深圳市同洲电子股份有限公司拟转让股权涉及的深圳市电明科技股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳市同洲电子股份有限公司拟转让股权涉及的 深圳市电明科技股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

万隆评报字（2017）第1868号

（共一册，第一册）

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一七年十二月十五日

深圳市同洲电子股份有限公司
拟转让股权涉及的深圳市电明科技股份有限公司
股东全部权益价值资产评估报告目录

声明.....3

资产评估报告摘要.....4

资产评估报告.....5

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....5

二、 评估目的.....14

三、 评估对象和评估范围.....14

四、 价值类型.....20

五、 评估基准日.....20

六、 评估依据.....20

七、 评估方法.....23

八、 评估程序实施过程和情况.....31

九、 评估假设.....34

十、 评估结论.....36

十一、特别事项说明.....39

十二、资产评估报告使用限制.....42

十三、资产评估报告日.....43

资产评估报告附件:.....44

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

深圳市同洲电子股份有限公司
拟转让股权涉及的深圳市电明科技股份有限公司
股东全部权益价值资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对深圳市同洲电子股份有限公司拟转让股权涉及的深圳市电明科技股份有限公司股东全部权益进行了评估。

评估目的：为满足深圳市同洲电子股份有限公司拟转让股权的需要，提供深圳市电明科技股份有限公司股东全部权益价值的专业意见。

评估对象和评估范围：评估对象为深圳市电明科技股份有限公司股东全部权益价值；评估范围为深圳市电明科技股份有限公司在评估基准日经审计的全部资产与负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2016 年 12 月 31 日。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结论及其使用有效期：

评估结论：采用收益法评估结果，深圳市电明科技股份有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿陆仟柒佰肆拾叁万叁仟贰佰元整（RMB 16,743.32 万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2017)第 1868 号】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，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。

万隆评报字（2017）第1868号

深圳市同洲电子股份有限公司拟转让股权涉及的深圳市电明科技股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

深圳市同洲电子股份有限公司：

万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对深圳市同洲电子股份有限公司拟实施股权转让事宜涉及的深圳市电明科技股份有限公司股东全部权益，在2016年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、委托人简介

名　　称：深圳市同洲电子股份有限公司（以下简称“同洲电子”）

法定住所：深圳市南山区高新区北区第五工业区彩虹科技大楼A6楼

经营场所：深圳市南山区高新区北区第五工业区彩虹科技大楼A6楼

法定代表人：袁明

注册资本：74595.969400万人民币

主要经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；电子产品、计算机软、硬件及其应用网络产品、自动化控制设备、无线移动电子信息产品、汽车电子产品、电子元器件、电视机、显示器、家用商用电器、数字电视机顶盒等产品的技术开发、技术转让及生产经营（生产项目营业执照另发）；通信设备的购销（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务；卫星电视接收天线、高频头、模拟/数字卫星电视接收机的研发和生产（执照另发）；移动通讯终端的技术开发、技术转让及生产经营（生产项目营业执照另行办理）。

2、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（1）资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

无。

（2）法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

（二）被评估单位简介

1、概况

企业名称：深圳市电明科技股份有限公司（以下简称“电明科技”）

法定住所：深圳市宝安区新安街道七十一区D栋厂房1-5层

经营场所：深圳市宝安区新安街道七十一区D栋厂房1-5层

法定代表人：王云峰

注册资本：5300.000000万人民币

主要经营范围：LED显示屏、LED照明灯具、LED器件、电气设备、自动化控制设备的销售、生产；智能交通、计算机软件、物联网系统及产品的研发和销售；新能源汽车充放电设备及相关产品的研发和销售；电脑电视一体机、液晶显示设备、电子产品、通讯设备的技术开发及销售；多媒体信息发布及管理系统方案、互联网信息技术软件的开发、服务及销售；包括提供以上产品相关技术服务、安装施工及售后服务等；经营进出口业务（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）。

2、历史沿革，股东及持股比例、股权变更情况

（1）深圳市电明科技有限责任公司于2010年9月1日正式成立，注册资本为人民币3000万元，由王云峰、李冰、金春辉、深圳市同洲电子股份有限公司和深圳市实益达科技股份有限公司共同出资组建。各股东的出资情况如下：

