1号3、8幢		2020-6-22	010C1102014002501	贷款 010C110201600083	400.00	杭州银行江城支行
3	杭州市余杭区南公河路1号3、8幢			010C1102014002501	贷款 010C110201700017	700.00	杭州银行江城支行
4	杭州市余杭区南公河路1号3、8幢			010C1102014002501	贷款 010C110201700032	880.00	杭州银行江城支行
5	杭州市余杭区南公河路1号3、8幢			010C1102014002501	贷款 010C110201600033	900.00	杭州银行江城支行
6	杭州市余杭区南公河路1号3、8幢			010C1102014002501	银承 010C510201700040	200.00	杭州银行江城支行
7	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢	7,500.00	2017-05-25至2022-05-24	010C1102014002501	贷款 010C110201700043	400.00	杭州银行江城支行
8	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	贷款 95112017280318	269.00	浦发银行余杭支行
9	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	贷款 95112017280309	500.00	浦发银行余杭支行
10	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	贷款 95112017280341	800.00	浦发银行余杭支行
11	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	贷款 95112017280363	400.00	浦发银行余杭支行
12	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	贷款 95112017280115	1,000.00	浦发银行余杭支行
13	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	贷款 95112017280406	600.00	浦发银行余杭支行
14	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	银承 CD95112017880189	525.00	浦发银行余杭支行
15	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	保函 BH951117000022	28.35	浦发银行余杭支行
16	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	保函 BH951116000157	22.61	浦发银行余杭支行
17	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	保函 BH951116000145	25.04	浦发银行余杭支行
18	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	保函 BH951116000144	19.74	浦发银行余杭支行
18	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	保函 BH951117000071	48.41	浦发银行余杭支行
19	杭州市余杭区南公河路1号4、6幢			ZD9511201400000079	保函 BH951117000072	62.86	浦发银行余杭支行
19	杭州希和光电子有限公司	8,000.00	2016年3	2016年授抵字第007号	贷款 2016年贷字第013号(2017.9已还清)	500.00	招行九堡支行

20	杭州希和光电子有限公司		月 18 日至	2016 年授抵字第 007 号	贷款 2016 年贷字第 030 号 (2017.9 已还清)	800.00	招行九堡支行
21	杭州希和光电子有限公司		2017 年 3 月 17 日	2016 年授抵字第 007 号	贷款 2016 年贷字第 143 号 (2017.9 已还清)	1,000.00	招行九堡支行
22	杭州希和光电子有限公司			2016 年授抵字第 007 号	贷款 2016 年贷字第 025 号 (2017.9 已还清)	500.00	招行九堡支行
	合计					10,981.01	

3、其他特别事项详见资产评估报告正文。

报告使用者应能够注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

九、评估报告使用限制说明：按现行有关规定，本评估结果的使用有效期为一年，自 2017 年 6 月 30 日至 2018 年 6 月 29 日。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时，可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据，超过一年，其评估结果失去效用，如继续实现原目的，需重新进行资产评估。

深圳市洲明科技股份有限公司
拟进行股权收购所涉及的
杭州柏年智能光电子股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中瑞评报字【2017】第000568号

深圳市洲明科技股份有限公司：

中瑞国际资产评估（北京）有限公司（以下简称“我公司”）接受深圳市洲明科技股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，为满足深圳市洲明科技股份有限公司拟进行股权收购需要，对所涉及的杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估企业实施了实地勘察、市场调查与询证，对杭州柏年智能光电子股份有限公司股东全部权益在 2017 年 6 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位以及其他报告使用者简介

（一）委托方为深圳市洲明科技股份有限公司

1、企业名称及注册情况

企业名称：深圳市洲明科技股份有限公司（以下简称“深圳洲明科技”）

统一社会信用代码：91440300767579994J

注册地址：深圳市宝安区福永街道桥头社区永福路 112 号 A 栋

法定代表人：林洺锋

注册资本：62883.470300 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市)

经营范围：LED 显示屏、LED 灯饰、LED 照明灯的销售；LED 太阳能照明灯、路

灯杆的销售；电子产品、信息系统集成、软硬件（LED 光电等应用产品）的开发和销售；工程安装；用能状况诊断、节能改造、节能项目设计、合同能源管理、节能技术推广与服务；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务。（以上项目均不含法律、行政法规、国务院规定禁止和规定需前置审批的项目）。

（二）被评估单位为杭州柏年智能光电子股份有限公司

1、企业名称及注册情况

企业名称：杭州柏年智能光电子股份有限公司（以下简称“柏年智能”）

统一社会信用代码：91330100716106708E

注册地址：杭州市余杭区（钱江经济开发区）南公河路 1 号

法定代表人：潘昌杭

注册资本：14382 万元人民币

企业类型：股份有限公司(台港澳与境内合资、未上市)

经营范围：智能导视、智能标识、智能照明、智能安防、智能显示（LED、LCD、3D 全息显示屏）、智能监控等系统及其配套的标识、灯箱及展具、金属制品等模具精加工产品、交直流电源及其控制系统、智能 LED 灯具产品的开发、生产、销售、服务；计算机软件、硬件及总集成技术开发、咨询、服务及成果转让；设计、安装和承接城市及道路照明工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、照明工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、机电工程总承包及其配套的太阳能、风能组件及发电系统集成（涉及资质证凭证经营）；自产产品的进出口。（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）。

2、企业股权结构

杭州柏年智能光电子股份有限公司股权由 2 个自然人和 7 个法人股东投资持有。截止评估基准日 2017 年 6 月 30 日，股东出资情况如下表：

序号	股东名称	出资方式	股东性质	持股数量（股）	认缴比例（%）
1	潘昌杭	净资产折股	自然人	39,656,900	27.57

2	潘昌州	净资产折股	自然人	29,661,400	20.62
3	远陞发展	净资产折股	法人	38,702,200	26.91
4	柏年投资	净资产折股	合伙企业	9,995,500	6.95
5	杭州诚鼎投资	净资产折股	合伙企业	8,460,000	5.88
6	鼎硕光电	净资产折股	法人	6,345,500	4.41
7	北京力鼎投资	净资产折股	合伙企业	4,230,000	2.94
8	广州力鼎投资	净资产折股	合伙企业	4,230,000	2.94
9	柏年电子	净资产折股	法人	2,538,200	1.77
合计				143,820,000	100.00

3、历史沿革：

3.1 柏年智能的设立

杭州柏年标识制作有限公司（设立时曾用名杭州百顺标识制作有限公司）（以下简称“有限公司”），系由自然人孙德权、潘昌州共同投资组建，设立时注册资本为 52 万元，其中孙德权出资 31 万，占 59.62%；潘昌州出资 21 万，占 40.38%。均以现金方式出资。

注册资本实收情况业经浙江求信审计师事务所验证，并由该所出具浙求验（99）第 372 号《验资报告》。杭州百顺标识制作有限公司于 1999 年 8 月 26 日取得注册号为 3301002001576 的《企业法人营业执照》。

设立时经营范围：制作加工：非金属标牌（除商标），电脑绘图（除广告设计制作）；批发等。

3.2 第一次名称变更

1999 年 10 月 10 日，有限公司召开股东会并作出决议，同意将公司名称变更为杭州柏年标识制作有限公司。

1999 年 10 月 27 日，有限公司向杭州市工商行政管理局提交了《公司变更登记申请书》。

1999 年 11 月 1 日，有限公司获得杭州市工商行政管理局的相关批准，并领取了注册号为 3301002001576 的《企业法人营业执照》。

3.3 第一次增资

2000年2月15日，有限公司召开股东会并作出决议：“同意将公司注册资本由52万元增至120万元，其中孙德权增资40.544万元，追加投资方式为货币出资，前后共认缴出资71.544万元，占注册资本的59.62%；潘昌州增资27.456万元，追加投资方式为货币出资，前后共认缴出资48.456万元，占注册资本的40.38%；本次增资价格均为1元/股；同时修改公司章程，通过了新的《杭州柏年标识制作有限公司章程》。”

2000年2月18日，杭州中州会计师事务所出具“浙中州验字【2000】第43号”《验资报告》：截至2000年2月18日止，有限公司已经收到其股东缴纳的新增注册资本68万元，其中孙德权增资40.544万元，潘昌州增资27.456万元，均为货币出资。

2000年2月24日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	孙德权	货币	71.544	31.00	59.62
2	潘昌州	货币	48.456	21.00	40.38
合计			120.00	120.00	100.00

3.4 第一次公司住所变更

2000年10月24日，有限公司召开股东会并作出决议，同意将公司住所变更为杭州市江干区机场路211-1号。

2000年11月6日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

3.5 有限公司第二次增资

2001年10月1日，柏年广告召开股东会，决议通过：“同意引进新股东杭州柏年广告设计有限公司；同意将杭州柏年广告设计有限公司累计借给有限公司的1,204,750.00元中的85万元按1:1转作对有限公司的投资款85.00万元”。

2001年10月1日，有限公司召开股东会并作出决议：“同意将公司注册资本由120万元增至260万元，其中潘昌州增资55万元，追加投资方式为货币出资，前后共认缴出资103.456万元，占注册资本的39.79%；同意接收杭州柏年广告设计有限公司为本公

司新股东，同意该股东对本公司认缴出资 85.00 万元，投资方式为债转股出资，占注册资本的 32.69%；本次增资价格均为 1 元/股”。

2001 年 10 月 23 日，有限公司对上述股权变更事项作了相应的帐务处理，全体股东签署了章程修正案，就上述变更事项修改了公司章程。

2001 年 10 月 24 日，浙江天诚会计师事务所有限公司出具浙天验字【2001】第 1199 号《验资报告》：截至 2001 年 10 月 24 日，有限公司已收到潘昌州、柏年广告新增注册资本人民币 140 万元，其中潘昌州以货币方式缴纳的人民币 55 万元，柏年广告以债权转增资本计人民币 85 万元。

2001 年 11 月 7 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	潘昌州	货币	103.456	103.456	39.79
2	柏年广告	债转股	85.00	85.00	32.69
3	孙德权	货币	71.544	71.544	27.52
合计			260.00	260.00	100.00

3.6 有限公司第三次增资、第二次公司住所变更

2003 年 6 月 25 日，有限公司召开股东会并作出决议：“同意将公司住所变更为杭州市江干区机场路 363 号；同意将公司注册资本由 260 万元增至 500 万元，全部由孙德权认购，追加投资方式为货币出资，前后共认缴出资 311.544 万元，占注册资本的 62.31%；本次增资价格为 1 元/股；同时修改公司章程，通过了新的《杭州柏年标识制作有限公司章程》。”

2003 年 6 月 30 日，杭州金汇联合会计师事务所出具杭金会验字【2003】第 274 号《验资报告》：截至 2003 年 6 月 30 日止，有限公司已经收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币 240 万元，均以货币出资，变更后的累计注册资本实收金额为人民币 500 万元。

2003 年 7 月 4 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	孙德权	货币	311.544	311.544	62.31
2	潘昌州	货币	103.456	103.456	20.69
3	柏年广告	债转股	85.00	85.00	17.00
合计			500.00	500.00	100.00

3.7 有限公司第一次股权转让

2003 年 11 月 1 日，孙德权与潘飞飞签署《股权转让协议》：孙德权将其持有的柏年有限的 48% 的 240 万股权作价 240 万元转让给潘飞飞，转让价格 1 元/股。

2003 年 11 月 22 日，有限公司召开股东会并作出决议：同意此次股权转让。

2003 年 12 月 4 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	潘飞飞	货币	240.00	240.00	48.00
2	潘昌州	货币	103.456	103.456	20.69
3	柏年广告	债转股	85.00	85.00	17.00
4	孙德权	货币	71.544	71.544	14.31
合计			500.00	500.00	100.00

3.8 有限公司第二次股权转让及法定代表人变更

2005 年 3 月 11 日，潘昌州与潘飞飞签署《股权转让协议》：潘飞飞将其持有有限公司 48% 的 240 万股权作价 240 万元转让给潘昌州；孙德权与孙笑敏签署《股权转让协议》：孙德权将其持有有限公司 14.31% 的 71.544 万股权作价 71.544 万元转让给孙笑敏；柏年广告与潘昌杭签署《股权转让协议》：柏年广告将其持有有限公司 17% 的 85 万股权作价 85 万元转让给潘昌杭。上述股权转让价格均为 1 元/股。

2005 年 3 月 11 日，有限公司召开股东会并作出决议：“同意此次股权转让；将公司法定代表人由孙德权变更为潘昌州；修改公司章程”。

2005 年 3 月 31 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	潘昌州	货币	343.456	343.456	68.69
2	潘昌杭	货币	85.00	85.00	17.00
3	孙笑敏	货币	71.544	71.544	14.31
合计			500.00	500.00	100.00

本次股权转让过程中，孙德权转让给孙笑敏的 71.544 万股权系潘昌杭自愿委托孙笑敏作为自己对杭州柏年标识制作有限公司出资人民币 71.544 万股（该出资占公司注册资本的 14.31%，）的名义持有人，并代为行使相关股东权利，孙笑敏自愿接受潘昌杭的委托并代为行使该相关股东权利。

3.9 有限公司第一次经营范围变更

2005 年 6 月 16 日，有限公司召开股东会并作出决议：将经营范围变更为“制作、加工：金属标牌（除商标），电脑绘图（除广告设计制作）；批发、零售：丝网印刷、材料、装饰、货物进出口、技术进出口（法律法规禁止经营的项目除外，法律、法规限制的项目取得许可后方可经营）”。

2005 年 6 月 16 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

3.10 有限公司第三次股权转让、第四次增资、第二次变更经营范围

2006 年 5 月 18 日，潘昌州与潘昌杭签署《股权转让协议》：潘昌州将其持有有限公司 8.69% 的 43.456 万股权作价 43.456 万元转让给潘昌杭；同日，孙笑敏与潘昌杭签署《股权转让协议》，孙笑敏将其持有有限公司 14.31% 的 71.544 万股权作价 71.544 万元转让给潘昌杭。上述股权转让价格均为 1 元/股。

本次股权转让，孙笑敏将其持有有限公司 14.31% 的 71.544 万股权作价 71.544 万元转让给潘昌杭，这次股权转让的双方均签署了《股权转让协议》，股权转让款也已经支付完毕。至此，潘昌杭委托孙笑敏代持杭州柏年标识制作有限公司股份的情形已于 2006 年 5 月解除完毕，工商变更登记均已经完成，孙笑敏不再代潘昌杭持有上述股权。

