

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海材料研究所、上海科技创业投资有限公司等拟收购  
上海长园维安电子线路保护有限公司部分股权  
所涉及其股东全部权益价值资产评估报告

银信评报字[2019]沪第 0397 号

(第一册 共二册)

银信资产评估有限公司

2019 年 06 月 14 日

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020026201900590

资产评估报告名称： 上海材料研究所、上海科技创业投资有限公司等  
拟收购 上海长园维安电子线路保护有限公司部分  
股权 所涉及其股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 银信评报字（2019）沪第0397号

资产评估机构名称： 银信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 叶晔(资产评估师)、庞一村(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其  
签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

# 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用者概况 .....	6
二、评估目的.....	21
三、评估对象和评估范围 .....	21
四、价值类型.....	29
五、评估基准日 .....	29
六、评估依据.....	29
七、评估方法.....	32
八、评估程序实施过程和情况.....	37
九、评估假设.....	39
十、评估结论.....	40
十一、特别事项说明.....	42
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	45
十三、资产评估报告日 .....	47
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	47
附 件 .....	48



## 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其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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

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。





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

## 上海材料研究所、上海科技创业投资有限公司等拟收购

### 上海长园维安电子线路保护有限公司部分股权

### 所涉及其股东全部权益价值资产评估报告

银信评报字[2019]沪第 0397 号

## 摘 要

一、项目名称：上海材料研究所、上海科技创业投资有限公司等拟收购长园集团股份有限公司所持有的上海长园维安电子线路保护有限公司部分股权所涉及的上海长园维安电子线路保护有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托人：上海材料研究所、上海科技创业投资有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

1、国家法律、法规规定的相关行政单位。

四、被评估单位：上海长园维安电子线路保护有限公司

五、评估目的：上海材料研究所、上海科技创业投资有限公司等拟收购长园集团股份有限公司所持有的上海长园维安电子线路保护有限公司部分股权，需对所涉及的上海长园维安电子线路保护有限公司股东全部权益价值进行评估并提供市场价值参考依据。

六、经济行为：上海材料研究所、上海科技创业投资有限公司等拟收购长园集团股份有限公司所持有的上海长园维安电子线路保护有限公司部分股权。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2019年2月28日

十一、评估方法：收益法、资产基础法

十二、评估结论：

在评估基准日2019年2月28日，在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

评估后，被评估单位股东全部权益价值为 45,900.00 万元，较经审定的合并口径账面所有者权益 33,464.63 万元，增值 12,435.37 万元，增值率 37.16%；较经审定的单体口径账面所有者权益 32,164.40 万元，增值 13,735.60 万元，增值率 42.70%。

### 十三、评估结论使用有效期：

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告书方可正式使用。本评估结论仅对本次评估经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2019 年 2 月 28 日至 2020 年 2 月 27 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

### 十四、特别事项：

1、目前中美之间的贸易战正在持续发生影响，尤其是在半导体行业，所受影响目前无法估测，而被评估单位产品的最终使用人中有相当比例是在境外，这对于被评估单位的收入影响可能较大，但在具体发生之前无法可靠预测，故本次盈利预测中并未充分考虑这部分的影响，目前仅能按照稳定态势进行。

2、本次资产评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在被评估单位提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、评估并发表专业意见。

3、本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

4、本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务数据，





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

以及有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告数据和交易数据，我们假定上述财务报告数据和有关交易数据均真实可靠。我们的估算工作依赖该等财务报告中数据的事实并不表达我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

5、被评估单位的部分房产因建筑面积超土地出让使用条件，上海市浦东新区经济信息化委员会和上海市浦东新区祝桥镇政府与上海市浦东新区规划和土地管理局在政策上理解不一致，暂时无法更新房屋所有权证，正积极协调办理中，对于因容积率调整所可能涉及的土地出让金部分，本次评估因故未能考虑。另本次评估房地面积由被评估单位提供，评估人员进行了必要的勘察，但未经专业测绘机构测量，提醒报告使用者注意。

6、评估基准日被评估单位账上有可供出售金融资产账面值为8,000,000.00元，系被评估单位股权投资持有的江西萨瑞微电子技术有限公司13.11%股权。因持股比例较低，未能形成重大影响及控制，本次评估中被评估单位无法提供现场勘查条件。评估人员未能至现场进行勘察，依据被投资单位提供的未经审计的财务报表进行分析评估，提醒报告使用者注意。

7、评估基准日被评估单位账上有长期投资单位-深圳市长园维安电子有限公司，该公司多年未经营，经营活动主要依靠关联公司之间的调拨，现长园维安管理层已在讨论对深圳长园维安进行注销事宜，且现场勘查日其无经营场地、无相关业务人员（其财务人员由母公司人员兼职），无法提供现场勘查条件。评估人员未能至现场进行勘察，依据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审定财务报表分析后确定评估值，提醒报告使用者注意。

8、于基准日时被评估单位有两项实用新型专利为有其他共同权利人共有（明细序号71、97），而权利人之间并未能对经济价值的划分进行明确约定。由于该两项实用新型专利并非核心技术，对评估值的影响较小，而本次评估对知识产权类采用收益法进行评估工作，故本次评估中未能对该部分共有权利人的经济权益未予充分考虑。

9、于基准日时被评估单位全资子公司深圳市长园维安电子有限公司有两项商标，有效期均于2022年3月到期，但因深圳市长园维安电子有限公司目前已处于多年停产的状态，经营活动主要依靠关联公司之间的调拨，现长园维安管理层已在讨论对深圳



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

长园维安进行注销，对这两项商标到期之后也不准备进行展期，而本次评估对知识产权类采用收益法进行评估工作，评估未能在到期后将该两项商标剥离后进行评估工作。

10、本次评估中收益法评估采用合并报表口径进行整体预测，故在对上海长园维安电子线路保护有限公司和上海长园维安微电子有限公司2家公司的知识产权类无形资产进行评估时在母公司层面汇总采用收益法进行。

11、因被评估单位控股子公司深圳市长园维安电子有限公司已停产多年，其产品销售是通过关联单位的销售渠道对停产前的库存或者内部产品的调拨进行，清查日时被评估单位已通过董事会决议拟对其进行注销程序，考虑到深圳长园维安在合并报表口径的影响极小，故本次盈利预测的历史数据仍采用3家公司的合并口径，但盈利预测中对深圳长园维安的损益能力几乎可以忽略不计。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。





银信资产评估有限公司  
 地址：上海市九江路69号  
 电话：021-63391088  
 传真：021-63391116 邮编：200002

上海材料研究所、上海科技创业投资有限公司等拟收购

上海长园维安电子线路保护有限公司部分股权

所涉及其股东全部权益价值资产评估报告

银信评报字[2019]沪第 0397 号

正文

上海材料研究所、上海科技创业投资有限公司：

银信资产评估有限公司接受你们委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对上海长园维安电子线路保护有限公司在 2019 年 2 月 28 日的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用者概况

(一) 委托人和其他评估报告使用者：

1、委托人 1：上海材料研究所

注册号/ 统一社会信用代码	9131010942501351X8	名称	上海材料研究所
类型	全民所有制	法定代表人	朱德祥
注册资本	3500.000000 万人民币	成立日期	1999 年 11 月 10 日
住所	上海市邯郸路 99 号		
营业期限自	1999 年 11 月 10 日	营业期限至	不约定期限
经营范围	金属材料及其制品的评价、测试、研制；高分子及复合材料、粉体材料及其制品的评价、测试、研制、生产；支座、阻尼器、减震器的研制、生产、经营；无损检测设备和技术应用；四技服务，杂志出版、发行，杂志广告、电脑排版，物业管理，机电维修，经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外），经营进料加工和“三来一补”业务，展览项目，建设工程检测，自有房屋租赁；销售机电设备及配件；化工产品批发（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）。【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】		

注：摘自国家企业信用信息公示系统。

委托人 2：上海科技创业投资有限公司

注册号/ 统一社会信用代码	91310000132215222E	名称	上海科技创业投资有限公司
------------------	--------------------	----	--------------





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	沈伟国
注册资本	173856.800000 万人民币	成立日期	1992 年 12 月 03 日
住所	中国（上海）自由贸易试验区哈雷路 998 号 4 号楼 104 室		
营业期限自	1992 年 12 月 03 日	营业期限至	不约定期限
经营范围	创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；科技产业投资；投资管理；资产管理；科技型孵化器企业的建设及管理业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】		

注：摘自国家企业信用信息公示系统。

## 2、其他资产评估报告使用人：

1) 国家法律、法规规定的相关行政单位。

## (二) 被评估单位：

被评估单位：上海长园维安电子线路保护有限公司。

注册号/ 统一社会信用代码	91310109132264518P	名称	上海长园维安电子线路保护有限公司
类型	有限责任公司（国内合资）	法定代表人	许兰杭
注册资本	人民币 5080 万元整	成立日期	1996 年 5 月 2 日
住所	上海市四平路 710 号 715-Z		
营业期限自	1996 年 5 月 2 日	营业期限至	不约定期限
经营范围	研究、生产、销售高分子陶瓷等（PTC）热敏元器件，其他敏感元器件系列产品，通讯设备，光电元器件，电源，电池，汽车零部件，高分子，陶瓷，金属功能材料专业领域内的“四技”服务，经营本企业和本企业成员企业自产产品及相关技术的出口业务。经营本企业和本企业成员企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外），经营本企业的进料加工和“三来一补”业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】		

## 1、被评估单位股权结构及历史沿革：

长园维安于 1996 年由上海材料研究所创建，专注于为客户提供电子线路保护和控制产品与解决方案，是全球少数同时掌握聚合物基、陶瓷基和硅基防护和控制元器件核心技术的供应商之一，其中电子线路过流保护用 PPTC 产品的综合实力排名中国第一、全球前三强，半导体保护产品国内前三强，目前控股股东是长园集团股份有限公司（600525.SH）。

1996 年 5 月 2 日，长园维安前身上海维安热电材料有限公司成立，注册资本 80 万元，股东结构为：上海材料研究所（原机械部上海材料研究所）出资比例 80%、25 名自然人出资比例合计 20%，股权结构如下：