股东名称	金额	出资比例
王云峰	15,600,000.00	52%
李冰	3,000,000.00	10%
金春辉	900,000.00	3%
深圳市同洲电子股份有限公司	7,500,000.00	25%
深圳市实益达科技股份有限公司	3,000,000.00	10%
合计	**30,000,000.00**	**100%**

（2）电明科技 2012 年 8 月 1 日股东会决议，股东李冰持有公司 10%的股权转让给聂慧莹。双方签订了股权转让协议，并获得深圳市联合产权交易所股份有限公司 2012 年 8 月 21 日出具的编号为 JZ20120821038 号股权转让见证书。转让后公司的股权结构如下：

股东名称	出资额	出资比例
王云峰	15,600,000.00	52%
聂慧莹	3,000,000.00	10%
金春辉	900,000.00	3%
深圳市同洲电子股份有限公司	7,500,000.00	25%
深圳市实益达科技股份有限公司	3,000,000.00	10%
合计	**30,000,000.00**	**100%**

（3）电明科技 2014 年 12 月 8 日股东会决议，股东聂慧莹持有公司 7%的股权转让给深圳市清木杨投资有限公司。转让后公司的股权结如下：

股东名称	出资额	出资比例
王云峰	15,600,000.00	52%
聂慧莹	900,000.00	3%
金春辉	900,000.00	3%
深圳市同洲电子股份有限公司	7,500,000.00	25%
深圳市实益达科技股份有限公司	3,000,000.00	10%
深圳市清木杨投资有限公司	2,100,000.00	7%
合计	**30,000,000.00**	**100%**

（4）电明科技 2015 年 6 月 12 日股东会决议，股东深圳市清木杨投资有限公司 7%的股权以及股东王云峰 1.9%的股权，转让给吴欣等 20 位自然人。转让后公司的股权结构如下：

股东名城	出资额	出资比例
王云峰	15,030,000.00	50.1%
聂慧莹	900,000.00	3%
金春辉	900,000.00	3%
深圳市同洲电子股份有限公司	7,500,000.00	25%
深圳市实益达科技股份有限公司	3,000,000.00	10%
莫谨榕	300,000.00	1%
李瑶	300,000.00	1%
肖晓	300,000.00	1%
王豫中	300,000.00	1%
杨莉	300,000.00	1%
陈瑜	200,000.00	0.6667%
吴欣	100,000.00	0.3333%

股东名城	出资额	出资比例
陈彩阳	100,000.00	0.3333%
张进县	100,000.00	0.3333%
许同丰	100,000.00	0.3333%
罗安	100,000.00	0.3334%
单利群	100,000.00	0.3334%
黄毓娥	100,000.00	0.3333%
唐新洲	50,000.00	0.1667%
李文乐	50,000.00	0.1667%
程俊	50,000.00	0.1666%
吴光洋	30,000.00	0.1%
曹平志	30,000.00	0.1%
赖国权	30,000.00	0.1%
刘艳明	30,000.00	0.1%
合计	**30,000,000.00**	**100.00%**

（5）电明科技2015年7月13日股东会决议，同意公司股东王豫中将所持公司1%的股权（对应出资额人民币30万元）以人民币45万元的价格转让给深圳市清木杨投资有限公司。股权转让后股东及其持股情况为：

股东名称	出资额	比例（%）
王云峰	15,030,000.00	50.1000
聂慧莹	900,000.00	3.0000
金春辉	900,000.00	3.0000
深圳市同洲电子股份有限公司	7,500,000.00	25.0000
深圳市实益达科技股份有限公司	3,000,000.00	10.0000
莫谨榕	300,000.00	1.0000
李瑶	300,000.00	1.0000
肖晓	300,000.00	1.0000
深圳市清木杨投资有限公司	300,000.00	1.0000
杨莉	300,000.00	1.0000
陈瑜	200,000.00	0.6667
吴欣	100,000.00	0.3333
陈彩阳	100,000.00	0.3333
张进县	100,000.00	0.3333
许同丰	100,000.00	0.3333
罗安	100,000.00	0.3334
单利群	100,000.00	0.3334
黄毓娥	100,000.00	0.3333
唐新洲	50,000.00	0.1667
李文乐	50,000.00	0.1667
程俊	50,000.00	0.1666
吴光洋	30,000.00	0.1000
曹平志	30,000.00	0.1000
赖国权	30,000.00	0.1000
刘艳明	30,000.00	0.1000
合计	**30,000,000.00**	**100.00**