2006 年 5 月 18 日，有限公司召开股东会并作出决议：通过并同意了此次股权转让。

2006 年 5 月 19 日，有限公司召开股东会并作出决议：“同意新增注册资本 500 万元，全部由潘飞飞认缴，追加投资方式为货币出资，占注册资本的 50.00%，本次增资价格为 1 元/股；同意将公司经营范围修改为“制作、加工、安装；标识、标牌；装饰、装潢、灯光工程；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目”；同意变更公司领导班子，选举潘飞飞为公司监事；同意修改公司章程”。同日，有限公司股东签署了新的公司章程，就上述变更事项对公司章程进行了修改。

2006 年 5 月 23 日，浙江中诚会计师事务所出具浙中会验字【2006】第 111 号《验资报告》：截至 2006 年 5 月 23 日止，有限公司已经收到其股东潘飞飞缴纳的新增注册资本 500 万元，均为货币出资。

2006 年 5 月 26 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	潘飞飞	货币	500.00	500.00	50.00
2	潘昌州	货币	300.00	300.00	30.00
3	潘昌杭	货币	200.00	200.00	20.00
合计			1000.00	1000.00	100.00

此次增资过程中，潘昌杭自愿委托潘飞飞作为自己对杭州柏年标识制作有限公司（公司前身）出资人民币 231 万股（该出资占公司注册资本的 23.1%）的名义持有人，并代为行使相关股东权利，潘飞飞自愿接受潘昌杭的委托并代为行使该相关股东权利；2006 年 5 月 19 日，潘昌州自愿委托潘飞飞作为自己对杭州柏年标识制作有限公司（公

司前身)出资人民币 131 万股(该出资占公司注册资本的 13.1%，以下简称“代持股权”)的名义持有人，并代为行使相关股东权利，潘飞飞自愿接受潘昌州的委托并代为行使该相关股东权利。

3.11 有限公司第四次股权转让

2007 年 12 月 12 日，潘昌州与潘飞飞杭签署《股权转让协议》：潘飞飞将其持有有限公司 13.1%的 131 万股股权转让给潘昌州，转让价款为 131 万元；同日，潘飞飞与潘昌杭签署《股权转让协议》：潘飞飞将其持有有限公司 23.1%的 231 万股股权转让给潘昌杭，转让价款为 231 万元。上述股权转让价格均为 1 元/股。

2007 年 12 月 13 日，有限公司召开股东会并作出决议：通过了此次股权转让；同意修改公司章程。同日，柏年有限股东签署了新的公司章程，就上述变更事项对公司章程进行了修改。

2007 年 12 月 20 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

此次股权转让，双方均签署了《股权转让协议》，股权转让款也已经支付完毕。至此，潘昌杭委托潘飞飞、潘昌州委托潘飞飞代持杭州柏年标识制作有限公司股份的情形已于 2007 年 12 月解除完毕，工商变更登记均已经完成，潘飞飞不再代潘昌杭、潘昌州持有上述股权。2017 年 1 月，潘昌杭、潘昌州、潘飞飞、杭州柏年智能光电股份有限公司签署了《关于股权代持解除情形的相关声明》，确认代持情形已经解除，目前公司股权清晰，不存在股权纠纷情形。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	潘昌州	货币	431.00	431.00	43.10
2	潘昌杭	货币	431.00	431.00	43.10
3	潘飞飞	货币	138.00	138.00	13.80
合计			1000.00	1000.00	100.00

3.12 有限公司第五次股权转让、第三次经营范围变更、第三次住所变更

2008年2月20日，潘飞飞与柏年光电签署《股权转让协议》：潘飞飞将其持有有限公司6.9%的69万股本转让给杭州柏年光电科技有限公司，转让价款为69万元；同日，潘飞飞与鼎硕光电签署《股权转让协议》：潘飞飞将其持有有限公司6.9%的69万股本转让给深圳市鼎硕光电科技有限公司，转让价款为69万元。

上述股权转让价格均为1元/股。

2008年2月22日，有限公司召开股东会并作出决议：同意此次股权转让；公司住所变更为杭州市余杭区顺风路528号北楼1-2层；经营范围变更为：“制作、加工标识、标牌（限分支机构经营）、安装标识、标牌（需前置审批的除外），服务；承接装饰、装潢、灯光工程；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目”；同意修改公司章程。同日，有限公司股东签署章程修正案，就上述变更事项对公司章程进行了修改。

2008年3月11日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	潘昌州	货币	431.00	431.00	43.10
2	潘昌杭	货币	431.00	431.00	43.10
3	柏年光电	货币	69.00	69.00	6.90
4	鼎硕光电	货币	69.00	69.00	6.90
合计			1000.00	1000.00	100.00

3.13 有限公司第五次增资、第一次企业类型变更、第四次经营范围变更

2008年3月27日，有限公司召开股东会并作出决议：同意新增注册资本379万元，增资全部由外方投资者远陞发展有限公司以1,694.56万美元现汇出资认购，其中379万元计入注册资本，其余全部计入公司资本公积金；变更后，注册资本由1000万元增加至1379万元；公司类型由有限公司变更为中外合资的有限公司，并组成新的组织结构，成立董事会，公司经理由董事长担任；变更经营范围，变更后的经营范围为“制作、加

工、安装：标识、标牌；服务：承接装饰装潢、灯光工程；自产产品的进出口”。同日，柏年有限全体股东潘昌杭、潘昌州、柏年光电、鼎硕光电、远陞发展签署了《潘昌杭、潘昌州、柏年电子、鼎硕光电、远陞发展增资协议》、《潘昌杭、潘昌州、柏年电子、鼎硕光电、远陞发展关于设立中外合资经营杭州柏年标识制作有限公司合资章程》。

2008年5月22日，浙江省对外贸易经济合作厅出具浙外经贸资函【2008】283号《浙江省对外贸易经济合作厅关于杭州柏年标识制作有限公司股权并购增资并变更为合资经营企业的批复》：同意有限公司注册资本由1,000万元人民币增至1,379万元人民币，增资部分由远陞发展（香港）以1,694.56万美元现汇溢价认购；有限公司变更为合资经营企业。

2008年6月23日，浙江华夏会计师事务所出具浙华会验字【2008】第208号《验资报告》：截至2008年6月23日，有限公司已收到其股东远陞发展缴纳的新增注册资本379万元，均为货币出资。

2008年7月18日，浙江省人民政府颁发批准号为商外资浙府资字【2008】01362号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，批准了上述变更。

2008年7月18日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	潘昌州	货币	431.00	431.00	31.25
2	潘昌杭	货币	431.00	431.00	31.25
3	远陞发展	货币	379.00	379.00	27.50
4	柏年光电	货币	69.00	69.00	5.00
5	鼎硕光电	货币	69.00	69.00	5.00
合计			1,379.00	1,379.00	100.00

3.14 有限公司第六次增资

2008年9月16日，有限公司召开董事会并作出决议：同意以公司资本公积金转增注册资本，增资总额为8,671万元，增资款全部从公司资本公积金中获取，全体股东同

比例增资。其中，潘昌杭增资 2,709.69 万元，潘昌州增资 2,709.69 万元，柏年光电增资 433.55 万元，鼎硕光电增资 433.55 万元，远陞发展增资 2,384.52 万元。

本次增资后，注册资本由 1,379 万元变更为 10,050 万元人民币。

2008 年 9 月 18 日，杭州市余杭区对外贸易经济合作局出具余外经贸资管【2008】62 号《杭州市余杭区外商投资企业变更批复》，同意上述变更。

2008 年 9 月 23 日，浙江华夏会计师事务所出具“浙华会验字【2008】第 258 号”《验资报告》：截至 2008 年 9 月 22 日，有限公司已将资本公积 8671 万元转增注册资本（实收资本），变更后的累计注册资本人民币 10,050 万元，实收资本 10,050 万元。

2008 年 9 月 24 日，杭州市人民政府颁发批准号为商外资浙府资字【2008】01362 号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，批准上述变更。

2008 年 9 月 24 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 （万元）	实缴出资额 （万元）	出资比例 （%）
1	潘昌州	货币、资本公 积转增资本	3,140.69	3,140.69	31.25
2	潘昌杭		3,140.69	3,140.69	31.25
3	远陞发展		2,763.52	2,763.52	27.50
4	柏年光电		502.55	502.55	5.00
5	鼎硕光电		502.55	502.55	5.00
合计			10,050.00	10,050.00	100.00

3.15 有限公司第二次名称变更

2009 年 8 月 10 日，有限公司召开董事会并通过决议：同意公司名称变更为杭州柏年光电标饰有限公司。

2009 年 9 月 1 日，有限公司向杭州市工商行政管理局提交了《外商投资企业变更（备案）登记申请书》，并于 2009 年 9 月 8 日取得杭州市工商行政管理局颁发的《企业名称变更预先核准登记通知书》（（杭）名称预核[2009]第 463426 号）。

2009年9月15日，有限公司在杭州市工商行政管理局办理了工商变更登记手续，取得了变更后的《企业法人营业执照》。

3.16 有限公司第七次增资

2009年11月5日，有限公司召开董事会并通过决议：同意新增注册资本2640万元，增资款全部从公司资本公积中提取，全体股东同比例增资；其中，潘昌杭增资825万元，潘昌州增资825万元，柏年光电增资132万元，鼎硕光电增资132万元，远陞发展增资726万元。本次增资后，注册资本由10050万元变更为12690万元人民币。

2009年11月25日，杭州市余杭区对外贸易经济合作局出具余外经贸资管[2009]81号《杭州市余杭区外商投资企业变更批复》，同意上述变更。

2009年12月15日，浙江华夏会计师事务所出具“浙华会验字【2009】第322号”《验资报告》：截至2009年11月30日止，公司已将资本公积2640万元转增注册资本（实收资本），变更后的累计注册资本人民币12690万元，实收资本12690万元。

2009年12月20日，杭州市人民政府颁发批准号为商外资浙府资字【2008】01362号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，批准上述变更。

2009年12月23日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 （万元）	实缴出资额 （万元）	出资比例 （%）
1	潘昌州	货币、资本公 积转增资本	3,965.69	3,965.69	31.25
2	潘昌杭		3,965.69	3,965.69	31.25
3	远陞发展		3,489.52	3,489.52	27.50
4	柏年光电		634.55	634.55	5.00
5	鼎硕光电		634.55	634.55	5.00
合计			12,690.00	12,690.00	100.00

3.17 有限公司第六次股权转让、第五次经营范围变更

2010年3月11日，远陞发展与柏年光电签署《股权转让协议》：杭州柏年光电科技有限公司将其持有柏年光电3%的380.73万股本作价380.73万元转让给远陞发展有限公司。

2010年3月11日，有限公司召开董事会并通过决议：同意此次股权转让；公司住所变更为杭州市余杭区（钱江经济开发区）南公河路1号；经营范围变更为“制作、加工、安装：标识、标牌；LED显示屏系统和太阳能模组的组装和销售，服务；承接：装饰装潢、灯光工程的设计和施工；自产产品的进出口”；同意修改公司章程和合资合同。同日，有限公司全体股东签署章程修正案，就上述变更事项对公司章程进行了修改。

2010年5月10日，杭州市余杭区对外贸易经济合作局出具余外经贸资管【2010】28号《杭州市余杭区外商投资企业变更批复》，同意上述变更。

2010年5月14日，杭州市人民政府颁发批准号为商外资浙府资字【2008】01362号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，批准上述变更。

2010年5月14日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
1	潘昌州	货币、资本公 积转增资本	3,965.69	3,965.69	31.25
2	潘昌杭		3,965.69	3,965.69	31.25
3	远陞发展		3870.22	3870.22	30.50
4	鼎硕光电		634.55	634.55	5.00
5	柏年光电		253.82	253.82	2.00
合计			12,690.00	12,690.00	100.00

3.18 有限公司第八次增资

2010年12月22日，公司召开董事会并通过决议：同意新增注册资本846万元；同意接收北京力鼎财富成长投资管理中心（有限合伙）、广州力鼎凯得创业投资有限合伙企业（有限合伙）为有限公司新股东，北京力鼎投资、广州力鼎投资分别以货币形式出资1,500万元人民币认购公司423万的增资股权。其中，423万元人民币计入公司注册资本，其余差额1,077万元作为股本溢价全部计入资本公积。增资后的注册资本为13536万元人民币。

2011 年 1 月 11 日，浙江华夏会计师事务所出具“浙华会验字【2011】第 121 号”《验资报告》：截至 2011 年 1 月 10 日止，变更后的累计注册资本人民币 13536 万元，实收资本 13536 万元。

2011 年 1 月 24 日，杭州市余杭区对外贸易经济合作局出具余外经贸资管【2011】9 号《杭州市余杭区外商投资企业变更批复》，同意上述变更。

2011 年 1 月 24 日，杭州市人民政府颁发批准号为商外资浙府资字【2008】01362 号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，批准上述变更。

2011 年 1 月 24 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	潘昌州	货币、资本公积转增资本	3,965.69	3,965.69	29.30
2	潘昌杭	货币、资本公积转增资本	3,965.69	3,965.69	29.30
3	远陞发展	货币、资本公积转增资本	3870.22	3870.22	28.59
4	鼎硕光电	货币、资本公积转增资本	634.55	634.55	4.69
5	北京力鼎投资	货币	423.00	423.00	3.125
6	广州力鼎投资	货币	423.00	423.00	3.125
7	柏年光电	货币、资本公积转增资本	253.82	253.82	1.87
合计			13,536.00	13,536.00	100.00

3.19 有限公司第六次经营范围变更

2011 年 4 月，有限公司召开董事并通过决议：公司经营范围变更为“研发设计、生产销售、安装服务各类标识、标牌、LED 及 LCD 显示屏系统、交直流电源、太阳能组件、风能及其发电系统；设计、生产销售 LED 灯具、工矿灯、庭院灯具系列产品。承接：装饰装潢、灯光工程的设计和施工；自产产品的进出口”。

2011 年 4 月 15 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

3.20 有限公司第九次增资

2011 年 8 月，有限公司召开董事会并通过决议：同意新增注册资本 846 万元；同意接收杭州诚鼎创业投资合伙企业（有限合伙）为有限公司新股东，杭州诚鼎投资以货币形式出资 3130.20 万人民币。其中 846 万元人民币作为实收资本投入公司，其余差额 2284.2 万元作为股本溢价全部计入资本公积。增资后的注册资本为 14382 万元人民币。

2011 年 8 月 25 日，浙江华夏会计师事务所出具“浙华会验字（2011）第 685 号”《验资报告》：截至 2011 年 8 月 17 日，有限公司已收到其股东杭州诚鼎投资缴纳的新增注册资本 846 万元，均为货币出资，变更后的累计注册资本人民币 14382 万元，实收资本 14382 万元。