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

序号	出资方	出资额（万元）	占比
1	机械部上海材料研究所	64.00	80.0000%
2	潘昂	3.10	3.8750%
3	李从武	2.00	2.5000%
4	毛晓峰	2.00	2.5000%
5	周社妹	1.60	2.0000%
6	魏锡广	1.40	1.7500%
7	唐国良	1.00	1.2500%
8	余若苇	0.50	0.6250%
9	冷秀林	0.50	0.6250%
10	盛建民	0.50	0.6250%
11	项瑞阳	0.50	0.6250%
12	朱稼	0.50	0.6250%
13	张庆梅	0.30	0.3750%
14	杨宏伟	0.20	0.2500%
15	张立本	0.25	0.3125%
16	候慧倩	0.15	0.1875%
17	杨爱丽	0.15	0.1875%
18	金明	0.15	0.1875%
19	李敏	0.15	0.1875%
20	靳绍琴	0.15	0.1875%
21	周妹妹	0.15	0.1875%
22	缪云	0.15	0.1875%
23	应慧君	0.15	0.1875%
24	高善妹	0.15	0.1875%
25	金建芬	0.15	0.1875%
26	卞平生	0.15	0.1875%
	合计	80.00	100.0000%

上述注册资本已经上海大同审计师事务所验资并出具“沪同审（96）验字第8号”《验资报告》。

1997年10月，有限公司注册资本由80万增至500万，住所由“邯郸路99号”变更至“昆明路14-16号”，增资后，股权结构如下图：

序号	出资方	出资额（万元）	占比
1	机械部上海材料研究所	400.00	80.0000%
2	潘昂	19.38	3.8750%
3	李从武	12.50	2.5000%
4	毛晓峰	12.50	2.5000%
5	周社妹	10.00	2.0000%
6	魏锡广	8.75	1.7500%
7	唐国良	6.25	1.2500%
8	余若苇	3.13	0.6250%
9	冷秀林	3.13	0.6250%
10	盛建民	3.13	0.6250%
11	项瑞阳	3.13	0.6250%
12	朱稼	3.13	0.6250%
13	张庆梅	1.88	0.3750%





银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

14	杨宏伟	1.25	0.2500%
15	张立本	1.56	0.3125%
16	候慧倩	0.94	0.1875%
17	杨爱丽	0.94	0.1875%
18	金明	0.94	0.1875%
19	李敏	0.94	0.1875%
20	靳绍琴	0.94	0.1875%
21	周妹妹	0.94	0.1875%
22	缪云	0.94	0.1875%
23	应慧君	0.94	0.1875%
24	高善妹	0.94	0.1875%
25	金建芬	0.94	0.1875%
26	卞平生	0.94	0.1875%
合计		80.00	500.00

上述注册资本已经上海普审会计师事务所验资并出具“普审事字 97-507”号《验资报告》。

2000年1月，上海材料研究所向自然人潘昂、宋永琦分别转让10%、34.5%股权，股东结构变更为：上海材料研究所出资比例35.5%、宋永琦出资比例34.5%、潘昂出资比例15.153%、李从武等24名自然人出资比例14.847%，股权转让后，股权结构如下：

序号	出资方	出资额（万元）	占比
1	上海材料研究所	177.50	35.5000%
2	宋永琦	172.50	34.5000%
3	潘昂	75.77	15.1530%
4	李从武	20.27	4.0530%
5	毛晓峰	19.34	3.8670%
6	周社妹	12.07	2.4140%
7	魏锡广	8.45	1.6890%
8	唐国良	2.97	0.5930%
9	余若苇	1.79	0.3570%
10	冷秀林	1.48	0.2960%
11	盛建民	1.20	0.2390%
12	项瑞阳	1.20	0.2390%
13	朱稼	1.20	0.2390%
14	张庆梅	0.54	0.1070%
15	杨宏伟	0.36	0.0710%
16	张立本	0.45	0.0890%
17	候慧倩	0.27	0.0540%
18	杨爱丽	0.27	0.0540%
19	金明	0.27	0.0540%
20	李敏	0.27	0.0540%
21	靳绍琴	0.27	0.0540%
22	周妹妹	0.27	0.0540%
23	缪云	0.27	0.0540%
24	应慧君	0.27	0.0540%



银信资产评估有限公司  
 地址：上海市九江路69号  
 电话：021-63391088  
 传真：021-63391116 邮编：200002

25	高善妹	0.27	0.0540%
26	金建芬	0.27	0.0540%
27	卞平生	0.27	0.0540%
合计		500.00	100.0000%

上述注册资本已经上海明方审计事务所验资并出具“沪审明财字（2000）第1号”《验资报告》。

2000年3月，公司向新股东深圳市深华特投资咨询有限公司、深圳市比特通信息技术有限公司增发，注册资本由500万元增至535万元，股东结构变更为：上海材料研究所出资比例33.1776%、宋永琦出资比例32.2430%、潘昂出资比例14.1617%、深华特公司出资比例4.8598%、比特通公司出资比例1.6822%，李从武等24名自然人出资比例13.8757%，增资后，股权结构如下：

序号	出资方	出资额（万元）	占比
1	上海材料研究所	177.50	33.1776%
2	宋永琦	172.50	32.2430%
3	潘昂	75.77	14.1617%
4	李从武	20.27	3.7879%
5	毛晓峰	19.34	3.6140%
6	周社妹	12.07	2.2561%
7	魏锡广	8.45	1.5785%
8	唐国良	2.97	0.5542%
9	余若苇	1.79	0.3336%
10	冷秀林	1.48	0.2766%
11	盛建民	1.20	0.2234%
12	项瑞阳	1.20	0.2234%
13	朱稼	1.20	0.2234%
14	张庆梅	0.54	0.1000%
15	杨宏伟	0.36	0.0664%
16	张立本	0.45	0.0832%
17	候慧倩	0.27	0.0505%
18	杨爱丽	0.27	0.0505%
19	金明	0.27	0.0505%
20	李敏	0.27	0.0505%
21	靳绍琴	0.27	0.0505%
22	周妹妹	0.27	0.0505%
23	缪云	0.27	0.0505%
24	应慧君	0.27	0.0505%
25	高善妹	0.27	0.0505%
26	金建芬	0.27	0.0505%
27	卞平生	0.27	0.0505%
28	深圳市深华特投资咨询有限公司	26.00	4.8598%
29	深圳市比特通信息技术有限公司	9.00	1.6822%
合计		535.00	100.0000%



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

上述注册资本已经立信会计师事务所验资并出具“信会师报字（2000）第 20185 号”《验资报告》。

2000 年 10 月，有限公司整体变更为上海维安热电材料股份有限公司，以 2008 年 8 月 31 日经审计后的净资产 1:1 折股 3,000 万股，超过 3000 万部分作为应付股利，股权结构为：上海材料研究所持股比例 33.178%、宋永琦持股比例 32.243%、潘昂持股比例 14.162%、深华特公司持股比例 4.86%、比特通公司持股比例 1.682%，李从武等 24 名自然人持股比例 13.875%，改制后股权结构如下：

序号	出资方	出资额（万元）	占比
1	上海材料研究所	995.34	33.1780%
2	宋永琦	967.29	32.2430%
3	潘昂	424.86	14.1620%
4	李从武	113.64	3.7880%
5	毛晓峰	108.42	3.6140%
6	周社妹	67.68	2.2560%
7	魏锡广	47.37	1.5790%
8	唐国良	16.65	0.5550%
9	余若苇	10.02	0.3340%
10	冷秀林	8.31	0.2770%
11	盛建民	6.72	0.2240%
12	项瑞阳	6.72	0.2240%
13	朱稼	6.72	0.2240%
14	张庆梅	3.00	0.1000%
15	杨宏伟	2.01	0.0670%
16	张立本	2.49	0.0830%
17	候慧倩	1.50	0.0500%
18	杨爱丽	1.50	0.0500%
19	金明	1.50	0.0500%
20	李敏	1.50	0.0500%
21	靳绍琴	1.50	0.0500%
22	周妹妹	1.50	0.0500%
23	缪云	1.50	0.0500%
24	应慧君	1.50	0.0500%
25	高善妹	1.50	0.0500%
26	金建芬	1.50	0.0500%
27	卞平生	1.50	0.0500%
28	深圳市深华特投资咨询有限公司	145.80	4.8600%
29	深圳市比特通信信息技术有限公司	50.46	1.6820%
	合计	3,000.00	100.0000%

上述股本已经上海立信长江会计师事务所有限公司验资并出具“信长会师报字（2000）第 20141 号”《验资报告》。

2006 年 6 月，潘昂将 10%股权转让给盛建民等 23 名自然人，股权结构变更为：上海材料研究所持股比例 33.178%、宋永琦持股比例 32.243%、深华特公司持股比例





银信资产评估有限公司  
 地址：上海市九江路69号  
 电话：021-63391088  
 传真：021-63391116 邮编：200002

4.86%、潘昂持股比例 4.8162%、比特通公司持股比例 1.682%、李从武等 42 名自然人持股比例 23.2208%。

2006 年 12 月-2007 年 6 月，深圳市长园新材料股份有限公司受让宋永琦、深华特公司、比特通公司全部股权和上海材料研究所及自然人的部分股份，控股股东由上海材料研究所变更为深圳市长园新材料股份有限公司，股权结构变更为：长园新材持股比例 71.3398%、上海材料研究所持股比例 16.5890%、潘昂等 27 名自然人持股比例 12.0712%，股权转让后，股权结构如下：

序号	出资方	出资额（元）	占比
1	深圳市长园新材料股份有限公司	21,401,929.00	71.3398%
2	上海材料研究所	4,976,700.00	16.5890%
3	潘昂	722,431.00	2.4081%
4	李从武	568,200.00	1.8940%
5	毛晓峰	542,100.00	1.8070%
6	周社妹	338,400.00	1.1280%
7	魏锡广	236,850.00	0.7895%
8	盛建民	177,500.00	0.5917%
9	杨兆国	125,095.00	0.4170%
10	程真	100,000.00	0.3333%
11	王新华	100,000.00	0.3333%
12	王军	80,035.00	0.2668%
13	沈十林	80,035.00	0.2668%
14	侯李明	80,000.00	0.2667%
15	来旭春	80,000.00	0.2667%
16	朱国培	56,070.00	0.1869%
17	周欣山	50,035.00	0.1668%
18	李洪伟	50,000.00	0.1667%
19	陈凯华	50,000.00	0.1667%
20	张英龙	38,035.00	0.1268%
21	祝天舒	38,035.00	0.1268%
22	朱稼	33,600.00	0.1120%
23	凌兵海	25,000.00	0.0833%
24	张立本	12,450.00	0.0415%
25	李敏	7,500.00	0.0250%
26	靳绍琴	7,500.00	0.0250%
27	卞平生	7,500.00	0.0250%
28	应慧君	7,500.00	0.0250%
29	缪云	7,500.00	0.0250%
合计		30,000,000.00	100.0000%

2007 年 7 月，股份公司向新股东深圳市长盈投资有限公司定向增发股份 191.4894 万股，股本由 3,000.0000 万元增至 3,191.4894 万元。股权结构变更为：长园新材持股比例 67.0594%、上海材料研究所持股比例 15.5937%、长盈投资持股比例 6%、潘昂等 27 名自然人持股比例 11.3469%，增发后，股权结构如下：