（6）电明科技2015年8月6日各股东签订的发起人协议和章程的规定，深圳市电明科技有限责任公司整体变更为股份有限公司，以电明科技截止2015年6月30日经审计后的净资产39,938,930.47元折股30,000,000股。上述股本业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具"瑞华验字[2015]48120005号"验资报告验证。此次净资产折股后，各股东持股情况如下：

股东名称	出资额	比例（%）
王云峰	15,030,000.00	50.1000
聂慧莹	900,000.00	3.0000
金春辉	900,000.00	3.0000
深圳市同洲电子股份有限公司	7,500,000.00	25.0000
深圳市实益达科技股份有限公司	3,000,000.00	10.0000
莫谨榕	300,000.00	1.0000
李瑶	300,000.00	1.0000
肖晓	300,000.00	1.0000
深圳市清木杨投资有限公司	300,000.00	1.0000
杨莉	300,000.00	1.0000
陈瑜	200,000.00	0.6667
吴欣	100,000.00	0.3333
陈彩阳	100,000.00	0.3333
张进县	100,000.00	0.3333
许同丰	100,000.00	0.3333
罗安	100,000.00	0.3334
单利群	100,000.00	0.3334
黄毓娥	100,000.00	0.3333
唐新洲	50,000.00	0.1667
李文乐	50,000.00	0.1667
程俊	50,000.00	0.1666
吴光洋	30,000.00	0.1000
曹平志	30,000.00	0.1000
赖国权	30,000.00	0.1000
刘艳明	30,000.00	0.1000
合计	**30,000,000.00**	**100.00**

3、近三年资产、财务、经营状况

（1）经营状况：

被评估单位属于计算机、通信和其他电子设备制造业，主营业务为LED 显示屏、LED 照明灯具、LED 器件、电气设备、自动化控制设

备的销售、生产；智能交通、计算机软件的研发、销售；经营进出口业务。

主要经营模式：公司业务立足于交通领域 LED 应用产品的研发、生产与销售，利用行业先入优势、较强的研发能力和知名的品牌，采用订单驱动式生产，主要通过直销的方式，为下游企业提供优质的智能交通类产品、照明及全彩屏类产品。报告期末至报告披露日，公司的商业模式没有发生变化。

（2）目前企业执行的会计政策和税收政策：

⊙公司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，公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本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。

⊙目前主要适用的税种与税率如下表：

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。
营业税	按应税营业额的3%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%、25%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。

税种	具体税率情况
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
子公司-深圳市电明软件有限公司	25%
子公司-深圳市电明工程劳务有限公司	25%

⑤税收优惠政策

a.根据国务院2011年10月13日下发的《财政部 国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》(财税〔2011〕100号)号文件：增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按17%税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。公司于2012年5月29日取得深圳市科技工贸和信息化委员会颁发的编制为"深 DGY-2012-1066"号"软件产品登记证书"，该证书认定"嵌入式软件产品"符合《鼓励软件产业和集成电路产业发展的若干政策》和《软件产品管理办法》的有关规定，有效期5年。

b.根据国税发[2008]116号《国家税务总局关于印发<企业研究开发费用税前扣除管理办法(试行)>的通知》和财税[2013]70号《财政部 国家税务总局关于研究开发费用税前加计扣除有关政策问题的通知》的规定，企业为财务核算健全并能准确归集研究开发费用的居民企业，其研究活动符合《国家重点支持的高新技术领域》和国家发改委公布的《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南(2007)》的规定，则相关的的研发费用支出允许按规定实行加计扣除。公司研发项目符合相关加计扣除规定，每年都按规定申报并取得税务局关于加计扣除的减免通知书。

c.根据2007年3月16日通过并于2008年1月1日实施的《中华

人民共和国企业所得税法》第28条第2款的规定："国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税"，2012年9月10日，公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局颁发的编号为GR201244200356的高新技术企业证书，有效期三年，2015年6月公司提交复审材料，2015年11月已经复审通过，并取得新的编号为GR201544200114的高新技术企业证书。即2016年至2018年适用15%的优惠税率。