2011 年 9 月 21 日，杭州市余杭区对外贸易经济合作局出具余外经贸资管【2011】94 号《杭州市余杭区外商投资企业变更批复》，同意上述变更。

2011 年 9 月 21 日，杭州市人民政府颁发批准号为商外资浙府资字【2008】01362 号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，批准上述变更。

2011 年 9 月 26 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	潘昌州	货币、资本公积转增资本	3,965.69	3,965.69	27.574
2	潘昌杭	货币、资本公积转增资本	3,965.69	3,965.69	27.574
3	远陞发展	货币、资本公积转增资本	3,870.22	3,870.22	26.910
4	杭州诚鼎投资	货币	846.00	846.00	5.882
5	鼎硕光电	货币、资本公积转增资本	634.55	634.55	4.412
6	北京力鼎投资	货币	423.00	423.00	2.941
7	广州力鼎投资	货币	423.00	423.00	2.941
8	柏年光电	货币、资本公积转增资本	253.82	253.82	1.765

合计	14,382.00	14,382.00	100.00
----	-----------	-----------	--------

3.21 有限公司第七次经营范围变更

2011 年 11 月 1 日，有限公司召开董事会决议并通过决议：公司经营范围变更为“研发设计、生产销售、安装服务各类标识、标牌、LED 及 LCD 显示屏系统、交直流电源、太阳能组件、风能及其发电系统；设计、生产：LED 灯具、工矿灯、庭院灯具系列产品；承接：机电设备安装工程、城市道路照明工程、建筑智能化工程、装饰装潢工程、装饰装修工程、灯光工程的设计和施工；自产产品进出口”。

2011 年 11 月 1 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

3.22 有限公司第七次股权转让

2015 年 5 月 18 日，潘昌州与柏年投资签署《股权转让协议》：潘昌州将其持有有限公司 6.95% 的计 999.55 万股本作价 1,999.10 万元转让给柏年投资。转让价格为 2 元/股。

2015 年 5 月 18 日，有限公司召开董事会并通过决议：同意此次股权转让；同意修改公司章程和合资合同。同日，柏年有限股东签署章程修正案，就上述变更事项对公司章程进行了修改。

2015 年 5 月 22 日，杭州市余杭区商务局出具余商务资【2015】33 号《杭州市余杭区外商投资企业变更批复》，同意上述变更。

2015 年 5 月 22 日，杭州市人民政府颁发批准号为商外资浙府资字【2008】07449 号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，批准上述变更。

2015 年 6 月 5 日，杭州市工商行政管理局核准了有限公司的相关变更事项并予以登记。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	潘昌杭	货币、资本公积转增资本	3,965.69	3,965.69	27.574
2	远陞发展	货币、资本公积转增资本	3,870.22	3,870.22	26.910

3	潘昌州	货币、资本公积转增资本	2,966.14	2,966.14	20.62
4	柏年投资	货币、资本公积转增资本	999.55	999.55	6.95
5	杭州诚鼎投资	货币	846.00	846.00	5.882
6	鼎硕光电	货币、资本公积转增资本	634.55	634.55	4.412
7	北京力鼎投资	货币	423.00	423.00	2.941
8	广州力鼎投资	货币	423.00	423.00	2.941
9	柏年电子	货币、资本公积转增资本	253.82	253.82	1.765
合计			14,382.00	14,382.00	100.00

3.23 有限公司整体变更为股份公司

(1) 2015 年 7 月 22 日，有限公司召开第二届董事会第七次会议，同意将公司由中外合资有限责任公司整体变更为外商投资股份有限公司，以 2015 年 6 月 30 日作为股份制改制的审计及评估基准日，并同意聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本次整体变更为股份公司的审计机构，同意聘请坤元资产评估有限公司为本次整体变更为股份公司的评估机构。

(2) 2015 年 7 月 30 日，天健会计师事务所出具天健审[2015]5609 号《审计报告》，确认截至 2015 年 6 月 30 日，有限公司经审计的净资产为 254,060,063.55 元。

(3) 2015 年 9 月 8 日，坤元资产评估有限公司出具坤元评报[2015]478 号《评估报告书》，确认截至 2015 年 6 月 30 日，柏年有限净资产评估值为 321,568,206.64 元。

(4) 2015 年 9 月 8 日，有限公司召开第二届董事会第八次会议，全体董事确认审计及评估结果，同意以 2015 年 6 月 30 日为基准日经审计的净资产 254,060,063.55 元按 1.77:1 的比例折股。公司折股后的股本规模为 143,820,000 股，每股面值 1 元，其余 110,240,063.55 元计入股份公司资本公积。

(5) 2015 年 9 月 8 日，有限公司全体股东远陞发展有限公司、杭州柏年电子科技有限公司、深圳市鼎硕光电科技有限公司、北京力鼎财富成长投资管理中心（有限合伙）、广州力鼎凯得创业投资有限合伙企业（有限合伙）、杭州诚鼎创业投资合伙企业（有限合伙）、杭州柏年投资合伙企业（有限合伙）、潘昌杭、潘昌州作为有限公司整体变更

设立为股份有限公司的发起人共同签署了《发起人协议》，股份公司名称定为“杭州柏年智能光电子股份有限公司”。

(6) 2015 年 9 月 21 日，杭州市市场监督管理局出具（杭）名称预核[2015]第 270593 号《企业名称变更核准通知书》，核准柏年有限变更设立的股份公司名称为“杭州柏年智能光电子股份有限公司”。

(7) 2015 年 10 月 23 日，有限公司召开了首届股东大会，会议审议通过了《杭州柏年智能光电子股份有限公司筹建情况报告》、《杭州柏年智能光电子股份有限公司成立工作报告及议案》、《杭州柏年智能光电子股份有限公司章程》等议案，并选举产生了柏年光电的首届董事会和监事会除职工监事以外的成员。

(8) 2015 年 10 月 23 日，杭州市商务委员会出具杭商务外资许【2015】138 号的《杭州市商务委行政许可决定书》，同意杭州柏年光电标饰有限公司的公司类型由中外合资有限责任公司变更为中外合资股份有限公司，并更名为“杭州柏年智能光电子股份有限公司”，公司注册资本为 14,382 万元，股份总数为 14,382 万股，每股面值 1 元人民币。

(9) 2015 年 10 月 23 日，浙江省人民政府颁发批准号为商外资浙府资杭字[2008]07449 号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，企业名称为“杭州柏年智能光电子股份有限公司”，企业类型为外商投资股份制，注册资本为 14,382 万元。

(10) 2015 年 10 月 23 日，有限公司召开了职工大会，同意选举张学玲为公司第一届监事会职工代表监事。

(11) 2015 年 10 月 23 日，有限公司召开了创立大会暨首次股东大会，全体发起人出席了会议。会议审议通过了《公司章程》等议案并选举产生了股份公司第一届董事会董事、第一届监事会股东代表监事。2015 年 10 月 26 日，公司第一届董事会第一次会议选举产生了董事长并聘任了总经理及其他高级管理人员，公司第一届监事会第一次会议选举产生了监事会主席。

(12) 2015 年 11 月 20 日，天健会计师事务所出具天健验[2015]509 号《验资报告》，经审验确认柏年有限全体股东已将有限公司截至 2015 年 6 月 30 日经审计的净资产人民币 254,060,063.55 元按 1.77:1 的比例折成股份公司的股本 143,820,000 股，每股面值人民

币 1 元，共计股本 143,820,000 元，其余净资产 110,240,063.55 元作为股本溢价计入变更后股份公司的资本公积。

(13) 2015 年 11 月 23 日，杭州市市场监督管理局向公司颁发了统一社会信用代码为 91330100716106708E 的《营业执照》。

本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	股东性质	持股数量（股）	认缴比例（%）
1	潘昌杭	净资产折股	自然人	39,656,900	27.57
2	潘昌州	净资产折股	自然人	29,661,400	20.62
3	远陞发展	净资产折股	法人	38,702,200	26.91
4	柏年投资	净资产折股	合伙企业	9,995,500	6.95
5	杭州诚鼎投资	净资产折股	合伙企业	8,460,000	5.88
6	鼎硕光电	净资产折股	法人	6,345,500	4.41
7	北京力鼎投资	净资产折股	合伙企业	4,230,000	2.94
8	广州力鼎投资	净资产折股	合伙企业	4,230,000	2.94
9	柏年电子	净资产折股	法人	2,538,200	1.77
合计				143,820,000	100.00

4、近三年资产负债、损益状况

企业截至 2017 年 6 月 30 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的资产、负债状况如下表所示：

(1) 主要资产、负债情况

1) 合并报表

金额单位：人民币元

项目名称	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-6-30
流动资产	326,280,856.58	257,200,043.54	327,144,084.40	321,748,864.65
非流动资产	166,259,623.31	164,038,166.54	159,461,353.91	155,787,760.04
资产总计	492,540,479.89	421,238,210.08	486,605,438.31	477,536,624.69
流动负债	220,497,779.97	211,254,515.77	286,157,258.77	276,684,796.58
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	220,497,779.97	211,254,515.77	286,157,258.77	276,684,796.58

净资产	272,042,699.92	209,983,694.31	200,448,179.54	200,851,828.11
-----	----------------	----------------	----------------	----------------

2) 母公司报表

金额单位：人民币元

项目名称	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-6-30
流动资产	321,466,642.20	246,779,516.72	334,115,756.84	329,092,437.93
非流动资产	175,846,510.73	175,731,394.60	168,969,918.74	165,189,402.17
资产总计	497,313,152.93	422,510,911.32	503,085,675.58	494,281,840.10
流动负债	223,117,836.88	215,209,311.09	290,778,903.35	280,528,071.12
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	223,117,836.88	215,209,311.09	290,778,903.35	280,528,071.12
净资产	274,195,316.05	207,301,600.23	212,306,772.23	213,753,768.98

2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1-6 月损益状况如下表所示：

1) 合并报表

金额单位：人民币元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
营业收入	369,568,693.78	197,632,195.28	297,666,096.50	103,643,667.52
减：营业成本	281,026,288.44	174,154,671.39	219,644,743.57	70,035,844.78
营业税金及附加	2,992,080.02	1,932,463.16	4,159,909.34	1,588,757.73
销售费用	37,661,836.45	37,568,900.23	33,452,615.41	11,933,640.99
管理费用	30,421,244.61	39,405,756.91	29,403,879.99	13,995,031.62
财务费用	2,182,222.92	4,641,719.82	5,841,261.78	3,696,704.03
资产减值损失	3,905,248.78	2,244,112.96	3,205,017.78	1,863,163.55
营业利润	11,379,772.56	-62,315,429.19	1,958,668.63	530,524.82
加：营业外收入	1,792,152.95	570,653.22	1,506,695.94	104,487.26
减：营业外支出	590,633.14	725,823.92	538,420.95	252,460.46
利润总额	12,581,292.37	-62,470,599.89	2,926,943.62	382,551.62
减：所得税	1,512,205.01	-411,594.28	-317,373.02	-21,096.95
净利润	11,069,087.36	-62,059,005.61	3,244,316.64	403,648.57

2) 母公司报表

金额单位：人民币元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
营业收入	361,970,153.16	192,304,254.85	293,295,902.62	103,105,875.33
减：营业成本	284,238,374.08	171,564,576.46	217,523,527.78	69,482,654.20
营业税金及附加	2,491,491.70	1,546,982.54	4,087,856.00	1,588,350.19
销售费用	26,843,086.73	29,692,445.63	30,331,454.01	11,469,580.58

管理费用	29,460,570.13	37,615,428.59	28,763,505.00	13,809,618.64
财务费用	2,175,462.84	4,632,168.88	5,832,109.26	3,689,782.08
资产减值损失	4,628,180.99	2,173,725.06	2,987,079.3	1,378,494.97
营业利润	12,132,986.69	-54,921,072.31	3,770,371.27	1,687,394.67
加：营业外收入	1,728,323.93	564,028.34	1,506,695.94	103,134.57
减：营业外支出	577,126.83	52,882.16	529,625.11	251,851.21
利润总额	13,284,183.79	-55,034,093.60	4,747,442.10	1,538,678.03
减：所得税	1,413,006.78	-398,637.77	-257,729.90	91,681.28
净利润	11,871,177.01	-54,635,455.83	5,005,172.00	1,446,996.75

5、被评估单位经营情况

(1) 主营业务介绍

公司主要从事智能标识、LED 应用产品的研发、设计、生产、销售、服务以及景观照明工程、城市泛光照明工程的设计、施工、安装与维护。致力于为客户提供高效、节能、可靠、智能的标识导视、照明亮化应用产品及其整体解决方案。

(2) 主要产品及服务

公司主要产品及服务主要涵盖标识导视、光电智能灯具、照明工程三大业务板块，具体情况如下：

①标识导视业务

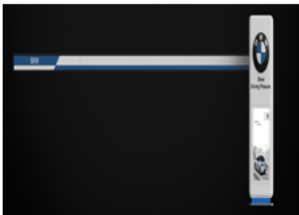
标识具有识别、导向、广告等功能，在经济生活中起着非常重要的信息传递、形象宣传等作用。目前公司标识导视业务主要分布在加油站、轨道交通、汽车 4S 店、大型商业超市及连锁品牌店等。主要产品及相关介绍如下：

序号	类别	系统图片
1	能源油站标准化方案	

		产品图片	产品名称	主要功能（用途）
			智能立招	通过 LED 控制系统进行能源类产品价格标示、交易信息传播及品牌形象展示。
			标示标牌、显示屏	通过智能互联和多媒体数字终端进行产品价格、种类、属性等信息发布和广告传播。
			LCD 广告机	将终端软件控制、网络信息传输和多媒体终端显示构成一个完整的广告播控系统，并通过图片、文字、视频、小插件（天气、汇率等）等多媒体素材进行广告宣传。
			单色/全彩门头屏	LED 门头屏动感强、颜色鲜艳，主要用于发布最新广告信息，广泛应用于银行、影楼、美容美发、手机店等店铺门头。
			智能高辐灯	精密智能控制系统可实时调节高辐灯的开关和亮度，以便适应天气、温度等环境因素变化的影响，实现节能环保。
2	市政公共导视系统			