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

序号	出资方	出资额（元）	占比
1	深圳市长园新材料股份有限公司	21,401,929.00	67.0594%
2	上海材料研究所	4,976,700.00	15.5937%
3	深圳市长盈投资有限公司	1,914,894.00	6.0000%
4	潘昂	722,431.00	2.2636%
5	李从武	568,200.00	1.7804%
6	毛晓峰	542,100.00	1.6986%
7	周社妹	338,400.00	1.0603%
8	魏锡广	236,850.00	0.7421%
9	盛建民	177,500.00	0.5562%
10	杨兆国	125,095.00	0.3920%
11	程真	100,000.00	0.3133%
12	王新华	100,000.00	0.3133%
13	王军	80,035.00	0.2508%
14	沈十林	80,035.00	0.2508%
15	侯李明	80,000.00	0.2507%
16	来旭春	80,000.00	0.2507%
17	朱国培	56,070.00	0.1757%
18	周欣山	50,035.00	0.1568%
19	李洪伟	50,000.00	0.1567%
20	陈凯华	50,000.00	0.1567%
21	张英龙	38,035.00	0.1192%
22	祝天舒	38,035.00	0.1192%
23	朱稼	33,600.00	0.1053%
24	凌兵海	25,000.00	0.0783%
25	张立本	12,450.00	0.0390%
26	李敏	7,500.00	0.0235%
27	靳绍琴	7,500.00	0.0235%
28	卞平生	7,500.00	0.0235%
29	应慧君	7,500.00	0.0235%
30	缪云	7,500.00	0.0235%
合计		31,914,894.00	100.0000%

上述股本已经上海事诚会计师事务所有限公司验资并出具“事诚会师（2007）第6142号”《验资报告》。

2007年10月，股份公司向盛建民等14名自然人增发股份122万股，股本由3,191.4894万元增至3,313.4894万元。股权结构变更为：长园新材持股比例64.5903%、上海材料研究所持股比例15.0195%、长盈投资持股比例5.7791%、潘昂等38名自然人持股比例14.6111%，增发后，股权结构如下：

序号	出资方	出资额（元）	占比
1	深圳市长园新材料股份有限公司	21,401,929.00	64.5903%
2	上海材料研究所	4,976,700.00	15.0195%
3	深圳市长盈投资有限公司	1,914,894.00	5.7791%
4	潘昂	722,431.00	2.1803%
5	李从武	568,200.00	1.7148%





银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

6	毛晓峰	542,100.00	1.6360%
7	鲁尔兵	460,000.00	1.3883%
8	许兰杭	356,000.00	1.0744%
9	周社妹	338,400.00	1.0213%
10	魏锡广	236,850.00	0.7148%
11	程真	200,000.00	0.6036%
12	盛建民	197,500.00	0.5960%
13	来旭春	120,000.00	0.3622%
14	王新华	100,000.00	0.3018%
15	汪润田	100,000.00	0.3018%
16	孙晗龙	90,000.00	0.2716%
17	王军	80,035.00	0.2415%
18	沈十林	80,035.00	0.2415%
19	侯李明	80,000.00	0.2414%
20	张英龙	58,035.00	0.1751%
21	朱国培	56,070.00	0.1692%
22	周欣山	50,035.00	0.1510%
23	李洪伟	50,000.00	0.1509%
24	陈凯华	50,000.00	0.1509%
25	祝天舒	38,035.00	0.1148%
26	朱稼	33,600.00	0.1014%
27	徐义南	30,000.00	0.0905%
28	杨兆国	25,095.00	0.0757%
29	凌兵海	25,000.00	0.0754%
30	贾迎峰	24,000.00	0.0724%
31	刘正平	20,000.00	0.0604%
32	连铁军	20,000.00	0.0604%
33	吴国臣	20,000.00	0.0604%
34	张立本	12,450.00	0.0376%
35	裘秀华	10,000.00	0.0302%
36	钱朝勇	10,000.00	0.0302%
37	李敏	7,500.00	0.0226%
38	靳绍琴	7,500.00	0.0226%
39	卞平生	7,500.00	0.0226%
40	应慧君	7,500.00	0.0226%
41	缪云	7,500.00	0.0226%
合计		33,134,894.00	100.0000%

上述股本已经上海事诚会计师事务所有限公司验资并出具“事诚会师（2007）第6233号”《验资报告》。

2007年11月“上海维安热电材料股份有限公司”更名为“上海长园维安电子线路保护股份有限公司”。

2008年4月，长园维安向长园新材、上海材料研究所、来旭春等42名自然人定向增发股份6,465,106股，注册资本由3,313.4894万元增至3,960.0000万元。股权结构变更为：长园新材持股比例60.8295%、上海材料研究所持股比例14.1450%、长



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

盈投资持股比例 4.8356%、来旭春等 58 名自然人持股比例 20.1899%，增发后，股权结构如下：

序号	出资方	出资额（元）	占比
1	深圳市长园新材料股份有限公司	24,088,467.00	60.8295%
2	上海材料研究所	5,601,415.00	14.1450%
3	深圳市长盈投资有限公司	1,914,894.00	4.8356%
4	潘昂	772,431.00	1.9506%
5	李从武	718,200.00	1.8136%
6	毛晓峰	642,100.00	1.6215%
7	鲁尔兵	1,210,000.00	3.0556%
8	许兰杭	1,099,853.00	2.7774%
9	周社妹	358,400.00	0.9051%
10	魏锡广	236,850.00	0.5981%
11	程真	290,000.00	0.7323%
12	盛建民	287,500.00	0.7260%
13	来旭春	210,000.00	0.5303%
14	王新华	100,000.00	0.2525%
15	汪润田	100,000.00	0.2525%
16	孙晗龙	90,000.00	0.2273%
17	王军	180,035.00	0.4546%
18	沈十林	180,035.00	0.4546%
19	侯李明	80,000.00	0.2020%
20	张英龙	118,035.00	0.2981%
21	朱国培	66,070.00	0.1668%
22	周欣山	50,035.00	0.1264%
23	李洪伟	50,000.00	0.1263%
24	陈凯华	150,000.00	0.3788%
25	祝天舒	58,035.00	0.1466%
26	朱稼	53,600.00	0.1354%
27	徐义南	30,000.00	0.0758%
28	杨兆国	25,095.00	0.0634%
29	凌兵海	65,000.00	0.1641%
30	贾迎峰	24,000.00	0.0606%
31	刘正平	70,000.00	0.1768%
32	连铁军	70,000.00	0.1768%
33	吴国臣	60,000.00	0.1515%
34	张立本	12,450.00	0.0314%
35	裘秀华	30,000.00	0.0758%
36	钱朝勇	20,000.00	0.0505%
37	李敏	7,500.00	0.0189%
38	靳绍琴	7,500.00	0.0189%
39	卞平生	7,500.00	0.0189%
40	应慧君	7,500.00	0.0189%
41	缪云	7,500.00	0.0189%
42	胡勇军	50,000.00	0.1263%
43	曾明球	40,000.00	0.1010%
44	殷仲灏	40,000.00	0.1010%





银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

45	吴兴农	30,000.00	0.0758%
46	袁旭辉	30,000.00	0.0758%
47	李军民	20,000.00	0.0505%
48	甄彪	20,000.00	0.0505%
49	黄刚	20,000.00	0.0505%
50	刘亚萍	20,000.00	0.0505%
51	陶为飞	20,000.00	0.0505%
52	孙魁东	20,000.00	0.0505%
53	黄琼	20,000.00	0.0505%
54	金国平	20,000.00	0.0505%
55	周福英	20,000.00	0.0505%
56	蒋振立	20,000.00	0.0505%
57	方向威	20,000.00	0.0505%
58	王奕	10,000.00	0.0253%
59	何芳	10,000.00	0.0253%
60	张炳兴	10,000.00	0.0253%
61	花蓝	10,000.00	0.0253%
合计		39,600,000.00	100.0000%

上述股本已经上海事诚会计师事务所有限公司验资并出具“事诚会师（2008）第6148号”《验资报告》。

2010年6月，长园维安向长园集团、李从武等14名自然人定向增发股份1,120万股，注册资本由3,960万元增至5,080万元。股权结构变更为：长园集团持股比例67.1033%、上海材料研究所持股比例11.0264%、李从武持股比例5.1143%、盛建民等34名自然人持股比例16.756%，增发后，股权结构如下：

序号	出资方	出资额（元）	占比
1	长园集团股份有限公司 (原：深圳市长园新材料股份有限公司)	34,088,467.00	67.1033%
2	上海材料研究所	5,601,415.00	11.0264%
3	李从武	2,598,088.00	5.1143%
4	盛建民	1,432,595.00	2.8201%
5	王军	990,035.00	1.9489%
6	来旭春	819,100.00	1.6124%
7	张英龙	708,035.00	1.3938%
8	潘昂	690,000.00	1.3583%
9	毛晓峰	622,100.00	1.2246%
10	程真	400,000.00	0.7874%
11	陈凯华	330,000.00	0.6496%
12	周社妹	320,000.00	0.6299%
13	沈十林	280,035.00	0.5513%
14	吴国臣	260,000.00	0.5118%
15	刘正平	250,000.00	0.4921%
16	胡勇军	160,000.00	0.3150%
17	连铁军	150,000.00	0.2953%
18	曾明球	120,000.00	0.2362%
19	魏锡广	118,425.00	0.2331%





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

20	祝天舒	118,035.00	0.2324%
21	凌兵海	85,000.00	0.1673%
22	吴兴农	80,000.00	0.1575%
23	朱稼	73,600.00	0.1449%
24	朱国培	66,070.00	0.1301%
25	裘秀华	60,000.00	0.1181%
26	钱朝勇	60,000.00	0.1181%
27	殷仲灏	50,000.00	0.0984%
28	陶为飞	50,000.00	0.0984%
29	徐义南	40,000.00	0.0787%
30	袁旭辉	40,000.00	0.0787%
31	贾迎峰	34,000.00	0.0669%
32	孙晗龙	30,000.00	0.0591%
33	黄琼	30,000.00	0.0591%
34	孙魁东	20,000.00	0.0394%
35	何芳	10,000.00	0.0197%
36	卞平生	7,500.00	0.0148%
37	缪云	7,500.00	0.0148%
合计		50,800,000.00	100.0000%

上述股本已经北京兴华会计师事务所有限公司深圳分所验资并出具“京会兴深分验字[2010]14号”《验资报告》。

2011年8月，公司召开股东大会，同意将公司组织形式由股份有限公司变更为有限责任公司，变更前后公司的注册资本、股权结构及净资产不变“上海长园维安电子线路保护股份有限公司”更名为“上海长园维安电子线路保护有限公司”。