（3）近三年的财务状况

金额单位：人民币万元

项目名称	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日
流动资产合计	8,744.88	11,476.52	14,972.40
非流动资产合计	535.86	864.85	1,089.03
资产总计	9,280.74	12,341.37	16,061.42
流动负债合计	5,518.87	7,677.69	9,886.71
非流动负债合计	-	210.00	168.82
负债合计	5,518.87	7,887.69	10,055.53
股东权益合计	3,761.87	4,453.68	6,005.90

（4）近三年的经营成果

金额单位：人民币万元

项目名称	2014年	2015年	2016年
一、营业收入	**6,253.57**	**7,605.18**	**10,823.94**
减：营业成本	**3,992.63**	**4,682.82**	**6,388.00**
营业税金及附加	65.30	57.82	107.10
营业费用	906.49	1,319.04	1,522.19
管理费用	1,339.53	1,266.40	1,519.76
财务费用	0.18	3.12	-55.24
资产减值准备	118.38	-41.00	229.66
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	6.10	-	-
二、营业利润	**-162.85**	**316.99**	**1,112.48**
加：营业外收入	309.53	255.94	667.31
减：营业外支出	4.45	1.45	10.64

项目名称	2014 年	2015 年	2016 年
三、利润总额	**142.24**	**571.48**	**1,769.14**
减：所得税	3.57	-0.45	216.92
四、净利润	**138.67**	**571.93**	**1,552.22**

上述数据摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告，评估基准日的会计报表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[2017]48120012 号标准无保留意见审计报告。

（三）委托人、其他资产评估报告使用者与被评估单位关系

委托人为被评估单位股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

为满足深圳市同洲电子股份有限公司拟转让股权的需要，提供深圳市电明科技股份有限公司股东全部权益价值的专业意见。

本次经济行为于 2017 年 12 月 12 日经同洲电子董事会决议同意。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为深圳市电明科技股份有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为深圳市电明科技股份有限公司于评估基准日经审

计的全部资产与负债。

1、表内资产、负债具体内容如下表:

单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	**149,723,962.53**
货币资金	30,551,796.98
应收票据	465,000.00
应收账款	54,401,104.70
预付款项	3,062,705.56
其他应收款	5,815,953.26
存货	55,427,402.03
二、非流动资产合计	**10,890,261.10**
长期股权投资	1,000,000.00
固定资产	5,318,051.47
无形资产	197,038.40
长期待摊费用	3,607,444.14
递延所得税资产	767,727.09
三、资产总计	**160,614,223.63**
四、流动负债合计	**98,867,083.31**
应付票据	12,887,425.65
应付账款	30,147,526.90
预收款项	45,378,110.64
应付职工薪酬	1,828,143.00
应交税费	3,815,850.66
应付股利	1,125,000.00
其他应付款	3,685,026.46
五、非流动负债合计	**1,688,190.25**
递延收益	1,688,190.25
六、负债总计	**100,555,273.56**
七、净资产（所有者权益）	**60,058,950.07**

本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务报表已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该所已出具“瑞华审字[2017]48120012 号”无保留意见的审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估企业未申报资产负债表以外的资产。

（三）评估范围内主要资产概况

本次评估范围内的公司申报的主要资产为存货、固定资产、无形资产、长期待摊费用。

1、不动产概况:

（1） 总体情况

企业所属的不动产为固定资产科目下核算的房屋建筑物类，账面原值 1,895,733.00 元，账面净值 1,725,116.52 元。

（2） 主要特点

房屋建筑物具体概况如下:

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(平方米)	宗地编号	土地使用期限
1	无	中闽苑 1B6C	框架结构	2014 年 12 月	90.78	A417-1800	2013.1.15-2083.1.14
2	无	中闽苑 2E13A	框架结构	2014 年 12 月	92.77		
3	无	中闽苑 2F16C	框架结构	2014 年 12 月	111.39		
4	无	中洲华府 2616	框架结构	2014 年 12 月	32	A009-1285	2012.1.18-2082.1.17
5	无	中洲华府 2203	框架结构	2014 年 12 月	46.2		
6	无	中洲华府 2908	框架结构	2014 年 12 月	31.57		

建筑面积根据住房买卖合同确定，评估人员经过现场勘测，面积与合同登记相符。

（3） 权属状况

截至评估基准日，纳入评估范围的房屋建筑物本次申报共6项，全部未取得产权证，只享有有限产权，可以按照限定价格向本企业人才出租，不得向政府以外的任何单位或个人进行产权交易。