		产品图片	产品名称	主要功能（用途）
			导向标示	导向标示大多是通过箭头来指示方向、标明目的地。它主要告知人们的行进方向和该方向沿途的主要设施以便引导人们准确、快捷地到达目的地。
			资讯标识	实时发布最新的时事资讯、商业广告、应急播报等资讯信息。
			静动态导向标识	通过服务器端的即时控制，以LED模块为载体，实时变更标示内容。
			智能照明系统	智能照明系统是利用先进电磁调压及电子感应技术，改善照明电路中不平衡负荷所带来的额外功耗，提高功率因素，降低灯具和线路的工作温度，达到优化供电目的。
			静、动态广告灯箱	广告灯箱通过不间断的闪动等动静结合的方式引起人们的注意。文字、图案有序跳跃、交替辉映、具有强烈的视觉冲击力满足观者视觉感受，以期达到最大宣传效果。
			LED 广告机	将终端软件控制、网络信息传输和多媒体终端显示构成一个完整的广告播控系统、并通过图片、文字、视频、小插件（天气、汇率等）等多媒体素材进行广告宣传。

			站外标识	站外标示主要通过地图或者文字信息来表示地点间的位置关系，告知人们环境情况，方便人们有选择地利用信息。其通常要标明行人所处的位置、各出入口位置和附近其他交通方式等情况。
3	汽车产业视觉系统			
		产品图片	产品名称	主要功能（用途）
			室内广告屏	广告屏通过将终端软件控制、网络信息传输和多媒体终端显示构成一个完整的广告播控系统，并通过图片、文字、视频、小插件（天气、汇率等）等多媒体素材进行广告宣传。
			玻璃格栅屏	格栅屏以灯条组成格栅状的显示屏，突破了传统 LED 显示屏对于楼体墙面的诸多限制，具有重量轻，风荷载小，高效能低功耗，高度集成等优点。主要应用于户外墙体，玻璃幕墙，建筑顶部，还包括户外高炮，观光电梯等。

			智能道闸机	智能道闸机专门用于道路上限制机动车行驶的通道出入口管理设备，现广泛应用于公路收费站、停车场、小区、企事业单位门口，来管理车辆的出入，智能道闸机可单独通过遥控事项起落杆，有 RS485 接口，可选配车辆测器，红外传感器，压力波等完全装置。
			室内广告灯箱	广告灯箱会不间断的闪动，以动静结合的方式引起人们的注意。文字、图案有序跳跃、交替辉映、具有强烈的视觉冲击力，满足观者视觉感受。推动广告主获得最高经济效益。
			静态 LOGO	通过成熟的光电控制技术实现企业品牌形象的展示。
4	商业综合体形象视觉系统			
		产品图片	产品名称	主要功能（用途）
			购物导向标识	购物导向标示大多通过箭头来指示方向，标明目的地，它主要告知顾客购物的行通方向以便引起客户准确、快捷的到达目的地。

			多功能媒体发布屏	采用超高亮度的 LED，屏体巨大，远距离观看仍清晰可见，非线性校正技术，使得图像更清晰、层次感更强，采用分布式扫描技术和模块化设计技术可有效提高可靠性和稳定性，支出多种显示模式，采用通用视频播放软件，使操作十分方便。广泛应用于大型体育馆、展览馆、演艺中心、娱乐场所、大型文艺晚会现场、演唱会现场等。
			智能 LCD/LED 广告机	将终端软件控制、网络信息传输、和多媒体终端显示构成一个完整的广告播控系统，并通过图片、文字、视频、小插件（天气、汇率等）等多媒体素材进行广告宣传。
			标准化产品展架	根据客户的需求和设计的理念定制标准化的产品展架，提高店内的展示格调和品位。
5	系统集成			在柏年的各种标识应用场景中，无论是 LCD、LED 等智能产品，还是灯具、灯箱等静态产品，均可通过一套系统进行控制与监控，以达到统一管理目的，系统既可集中管理各种 LCD、LED 屏幕内容，也可智能管理各种灯具、标识的状态，使各产品的运行更节能更稳定。

②光电智能灯具业务

公司所生产的照明产品均使用 LED 作为光源。随着当前全球能源短缺忧虑的不断升级，被称为第四代照明光源的 LED 作为一种新型的绿色光源产品具有节能、环保、寿命长、体积小等特点，光谱中没有紫外线和红外线，既不生发热量，亦不产生辐射，眩光小，废弃物可回收，不含汞元素，无污染，冷光源，可安全触摸，可广泛应用于各种指示、显示、装饰、背光源、普通照明和城市夜景等领域。灯具包括泛光灯、投光灯、线条灯、明装地埋灯、点光源、洗墙灯、园林景观灯、路灯、隧道灯、高幅灯等多种类型产品。

③照明工程业务

随着我国经济社会的飞速发展、城市现代化进程的不断推进，对区域标志性建筑、购物商场、旅游景区、商业街道等进行灯光亮化已成为美化城市环境、提高城市形象、推进城市发展的重要途径；打造城市夜间光环境和景观形象已成为营造良好城市风貌、丰富都市人们夜间生活，繁荣经济与发展旅游产业的重要举措。公司主要从事的照明亮化工程主要有上海中心大厦泛光照明工程、杭州 G20 西湖风景区亮化工程、杭州奥体中心工程、大连国贸大厦泛光照明工程、武汉绿地大厦泛光照明工程等。

(2) 研发力量

杭州柏年智能光电子股份有限公司长期以来非常重视研发团队的建设与管理，通过研发项目信息管理平台的建设、专业技术人才的引进、内部技术人才的培训、研发绩效体系的建立等方式，建立了“1+1”模式的研发机构体系。公司技术中心于 2011 年被认定为杭州市企业技术中心，公司研发中心于 2014 年通过了浙江省省级高新技术企业研发中心的认定。

通过多年的技术积累，公司在 LED 控制技术、高清 LED 显示技术、媒体显示屏播控系统、智能灯箱控制系统等方面积累了较丰富的经验与技术，同时通过对管理信息系统的研发、BIM 管理系统的引入，使公司在小批量个性定制生产与复杂工程项目管理的能力处于业内领先水平。

研发中心下设：信息部、技术部、研发部。共有研发人员 66 名，其中：高级工程师 1 名，高级程序员 1 名，专业类工程师 16 名，其中硕士 2 名，本科 25 名。茅晓栋先生担任公司研发中心总监。

研发成果包括：

1) 智能灯箱控制系统研发

根据行业特点，公司在传统灯箱类产品的基础上进行了智能化控制的研究，并形成了系统体系，在不改变产品外观结构的基础上，使产品变的可控制、可检测、可联动、可智能化、可互联网，使产品更稳定、更节能、更自动化，系统设计在控制方式、通讯模式、安装管理等方面都有大量创新，并申请了相关专利。

2) 媒体显示屏智能播控系统研发

利用互联网等技术，将各类显示屏纳入到一个平台上，实现集中管理，统一发布的目的，同时可以检测各设备的运行情况，保障设备的正常运行。此系统除了管理传统的

LCD、LED 显示屏外，还将景观照明灯光、互动触摸屏幕等异型设备纳入管理，使系统更全面的管理各种媒体平台。公司 LED 灯具集群及显示屏节目智能播放系统已成功获得软件著作权证书。

3) 亮化照明智能控制系统研发

通过智能化控制，实现对 LED 户外亮化灯具的实时控制与管理，使 LED 户外亮化灯具可以根据节目情景、现场情景进行调光调色，并且能在控制系统的操控主机上实时监控反馈运行状态。在实际应用过程中，设计师还可根据现场对灯光性能及照明效果的特殊需求，对户外灯具的照明光效及功能进行智能化设计，提升灯具在现场应用中的照明效果，提升项目整体亮化效果。公司 LED 灯具集群及显示屏节目智能控制系统已成功获得软件著作权证书。

4) 生产管理 APP 系统研发

此系统主要用于公司内部的生产部门及相关的合作单位，此系统是根据公司的行业特点进行自主研发，极大的方便了公司在小批量定制化产品的生产流程，提高了生产的管理能力与交付能力，是公司向工业 4.0 迈进的一种尝试，后期将与正在研发的柏年云系统进行结合，为客户提供从设计到生产、运输、安装、维保、运维全产品生命周期的服务。

公司共有 26 项商标、53 项专利、2 项著作权。

(3) 销售模式

目前公司销售模式主要有两种：其一是通过公开招投标形式参与业务竞标。公司通过多种业务渠道广泛收集标识导视、LED 光电及智照明工程项目的招标信息，并由业务部门负责执行客户关系的维护与项目跟踪工作，多方面收集项目背景信息。同时，由于公司在该领域已具备多年的从业经验，在行业内具有一定的知名度及口碑，一些项目工程的投资方在进行工程招标时，会主动向公司发出竞标邀请，这也扩展了公司的信息来源。其二是在不断挖掘新有客户的基础上，深化与已有老客户业务往来，通过采用总协议（框架协议）加订单采购流程销售的模式，加强与长期老客户的稳定合作关系。

(4) 公司的竞争优劣势、发展的机遇及面临的风险分析

1) 公司的竞争优势

①为多行业重大客户提供长期稳定服务优势

公司目前业务主要以品牌连锁及亮化照明大项目为主要目标客户。客户分跨汽车、市政、能源、超市、通信、银行、酒店、餐饮等多个行业，是国内乃至国际同行业中涉足领域较广的企业。

汽车领域：深耕此行业 15 年，行业服务经验较为丰富。下游客户涵盖宝马、奔驰、奥迪、保时捷、DS、大众、三菱、马自达、UD、菲亚特、一汽、BYD、吉利等。据浙江省标识行业协会统计信息显示，目前公司在标识—汽车应用领域的市场占有率约为 20%。截止到目前，公司已完成和正在履行的 4S 店标识及展具制作项目有 40 多个、品牌项目管理 4 个、品牌 VI 设计 12 个。

市政领域：公司自 2007 年开始涉足地铁、机场等项目，年销售额稳步增加。

能源领域：客户包括中石化、中石油、壳牌、BP 等大型知名国际企业，已为超过 1000 多个油站提供了产品和安装服务。

超市领域：同时服务于全球最大的超市品牌沃尔玛以及中国发展最快的超市大润发，是大润发仅有的两家标识供应商之一，目前已完成了近 500 家连锁超市的产品制作及服务。

品牌酒店：累计参与了雅高集团、希尔顿集团、洲际国际酒店集团、卡尔森酒店管理集团旗下多个品牌酒店的产品制作和安装工作。同时，仍不断致力于如万豪、喜达屋、凯悦等连锁高端酒店品牌的开发与拓展。

银行、通信：为近百家银行及通信服务商以及其他知名连锁品牌提供服务，如交通银行、农业银行、工商银行、建设银行、广发银行、汇丰银行以及中国移动、海尔、联想、苹果等。

连锁餐饮：累计服务了百胜集团旗下的肯德基、必胜客、东方既白、星巴克、哈根达斯、棒约翰等欧美品牌。同时也为国内的知名品牌提供产品和服务：如真功夫、一茶一坐、味千拉面等。截止到目前为止，已为 2000 多家门店、30 多家品牌客户提供形象定制及产品制作和安装。

照明工程大项目：先后完成了上海中心大厦外墙泛光照明工程、江阴市民水上活动中心亮化工程、黄山风景区南大门环境综合整治项目、杭州 G20 峰会项目（西湖景区亮化、运河夜游工程、奥体中心）等一系列重大亮化照明工程。目前尚在实施的重大项目有东北第一高楼—大连国贸中心大厦泛光照明项目、武汉绿地中心泛光照明项目等。

②全流程生产能力优势

公司具有钣金、亚克力成型、覆膜、光源系统、灯具、显示屏等全产业链生产及测试能力。相较于同行业其他企业，公司对关键部件质量、项目管理经验的优势较为明显。近年来通过将部分非关键单元、加工工序等外包（公司提供技术指导和质量控制），提升了公司产品价格及质量的竞争力。

③整体方案解决能力优势

公司具备从方案设计、系统开发、产品生产、现场安装及调试、售后服务、项目管理的一整套工序流程服务能力。为提升整体市场竞争力、更好地拓展业务，公司加强与家具、道具、安防监控等企业的合作，通过“捆绑式服务”向客户提供整体解决方案，实现交钥匙工程。代表性的项目有上海中心大厦外墙泛光照明工程、杭州 G20 峰会项目（西湖景区亮化、运河夜游工程、奥体中心）等。

④一体化服务优势

公司从事照明工程业务多年，是行业内的领先企业，具备照明工程设计、施工、维护和照明灯具、控制系统生产能力，可以为客户提供“一体化”服务。政府开展照明工程建设部分系满足传统节日庆祝、大型国际论坛峰会、国内展会、运动会等重大事件的需求，往往工期比较紧迫，同时对项目的艺术设计水准、产品质量和施工现场管理水平要求较高。公司目前拥有一支反应较快、效率较高、口碑较好的工程施工和技术服务保障队伍。该队伍由经验较为丰富的工程师及特殊技工领衔，可对工期较紧、任务较重的项目进行高效施工。

LED 照明工程竣工验收后，后续的管理、维护服务同样是客户关注的因素。由于 LED 照明工程具有较强的专业性，各种灯具、电源、配电箱、控制系统的安装和线缆敷设比较复杂，需要具备高水平的专业的技术人员以及团队紧密协作才能完成后续管理、维护、保养工作，因此对企业实施售后服务能力要求比较高。公司凭借在行业内多年的项目经验，针对城市道路、广场、建筑、桥梁、园林、山水亮化和春节、元旦、国庆、城庆、大会节庆亮化，为各级地方政府提供前期规划设计建议、中期施工安装、后期维护管理的“三位一体”服务。

此外，公司对工程项目实行项目经理负责制，对项目负责人充分授权，项目负责人可以调动公司一切资源，其他部门将紧密配合。这种项目管理体制有效的保证了公司对

用户服务的及时性和高效率。

⑤业绩优势

公司具有突出的工程业绩优势，特别是在长三角等经济社会较发达的地区。

公司在景观照明工程行业深度耕耘多年，完成了众多经典景观照明工程，展示城市夜景，促进了物质文明与精神文明建设。公司的工作也得到了业主单位和行业协会的广泛认可，历年来获得了多种奖项。其中比较有代表性的有上海中心大厦泛光照明工程，建筑总高度 632 米，特殊的双层倒悬挂旋转幕墙建筑结构，泛光照明灯具数量之庞大、控制系统之复杂均为国内首例；江阴市民水上活动中心亮化工程，该工程是当时国内最大的体育场馆类泛光照明工程，建筑外壳为全封闭网壳结构，总体呈放射状水滴形，照明工程施工难度较大；杭州 G20 峰会西湖风景区及杭州奥体中心亮化工程，公司作为西湖南延线夜景观亮灯工程的主要设计施工方，参与并完成了从吴山、玉皇山、九曜山，到西子国宾馆主通道、南屏山、夕照山、万松书院的云居山、九华山等的亮灯工程，并为此获得杭州市城市照明行业协会颁发的“保淑杯”杭州“G20”峰会专项景观照明一等奖；武汉绿地大厦泛光照明工程，建筑高度为 636 米，公司主要参与项目前期的照明方案设计、灯光控制及后期工程施工过程中的灯具供应等。