2011年8月，长园集团受让自然人20.63%的股权，股权结构变更为：长园集团持股比例87.73%、上海材料研究所持股比例11.03%、2名自然人持股比例1.24%，成为上市公司控股子公司，转让后，被评估单位股权结构如下：

序号	出资方	出资额（元）	占比
1	长园集团股份有限公司 (原：深圳市长园新材料股份有限公司)	44,568,985.00	87.7342%
2	上海材料研究所	5,601,415.00	11.0264%
3	毛晓峰	622,100.00	1.2246%
4	卞平生	7,500.00	0.0148%
合计		50,800,000.00	100.0000%

2016年2月4日上海市杨浦公证处出具了“(2015)沪杨证字第13578号”公证书，证明卞平生遗产即持有维安公司0.0148%股份由朱琴一人继承。2016年4月29日公司召开股东会会议，同意自然人朱琴继承卞平生所持有本公司7,500元股份。2016年6月3日公司取得上海工商行政管理局核发的“准予变更登记通知书”，后至评估基准日，被评估单位股权结构如下：

序号	出资方	出资额（元）	占比
----	-----	--------	----



银信资产评估有限公司

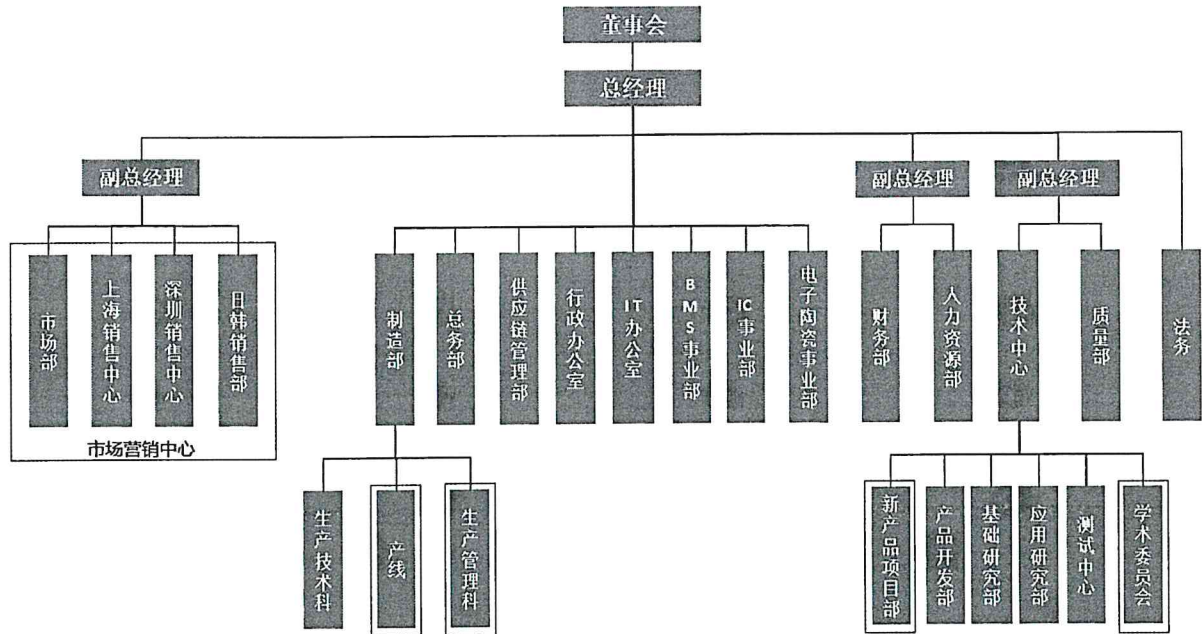
地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

1	长园集团股份有限公司 (原：深圳市长园新材料股份有限公司)	44,568,985.00	87.7342%
2	上海材料研究所	5,601,415.00	11.0264%
3	毛晓峰	622,100.00	1.2246%
4	朱琴	7,500.00	0.0148%
合计		50,800,000.00	100.0000%

## 2、被评估单位组织结构图：



## 3、被评估单位历史财务状况：

被评估单位（单体口径）近年及基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/年度	2019. 2. 28	2018. 12. 31	2017. 12. 31
总资产	473,971,119.07	505,964,179.18	462,163,576.87
总负债	152,327,075.42	186,194,852.64	173,990,930.26
所有者权益	321,644,043.65	319,769,326.54	288,172,646.61

被评估单位（合并口径）近年及基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/年度	2019. 2. 28	2018. 12. 31	2017. 12. 31
总资产	521,942,060.41	553,913,844.33	507,627,772.63
总负债	187,295,782.42	226,179,836.17	222,068,753.29
所有者权益	334,646,277.99	327,734,008.16	285,559,019.34
少数股东权益	5,298,689.31	4,314,657.36	4,888,291.69
归属于母公司股东权益	334,646,277.99	327,734,008.16	285,559,019.34

被评估单位（单体口径）近年及基准日经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/年度	2019年 1-2月	2018年度	2017年度
一、营业收入	39,021,085.11	381,852,274.41	365,656,147.99





银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

二、营业成本	27,728,963.60	276,519,582.77	253,081,160.88
税金及附加	388,091.36	3,036,263.24	2,785,886.99
营业费用	2,677,513.04	27,594,526.74	22,894,871.39
管理费用	2,102,002.81	33,767,390.43	35,750,713.05
研发费用	2,783,399.49	-224,703.34	-1,104,530.38
财务费用	805,764.63	-1,140,700.10	1,925,948.44
资产减值损失	843,091.93	30,635,846.40	6,165,349.48
加：其他收益	491,854.27	3,771,748.72	6,645,430.13
公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	16,500,000.00	-2,123,353.98
资产处置收益	-94,598.16	-209,444.34	-49,254.70
三、营业利润	2,089,514.36	31,726,372.65	48,629,569.59
加：营业外收入	102,514.01	131,333.96	89,944.43
减：营业外支出	108,305.22	21,697.16	50,000.00
四、利润总额	2,083,723.15	31,836,009.45	48,669,514.02
减：所得税	209,006.04	239,329.52	6,640,545.52
五、净利润	1,874,717.11	31,596,679.93	42,028,968.50

被评估单位（合并口径）近年及基准日经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/年度	2019年1-2月	2018年度	2017年度
一、营业收入	70,779,141.57	515,526,302.00	418,581,388.93
二、营业成本	47,853,586.01	361,233,859.89	280,354,233.57
税金及附加	365,734.44	3,276,184.28	2,973,651.24
营业费用	3,461,608.70	33,775,005.52	27,053,563.46
管理费用	3,290,139.43	23,730,404.10	22,034,925.23
研发费用	5,692,320.87	32,332,284.39	25,834,950.06
财务费用	1,002,622.30	-807,020.31	2,026,121.88
资产减值损失	979,428.84	14,955,368.11	7,611,278.84
加：其他收益	491,854.27	5,082,144.13	10,858,950.13
公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
资产处置收益	-94,598.16	-209,551.18	-55,809.20
三、营业利润	8,530,957.09	51,902,808.97	61,495,805.58
加：营业外收入	103,933.26	192,858.11	410,214.32
减：营业外支出	181,542.77	48,492.91	50,000.00
四、利润总额	8,453,347.58	52,047,174.17	61,856,019.90
减：所得税	1,541,077.75	5,747,185.35	7,601,172.20
五、净利润	6,912,269.83	46,299,988.82	54,254,847.70
其中：少数股东损益	984,031.95	3,551,365.67	2,618,542.95
归属于母公司所有者的净利润	5,928,237.88	42,748,623.15	51,636,304.75

上表中 2017 年度、2018 年度、基准日财务数据均摘自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的会计报表，报告号：信会师报字[2019]第 ZA14915 号。

被评估单位——上海长园维安电子线路保护有限公司执行《企业会计准则》，适用增值税税率 13%、城建税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 1%、企业所得税税率 15%（于 2017 年 10 月被认定为高新技术企业，高新证书编号：GR201731000197）。

控股子公司——上海长园维安微电子电子有限公司执行《企业会计准则》，适用增值



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

税税率 13%、城建税 1%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%、企业所得税税率 15%

（于 2016 年 11 月被认定为高新技术企业，高新证书编号：GR201631001806）。

控股子公司——深圳市长园维安电子有限公司执行《企业会计准则》，适用增值税税率 13%、城建税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%、企业所得税税率 25%。

#### 4、被评估单位简介

长园维安为客户提供电子线路保护和控制产品及解决方案，主要产品包括电路保护元件、半导体产品和保护模组三大类。公司电路保护元件和半导体产品主要应用在新能源、智能手机、5G、智能家居、智能安防行业以及汽车等领域。新能源电池行业的客户有：LG, Murata (Sony 能源)、松下、BYD、力神、德赛电池、欣旺达、飞毛腿、新能德等；智能终端均为智能手机品牌，如：Apple、Samsung、Nokia、华为、小米、OPPO、VIVO 等；随着 Type-C 在智能手机的广泛应用，快充和数据端口保护也开始被客户所关注，目前的客户有小米，魅族等；安全城市的发展带动了一批智能安防公司：海康威视、大华、Foxconn 也已经成为公司的主要客户；通信行业标准的迭代更新催生了 5G 的发展，公司通信行业客户有：华为、中兴、Nokia、Samsung 以及其代工厂给公司业务带了新的机会；汽车电机是公司以后推广的重点行业，客户集中在日本、香港、欧洲等区域，客户有恩坦华、爱龙威、力佳、Cebi、Mabuchi、Denso，德昌电机作为行业的龙头也在认证中，这也是公司过流产品以后开拓的重点。

保护模组是随着锂电池发展出现的系统管理方案，最早用于手持消费类电子产品，后续由于技术进步、消费结构升级，应用慢慢拓展到工具、储能、交通工具等领域，公司目前业务集中在电动工具、高尔夫球车，新能源汽车等应用领域。

公司具有完整的研发体系，建立了自主知识产权体系，公司通过了质量体系认证（ISO9000、ATF16949）、环境体系认证（ISO14000）、产品认证（UL、CSA、TUV、SONY 绿色认证）以及 AQT9006 安全生产标准化认证。1997 年至今连续被评为“上海市高新技术企业”，公司还荣获“上海市科技进步二等奖”、“上海市发明创造专利一等奖”、“国家重点新产品”、“中国专利优秀奖”、“上海市知识产权示范企业”、“上海市科技小巨人”、“上海名牌”等一系列荣誉称号。