2、设备概况:

委托评估的设备类型主要为LED生产线生产、加工设备，固定资产—设备类资产共有540台/套，其中：机器设备65台/套、车辆5辆、电子设备470台/套。设备类资产账面原值5,481,601.54元，账面净值3,592,934.95元。

（1）安装存放地点、使用情况

设备主要存放于深圳市龙岗区宝清路9号华丰数码科技园2栋厂区内和宝安区新安街道七十一区D栋厂房1-5层办公区内。设备运行状态良好，维护保养情况良好。

（2）是否存在抵押及其他限制情况。

评估范围内的设备不存在抵押及其他限制情况。

3、无形资产概况:

本次评估范围内的其他无形资产账面价值197,038.40元，为外购软件、外购专有技术，共6项。具体如下表:

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	LED相关专有技术	2012/8/31	5	1,095,565.00	127,815.74
2	金蝶软件	2014/5/30	5	44,230.75	20,640.99
3	金蝶软件	2014/10/31	5	34,401.72	18,921.00
4	金蝶软件	2015/5/31	5	19,658.12	13,105.32
5	金蝶软件	2015/7/27	5	15,384.62	10,769.24
6	金蝶软件	2015/11/30	5	7,547.17	5,786.11

4、长期投资概况:

长期股权投资共计2户，本次评估对拥有控制权的子公司共计2户实施单独评估，具体情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例%	投资成本	账面价值
1	深圳市电明软件有限公司		长期	100	1,000,000.00	1,000,000.00
2	深圳市电明工程劳务有限公司		长期	100	-	-

（1）分布情况

被投资企业全部分布在深圳市。

（2）所属行业情况

被投资企业主要包括软件和信息技术服务业、建筑装饰和其他建筑业。

（3）纳入评估范围展开评估的被投资企业简介

①深圳市电明软件有限公司

公司名称：深圳市电明软件有限公司；

注册地址：深圳市宝安区新安街道七十一区D栋厂房6层A；

成立日期：2013年06月13日；

营业期限：2013年06月13日-2033年06月13日；

法定代表人：王云峰；

注册资本：100.000000万人民币；

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）；

社会信用代码证号：914403000717702131；

经营范围：计算机软硬件及相关产品、电子产品的技术开发与

销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机网络系统的技术开发及技术咨询；计算机系统集成；国内贸易。（涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）

◎深圳市电明工程劳务有限公司

公司名称：深圳市电明工程劳务有限公司；

注册地址：深圳市宝安区新安街道七十一区D栋厂房6层B；

成立日期：2013年06月28日；

营业期限：2013年06月28日-2033年06月28日；

法定代表人：王云峰；

注册资本：200.000000万人民币；

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）；

社会信用代码证号：91440300074394241J；

经营范围：建筑劳务分包；基础工程、机电安装工程、电气设备安装工程、 室内外装饰工程、强弱电布线工程、建筑安装工程、钢结构安装工程、道路照明工程、市政景观亮化工程的施工；建筑材料、建筑机械的销售及其他国内贸易；建筑专业技术的开发、经济信息咨询（不含中介服务）、咨询以及转让。（以上不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）。

（四）引用其他机构评估结论的资产概况

无。

（五）企业经营场所情况

被评估单位生产经营场所均为租赁，位于深圳市宝安区留仙路

三路25号和深圳市龙岗区宝清路9号。

四、价值类型及其定义

本评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受强迫的情况下，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12月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是:

1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、同洲电子于2017年12月12日出具的第五届董事会第四十九次会议决议;

2、资产评估委托合同。

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第 8 号）；

3、第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订 中华人民共和国主席令第 72 号《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日）；

4、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日）；

5、财政部《企业会计准则》体系；

6、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

3、《资产评估执业准则——评估程序》（中评协[2017]31 号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2017]32 号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评[2017]34 号）；

7、《资产评估执业准则——利用专家工作》（中评协[2017]35 号）；

8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2017]36 号）；

9、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37 号）；

10、 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；

11、 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；

12、 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

13、 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四） 权属依据

1、住房买卖合同；

2、机动车行驶证；

3、主要设备及材料购置发票、合同等；

4、其他权属证明文件等。

（五） 取价依据

1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社（2011年）；

2、国家外汇管理局公布的评估基准日外币兑人民币的中间价；

3、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；

4、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的评估基准日审计报告（瑞华审字[2017]48120012号）；