公司良好的工程业绩铸就了行业口碑，丰富的项目经验为公司在市场承揽项目奠定了优势地位。

⑥设计优势

景观照明是科学技术、艺术和文化的结合，优秀的景观照明设计师必须通过长期积累技术知识成就科学家的素养，通过挖掘外部环境之美成就艺术家的素养，通过探究光的质量成就心理学家的素养。我国目前没有高等院校开设景观照明设计专业课程，现有的景观照明设计人才大多是依靠企业长期培养、成长起来的。公司拥有一支经验较丰富、思维较活跃的设计团队，不仅能汲取整合城市人文生态元素，实现文化与创意的结合、灯光和空间的交融，而且拥有扎根市政景观照明的丰富经验，能充分满足业主单位对景观照明需求，贯彻政府规划意图，把握市政工程发展方向，让最好创意跃然纸上、让最美艺术装扮城市，深受业主青睐。

未来公司将着手从技术研发、项目工程设计、运营成本管控等方面加以优化，以期提升未来盈利能力。

2) 竞争劣势

①融资渠道单一、程序复杂

公司所属行业属于资金密集型行业，大型景观照明工程项目往往需要企业前期支付各项费用，需要巨额资金投入，而项目结算周期较长，应收账款数额较大。企业难以纯粹依靠自身积累筹措长期资金，资金实力有限将阻碍企业生产效率和产品性能的进一步提高，面对领先企业的竞争，公司处于劣势。公司目前的融资渠道主要靠小额贷款，单一的融资渠道既增加了公司的财务成本，又制约了公司的发展。由于公司业务不需很多固定资产的支撑，公司可用于抵押的资产有限，无法从银行获得大量的借款，与国内同类企业相比，公司存在流动资金不足的劣势。

②公司资产规模相对较小

公司目前虽然处于高增长期，但相对于行业界内 LED 灯具及亮化工程的龙头企业，公司资产规模仍相对较小，主要依靠自有资金积累和股东增资扩大经营，发展能力和速度都在一定程度上受到限制。

(5) 面临的风险

①宏观经济及下游行业波动带来的风险

本公司产品及服务广泛用于大型商超、连锁品牌、连锁酒店、智能加油站、汽车 4S 店、轨道交通、机场、城市道路、智能楼宇、公共场馆、城市景观、商业综合体等。下游行业主要涉及零售、交通、建筑、房地产及城市公共服务等，国家宏观经济的波动和相关经济政策的调整直接或间接地影响着上述相关领域的发展，如果宏观经济形势出现波动，很可能导致上述行业的投资额和增速下降，下游消费需求不足，导致公司销售业绩出现下滑的风险。

应对措施：公司将紧密关注国家经济政策及经济发展走向，汇聚各方信息，合理确定公司发展战略和目标；加强内部管理，提高服务管理水平，降低营运成本，努力提高经营效率，形成公司的独特优势，增强抵御政策风险的能力；优化产业链诸环节的有效衔接，提升成本与风险管控预防机制。

②市场竞争加剧风险

标识行业并非真正意义的全新行业，它是在广告制作业基础上结合精细金属加工、建筑装饰、电子信息、自动控制等相关行业为不同类型客户提供专业整合的产品和服务，

其技术及研发都可以在其它相关产业中找到，行业门槛相对较低。随着国民经济的高速发展，以及近年国内房地产市场、其他社会公共配套及辅助对各类标识产品需求的急速膨胀，使得标识行业以井喷的形态迅猛发展，致使许多设计及广告公司投入标识的行业中来，行业竞争也逐步升级。目前国内的标识行业正处于竞争上升的初期阶段，公司虽已初步取得了有效的竞争优势，但仍将持续应对行业竞争升级带来的市场竞争风险。

受国家政策扶持的影响，近年来 LED 行业呈现出快速发展的态势，公司所处 LED 应用领域前景广阔，但目前该领域行业整体集中度不高，市场份额较为分散，且新的竞争者不断涌入，市场呈现出同质化竞争格局。同时，随着国际 LED 产业逐渐向中国转移，境外竞争对手在国内建立生产基地，我国 LED 应用领域的竞争呈不断加剧之势、产品价格亦趋显下降之势。本公司虽深耕此行业若干年，但受制于资本实力，在扩大 LED 产品产业链和优化产品结构等方面受到一定的制约。此外，如果公司发生决策失误、市场拓展不力，不能保持技术、生产工艺水平的先进性，或者市场供求状况发生了重大不利变化，公司将面临不利的市场竞争局面，经营业绩可能有所下降。

景观照明工程行业前景广阔，在我国起步较晚，进入门槛相对较低，大多数企业规模偏小、研发与施工经验及技术储备不足，主要集中在小型的技术含量低的工程上，且竞争较为无序。同时，有能力进行大型城市景观照明工程施工的企业不多，竞争程度不高，工程利润率较高。未来可能会有其他企业通过内部研发或外购的方式取得核心技术进入该领域，加剧市场竞争程度，使景观照明工程领域的整体利润水平降低。虽然公司拥有城市及道路照明工程专业承包贰级施工资质和电子与智能化工程专业承包贰级，具有为客户提供设计、施工、产品研发生产一体的核心竞争优势与核心技术优势，具备了从事大型工程项目施工及跨区域经营的能力，也拥有一定的市场地位和影响力，但随着行业市场化程度的不断加深，照明工程企业将优胜劣汰，同时，由于行业内集中度较低，企业数量众多、业务资质参差不齐等原因将导致市场竞争不断加剧，激烈的市场竞争环境可能使公司的市场份额下降，行业整体利润水平降低，从而影响公司经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

应对措施：规范内部管理，固化运作流程，实现对经营流程各环节的优化和控制，提高企业管控水平，降低经营风险；搭建统一的业务应用平台，实现采购、销售、仓储、配送、技术开发、质量、计量集成管理和数据共享，以实现公司科学制定销售、采购、加工

和配送计划，提高整个供应链系统的能观性和能控性；实现全过程的客户关系管理，密切顾客联系，科学进行顾客需求和行为分析，提高顾客满意度和忠诚度；实现与供应商流程、数据集成，密切供应商联系，及时掌握资金和订货动态；优化人力资源管理，提升组织能力，确保公司战略及发展对策的有效实施。

③研发优势不能保持的风险

随着产品标识、控制照明逐渐向智能化导视识别、自动化动态控制方向发展，其整体技术水平得以迅速提升、应用领域日益扩展、产品类别不断丰富更新。客户对标识及照明产品的款式、功能、品质、智能化程度及其额外附加值的的要求日益提高，市场需求的快速变化要求公司需具备较强的研发能力和市场应变能力，尤其是智能标识、智能导视、智能亮化、智能显示、智能控制等系统的开发、销售与服务。目前公司拥有较为庞大的研发团队，研发实力较为突出。但若公司对快速发展市场需求信息了解和把握不够，公司研发出的新技术、新产品的性能难以满足客户的新需求，产品的差异化优势不够突出，这将可能导致公司处于不利的竞争地位。

应对措施：进一步加大研发投入，增强产品和工程项目的规划、设计、技术研发的能力，以满足客户的差异化需求；进一步优化公司内部研发项目信息管理平台的建设和完善、引进专业技术人才、培训内部技术人才、建立科学合理的研发绩效体系；对于在应用层中所需求的原始技术与材料，公司将加大与研发合作伙伴，如科研院所、芯片厂商、新型材料供应商等的合作。

④税收优惠政策变动的风险

公司于 2013 年 9 月 26 日申请取得了《高新技术企业证书》，证书编为 GF2013330003585，有效期为三年，至 2016 年 9 月 25 日止。2016 年 11 月 21 日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布了《关于公示浙江省 2016 年第一批拟认定高新技术企业名单的通知》，公司被认定为浙江省 2016 年第一批拟认定高新技术企业，正处于新证书颁发审批阶段，预计 2017 年 2 月可取得新的《高新技术企业证书》，但如果国家对高新技术企业核准标准发生变化或相关要求提高，有可能导致企业不能按期取得高新技术企业证书，从而致使公司不能享受相应的税收优惠政策。

应对措施：公司将严格遵照高新技术企业评定标准的各项准则规范公司在科研经费管理、研发人员培养等方面的建设，紧密关注政府部门有关高新技术企业认证的相

关政策，汇聚各方信息，筹划好预防措施以便积极应对政策调整可能带来的风险；优化服务，提升产品技术附加值，做好成本管控，以提升公司产品的盈利能力。

⑤核心技术人员流失和技术泄密的风险

作为高新技术企业，拥有稳定、高素质的科研人才队伍是公司长期保持技术领先优势的重要保障。本公司注重人力资源管理，制定了合理的员工薪酬方案，建立了有效的绩效管理体系，积极为核心技术人员提供良好的科研条件。为进一步调动核心技术人员工作积极性，本公司核心技术人员在 2015 年 5 月通过持股平台杭州柏年投资合伙企业（有限合伙）股权受让的方式成为公司股东，进一步增强了技术团队的凝聚力和主人翁意识，激发了团队的创新和拼搏精神。而且，本公司与核心技术人员签订了竞业禁止及保密协议书。虽然本公司已经采取了多种措施以稳定核心技术人员队伍并取得了较好的效果，但仍不能排除核心技术人员流失的风险。

本公司通过持续的技术与产品创新，积累的丰富专利技术和先进的生产经验，使公司技术研发与生产工艺水平一直处于行业前列。虽然公司制订有保密制度，与公司核心技术人员以及因业务关系可能知悉技术秘密的相关人员签订了保密协议，但并不能完全排除核心技术泄密的风险。

应对措施：完善公司内控制度，加强对人力资源管理，制定科学合理的激励机制，这其中包括完善员工薪酬方案，加强对公司绩效管理体系的建设，为公司研发人员提供良好的科研条件。对新入职员工，除了签署劳动合同外，还应该签署保密协议，对于合同即将到期的员工，实行提前续约制。

⑥资产抵押风险

为筹措资金，公司将部分固定资产和无形资产向银行进行了抵押，其中固定资产和无形资产主要为生产经营的厂房和土地，虽然在贷款银行中信誉度较高，具有较强的偿债能力，不能偿还债务而被债权人行使抵押权的可能性较小。但是，如果遇到不可预料的突发性事件，导致公司盈利能力和现金流量发生重大不利变化，公司有可能不能及时偿还银行借款，从而导致借款银行对抵押资产采取强制措施，可能影响公司正常的生产经营。

应对措施：未来公司将通过逐步引进新的投资者增资扩股、开拓市场以改善公司经

营现金净流量及加强存货和应收账款管理等方式，增强资金流动性。

⑦重要客户流失的风险

公司依靠专业化的服务水平和丰富的行业经验，在行业内树立了一定的知名度和市场竞争力优势，并逐渐发展和积累了一批实力雄厚的业务合作伙伴和客户群体，如宝马、奥迪、中石油、中石化、壳牌、希尔顿集团等，分跨汽车、市政、能源、超市、通信、银行、酒店、餐饮等多个行业。这些客户不仅是公司的重要收入和盈利来源，也关乎公司在行业中的竞争地位和品牌形象。随着标识行业市场竞争日益激烈，若未来公司在产品和服务质量、服务效率、定制化能力等方面无法满足客户的要求，将导致公司重要客户流失或重要客户大幅削减对公司的采购量，公司业绩和品牌形象均可能受到不利影响。

应对措施：公司制定了有效的客户管理方式，凭借优质的质量管理、售后服务及技术支持服务，获得了客户的高度认可。同时，为进一步满足客户对技术、产品及服务的高要求，公司将继续加强技术研发、新产品研发、工艺技术及流程改进等，以不断满足客户的个性化、定制化产品及服务需求，并通过提供整体解决方案，持续提升客户体验。

（三）其他评估报告使用者

1、法律法规规定的报告使用者。

2、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。

二、评估目的

本次评估是为了满足深圳市洲明科技股份有限公司拟进行股权收购的需要。对所涉及的杭州柏年智能光电子股份有限公司股东全部权益价值进行了评估工作，本次评估的市场价值仅供该经济行为提供资产价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值，具体评估范围是杭州柏年智能光电子股份有限公司经审计后的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债等。

本次评估以杭州柏年智能光电子股份有限公司的账面价值作为评估的基础。截至评估基准日的账面资产总值 494,281,840.10 元，其中：流动资产总值 329,092,437.93 元，

其中货币资金 40,563,121.21 元，应收票据 2,720,000.00 元，应收账款 157,609,677.39 元，预付账款 6,054,539.02 元，其他应收款 23,765,596.07 元，存货 98,352,178.00 元，其他流动资产 27,326.24 元；非流动资产总值 165,189,402.17 元，其中：长期股权投资 9,709,352.18 元，投资性房地产 72,321,172.99 元，固定资产原值 91,734,972.11 元，固定资产净值 60,159,209.82 元，在建工程 243,768.39 元，无形资产 18,964,915.97 元，递延所得税资产 3,790,982.82 元；账面负债总值 280,528,071.12 元；截至评估基准日账面净资产 213,753,768.98 元。

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，无其他表外无形资产。委托评估的资产已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了天健审〔2017〕3-536 号无保留意见审计报告。

（二）资产权利状况

截至 2017 年 6 月 30 日，纳入评估范围的资产的产权均为杭州柏年智能光电子股份有限公司所有，其产权明晰，其中房屋建筑物和土地存在抵押担保情况。

杭州柏年智能光电子股份有限公司资金主要来源于股东投资，截至 2017 年 6 月 30 日公司股东共投入资本金 14,382 万元和短期借款 10,049.00 万元。

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。

本次评估所称的市场价值，是针对本次评估对象杭州柏年智能光电子股份有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值而言的市场价值。

市场价值指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未接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

本项目资产评估基准日是 2017 年 6 月 30 日。

本项目所选取的评估基准日为特定会计期间的终止时点，能够全面反映评估对象的各种资产及负债的整体情况，同时与实际清查资产之日接近，因此评估基准日的选取合理。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

1、深圳市洲明科技股份有限公司、杭州柏年智能光电股份有限公司与我公司签订的资产评估业务约定书；

（二）法律依据

1、中华人民共和国主席令第八号《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日修订）；

2、中华人民共和国主席令第十四号《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日修订）；

3、中华人民共和国主席令第四十六号《中华人民共和国资产评估法》（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于 2016 年 7 月 2 日通过）；