#### 5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位的股权。





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

## 二、评估目的

本次评估为上海材料研究所、上海科技创业投资有限公司等拟收购长园集团股份有限公司所持有上海长园维安电子线路保护有限公司全部股权，需对所涉及的上海长园维安电子线路保护有限公司股东全部权益价值进行评估并提供市场价值参考依据。

上述经济行为已经上海科学院《关于同意增持上海长园维安电子线路保护有限公司股权的批复》（沪科院（2019）68号）立项并批准。

## 三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

（母公司单体口径）

具体为：

流动资产账面金额：	308,184,619.58 元；
非流动资产账面金额：	165,786,499.49 元；
其中：可供出售金融资产账面金额：	8,000,000.00 元；
长期股权投资账面金额：	6,000,000.00 元；
固定资产账面金额：	114,131,838.31 元；
无形资产账面金额：	23,669,038.42 元；
开发支出账面金额：	4,498,039.27 元；
长期待摊费用账面金额：	16,381.72 元；
递延所得税资产账面金额：	9,471,201.77 元；
资产合计账面金额：	473,971,119.07 元；
流动负债账面金额：	150,486,989.86 元；
非流动负债账面金额：	1,840,085.56 元；
负债合计账面金额：	152,327,075.42 元；
所有者权益（或股东权益）账面金额：	321,644,043.65 元。

上述资产、负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具文号为“信会师报字[2019]第 ZA14915 号”的审计报告。





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

被评估单位主要资产的账面记录情况如下：

其中：

1. 可供出售金融资产情况如下：

单位：元

被投资单位名称	投资日期	投资比例	投资成本	账面值
江西萨瑞微电子有限公司	2017-4-28	13.11	8,000,000.00	8,000,000.00

2. 长期股权投资如下：

单位：元

被投资单位名称	投资日期	投资比例	投资成本	账面值	经营状况
上海长园维安微电子有限公司	2008-3-19	80.00	6,000,000.00	6,000,000.00	正常经营
深圳市长园维安电子有限公司	2010-09-01	100.00	40,880,000.00	40,880,000.00	已停产多年， 拟注销
其中：长期股权投资减值准备				-40,880,000.00	
合计				6,000,000.00	

3. 房屋建筑物账面如下：

单位：元

序号	建筑物	建成年月	账面原值	账面净值
1	一期厂房	2004/6/10	15,881,467.34	4,177,269.16
2	高压配电房	2007/4/26	1,341,874.70	732,126.70
3	一期厂房装修	2013/7/31	737,453.00	36,872.65
4	二期厂房	2013/11/30	86,254,716.53	68,865,765.86
5	一期厂房二次改造	2013/11/30	5,714,157.58	2,150,237.50
	合计：		109,929,669.15	75,962,271.87

房屋建筑物资产状况如下：

序号	资产名称	权证号	结构	建成日期	建筑面积(M <sup>2</sup> )
1	一期1幢(门卫)	沪房地浦字(2012)第014726号	混合	2005/1/1	30.60
2	一期2幢(办公楼)	沪房地浦字(2012)第014726号	框架	2005/1/1	5,988.67
3	一期4幢(水泵房)	沪房地浦字(2012)第014726号	混合	2005/1/1	50.49
4	二期5#C幢生产厂房	无证	框架	2012/12/31	19,672.10
5	二期5#新建连廊	无证	钢结构	2012/12/31	73.00
6	二期6动力站	无证	框架	2012/12/31	509.50
7	二期7#地下消防水池及泵房	无证	框架	2012/12/31	131.30
	合计				26,455.66

注：二期房产面积未经权证登记。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

#### 4. 无形资产——土地使用权

单位：元

序号	权证编号	宗地名称	来源	土地位置	取得日期	用地性质	面积(m <sup>2</sup> )	账面价值
1	沪房地浦字(2012)第014726号	机场镇工业园区19号地块	招拍挂	施湾七路1001号	2004/6/15	出让	21,900.00	3,264,060.00

#### 5. 无形资产-其他无形资产

无形资产-其他无形资产（外购软件、自制专有技术）情况如下：

单位：元

序号	软件名称	取得日期	原始入账金额	账面金额
1	外购软件1项	2017.9	1,292,505.98	904,754.12
2	自制专有技术6项	2017.01起	23,008,848.56	19,500,224.30
合计：			24,301,354.54	20,404,978.42

无形资产-其他无形资产（专利类）情况如下：

无形资产类别	数量	分布地点	产权证明	备注
专利技术	96项	公司内	有	均已授权
商标	15项	公司内	有	均已授权
软件著作权	10项	公司内	有	均已授权
集成电路布图设计	13项	公司内	有	均已授权

具体如下：

##### A. 专利情况

被评估单位及控股子公司共拥有96项专利，具体情况如下：

序号	专利名称	专利类别	专利号/申请号	权利期限	申请日	专利权人	取得方式
1	片状正温度系数热敏电阻的制造方法	发明专利	998010928	20	1999年7月7日	长园维安	受让取得
2	芯片型聚合物PTC热敏电阻	发明专利	998147087	20	1999年10月15日	长园维安	受让取得
3	一种热敏电阻器及其制造方法	发明专利	2003101227550	20	2003年12月23日	长园维安	原始取得
4	一种复合镀层材料的制备方法及设备	发明专利	200410015650X	20	2004年1月6日	长园维安	原始取得
5	一种高温PTC热敏电阻器的制造方法	发明专利	2004100933255	20	2004年12月21日	长园维安	原始取得
6	一种改进型高分子PTC热敏电阻器及其制造方法	发明专利	2004100933293	20	2004年12月21日	长园维安	原始取得
7	改进型高温级高分子PTC热敏电阻器制造方法	发明专利	200510112413X	20	2005年12月30日	长园维安	原始取得
8	一种新型片式保险丝及制造方法	发明专利	2005101124144	20	2005年12月30日	长园维安	原始取得
9	贴片式高分子基ESD防护器件的制造方法	发明专利	2005101124290	20	2005年12月30日	长园维安	原始取得
10	一种改进型高分子PTC热敏电阻器及其制造方法	发明专利	2005101330048	20	2005年12月31日	长园维安	原始取得
11	一种热固性PTC热敏电阻器及其制造方法	发明专利	2006101481894	20	2006年12月27日	长园维安	原始取得
12	贴片式高分子基ESD防护器件及其制造方法	发明专利	2007101722626	20	2007年12月13日	长园维安	原始取得
13	薄型温度熔断器用助熔剂及薄型温度熔断器	发明专利	2008102052842	20	2008年12月31日	长园维安	原始取得





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

14	过电流保护元件	发明专利	2009102478801	20	2009年 12月31日	长园 维安	原始取得	
15	带垫层结构的薄型温度熔断器及其制备方法	发明专利	2009102478816	20	2009年 12月31日	长园 维安	原始取得	
16	温度熔断器用助熔树脂及其制法以及温度熔断器的制备	发明专利	2009102480464	20	2009年 12月31日	长园 维安	原始取得	
17	外廓保护结构的薄型温度熔断器及其制造方法	发明专利	2009102480479	20	2009年 12月31日	长园 维安	原始取得	
18	薄型温度敏动作元件	发明专利	2009102480498	20	2009年 12月31日	长园 维安	原始取得	
19	带垫层的薄型温度熔断器的制造工艺	发明专利	2011100275994	20	2011年 1月26日	长园 维安	原始取得	
20	低电容低钳位过压保护器件	发明专利	2011100588043	20	2011年 3月11日	长园 维安	原始取得	
21	自保持型过电流保护装置	发明专利	2011104570778	20	2011年 12月31日	长园 维安	原始取得	
22	薄型抗压过温保护元件结构	发明专利	2013105027044	20	2013年 10月23日	长园 维安	原始取得	
23	一种温度熔断器及其制造方法	发明专利	2013106476407	20	2013年 12月6日	长园 维安 萨瑞 微电子	原始取得	
24	表面贴装型电路保护元件及制造方法	发明专利	2015100626683	20	2015年 2月6日	长园 维安	原始取得	
25	表面贴装型电路保护元件及制造方法	发明专利	2015100626683	20	2015年 2月6日	长园 维安	原始取得	
26	一种表面贴装型电路保护元件及制造方法	发明专利	2015100803993	20	2015年 2月15日	长园 维安	原始取得	
27	一种薄型自控制型保护器及其制造方法	发明专利	2015100855748	20	2015年 2月17日	长园 维安	原始取得	
28	双芯片功率保护器及电池供电电子产品保护电路	发明专利	2015102630109	20	2015年 5月21日	长园 维安	原始取得	
29	表面贴装型过流保护元件	国际发明专利	PCT/CN2010/ 070957	20	2009年 12月31日	长园 维安	原始取得	
			US8576043 (B2)	20	2009年 12月31日	长园 维安	原始取得	
			2521140	20	-	长园 维安	原始取得	
			特许 5472953	20	2009年 12月31日	长园 维安	原始取得	
30	电阻正温度效应导电复合材料及过电流保护元件	国际发明专利	发明专利	2011104588748	20	2011年 12月31日	长园 维安	原始取得
			PCT/CN2010/ 076822	20	2010年 7月8日	长园 维安	原始取得	
			US8653932 (B2)	20	2010年 7月8日	长园 维安	原始取得	
			特许 5711365	20	2010年 9月1日	长园 维安	原始取得	
31	高分子基导电复合材料及 PTC 元件	国际发明专利	发明专利	2012800273722	20	2012年 12月24日	长园 维安	原始取得
			PCT/CN2012/ 087264	20	2012年 12月24日	长园 维安	原始取得	
			US9534102 (B2)	20	2011年 12月31日	长园 维安	原始取得	
32	可回焊式温度保险丝	发明专利	2015800003958	20	2015年 9月9日	长园 维安	原始取得	
33	集成低压低电容 TVS 器件及其制作方法	发明专利	2008102041763	20	2008年 12月8日	维安 微电子	原始取得	
34	双向低压穿通瞬态电压抑制二极管及其制作方法	发明专利	2008102041778	20	2008年 12月8日	维安 微电子	原始取得	
35	双向阻断型浪涌保护器件	发明专利	2009101990686	20	2009年 11月19日	维安 微电子	原始取得	
36	阻断型浪涌保护器件	发明专利	2009101990690	20	2009年 11月19日	维安 微电子	原始取得	
37	低电容电压可编程 TVS 器件	发明专利	2009102480445	20	2009年 12月31日	维安 微电子	原始取得	