5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

6、商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》；

7、 评估基准日市场有关价格信息资料；

8、 与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

9、 委托评估的各类资产和负债评估明细表;

10、经实地盘点核实后填写的委估资产清单;

11、委托方与被评估单位提供的其他与评估有关的资料;

12、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料;

13、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》及预测说明;

14、wind 资讯金融终端;

15、委托人与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

（六） 其他参考依据

1、被评估单位提供的资产清单和评估申报表。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或

者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，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、资料收集等情况，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例,现阶段难以采用市场法进行评估。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

被评估单位预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法评估。

结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估采用收益法和资产基础法两种方法评估，经综合分析两种方法下的初步评估结果差异的原因，确定其中一种方法的评估结果作为最终评估结论。

（一）收益法模型及参数的选择

1、概述

根据国家管理部门的有关规定及《资产评估准则——企业价

值》，国际和国内类似交易评估案例，本次评估确定同时按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对被评估单位的权益资本价值进行估算。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，估计资产价值的一种方法，其基本思路是通过估算企业未来预期净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。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最大难度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。

2、基本评估思路

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评估对象的母公司报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本思路是：

（1）对纳入报表范围内的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别预期收益（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，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日的应收、应付股利等流动资产（负债）；呆滞或闲置设备、房产以及未计收益的在建工程等非流动资产（负债），定

义为基准日的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

（3）由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的股东全部权益价值。

3、评估模型

收益途径采用企业现金流折现方法(DCF)，估算企业的经营性资产的价值，加上评估基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，得到企业整体价值，扣减付息债务价值后，得到企业股东全部权益价值。

计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

（1）企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值＝经营性资产价值（企业自由现金流量折现值）+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+单独评估的子公司权益价值

①经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

Ri：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

Rn：评估对象永续期预期的企业自由现金流量；

r: 折现率(此处为加权平均资本成本,WACC);

n: 预测期;

i: 预测期第 i 年。

其中，企业自由现金流量计算如下:

企业自由现金流量=净利润 + 折旧摊销 + 扣税后付息债务利息 - 追加资本

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

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

其中: ke: 权益资本成本;

kd: 付息债务资本成本;

E: 权益的市场价值;

D: 付息债务的市场价值;

t: 所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中: rf: 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

β: 权益的系统风险系数;

rc: 企业特定风险调整系数。

由于付息债务=0，故 WACC 模型与 CAPM 模型结果一致。

◎溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资

产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。非经营性负债是与企业日常生产经营无关的负债。溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值视具体情况采用成本法、收益法或市场法进行评估。

（2）付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。根据报表（母公司口径）披露，公司无付息债务。

（3）明确的预测期

被评估单位于2010年成立，主营业务方向稳定，运营状况比较平稳，且该行业处于成熟稳定的运营周期内，故明确的预测期选取确定到2021年。

（4）收益期

由于被评估单位的运行比较稳定，企业经营依托的主要资产和人员稳定，资产方面，通过常规的大修和技改，房产设备及生产设施状况可保持长时间的运行，其他未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（二）资产基础法

资产基础法具体是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。其中各项资产和负债的具体评估方法如下：

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值，其中外币资金按评估基准日的中国人民银行公布的外币兑人民币的中间价折算为人

民币值作为评估值。

2、应收票据：按核实后账面值确定评估值。

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。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

4、存货—原材料、委托加工物资，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理费用确定评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据其可变现收回的净收益确定评估值。

5、存货—产成品、发出商品，根据市场销售情况，按其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后利润确定评估值。

6、存货—在产品，在产品生产周期较短，对于处在生产周期初期的在制品，其成本包括直接材料、直接人工、制造费用等，以核实后的账面值确认评估值。

7、长期股权投资

对于被投资企业实施控制（或有重大影响）的，进行单独评估，以评估基准日被投资企业股东全部权益评估值及占被投资企业的股权比例确定评估值。

8、固定资产—房屋建筑物。评估范围内的房屋建筑物为被评估单位向深圳市宝安区住宅局购买的深圳市企业人才公共租赁住房。根据住房买卖合同，住房只能由企业符合条件的人员入住，不得擅自转让、抵押、改建或改变用途及使用功能。评估人员核实资产的摊销情况，按核实后资产的尚存价值确定评估值。