4、《中华人民共和国土地管理法》（1986 年 06 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，2004 年 08 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议第二次修正并公布实施）；

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 07 月 05 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，1995 年 01 月 01 日施行，2007 年 08 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正并公布实施）；

6、《中华人民共和国物权法》（2007 年 03 月 16 日中华人民共和国主席令第 62 号，2007 年 10 月 01 日施行）；

7、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议于 2007 年 10 月 28 日通过，2008 年 01 月 01 日起施行）；

8、《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》（1990 年 05 月 19 日国务院令 55 号，1990 年 05 月 19 日施行）；

9、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998 年 12 月 24 日国务院令 256 号，1999 年 01 月 01 日施行）；

10、《中华人民共和国担保法》（于 1995 年 06 月 30 日第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过，1995 年 10 月 01 日起施行）；

11、《城市房地产开发经营管理条例》（1998 年 07 月 20 日国务院令 248 号，1998 年 07 月 20 日施行）。

（三）准则依据

- 1、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企[2004]20 号）；
- 2、《资产评估准则—基本准则》（财政部财企[2004]20 号）；
- 3、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189 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——评估报告》（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、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189 号）；
- 9、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2007]189 号）；
- 10、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010] 214 号）；
- 11、《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）；
- 12、《资产评估准则—企业价值》（中国资产评估协会中评协[2011]227 号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 14、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012] 248 号）。

（四）权属依据

- 1、《不动产权证书》及《国有建设用地使用权出让合同》；
- 2、部分设备购置合同或发票复印件；
- 3、委托方及被评估单位的承诺函；
- 4、车辆的最新年检的行驶证复印件；
- 5、其他产权证明文件。

（五）取价依据

- 1、机械工业信息研究院 2017 年版《机电产品报价手册》；
- 2、北京科技出版社《资产评估常用数据参数手册》；
- 3、商务部、发改委、公安部、环境保护部联合颁布的《机动车强制报废标准规定》（商务部令 2012 年第 12 号）；
- 4、网上公示的及经销单位提供的现行厂价信息资料；
- 5、委托方提供的历史的与现行的设备价格资料；
- 6、重要设备的付款凭证及发票；

- 7、中国人民银行公布的现行贷款利率；
- 8、杭州柏年智能光电子股份有限公司 2014 年、2015 年、2016 年、基准日资产负债表、利润表等财务会计资料；
- 9、企业高管访谈记录；
- 10、资产现状现场调查；
- 11、公司有关管理层和基层工作人员对公司发展前途、市场前景预测、企业销售、成本、投资、管理等意见；
- 12、有关政策、法律、法规、合同、协议、文件等。

（六）参考资料及其他

- 1、委托方及被评估单位申报的《资产评估申报明细表》；
- 2、委托方及被评估单位提供的关于进行资产评估有关事项的说明；
- 3、天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审〔2017〕3-536 号审计报告；
- 4、会计凭证、会计报表及其他会计资料；
- 5、评估师现场勘查和市场调查取得的其他评估相关资料。

七、 评估方法

《资产评估准则—基本准则》、《企业价值评估指导意见（试行）》和有关评估准则以及《国有资产评估管理办法》规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

企业价值评估常用三种评估方法：市场法、收益法、资产基础法。

收益法是指根据评估对象预期收益折现获得其评估价值。通过对被评估企业的调查了解，被评估企业生产经营较稳定，未来预期收益是可以预测并可以用货币衡量，资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量，被评估资产预期获利年限可以预测，故此次采用收益法进行评估。

市场法是指通过与市场参照物比较获得评估对象的价值。而市场法要求在公开市场上有可比的交易案例，且市场交易数据比较充分。在本次评估中，无法在公开市场上有可比的交易案例，因此本次评估没有采用市场法进行评估。

资产基础法，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。由于被评估企业持续经营，被评估对象具有预期获利能力，被评估企业具备可利用的历史资料，在充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值基础上，在采用收益法进行评估的同时，采用资产基础法进行评估。

资产基础法

资产基础法是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，即求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值后得出净资产评估值。按委估资产类型选择的评估方法如下：

(一) 对流动资产的评估

1、货币资金

(1) 现金

现金采用盘点倒推的评估办法，其计算公式为：

基准日现金评估值=盘点日库存现金实盘数+基准日至盘点日现金支出数-基准日至盘点日现金收入数。

(2) 银行存款

通过核对银行对账单及银行存款询证函，确认银行实际存款余额，并审核企业提供的银行存款余额调节表，对未达账项进行分析，确认无影响净资产的因素后，以账面价值确定评估值。

(3) 其他货币资金

我们查阅了银行对账单及调节表，对部分账户进行了函证，未发现影响股东权益的大额未达账款。另外对外币存款以评估基准日外币账面金额和汇率进行复核。在企业清查(调整)的基础上，经核无误。

故其他货币资金以核实后的账面值为评估价值。

2、应收票据

对于应收票据我们检查了票据登记情况，并对库存票据进行了盘点，结果账实相符。在企业清查(调整)的基础上，经核无误。

经核实，评估人员认为银行承兑汇票的信用较高，可确认上述票据到期后的可收回

性。因基准日银行承兑汇票不计息，故以核实后的账面值为评估值。

3、应收款项、其他应收款

对于应收账款、其他应收款评估人员在对其应收款项核实无误的基础上，评估人员首先核对明细账、总账和报表，对每笔往来款项具体分析数额、欠款时间和原因、款项收回情况，欠款人资金、信用、经营管理等因素判断是否发生坏账。本次评估对依据评估准则要求对应收账款、其他应收款计提的坏账准备评估为零，评估人员按财会上计算坏账准备的方法，估计应收款、其他应收款的评估风险损失，从应收款、其他应收款总额中扣除评估风险损失得到应收款、其他应收款的评估价值。故本次应收账款、其他应收款以核实后账面价值作为评估值。

4、预付账款

对于预付款项的评估人员首先核对明细账、总账和报表，然后对每笔往来款具体分析数额、欠款时间和原因、款项收回情况、欠款人信用等因素，判断是否发生坏账。由于没有取得形成坏账的确凿证据，故本次预付账款以核实后的账面价值作为评估值。

5、存货

列入本次评估范围的存货包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品、发出商品。

评估人员对评估范围内存货在核对账、表一致的基础上，为确认存货所有权，依据柏年智能提供的存货清单，抽查核实了有关的购置、销售发票和会计凭证。根据柏年智能提供的存货盘点表对其进行了抽查，编制抽查盘点表，同时检查其是否存在冷背残次情况。并查看了有关出库和入库单，了解存货保管及出入库内控制度等仓储情况。

在清查核实的基础上，根据各存货项目的特点确定相应的评估方法对其评估值进行计算。

（1）原材料的评估

评估人员在企业的配合下进行抽查盘点，核实库存原材料数量，查看其品质状态。对无法进行盘点的原材料，查阅有关账册、采购合同和订单，了解主要材料的入账依据，以验证核实账面数量和金额。

评估中人员通过市场调查取得原材料或替代品近期购买价格，利用清查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。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据现场勘

察的实际情况，通过分析计算，扣除相应的贬值数额后，确定评估值。

（2）委托加工物资

委托加工物资系被评估单位委托外单位加工的各类配件等，账面余额包括材料成本及预付的加工费等。

评估人员取得了相关加工合同和材料收发清单，并核对了期后入库单及与对方单位的核对函等资料，未见异常。

评估人员通过电话询价和网上查询并结合当地年内工资水平等情况的了解，判断材料和加工费的市场价格变化不大，故以核实后的账面余额为评估值。

（3）产成品（库存商品）

首先，评估人员对产成品进行抽查盘点，对无法进行盘点的原材料，查阅有关账册、采购合同和订单，以验证核实账面数量和金额。

其次根据向企业了解的产成品市场适销情况，将产成品分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品、滞销产品和报废品五类。对于畅销产品和已经签定购销合同的相应产成品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金（含营业税金及附加、所得税）确定评估值；对于正常销售产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额（50%）的税后净利润确定评估值；对于勉强销售产品，根据其不含税销售价格减销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销产品根据其可收回净收益确定评估值。报废产品在待处理流动资产中按其残值确定评估值。跌价准备按零确定评估值。计算公式为：

产成品评估值=不含税销售单价×(1-销售费用率-主营业务税金及附加费率-所得税费用率-税后净利润率×利润扣减比率)×清查核实数量

不含税出厂销售价格根据企业提供的与评估基准日时间相近的实际销售单价减去销项税额确定；销售费用率及全部税费的比率根据企业2013年-2017年6月30日的实际发生额分别进行测算；适当比率按50%计取。

（4）在产品

在产品系正处于生产过程中的产品，主要包括各类发光字、洗墙灯等。

由于生产工艺原因，未能抽盘，故我们对被评估单位基准日的盘点资料以及盘点程序进行审核，实地观察了生产现场的在产品数量、状态；另通过获取收发存报表、了解

被评估单位料、工、费的核算方法和各月在产品价值变化情况，经核未见异常。

在产品账面余额包括已投入的材料及应分摊的人工、制造费用。经核实其料、工、费核算方法基本合理，可能形成的利润由于完工程度较低，存在很大的不确定性，不予考虑，故以核实后的账面余额为评估值。

（5）发出商品

首先，评估人员对发出商品进行抽查盘点，对无法进行盘点的原材料，查阅有关账册、采购合同和订单，以验证核实账面数量和金额。

我们查阅了相关销售合同，抽查了商品出库单据，并对部分发出商品进行了函证，函证结果未见异常。

发出商品评估值=不含税销售单价×(1-销售费用率-主营业务税金及附加费率-所得税费用率-税后净利润率×利润扣减比率)×清查核实数量

不含税出厂销售单价格根据企业提供的与评估基准日时间相近的实际销售单价减去销项税额确定；销售费用率及全部税费的比率根据企业2013年-2017年6月30日的实际发生额分别进行测算；适当比率按50%计取。

6、其他流动资产

纳入本次其他非流动资产为待抵扣进项税额，评估人员通过核实待抵扣进项税额是否有误，进行了查验记账凭证等替代程序审核，查验了被评估单位评估基准日账面其他流动资产记录中的情况，确认账面明细余额的真实性，分析其合理性。以核实后账面价值作为评估值。

（二）非流动资产的评估

1、长期股权投资

评估人员依据长期股权投资明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。经核实无清查调整事项。评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况，由于杭州柏年智能光电股份有限公司对被投资单位拥有控股权，故对其被投资单位，均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、投资性房地产和房屋建筑物

(1) 房地产状况

①投资性房地产合计账面原值 86,902,811.81 元，账面净值 72,321,172.99 元。

被评估单位列入《投资性房地产评估明细表》的房屋共 8 幢，建筑面积合计 76,048.52 平方米；与房屋建筑物共用的土地使用权 2 项，面积合计 86,140.00 平方米。本次投资性房地产企业采用成本模式计量，详见下表（下表权证编号的全称为“浙（2017）余杭区不动产权第 号”）：

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)	成本单价 (元/m ²)	账面价值	
									原值	净值
1	0077883	1 幢	自建自用转入	钢结构	2009/10/31	平方米	4,470.00	1,137.68	5,085,409.15	3,607,562.22
2	0077560	2 幢	自建自用转入	框架结构	2010/12/31	平方米	14,557.00	1,137.57	16,559,626.25	14,003,233.86
3	0077885	3 幢	自建自用转入	框架结构	2010/12/31	平方米	6,744.00	1,137.57	7,671,781.23	6,487,449.96
4	0077886	4 幢	自建自用转入	框架结构	2009/10/31	平方米	13,618.26	1,137.57	15,491,742.51	12,810,379.95
5	0077893	5 幢	自建自用转入	框架结构	2010/12/31	平方米	10,955.26	1,137.57	12,462,389.99	10,538,508.56
6	0077888	6 幢	自建自用转入	框架结构	2009/10/31	平方米	9,080.00	1,139.10	10,343,016.32	8,557,891.20
7	0077890	7 幢	自建自用转入	框架结构	2010/12/31	平方米	13,618.00	1,137.57	15,491,446.74	13,099,954.68
8	0077889	8 幢	自建自用转入	框架结构	2010/12/31	平方米	3,006.00	1,263.27	3,797,399.62	3,216,192.56
合 计							76,048.52	1,142.73	86,902,811.81	72,321,172.99
减：投资性房地产减值准备										
净 额							76,048.52	1,142.73	86,902,811.81	72,321,172.99

②房屋建筑物合计账面原值 43,440,977.97 元，账面净值 36,646,198.16 元。

被评估单位列入《固定资产——房屋建筑物评估明细表》的房屋共 7 幢，建筑面积合计 36,612.89 平方米；与投资性房地产共用的土地使用权 2 项，面积合计 86,140.00 平方米，详见下表（下表权证编号的全称为“浙（2017）余杭区不动产权第 号”）：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 m ²	成本单价(元/m ²)	账面价值	
								原值	净值
1	0077883	1幢	钢结构	2009/10/31	m ²	121.42	1,133.74	137,658.73	97,654.37
2	0077560	2幢	框架结构	2010/12/31	m ²	3,556.66	1,137.57	4,045,954.54	3,421,360.29
3	0077885	3幢	框架结构	2010/12/31	m ²	11,369.66	1,137.57	12,933,799.56	10,937,144.19
4	0077893	5幢	框架结构	2010/12/31	m ²	2,663.00	1,137.57	3,029,352.52	2,561,696.23
5	0077888	6幢	框架结构	2009/10/31	m ²	4,538.26	1,134.52	5,148,726.19	4,260,095.63
6	0077890	7幢	框架结构	2010/12/31	m ²	0.26	1,137.58	295.77	250.11
7	0077889	8幢	框架结构	2010/12/31	m ²	14,363.63	1,263.27	18,145,190.66	15,367,997.34
合 计						36,612.89		43,440,977.97	36,646,198.16
减：房屋建筑物减值准备									
合 计						36,612.89		43,440,977.97	36,646,198.16

以上房地产均分布于杭州市余杭区南公河路1号杭州柏年智能光电股份有限公司厂区内。

(2) 权利状况

截至2017年6月30日，上述房地产均存在抵押情况：

序号	抵押物名称	抵押物价值	抵押期限	抵押合同号	借款合同号	基准日借款余额	抵押权人
1	杭州市余杭区南公河路1号3、8幢	7,663.00	2017-6-22至2020-6-22	010C1102014002501	贷款 010C110201700060	400.00	杭州银行江城支行
2	杭州市余杭区南公河路1号3、8幢			010C1102014002501	贷款 010C110201600083	400.00	杭州银行江城支行
3	杭州市余杭区南公河路1号3、8幢			010C1102014002501	贷款 010C110201700017	700.00	杭州银行江城支行
4	杭州市余杭区南公河路1号3、8幢			010C1102014002501	贷款 010C110201700032	880.00	杭州银行江城支行
5	杭州市余杭区南公河路1号3、8幢			010C1102014002501	贷款 010C110201600033	900.00	杭州银行江城支行