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

38	单向低电容浪涌保护器件	发明专利	2011100626473	20	2011年 3月16日	维安 微电子	原始取得
39	双向低电容浪涌保护器件	发明专利	2011100627940	20	2011年 3月16日	维安 微电子	原始取得
40	组合式高压过流保护元件	实用新型	2009202148883	10	2009年 12月31日	长园 维安	原始取得
41	嵌入可编程开关式充电功能的锂电池保护模块	实用新型	2010201065231	10	2010年 2月2日	长园 维安	原始取得
42	薄型电路保护装置	实用新型	2011201499150	10	2011年 5月12日	长园 维安	原始取得
43	带有安全开关的电剪刀保护线路板	实用新型	201320124449X	10	2013年 3月19日	长园 维安	原始取得
44	用充电端进行放电控制的树枝剪保护线路板	实用新型	2013201248768	10	2013年 3月19日	长园 维安	原始取得
45	基于前端带有通信功能模块的锂电池保护模块	实用新型	2013206482808	10	2013年 10月21日	长园 维安	原始取得
46	带自动进入低功耗及唤醒的电池保护模块	实用新型	2014200104561	10	2014年 1月8日	长园 维安	原始取得
47	一种包含精工 S-8254 芯片的充放电保护装置	实用新型	2014200127972	10	2014年 1月9日	长园 维安	原始取得
48	使用弱电开关控制输出的充电电池保护装置	实用新型	2014200127987	10	2014年 1月9日	长园 维安	原始取得
49	一种锂电池保护电路的附加自动恢复装置	实用新型	2014200128829	10	2014年 1月9日	长园 维安	原始取得
50	一种具备多功能保护和电量监测的锂电池管理模块	实用新型	2015200768105	10	2015年 2月4日	长园 维安	原始取得
51	一种新型 PTC 热敏元件	实用新型	2015201777506	10	2015年 3月27日	长园 维安	原始取得
52	一种基于系统总线自动转换控制的电源管理模块	实用新型	2015203830555	10	2015年 6月5日	长园 维安	原始取得
53	一种简易的逻辑电平信号锁存电路装置	实用新型	2015204960113	10	2015年 7月10日	长园 维安	原始取得
54	薄型表面贴装大电流 PTC 元件	实用新型	2015206957505	10	2015年 9月10日	长园 维安	原始取得
55	高分子 PTC 过电流保护元件	实用新型	2015210897456	10	2015年 12月24日	长园 维安	原始取得
56	过流及过热保护的充电接口	实用新型	2016200531293	10	2016年 1月20日	长园 维安	原始取得
57	一种并联结构的 PTC 热敏组件	实用新型	2016200531310	10	2016年 1月20日	长园 维安	原始取得
58	基于 BQ7694003 模拟前端的智能锂电池管理系统装置	实用新型	201620053133X	10	2016年 1月20日	长园 维安	原始取得
59	带有自动识别 USB 设备的电源管理模块	实用新型	2016200531344	10	2016年 1月20日	长园 维安	原始取得
60	一种用于检测及显示铅酸电池使用状态的电路板	实用新型	201620053285X	10	2016年 1月20日	长园 维安	原始取得
61	表面贴装型过电流保护元件	实用新型	2016200560262	10	2016年 1月20日	长园 维安	原始取得
62	具有快速充电及显示实时电压的单节锂电池保护板	实用新型	2016200978555	10	2016年 2月1日	长园 维安	原始取得
63	过流及过热保护的数据线接口	实用新型	2016207648611	10	2016年 7月20日	长园 维安	原始取得
64	过电流保护元件	实用新型	2016208794649	10	2016年 8月15日	长园 维安	原始取得
65	有封胶体的过电流保护元件	实用新型	2016208829648	10	2016年 8月16日	长园 维安	原始取得
66	电路保护组件	实用新型	201621126816X	10	2016年 10月17日	长园 维安	原始取得
67	具有过流及过热保护功能的 TypeC 接口	实用新型	2016212157554	10	2016年 11月11日	长园 维安	原始取得
68	具有外部电气测试点的电路保护组件	实用新型	2016214011472	10	2016年 12月20日	长园 维安	原始取得
69	具有刹车功能及激光定位的可充电锂电打钉枪控制装置	实用新型	2017200340746	10	2017年 1月12日	长园 维安	原始取得
70	具有保护功能的锂电池集流体	实用新型	2017200502261	10	2017年 1月17日	长园 维安	原始取得



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

						上海产业技术研究院	
						上海劲融投资管理	
71	高分子 PTC 温度传感器	实用新型	2017200648314	10	2017年 1月19日	长园 维安	原始取得
72	带有保护外壳的过电流 保护元件	实用新型	2017203927013	10	2017年 4月14日	长园 维安	原始取得
73	一种具有低功耗的电控 管理系统	实用新型	2017204265104	10	2017年 4月21日	长园 维安	原始取得
74	具有识别充电设备的 新能源电控 管理系统	实用新型	2017204268314	10	2017年 4月21日	长园 维安	原始取得
75	一种车载 PTC 保护器	实用新型	2017205422437	10	2017年 5月16日	长园 维安	原始取得
76	一种充电接口过温度保护结构	实用新型	2017206919540	10	2017年 6月13日	长园 维安	原始取得
77	一种表面贴装 PTC 过电流保护元件	实用新型	2017211076304	10	2017年 8月31日	长园 维安	原始取得
78	一种可以耐受高压的自控制型保护器	实用新型	2017211434446	10	2017年 9月7日	长园 维安	原始取得
79	一种具有过流及过压保护功能的线路 保护器件	实用新型	2017213853463	10	2017年 10月25日	长园 维安	原始取得
80	双向电压完全对称带有超深沟槽超低漏电 的 TVS 器件	实用新型	2016209501359	10	2016年 8月27日	维安 微电子	原始取得
81	沟槽引出的集成型低压双向瞬时电压 抑制器	实用新型	2016209501363	10	2016年 8月27日	维安 微电子	原始取得
82	一种低容低残压瞬态电压抑制二极管器件	实用新型	2017200377721	10	2017年 1月13日	维安 微电子	原始取得
83	一种实现 TVS 芯片 WLCSP 六面塑封的结构	实用新型	2017201936696	10	2017年 3月2日	维安 微电子	原始取得
84	适用于功率 MOS 的新型塑封结构	实用新型	2017203782349	10	2017年 4月12日	维安 微电子	原始取得
85	一种改善超结 MOSFET UIS 能力的 版图结构	实用新型	2017203806856	10	2017年 4月12日	维安 微电子	原始取得
86	一种带有反并联二极管的双向 TVS 器件	实用新型	2017205459925	10	2017年 5月16日	维安 微电子	原始取得
87	一种梯形沟槽隔离的低容 TVS 器件 结构	实用新型	2017206580391	10	2017年 6月7日	维安 微电子	原始取得
88	一种低电容双向带负阻 TVS 器件	实用新型	201721485959X	10	2017年 11月9日	维安 微电子	原始取得
89	一种具有双向大骤回 SCR 特性超低电容的 TVS 器件	实用新型	2017214886394	10	2017年 11月9日	维安 微电子	原始取得
90	一种高功率密度 TVS 器件	实用新型	201721500424X	10	2017年 11月9日	维安 微电子	原始取得
91	一种两通路 TVS 器件	实用新型	2017218050432	10	2017年 12月21日	维安 微电子	原始取得
92	一种集成超低电容大骤回 TVS 的共模滤波 器件	实用新型	2018200788333	10	2018年 1月17日	维安 微电子	原始取得
93	可实现高耐压的 ESD 保护器件及单向高压 ESD 保护器件	实用新型	2018200788475	10	2018年 1月17日	维安 微电子	原始取得
94	一种大功率单向 TVS 器件	实用新型	2018212582257	10	2018年 8月6日	维安 微电子	原始取得
95	一种超大芯片面积 N 衬底单向骤回 TVS 器件 结构	实用新型	2018212588291	10	2018年 8月6日	维安 微电子	原始取得
96	一种 N 衬底单向骤回 TVS 器件	实用新型	2018212961319	10	2018年 8月13日	维安 微电子 中兴 通讯股 份有限 公司	原始取得

## B. 注册商标情况

被评估单位及控股子公司共有 15 项商标权，具体情况如下：





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

序号	商标权人	商标注册证号	商标名称	商品类别	注册有效期限	核定使用商品范围
1	长园维安	6865018		第9类	2010年7月21日至 2020年7月20日	半导体器件；保险丝；磁性材料和器件；电容器；电涌保护器；电阻器；非照明用放电管；光电管；集成电路；陶瓷滤波器
2	长园维安	3613788		第9类	2015年1月28日至 2025年1月27日	电阻器；保险丝；熔丝；电容器；半导体器件
3	长园维安	3625880		第9类	2015年2月7日至 2025年2月6日	印刷电路；集成电路；集成电路块
4	长园维安	3815913		第9类	2015年11月21日至 2025年11月20日	电导体；电阻器；非照明用放电管；半导体器件
5	长园维安	3926324		第9类	2016年3月28日至 2026年3月27日	集成电路；集成电路块；半导体器件；电涌保护器
6	长园维安	1169411		第9类	2018年4月21日至 2028年4月20日	电阻器
7	长园维安（台湾）	01857260		第9类	至 2017年7月31日	电流保护器；保险丝；半导体元件；电压突波吸收器；集成电路；电容器；突波吸收器；电阻器；熔丝；电气控制板；电器导体；高分子基ESD防静电保护器；晶片；避雷针；锂电池；电池；移动电话电池；高压电池；碱性电池
8	长园维安（台湾）	1857259		第9类	至 2027年7月31日	电流保护器；保险丝；半导体元件；电压突波吸收器；集成电路；电容器；突波吸收器；电阻器；熔丝；电气控制板；电器导体；高分子基ESD防静电保护器；晶片；避雷针；锂电池；电池；移动电话电池；高压电池；碱性电池
9	长园维安（台湾）	01870919		第9类	至 2027年9月30日	半导体元件；半导体；集成电路；晶片；锂电池；电池；移动电话电池；高压电池；碱性电池
10	维安微电子	6796576		第9类	2010年7月7日至 2020年7月6日	电阻器；半导体器件；电子芯片；保险丝；避雷器；气体放电管；集成电路；电容器；电涌保护器；高分子基ESD防静电保护器件
11	维安微电子	1582364		第9类	2011年6月7日至 2021年6月6日	电阻器；保险丝；避雷器
12	维安微电子	11864907		第9类	2014年6月21日至 2024年6月20日	电阻器；电路保护模块；保险丝；避雷器；气体放电管；半导体元件；集成电路；电容器；电涌保护器；半导体器件
13	维安微电子	4051291		第9类	2016年6月21日至 2026年6月20日	电阻器；保险丝；半导体器件；电容器；电导体；电阻材料；集成电路；控制板（电）；电涌保护器；熔丝
14	深圳维安	1738092		第9类	2012年3月28日至 2022年3月27日	电阻材料；印刷电路；电导体；电线连接物；电器接插件；电阻器；变阻器；保险丝；半导体器件；传感器
15	深圳维安	1738093		第9类	2012年3月28日至 2022年3月27日	电器接插件；电阻器；变阻器；保险丝；半导体器件；传感器；电阻材料；印刷电路；电导体；电线连接物