9、固定资产--机器设备、电子设备等固定资产的评估，采用成本法、市场法评估。

（1）成本法

成本法评估值=重置成本×成新率

①重置成本

根据企业提供的资料显示，该企业为一般纳税人，可以抵扣进项税，因此本次评估中重置成本均为不含税价。

重置成本=购置价格（含税）+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本－可抵扣的设备购置价增值税-可抵扣的设备运输费、安装调试费、基础费的增值税

②成新率

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

（2）市场法

根据二手设备市场相同或近似设备交易案例，对各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

10、固定资产—车辆，采用成本法评估。

① 重置成本

重置成本=购置价格+车辆购置税+其他杂费

② 成新率

按年限法成新率和工作量法成新率孰低的原则确定成新率。

11、其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件及外购专有技术。对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值，公式如下:

评估价值=原始购置价格×(1-贬值率)

对于外购专有技术按其摊余价值确认评估值。

12、长期待摊费用按尚存资产或权利的价值确定评估值。

13、各类减值准备、跌价准备评估为零。

14、递延所得税资产

递延所得税资产根据形成的原因及评估基准日后预计的可回收金额确定评估值。

15、负债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审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限

及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于2017年11月27日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于2017年12月1日结束现场工作。

收益法现场调查的主要内容为：

1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估企业对本次评估事项的说明；

2、评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

3、评估对象的相关房屋租赁情况；

4、评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法等;

5、评估对象执行的税率税费及纳税情况;

6、被评估单位最近几年存贷款规模、存贷款利息率、管理费用、占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况;

7、被评估单位未来几年的经营规划以及经营策略，包括：营销策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等;

8、被评估单位主要竞争者的简况，行业发展及地位;

9、被评估单位主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等;

10、近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细表和成本费用明细表。

（三）整理资料、评定估算

资产评估项目组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致。

2、有关信贷利率、汇率、税赋基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化。

4、收益的计算以会计年度为准，假定收支均匀发生。

5、未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

7、假设被评估单位在未来经营期间内的高新业务投入、研发投入及人员构成等高新技术企业认定指标符合高新技术企业认定标准，并可获得高新技术企业认可，享受15%的税收优惠。

8、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

9、本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成

立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

1、资产账面价值为 16,061.43 万元，评估值 18,227.49 万元，增值 2,166.06 万元，增值率为 13.49%。

2、负债账面价值为 10,055.53 万元，评估值 9,912.03 万元，减值 143.50 万元，减值率为 1.43%。

3、净资产账面价值为 6,005.90 万元，评估值为 8,315.46 万元,增值 2,309.56 万元，增值率为 38.45%。

经资产基础法评估，深圳市电明科技股份有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币捌仟叁佰壹拾伍万肆仟陆佰元整（RMB8,315.46 万元）。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2016年12月31日　　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 %
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	14,972.40	17,069.54	2,097.14	14.01
非流动资产	1,089.03	1,157.95	68.92	6.33
长期股权投资	100.00	100.15	0.15	0.15
固定资产	531.81	596.63	64.82	12.19
无形资产	19.70	23.66	3.96	20.10
长期待摊费用	360.74	360.74	-	-
递延所得税资产	76.77	76.77	-	-
资产总计	**16,061.43**	**18,227.49**	**2,166.06**	**13.49**
流动负债	9,886.71	9,886.71	-	-
非流动负债	168.82	25.32	-143.50	-85.00

项　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率％
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
负债总计	10,055.53	9,912.03	-143.50	-1.43
净 资 产（所有者权益）	6,005.90	8,315.46	2,309.56	38.45

4、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

（1）存货评估增值

存货评估增值 2,097.14 万元，增值率 37.84%。主要原因是产成品和发出商品评估考虑了一定的销售利润，导致评估增值。

（2）固定资产评估增值

固定资产评估增值 64.82 万元，增值率 12.19%。主要原因是：企业采用的折旧年限低于设备和建筑经济使用年限，导致评估增值。

（3）无形资产评估增值

无形资产评估增值 3.96 万元，增值率 20.10%。主要原因是：无形资产评估值为市场销售价格，而账面值为购买价经摊销后的数值，导致评估增值。

（4）上述因素共同导致净资产评估增值 2,309.56 万元，增值率为 38.45%。

（二）经收益法评估，深圳市电明科技股份有限公司于本次评估基准日的股东全部权益评估值为大写人民币壹亿陆仟柒佰肆拾叁万叁仟贰佰元整（RMB 16,743.32 万元）。