深圳市洲明科技股份有限公司收购杭州柏年智能股权项目评估报告



中瑞国际

6	杭州市余杭区南公 河路1号3、8幢			010C1102014 002501	银承 010C510201700040	200.00	杭州银行 江城支行
7	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢	7,500. 00	2017- 05-25 至 2022- 05-24	010C1102014 002501	贷款 010C110201700043	400.00	杭州银行 江城支行
8	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280318	269.00	浦发银行 余杭支行
9	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280309	500.00	浦发银行 余杭支行
10	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280341	800.00	浦发银行 余杭支行
11	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280363	400.00	浦发银行 余杭支行
12	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280115	1,000.00	浦发银行 余杭支行
13	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280406	600.00	浦发银行 余杭支行
14	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	银承 CD95112017880189	525.00	浦发银行 余杭支行
15	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	保函 BH951117000022	28.35	浦发银行 余杭支行
16	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	保函 BH951116000157	22.61	浦发银行 余杭支行
17	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	保函 BH951116000145	25.04	浦发银行 余杭支行
18	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	保函 BH951116000144	19.74	浦发银行 余杭支行
		ZD951120140 0000079	保函 BH951117000071	48.41	浦发银行 余杭支行		
		ZD951120140 0000079	保函 BH951117000072	62.86	浦发银行 余杭支行		
19	杭州希和光电子有 限公司	8,000. 00	2016 年3 月18 日至 2017 年3 月17 日	2016年授抵 字第007号	贷款 2016年贷字第013号 (2017.9已还清)	500.00	招行九堡 支行
20	杭州希和光电子有 限公司			2016年授抵 字第007号	贷款 2016年贷字第030号 (2017.9已还清)	800.00	招行九堡 支行
21	杭州希和光电子有 限公司			2016年授抵 字第007号	贷款 2016年贷字第143号 (2017.9已还清)	1,000.00	招行九堡 支行
22	杭州希和光电子有 限公司			2016年授抵 字第007号	贷款 2016年贷字第025号 (2017.9已还清)	500.00	招行九堡 支行
合计						10,981.0 1	

(3) 具体评估方法

根据《房地产估价规范》，房地产的评估方法一般包括市场法、收益法、成本法、剩余法四种，结合本次项目的评估目的，本次评估采用房地合一的技术思路评估地上建筑物及所占宗地的市场价值，各种方法的定义、适用范围及评估方法的选用情况详见下表：

估价方法	市场法	收益法	成本法	剩余法
评估方法定义	选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法	预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法	测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法	求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法
适用范围	适用于同种类型的数量较多且经常发生交易的房地产	适用于有经济收益或有潜在经济收益的房地产	新开发的房地产、在建工程或可以重新开发建设的房地产、独立开发建设的整栋房地产，对交易很少不适用比较法、没有收益或收益不明确的房地产	适用于具有开发或再开发潜力且房地产开发价值可以采用比较法、收益法等方法求取的房地产
是否选用	不选用	选用	不选用	不选用
理由	评估对象所在区域同类物业市场交易不活跃且不透明	评估对象所在区域同类出租物业较多，收益相对稳定，具有潜在收益性及长期经营的可能条件，且正在出租中，租金等相关评估数据易于取得	同类物业成本构成、取费依据不利于取得，且成本法结果普遍脱离市场，与市场价值有一定差距	评估对象为已建成且已使用的物业，不具备再开发条件

通过分析，本次运用房地合一的技术思路，对评估对象采用收益法进行评估。

收益法，是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

收益法评估时，又区分为报酬资本化法和直接资本化法，在市场稳定时，可选用直接资本化法，但是目前的房地产市场无论是租金还是售价均在不断地变化，因此本次考虑报酬资本化法。报酬资本化法估价时，分为全剩余寿命模式和持有加转售模式。当收益期较长，难以预测该期限内各年净收益时，宜选用持有加转售模式。本项目虽然收益

期较长，但是租金的增长情况呈现的是稳中有升、相对较为稳定的状态，因此本次收益法可采用全剩余寿命模式。

选用全剩余寿命模式估价时，可按以下公式计算：

$$v = A / (Y - g) \times (1 - ((1 + g) / (1 + Y))^n)$$

其中：V —— 房地产价格 A —— 房地产纯收益

Y —— 报酬率 g —— 递增率

n —— 剩余使用年限

3、设备

设备评估常用三种方法，即市场法、成本法和收益法。根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种评估基本方法。列入评估范围的设备没有足够数量的市场交易参照物，又无单独经营记录，不适用市场法、收益法，故本次对设备采用成本法进行评估。即以基准日的现时价格重新购建同等功效设备的全部成本乘以成新率得出设备的评估价值。基本公式如下：

评估值 = 重置价值 × 综合成新率

（1）重置价值的确定

1) 机器设备重置价值

重置价值是指现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用，包括设备自身购置价格、运输费用、安装调试费用、进口设备关税、大型设备一定期限内的资金成本、其它必要合理的费用（如手续费、验车费、牌照费等）。对进口设备首先应注意符合替代性原则，查找国内有无替代设备。在没有替代设备的前提下，对可直接得到该设备的市场价格的按市场价格来确定重置价值。对无法直接询得价格的设备，可采用类比设备的同期或近期外币购置价（FOB 或 CIF）统一换算为评估基准日的 CIF 价乘以基准日中国人民银行公布的外汇汇率中间值，即得相应设备的人民币现行购置价（CIF）；再加上以下费用：银行财务税、外资手续费、国内运杂费、安装调试费、商检费、大型设备一定期限内的资金成本及其他费用等，即可确定其重置价值。

①购置价

主要通过向生产厂家询价、参照《2017 年机电产品报价目录》等价格资料及参考近期同类设备的合同价格确定。

②运杂费

以购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

④设备基础费

大型设备基础按相关土建方法计算费用或者根据机械工业企业设备基础费率指标确定。（注意：设备基础费可在房屋建筑物中评估，做到不重不漏）

⑤资金成本，根据建设工期，结合评估基准日执行的贷款利率，并按资金均匀投入考虑。

人民币贷款利率表 2017-6-30

项目	年利率（%）
一、短期贷款	
一年以内（含一年月）	4.35
二、中长期贷款	
一至五年（含五年）	4.75
五年以上	4.90

资金成本=总投资×现行固定资产贷款利率×建设周期×1/2

对建设安装周期较短、价值量较小的部分设备，不计资金成本。

2) 运输车辆重置全价

根据车辆市场信息《慧聪汽车商情网》、全国机动车价格信息中心编 2017 年《全国汽车报价及评估》月刊等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件计入车辆购置税、新车牌照手续费等，确定其重置价值：

重置价值=现行含税购价+车辆购置税+新车牌照手续费等。

3) 电子设备重置价值

根据网上 IT 报价等近期市场价格资料，依据电子设备自身的配置情况，确定评估基准日的电子设备价格，一般不计取运杂费、安装调试费等，确定其重置价值：

重置价值=购置价

(2) 综合成新率的确定

1) 主要设备综合成新率的确定

分别计算理论成新率和勘察成新率，加权平均确定其综合成新率，即

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

其中：

①理论成新率

按机器设备的已使用年限，评估确定的不同类型设备的经济寿命年限及根据现场勘察情况和设备的大修周期确定的超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算成新率：

理论成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%或[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%（第一个公式一般用于经济寿命年限期内的设备，第二个公式一般用于超期服役的设备）

②勘察成新率

通过现场勘察设备现状及查阅有关运行、修理、管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，确定其勘察成新率。

2) 辅助设备综合成新率的确定

根据机器设备使用状况的调查、鉴定，合理确定其有形损耗和无形损耗。按照各类机器设备的经济寿命和实际已使用年限，确定理论成新率。其计算公式如下：

理论成新率=（1-实际已使用年限/经济寿命年限）×100%

在理论成新率的基础上，考虑功能性贬值和经济性贬值等因素，以此依据对理论成新率进行修正，确定综合成新率。计算公式如下：

综合成新率=理论成新率+修正值

3) 车辆综合成新率

①理论成新率的确定：根据商务部、发改委、公安部、环境保护部等 2012 年第 12 号令《机动车强制报废标准规定》的有关规定，参照《资产评估常用数据与参数手册》等有关资料，按以下方法确定成新率后取其较小者为理论成新率，即

使用年限成新率 $R1 = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{规定使用年限} \times 100\%$

行驶里程成新率 $R2 = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) \div \text{规定行驶里程} \times 100\%$

理论成新率 $R3 = \text{Min}(\text{使用年限成新率 } R1, \text{行驶里程成新率 } R2)$

②现场勘查技术鉴定成新率 $R4$ 的确定

根据现场勘察、鉴定、了解评估对象的现存技术状况、利用率、负荷率、工作环境、运行能力、磨损程度、大修和维护保养情况等因素经过综合分析打分，得出实际分数，确定出车辆的技术鉴定成新率。

③综合成新率 R 的确定

对年限成新率和技术鉴定成新率进行加权平均，计算出综合成新率。计算公式如下：

综合成新率 $R = \text{年限成新率 } R3 \times \text{权数} + \text{技术鉴定成新率 } R4 \times \text{权数}$

4) 电子设备成新率

电子设备成新率主要是参照经济寿命年限和已使用年限结合现场勘察情况直接确定的。

(3) 评估值的确定

评估值 = 重置价值 $\times$ 综合成新率

4、在建工程

纳入本次评估的在建工程包括土建工程和设备安装工程。包括 8 号楼装修工程和 2 台设备安装工程。其中：

1) 8 号楼消防装修项目

8 号楼消防装修，于 2017 年 4 月 1 日开工建设，预计完工时间为 2017 年 9 月。截至评估基准日，该项目尚未完成，形象进度进入第三阶段，已在房屋建筑物和投资性房地产中评估。

2) 设备安装工程

设备安装工程包括焊机和双点胶机设备安装工程，账面价值含安装费，经市场调查，

该类设备市场价值无变化，故本次评估按账面值列示。

5、无形资产

（1）无形资产——土地

纳入本次评估的土地价值已包含在房屋建筑物中。

（2）、无形资产——其他无形资产

对于该软件类无形资产，评估人员查验了各项无形资产的合法性、合理性和真实性，对无形资产的摊销期限进行了审核，按照其基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值。

6、递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位计提坏账准备产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。经核实相关资料和账面记录等，无误。以核实后的账面价值为评估值。

（三）关于负债的评估

关于负债中短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款负债科目的评估，对于负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

收益法

（一）概述

本次评估目的是为确定杭州柏年智能光电子股份有限公司在评估基准日的股权价值。杭州柏年智能光电子股份有限公司的财务核算相对规范；资产经营和财务数据资料可信度较高；未来收益和风险可以预测。根据国际国内股权价格评估惯例，确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)评估杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值。

现金流折现方法(DCF)是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结

果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

（二）基本思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业经审计的会计报表口径估算其权益资本价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上其基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出企业股东的股东全部权益价值。

本次评估的具体思路是：

1、对纳入报表范围的资产和经营业务，按照最近几年的历史经营状况和业务类型等估算预期净现金流量，并折现得到经营性资产的价值；

2、对纳入报表范围，但在预期现金流量估算中未予考虑的诸如应收应付股利等现金类资产和负债；呆滞或闲置设备等类资产，定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

3、由上述各项资产和负债价值的估算加和，得到评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出企业股东的股东全部权益价值。

（三）评估模型与基本公式

本次估值选用的基本模型和公式为：

股权价值 = 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 + 非经营性资产的价值 - 非经营性负债的价值 + 溢余资产价值

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

式中：n——明确的收益预测年限

CFF_t ——第t年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——明确的收益预测年限中的第t年

ti 、 tn ——第t年的折现期

P_n ——第 n 年以后的连续价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

企业自由现金流 = 息前税前利润 $\times$ (1-所得税率) + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

根据杭州柏年智能光电子股份有限公司的经营历史和运营能力、以及未来市场发展情况等，测算其2017年7月至2021年的自由现金流量，得到杭州柏年智能光电子股份有限公司的自由现金流。

(四) 折现率

在企业价值评估中，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 采用现时的平均利率水平，权数采用企业同行业上市公司平均债务构成计算取得。

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：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

其中： K_e ——权益资本成本

R_f ——目前的无风险报酬率

R_m ——市场收益率

β ——系统风险系数

MRP ——市场风险溢价

R_c —公司特定风险调整系数

八、 评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关资产评估的规定，依据资产评估准则的要求，我们的评估程序实施过程主要包括了接受委托、现场调查、资料收集与分析、评定估算、评估汇总、撰写报告等，评估程序实施过程及情况说明如下：

（一）明确评估业务基本事项、签订业务约定书

听取公司有关人员对公司情况及委估资产历史和现状的介绍，进行前期尽职调查、访谈调研工作，了解被评估单位的财务核算制度、会计科目设置和基本核算方法，了解评估目的、明确评估对象及评估范围等。在明确评估业务基本事项基础上，听取委托方介绍评估资产的范围、类别、评估目的和时间进度要求，并深入现场，对委估资产状况做初步了解，在此基础上，根据本次评估目的及可能实现日，与委托方商定评估基准日，签定了“资产评估业务约定书”。

（二）编制评估计划

评估接受委托，确定该项目总协调人和项目负责人，并挑选相关专业的评估人员组建项目团队。根据“资产评估业务约定书”结合项目的具体情况，拟订初步的评估工作计划，包括各类资产拟采用的技术方案、人员配备及时间安排进度；与此同时，根据评估工作的需要，请被评估单位作好资产评估前的各项准备工作，包括资产清查核实、填写各类资产评估申报明细表及准备与评估有关的各种经济、技术资料。

（三）现场调查、收集评估资料

1、资产清查

(1)清查组织工作

2017 年 9 月 14 日至 2017 年 9 月 18 日，本组评估人员到达评估现场，对申报评估资产进行现场清查。

根据企业申报评估资产类型，评估人员按照相关要求，分别对有关资产进行全面的现场清查。清查工作结束后，均提交了清查核实及现场勘察作业工作成果。

(2)清查主要步骤

①指导企业相关人员首先进行资产清查与收集，准备应向评估机构提供的资料

在评估人员到达现场前，通过电话等方式指导企业相关的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评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。