### C. 软件著作权情况

被评估单位及控股子公司共有 10 项著作权证书，具体情况如下：

序号	权利人	软件名称	著作权号	首次出版/制作日期
1	长园维安	锂电池保护模块嵌入式控制软件[简称：CW10J-403]V1.0	2013SR041206	2013年3月12日
2	长园维安	电动摩托车 BMS 管理系统[简称：CW13J-701]V1.0	2013SR158991	2013年9月18日
3	长园维安	园林设备动力电池嵌入式控制软件[简称：CW10J-819]V1.0	2017SR176358	2015年6月10日
4	长园维安	24V 动力电池 BMS 嵌入式控制软件[简称：CW07J-407]V1.0	2017SR175918	2015年7月8日
5	长园维安	汽车电池采集模块控制软件[简称：BMU]V1.0	2017SR175905	2015年10月11日
6	长园维安	电动自行车用动力电池嵌入式控制软件[简称：CW10J-424A]V1.0	2017SR184806	2015年10月20日





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

7	长园维安	48V 电动摩托车电池管理软件[简称：CW14S-0010]V1.0	2017SR176353	2016年3月18日
8	长园维安	复配配方称料软件 1.0	2017SR386676	2017年1月10日
9	长园维安	跨系统自动报检软件 V1.0	2017SR386683	2017年1月10日
10	长园维安	物料、工单相关数据跨系统传输软件 V1.0	2017SR386671	2017年1月10日

#### D. 集成电路布图设计专有权情况

被评估单位及控股子公司共有 13 项集成电路布图设计专有权，具体情况如下：

序号	权利人	布图名称	申请号	申请日期	创作完成日期	权利期限
1	维安微电子	一种电荷平衡型功率场效应晶体管	BS. 165518863	2016年11月14日	2016年10月1日	10年
2	维安微电子	一种超结型功率场效应晶体管	BS. 165518855	2016年11月14日	2016年10月1日	10年
3	维安微电子	多阶 Lc 网络共模滤波器电路布图	BS. 175522421	2017年2月13日	2016年11月10日	10年
4	维安微电子	带有反向驱动保护设计的四路 IO 低电容 TVS 集成电路布图	BS. 175522359	2017年2月13日	2016年11月15日	10年
5	维安微电子	5 通道集成超低电容 TVS 集成电路布图	BS. 175522340	2017年2月13日	2016年10月1日	10年
6	维安微电子	带骤回的双向 ESD 防护器件集成电路布图	BS. 175522413	2017年2月13日	2016年4月25日	10年
7	维安微电子	多路 IO 低电容 TVS 集成电路布局	BS. 175522383	2017年2月13日	2016年10月1日	10年
8	维安微电子	多路集成型瞬态电压抑制二极管集成电路布图	BS. 175522405	2017年2月13日	2016年8月16日	10年
9	维安微电子	六路 IO 超低电容瞬态电压抑制二极管集成电路布图	BS. 175526338	2017年4月24日	2016年4月25日	10年
10	维安微电子	高共模阻带多阶 LC 网络共模滤波器集成电路布图	BS. 17552632X	2017年4月24日	2016年11月10日	10年
11	长园维安	WP25P31	BS. 185564984	2018年9月21日	2018年8月10日	10年
12	长园维安	WP25P21	BS. 185564968	2018年9月21日	2018年8月10日	10年
13	长园维安	WP25P041	BS. 185564992	2018年9月21日	2018年8月10日	10年

#### 6. 其他实物资产如下：

单位：元

项 目	账面金额（元）	数 量	分布地点	现状、特点
现金	25,767.78	/	财务室	正常
存货	45,632,806.22	/	仓库	大部分正常，少部分库龄较长
机器设备	36,910,413.01	977 项	车间厂房内	主要为各种生产设备（其中 86 台闲置）
车辆	673,159.12	4 项	公司内	正常使用
电子设备	585,994.31	457 项	办公楼内	主要为空调、电脑、打印机等设备，均正常使用

被评估单位主要经营场所位于施湾七路 1001 号，系被评估单位自有房产，该房产已纳入本次评估范围。

评估基准日被评估单位无担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。



#### 四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

##### （一）价值定义

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

##### （二）选择价值类型的理由

本次评估目的为股权转让，综合考虑到市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，根据《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）第十六条规定：“执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型”，故本次评估确定的价值类型为市场价值。

#### 五、评估基准日

评估基准日 2019 年 2 月 28 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

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

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估依据

##### （一）行为依据

- 1、上海科学院《关于同意增持上海长园维安电子线路保护有限公司股权的批复》（沪科院（2019）68号）。

##### （二）法规依据

- 1、《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）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

- 3、《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8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通过）；
- 6、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 7、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议）；
- 8、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议）；
- 9、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2013年12月7日国务院令 第645号第三次修订）；
- 10、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院【2003】第378号令）；
- 11、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第134号）；
- 12、《企业财务通则》（财政部【2006】第41号令）；
- 13、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年4月21日财政部令 第86号）；
- 14、《企业会计准则——基本准则》（财政部令 第33号）、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令 第76号）；
- 15、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第86号令）；
- 16、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 第65号）；
- 17、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
- 18、《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
- 19、《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119号）；
- 20、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部【2016】第32号令）；
- 21、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委【2005】第12号令）；
- 22、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资产权【2006】





银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

274 号)；

23、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权【2009】941 号)；

24、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权【2013】64 号)；

25、《企业国有产权交易操作规则》(国资发产权【2009】20 号)；

26、《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》(国资发产权【2014】95 号)；

27、《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则(财会【2006】3 号)；

28、《上海市国有资产评估项目核准备案操作手册》(沪 国 资 委 评 估 (2018)353 号)；

29、其他有关的法律、法规和规章制度。

### (三) 评估准则依据

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—资产评估程序》(中评协[2018]36 号)；

4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35 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》(中评协[2018]37 号)；

7、《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》(中评协[2017]35 号)；

8、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 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、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号)；

13、《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44 号)；

14、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号)；

15、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号)；

16、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号)；

17、《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49 号)；

18、《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50 号)；



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

- 19、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
- 20、《房地产估价规范》（国家标准 GB/T50291-2015）；
- 21、《城镇土地估价规程》（国家标准 GB-T18508-2014）。

#### （四）产权依据

- 1、委托人、被评估单位营业执照；
- 2、被评估单位最新章程；
- 3、被评估单位评估基准日审计报告（立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具文号为“信会师报字[2019]第 ZA14915 号”的审计报告）；
- 4、被评估单位经营资质复印件；
- 5、不动产权证；
- 6、车辆行驶证复印件；
- 7、商标、专利证书复印件；
- 8、被评估单位设备、土地等购置合同；
- 9、其他有关产权证明。

#### （五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社（2018年）；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、机械工业部机电产品价格信息中心2018年版《机电产品报价手册》；
- 4、评估人员现场勘察收集的资料和市场调查及询价资料；
- 5、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；
- 6、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；
- 7、委托评估的各类资产和负债清查评估申报表；
- 8、评估机构价格库的相关资料；
- 9、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

## 七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用



性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

股东全部权益价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，对企业各项资产、负债价值逐项清查，逐项评估，最终采用评估总资产价值扣减评估总负债价值，确定评估对象价值的方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

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。市场法常用的两种具体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获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

#### （一）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

根据我们对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易或上市公司可比案例，不具备采用市场法评估的条件。

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

#### （二）评估方法的介绍





## 1、资产基础法

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

(1) 货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点盘点日库存现金，并追溯调整至评估基准日，以核实后的金额确定评估值；银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，以核实后的金额确定评估值。

### (2) 应收账款、其他应收款的评估

对于应收账款、其他应收款，评估人员首先将申报表中该科目合计数与总帐、资产负债表进行核对，在核实相符的基础上，再将申报该科目明细与企业明细帐进行核对。采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

### (3) 预付账款的评估

按各款项可收回资产或可实现的相应权利的价值确定评估值；对无法收回相应资产或实现相应权利的款项，按零值评估。

### (4) 存货的评估

原材料按照近期的市场价进行评估；产成品按可实现销售价格扣除不属于企业的税费和根据产成品的畅销程度考虑利润折减率扣除部分利润后的价值评估；在产品为截至评估基准日的生产成本，尚处于材料阶段，按清查核实后账面值评估。对库龄较长的存货按账面金额的 10%确认评估值。

### (5) 可供出售金融资产的评估

按被投资企业评估基准日所有者权益评估值乘以被评估单位投资比例后确认。

### (6) 固定资产——房屋建筑物类资产

**重置成本法：**通过相关资料计算出房屋现时建安造价，加上前期费用及资金成本、利息、利润、销售税费等确定出房屋建筑物的重置成本，通过建筑物综合成新率来计算被评估房屋建筑物的价值的一种方法，其计算公式：

计算公式：评估价值=重置成本×综合成新率

重置成本=建安工程费+综合费用+资金成本+利润-可抵扣增值税

### (7) 固定资产——设备类资产



设备类固定资产按重置成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 成新率

重置全价是指在现时条件下，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。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率用年限法，或年限法与分部打分法、技术测定法综合确定。

#### (8) 无形资产——土地使用权

采用市场法评估。

市场法公式：市场比准价格 = 参照物价格 × (委估物估价时点价格指数 / 参照物交易时间价格指数) × (正常交易情况因素修正指标 / 参照物交易情况因素修正指标) × (委估物环境区域因素修正指标 / 参照物环境区域因素修正指标) × (委估物个别因素修正指标 / 参照物个别因素修正指标)。

#### (9) 无形资产——其他无形资产

知识产权类无形资产采用收益法进行评估。

#### (10) 长期待摊费用

长期待摊费按尚存收益评估。

#### (11) 负债的评估

负债按实际需要承担的债务进行评估。

### 2、收益法介绍

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

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

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

收益法的适用前提条件为：

- ①被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。
- ②被评估单位所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，其基本计算公式如下：

$$E=B-D$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益价值

B：被评估单位的企业整体价值

D：评估对象的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i$$

P：被评估单位的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：被评估单位基准日存在的不参与盈利预测的长期股权投资、其他非经营性或溢余性资产、负债的价值