（三）评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用资产基础法和收益法评估结果存在差异，如下表

金额单位：万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率%
收益法	6,005.90	16,743.32	10,737.42	178.78
资产基础法	6,005.90	8,315.46	2,309.56	38.45
差　异		8,427.86		

两种评估方法差异的原因主要是:

资产基础法是指合理评估企业各分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,即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发,反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同,平台、服务、营销、团队、资质、客户等无形资源难以在资产基础法中逐一计量和量化反映,而收益法则能够客观、全面地反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在较大的差异。

2、评估结果的选取

本次评估中的资产基础法,主要是以企业评估基准日经审计后的资产负债表为依据,在企业填列的评估基准日资产清查评估明细表的基础上,评估人员按各项填列的资产、负债进行单独评估后加和,得出企业价值。企业全部资产是由单项资产构成,却不是单项资产的简单加总,而是经过企业有效配置后作为一项独立的具有获利能力的资产而存在的。

收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产,符合对资产的基本定义,收益法是从整体上考虑企业的价值,是综合考虑了企业人员、资产、组织管理等各方面因素后,对企业未来获得盈利的能力和发展潜力进行分析,通过对企业

资产未来所能为投资者带来的收益进行折现来确定企业价值。

收益法评估结果综合反映了被评估企业在管理、营销网络、品牌背景和资质等因素的价值，是对委估资产价值构成要素的综合反映，而资产基础法中反映的评估结果无法全部包括并量化无形资产要素所体现的价值。

通过以上分析，我们采用收益法评估结果作为本次评估结论。

评估结论：采用收益法的评估结果，深圳市电明科技股份有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿陆仟柒佰肆拾叁万叁仟贰佰元整（RMB 16,743.32 万元）。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

十一、 特别事项说明

（一）引用专家意见情况说明

评估基准日财务报表由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具瑞华审字[2017]48120012 号审计报告审定，本评估报告账面值引用审计后财务报表的数据。本报告签字评估师了解所引用的专家意见的取得过程，并承担引用专家意见的相关责任。

（二）产权瑕疵事项

截至本评估报告日，纳入评估范围的房屋建筑物本次申报共 6 项，全部未取得产权证，只享有有限产权，可以按照限定价格向本企业人才出租，不得向政府以外的任何单位或个人进行产权交易。

（三）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后，评估报告出具之前发生的重大事项。

本次资产评估无重大期后事项。

（四）评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

（五）本评估结论与委估资产的账面价值可能存在增减变动，评估报告中没有考虑由此引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

（六）按照自 2009 年施行的增值税条例，购置的设备进项税额可以抵扣。本次对设备类资产进行评估时，在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税，但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

（七）其他需要说明的事项

1、本次评估结论依赖于评估对象及管理层对未来经营规划及落实情况，如企业的实际经营情况与经营规划发生偏差，且评估对象及时任管理层未采取相应补救措施弥补偏差，则评估结论会发生变化，特别提请报告使用者对此予以关注。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

2、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。

3、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的

所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人与被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人与被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

4、评估过程中，评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

5、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人与被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人与被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7、本次评估未考虑因经济行为的实现和评估增值而可能产生的税费对评估结论的影响。

8、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理:

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制

（一）本资产评估报告使用范围:

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至2017年12月30日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论

不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日：2017 年 12 月 15 日。

（以下无正文）

万隆（上海）资产评估有限公司　　资产评估师：

资产评估师：

地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

二〇一七年十二月十五日

资产评估报告附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

1、与评估目的相对应的经济行为文件；

2、被评估单位审计报告；

3、委托人和被评估单位营业执照；

4、评估对象涉及的主要权属证明资料；

5、委托人及相关当事人承诺函；

6、签字资产评估师承诺函（原件）；

7、评估机构资格证书；

8、评估机构证券期货业务评估资格证书；

9、评估机构营业执照副本；

10、签字资产评估师职业资格证书登记卡；

11、评估汇总表及明细表。