②初步审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细阅读预评估各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

③现场实地勘察

针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。在现场勘察过程中，评估人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额款项进行函证或相关替代程序进行清查核实；对企业存货的内部管理及会计核算进行了解。

④核实产权证明文件

（四）评定估算

2017年9月18日至9月20日，评估人员根据项目组制定的作价原则，结合委估资产情况，进行评定估算工作。根据资产评估初步结果进行评估结论分析、撰写报告、说明。

（五）编制和提交评估报告

- （1）对评估结果进行汇总、分析、调整修改；
- （2）将评估结果提供给委托方并听取其意见；
- （3）根据实事求是的原则结合委托方的反馈意见进一步检查调整评估结果；
- （4）撰写资产评估报告书；
- （5）按我公司内部三级复核程序，逐级进行复核；
- （6）根据复核意见，修正 评估报告；
- （7）正式出具评估报告书并提交委托方。

九、 评估假设

（一）一般性假设

- 1、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、假设评估对象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、假设在评估目的经济行为实现后，评估对象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。

4、宏观环境相对稳定假设：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；

5、对被评估单位未来的税收政策的预测，我们是基于企业目前的实际情况和可以把握、有明确预期的国家税收政策的变化来进行的。对于其他具有不确定性的税收政策的变化和优惠政策，基于谨慎性原则本次评估均未考虑。

（二）具体假设

本评估预测是基于被评估单位提供的企业在持续经营状况下的发展规划和盈利预测并经过评估人员剔除明显不合理部分后的基础上的；

本次评估以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；

本次评估以被评估单位提供的《未来销售预测》为前提；

本次评估假设现有公司规模能基本满足未来生产的需要，运营期的资金采用战略投资融资、自筹资金相结合方式；

假设被评估单位在未来的经营期内，其营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其近几年的变化趋势；

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；

假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规，其所有资产的取得、使用等均符合国家法律、法规和规范性文件；

假设被评估单位在未来经营期内的资产规模及构成、主营业务、收入、成本及费用的构成以及经营策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态不发生较大变化。不考虑未来由于管理层、经营策略以及商业环境等变化可能导致的资产规模、构成以及主营业务等状况的变化所带来的损益；

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，在年度内均匀发生；

假设被评估单位产品市场处于相对稳定状态，企业的原材料、人工、能源动力成本无长期剧烈变化；

假设被评估单位生产经营所需资金能按计划融通；

假设预测期内被评估单位所生产的产品能够正常销售，被评估单位制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常回收，应付款项需正常支付；

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。

对于评估报告中被评估资产的法律权属描述或法律事项，评估人员按准则要求进行一般性的调查。

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。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象所涉及资产的税费、各种应付款项均已付清。

3、假设评估对象所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，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、杭州柏年智能光电子股份有限公司于 2016 年 11 月 21 日取得高新技术企业资格，有效期三年，享受优惠税率 15%，本次评估是假设高新技术企业资格到期后可继续申请享受优惠税率 15%的前提下进行的。

当上述限制条件发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、评估结论

（一）、资产基础法评估结论

我们采用资产基础法对杭州柏年智能光电股份有限公司股东全部权益在 2017 年 6 月 30 日的市场价值作出了公允反映，资产评估结果如下：

以持续经营为假设前提，截至评估基准日委估的资产账面价值 49,428.18 万元，评估值 72,617.72 万元；负债账面价值 28,052.81 万元，评估值 28,052.81 万元；净资产账面价值 21,375.37 万元，评估值为 44,564.91 万元，评估增值 23,189.54 万元，增值率 108.49%。具体详见资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 6 月 30 日

单位：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	32,909.24	33,521.11	611.87	1.86
非流动资产	2	16,518.94	39,096.61	22,577.67	136.68
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	970.94	-259.17	-1,230.11	-126.69
投资性房地产	7	7,232.12	24,715.77	17,483.65	241.75
固定资产	8	6,015.92	14,211.23	8,195.31	136.23
在建工程	9	24.38	6.36	-18.02	-73.91
工程物资	10	-	-	-	
固定资产清理	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	
油气资产	13	-	-	-	
无形资产	14	1,896.49	43.32	-1,853.17	-97.72
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	-	-	-	
递延所得税资产	18	379.10	379.10	-	-
其他非流动资产	19	-	-	-	

资产总计	20	49,428.18	72,617.72	23,189.54	46.92
流动负债	21	28,052.81	28,052.81	-	-
非流动负债	22	-	-	-	-
负债总计	23	28,052.81	28,052.81	-	-
净资产（所有者权益）	24	21,375.37	44,564.91	23,189.54	108.49

经采用资产基础法对杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值进行了评估，在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值为 44,564.91 万元，大写金额人民币肆亿肆仟伍佰陆拾肆万玖仟壹佰元整，增值率为 108.49%。

（二）、收益法评估结论

经采用现金流折现方法（DCF）对杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值进行了评估，在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值为 38,327.30 万元（大写金额为人民币叁亿捌仟叁佰贰拾柒万叁仟元整），增值率为 79.31%。

（三）、收益法与资产基础法评估结果的差异分析及最终结果的选取。

杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值采用资产基础法评估结果为 44,564.91 万元，采用收益法评估结果为 38,327.30 万元，差异额为-6,237.61 万元。

经分析，我们认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。以企业提供的资产负债表为基础采用资产基础法评估企业价值，以企业单项资产的再取得成本为出发点，能较客户的反应资产的市场价值。而收益法受被评估单位未来盈利情况、市场竞争格局、以及国家政策变化的影响较大。同时考虑到被评估单位在评估基准日前品牌建设投入较大，且景观亮化工程的项目时间周期较长，被评估单位品牌价值的释放需要一定时间，导致评估结果存在一定的不确定性。故我们认为以资产基础法得出的评估值更能科学合理地反映企业股权全部权益的价值。

杭州柏年智能光电子股份有限公司的股东全部权益价值为 44,564.91 万元（大写金额为人民币肆亿肆仟伍佰陆拾肆万玖仟壹佰元整）。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结论作为本次评估的最终结果。

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（包括但不限于）：

（一）评估结论是中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。评估报告的使用各方应关注本报告书中所揭示的特别事项和评估报告的法律效力等内容。

（二）评估结论系根据上述评估依据、方法、程序、假设而得出，只有在上述评估依据、方法、程序、假设等存在的条件下成立。

（三）对存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在委托人、被评估单位及被评估单位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。

（四）评估报告对评估对象法律权属及其证明资料来源已做必要说明，但因所获得资料的局限性，评估师不对评估对象的法律权属提供保证。

（五）天健会计师事务所（特殊普通合伙）对杭州柏年智能光电子股份有限公司于评估基准日 2017 年 6 月 30 日的财务报表进行了审计，并出具无保留意见审计报告(天健审〔2017〕3-536 号)，本次评估是以审计报告的数据作为基础进行的，本次评估引用的数据以审计报告核定的数据为准。

（六）固定资产的有关事项说明。

本公司评估师对存货、设备类等实物资产仅进行一般性查看，在可能的情况下勘察了其内部结构，然而，未作性能调试，无法确认是否存在结构性损坏，评估结果未考虑该资产的内部结构状况可能存在损坏等因素对其价值的影响，亦未考虑遇有自然灾害和其他不可抗力因素对价值的影响。

（七）未决事项、法律纠纷等不确定因素。

根据委托方及被评估单位承诺，截止评估基准日，纳入评估范围内的资产不存在未披露的、对评估结果产生重大影响的未决事项、法律纠纷以及影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项。

（八）至评估基准日，被评估单位的房屋建筑物存在抵押情况，具体如下：

金额单位：人民币万元

深圳市洲明科技股份有限公司收购杭州柏年智能股权项目评估报告



序号	抵押物名称	抵押物 价值	抵押 期限	抵押合同号	借款合同号	基准日借款 余额	抵押权人
1	杭州市余杭区南公 河路1号3、8幢	7,663. 00	2017- 6-22 至 2020- 6-22	010C1102014 002501	贷款 010C110201700060	400.00	杭州银行 江城支行
2	杭州市余杭区南公 河路1号3、8幢			010C1102014 002501	贷款 010C110201600083	400.00	杭州银行 江城支行
3	杭州市余杭区南公 河路1号3、8幢			010C1102014 002501	贷款 010C110201700017	700.00	杭州银行 江城支行
4	杭州市余杭区南公 河路1号3、8幢			010C1102014 002501	贷款 010C110201700032	880.00	杭州银行 江城支行
5	杭州市余杭区南公 河路1号3、8幢			010C1102014 002501	贷款 010C110201600033	900.00	杭州银行 江城支行
6	杭州市余杭区南公 河路1号3、8幢			010C1102014 002501	银承 010C510201700040	200.00	杭州银行 江城支行
7	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢	7,500. 00	2017- 05-25 至 2022- 05-24	010C1102014 002501	贷款 010C110201700043	400.00	杭州银行 江城支行
8	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280318	269.00	浦发银行 余杭支行
9	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280309	500.00	浦发银行 余杭支行
10	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280341	800.00	浦发银行 余杭支行
11	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280363	400.00	浦发银行 余杭支行
12	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280115	1,000.00	浦发银行 余杭支行
13	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	贷款 95112017280406	600.00	浦发银行 余杭支行
14	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	银承 CD95112017880189	525.00	浦发银行 余杭支行
15	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	保函 BH951117000022	28.35	浦发银行 余杭支行
16	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	保函 BH951116000157	22.61	浦发银行 余杭支行
17	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	保函 BH951116000145	25.04	浦发银行 余杭支行
18	杭州市余杭区南公 河路1号4、6幢			ZD951120140 0000079	保函 BH951116000144	19.74	浦发银行 余杭支行
		ZD951120140 0000079	保函 BH951117000071	48.41	浦发银行 余杭支行		
		ZD951120140	保函 BH951117000072	62.86	浦发银行		

				0000079			余杭支行
19	杭州希和光电子有限公司	8,000.00	2016年3月18日至2017年3月17日	2016年授抵字第007号	贷款2016年贷字第013号(2017.9已还清)	500.00	招行九堡支行
20	杭州希和光电子有限公司			2016年授抵字第007号	贷款2016年贷字第030号(2017.9已还清)	800.00	招行九堡支行
21	杭州希和光电子有限公司			2016年授抵字第007号	贷款2016年贷字第143号(2017.9已还清)	1,000.00	招行九堡支行
22	杭州希和光电子有限公司			2016年授抵字第007号	贷款2016年贷字第025号(2017.9已还清)	500.00	招行九堡支行
合计						10,981.01	

(九) 本评估报告未考虑委托方及被评估单位委托评估范围以外的可能存在的权益或义务, 如或有收益、或有(账外)资产及或有负债。

本次资产评估是根据对应的评估前提下进行的, 任何评估假设前提的变动对评估结论所造成的影响, 提请报告使用者注意。

评估报告使用者应能够注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

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) 评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用, 本评估报告的使用权归委托方所有, 未征得资产评估师及其所在评估机构同意, 评估报告不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

(四) 按现行有关规定, 本评估结果的使用有效期为一年, 自2017年6月30日至2018年6月29日。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时, 可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据, 超过一年, 其评估结果失去效用, 如继续实现原目的, 需重新进行资产评估。

(五) 评估报告法律效力

1、本评估报告在评估机构及注册评估师签字盖章后, 依据法律法规的有关规定发生法律效力。

2、本评估报告包含若干附件文件, 所有附件文件亦构成本报告之重要组成部分, 与本报告正文具有同等的法律效力。

十三、评估报告日：

评估报告出具日期为 2017 年 9 月 22 日。

十四、资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字：

资产评估机构法人代表：

资产评估师

资产评估师

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

二〇一七年九月二十二日

附件目录

1. 深圳市洲明科技股份有限公司和杭州柏年智能光电股份有限公司企业法人营业执照(复印件);
2. 审计报告(复印件);
3. 车辆行驶证、部分设备发票;
4. 委托方和被评估单位承诺函;
5. 资产评估师承诺函;
6. 中瑞国际资产评估(北京)有限公司资产评估资格证书(复印件);
7. 中瑞国际资产评估(北京)有限公司企业法人营业执照(复印件);
8. 中瑞国际资产评估(北京)有限公司证券期货相关业务评估资格证书;
9. 中瑞国际资产评估(北京)有限公司评估师证书。

委托方承诺函

中瑞国际资产评估（北京）有限公司：

因涉及深圳市洲明科技股份有限公司拟进行股权收购事宜，特委托贵公司对该经济行为所涉及杭州柏年智能光电股份有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估工作。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4.所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5.不干预评估工作。

委托方：深圳市洲明科技股份有限公司

法定代表人(签字)：

2017 年 9 月 16 日

被评估单位承诺函

中瑞国际资产评估（北京）有限公司：

因涉及深圳市洲明科技股份有限公司拟进行股权收购事宜，特委托贵公司对该经济行为所涉及杭州柏年智能光电股份有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估工作。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4.所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5.不干预评估工作。

被评估单位：杭州柏年智能光电股份有限公司

法定代表人(签字)：

2017 年 9 月 16 日

被评估单位承诺函

中瑞国际资产评估（北京）有限公司：

因涉及深圳市洲明科技股份有限公司拟进行股权收购事宜，特委托贵公司对该经济行为所涉及杭州柏年市政工程有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估工作。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4.所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5.不干预评估工作。

被评估单位：杭州柏年市政工程有限公司

法定代表人(签字)：

2017 年 9 月 16 日

被评估单位承诺函

中瑞国际资产评估（北京）有限公司：

因涉及深圳市洲明科技股份有限公司拟进行股权收购事宜，特委托贵公司对该经济行为所涉及杭州柏年广告设计有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估工作。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4.所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5.不干预评估工作。

被评估单位：杭州柏年广告设计有限公司

法定代表人(签字)：

2017 年 9 月 16 日

被评估单位承诺函

中瑞国际资产评估（北京）有限公司：

因涉及深圳市洲明科技股份有限公司拟进行股权收购事宜，特委托贵公司对该经济行为所涉及杭州慧炬光电子有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估工作。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4.所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5.不干预评估工作。

被评估单位：杭州慧炬光电子有限公司

法定代表人(签字)：

2017 年 9 月 16 日

资产评估师承诺函

深圳市洲明科技股份有限公司：

为了深圳市洲明科技股份有限公司拟进行股权收购的需要，我公司接受深圳市洲明科技股份有限公司的委托，对股权收购事宜所涉及的杭州柏年智能光电股份有限公司股东全部权益价值，以 2017 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章

资产评估师签章

2017 年 9 月 22 日