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

$F_i$ ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

$F_n$ ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率；

n：预测期；

i：预测期第*i*年；

g：永续期增长率。

#### (1) 收益年期 (n)

被评估单位按公历年度作为会计期间，因而本项评估中所有参数的选取均以年度会计数据为准，以保证所有参数的计算口径一致。收益期限的确定一般按企业章程规定的为准，经营期限到期后，股东方可以协商是终止清算还是申请继续经营。本次评估的假定是持续经营，因此本次评估拟采用永续的方式对收益进行预测，即预测期限为无限期。本次评估以2019年至2023年为明确预测年。

#### (2) 未来预测各期收益 ( $R_i$ )

未来预测各期收益 $F_i$ =企业自由现金流=净利润+折旧与摊销-资本性支出

-营运资本增加额+税后利息费用



### (3) 折现率 (r)

折现率采用加权资金成本的确定 (WACC)

WACC (Weighted Average Cost of Capital) 代表期望的总投资回报率。它是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

$$WACC = R_e \frac{E}{D + E} + R_d \frac{D}{D + E} (1 - T)$$

其中：

WACC：加权平均总资本回报率；

E：股权价值；

Re：股权期望回报率；

D：付息债权价值；

Rd：债权期望回报率；

T：企业所得税率；

在计算总投资回报率时，第一步需要计算，截至评估基准日，股权资金回报率和利用公开的市场数据计算债权资金回报率。第二步，计算加权平均股权回报率和债权回报率。

### (4) 非经营性资产（负债）、溢余资产

本次评估将被评估单位账上其他应收款、固定资产清理及可供出售金融资产作为非经营性资产，其他应付款作为非经营负债。

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估专业人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

### (一) 明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

### (二) 签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

### （四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

### （五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

### （六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据被评估单位财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

### （七）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

### （八）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。



## 九、评估假设

### （一）基础性假设

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

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，被评估单位的经营业务合法，并按照章程、现有管理方式、经营模式、业务结构等持续经营，

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

### （二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

### （三）评估对象于评估基准日状态假设

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

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地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。

### （四）限制性假设

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

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





## 十、评估结论

### (一) 评估结论

#### 1、资产基础法评估结论

经采用上述评估方法、程序评估，委估对象在评估基准日 2019 年 2 月 28 日经审定的母公司所有者权益账面值 32,164.40 万元。资产基础法评估结论为：

资产账面金额 47,397.10 万元，评估值 60,301.78 万元，评估增值 12,904.68 万元，增值率 27.23%；

负债账面值 15,232.71 万元，评估值 15,076.30 万元，评估减值 156.41 万元，减值率 1.03%；

所有者权益账面值 32,164.40 万元，评估值 45,225.48 万元，评估增值 13,061.08 万元，评估增值率 40.61%。

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

单位：人民币万元

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	30,818.46	31,749.31	930.84	3.02
非流动资产	16,578.64	28,552.47	11,973.83	72.22
其中：可供出售金融资产净额	800	819.64	19.64	2.46
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	600	2,295.59	1,695.59	282.60
投资性房地产净额				
固定资产净额	11,413.18	11,908.03	494.85	4.34
在建工程净额				
工程物质净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	2,366.90	12,938.66	10,571.76	446.65



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
开发支出	449.8	449.80		
商誉净额				
长期待摊费用	1.64	1.64		
递延所得税资产	947.12	139.11	-808.01	-85.31
其他非流动资产				
资产总计	47,397.11	60,301.78	12,904.68	27.23
流动负债	15,048.70	15,048.70		
非流动负债	184.01	27.60	-156.41	-85.00
负债总计	15,232.71	15,076.30	-156.41	-1.03
所有者权益（股东权益）	32,164.40	45,225.48	13,061.09	40.61

注：本评估说明除特别说明外所有数值均保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

评估结论详细情况见评估结果汇总表和评估明细表。

## 2、收益法评估结论

在评估基准日2019年2月28日，在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估后，被评估单位股东全部权益价值为45,900.00万元，较经审定的合并口径账面所有者权益33,464.63万元，增值12,435.37万元，增值率37.16%；较经审定的单体口径账面所有者权益32,164.40万元，增值13,735.60万元，增值率42.70%。

### （二）最终评估结果的选取

资产基础法评估结论为45,225.48万元，收益法评估结论为45,900.00万元，差异金额674.52万元，以收益法评估值为基数计算差异率1.47%。

收益法评估主要是从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，是从企业的未来获利能力角度考虑，并受企业未来现金流、经营状况、资产质量风险应对能力等因素的影响。由于被评估单位所处的半导体市场前景良好，企业依托自身积累形成的品牌形象，紧随客户需求，在研发过程中综合考虑产品设计、生产工序优化等核心环节；同时，完善企业战略方针，依靠优秀稳定的研发团队和持续创新的研发能力，在市场竞争中保持优势地位；具有强大的品牌影响力并专注于扩展客户基础，从而形成与客户的强强联合、优势互补的战略合作关系；此外，产品定制化水平较高，满足细分市场不同目标用户的需求，企业所有已签订单将在预测期内为企业带来稳定现金流并保证了高度的稳定性，同时销售团队致力于为目前商业计划外的额外商机开





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

拓渠道，并且已经成为国内主流电子厂商等渠道优先考虑厂商。

考虑到收益法使被评估单位的品牌效应、客户资源、内控管理、核心技术、研发团队以及管理经验能够通过公司的赢利能力得到较好地反映，且企业所面临的经营环境相对稳定，预期在未来年度经营过程中能够获得较为稳定的收益，因此收益法评估结果能够更为全面地反映企业的预期盈利能力；资产基础法对企业预期收益仅考虑了账面所记录的资产等有限因素对企业未来价值的影响，相比之下，采用收益法得到的评估结果的精确度更高。

则：于评估基准日，被评估单位股东全部权益的市场价值评估值为 45,900.00 万元，较经审定的合并口径账面所有者权益 33,464.63 万元，增值 12,435.37 万元，增值率 37.16%；较经审定的单体口径账面所有者权益 32,164.40 万元，增值 13,735.60 万元，增值率 42.70%。

即被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值为 45,900.00 万元（大写：人民币肆亿伍仟玖佰万元整）。

### （三）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

## 十一、特别事项说明

1、目前中美之间的贸易战正在持续发生影响，尤其是在半导体行业，所受影响目前无法估测，而被评估单位产品的最终使用人中有相当比例是在境外，这对于被评估单位的收入影响可能较大，但在具体发生之前无法可靠预测，故本次盈利预测中并未充分考虑这部分的影响，目前仅能按照稳定态势进行。

2、本次资产评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在被评估单位提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、评估并发表专业意见。

3、本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

4、本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务数据，以及有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告数据和交易数据，我们假定上述财务报告数据和有关交易数据均真实可靠。我们的估算工作依赖该等财务报告中数据的事实并不表达我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

5、被评估单位的部分房产因建筑面积超土地出让使用条件，上海市浦东新区经济信息化委员会和上海市浦东新区祝桥镇政府与上海市浦东新区规划和土地管理局在政策上理解不一致，暂时无法更新房屋所有权证，正积极协调办理中，对于因容积率调整所可能涉及的土地出让金部分，本次评估因故未能考虑。另本次评估房地面积由被评估单位提供，评估人员进行了必要的勘察，但未经专业测绘机构测量，提醒报告使用者注意。

6、评估基准日被评估单位账上有可供出售金融资产账面值为8,000,000.00元，系被评估单位股权投资投资持有的江西萨瑞微电子技术有限公司13.11%股权。因持股比例较低，未能形成重大影响及控制，本次评估中被评估单位无法提供现场勘查条件。评估人员未能至现场进行勘察，依据被投资单位提供的未经审计的财务报表进行分析





评估，提醒报告使用者注意。

7、评估基准日被评估单位账上有长期投资单位-深圳市长园维安电子有限公司，该公司多年未经营，经营活动主要依靠关联公司之间的调拨，现长园维安管理层已在讨论对深圳长园维安进行注销事宜，且现场勘查日其无经营场地、无相关业务人员（其财务人员由母公司人员兼职），无法提供现场勘查条件。评估人员未能至现场进行勘察，依据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审定财务报表分析后确定评估值，提醒报告使用者注意。

8、于基准日时被评估单位有两项实用新型专利为有其他共同权利人共有（明细序号71、97），而权利人之间并未能对经济价值的划分进行明确约定。由于该两项实用新型专利并非核心技术，对评估值的影响较小，而本次评估对知识产权类采用收益法进行评估工作，故本次评估中未能对该部分共有权利人的经济权益未予充分考虑。

9、于基准日时被评估单位全资子公司深圳市长园维安电子有限公司有两项商标，有效期均于2022年3月到期，但因深圳市长园维安电子有限公司目前已处于多年停产的状态，经营活动主要依靠关联公司之间的调拨，现长园维安管理层已在讨论对深圳长园维安进行注销，对这两项商标到期之后也不准备进行展期，而本次评估对知识产权类采用收益法进行评估工作，评估未能在到期后将该两项商标剥离后进行评估工作。

10、本次评估中收益法评估采用合并报表口径进行整体预测，故在对上海长园维安电子线路保护有限公司和上海长园维安微电子有限公司2家公司的知识产权类无形资产进行评估时在母公司层面汇总采用收益法进行。

11、因被评估单位控股子公司深圳市长园维安电子有限公司已停产多年，其产品销售是通过关联单位的销售渠道对停产前的库存或者内部产品的调拨进行，清查日时被评估单位已通过董事会决议拟对其进行注销程序，考虑到深圳长园维安在合并报表口径的影响极小，故本次盈利预测的历史数据仍采用3家公司的合并口径，但盈利预测中对深圳长园维安的损益能力几乎可以忽略不计。

12、由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业所有者权益在此期间会发生变化，从而对评估价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业所有者权益与基准日的差额对评估结果进行调整；

13、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确认；本



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对被评估单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责；

14、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求；

15、企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托人、被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

16、全国所有增值税一般纳税人新购进设备所含的增值税进项税额可以计算抵扣。被评估单位为增值税一般纳税人，设备评估值均不包含增值税

17、本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

18、本次评估对与资产的评估增减值相关联的税赋未作考虑。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。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### （一）资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准或备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

3、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师不承担责任。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

## （二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得银信资产评估有限公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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其评估对象可实现价格的保证。

## （三）评估结论的使用有效期

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告书方可正式使用。本评估结论仅对本次评估经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2019年2月28日至2020年2月27日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

### 十三、资产评估报告日

本评估报告日为 2019 年 06 月 14 日。

### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：  


资产评估师：  


2019 年 06 月 14 日





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

## 附 件

- 1、上海科学院《关于同意增持上海长园维安电子线路保护有限公司股权的批复》（沪科院（2019）68号）；
- 2、委托人、被评估单位的《企业法人营业执照》复印件；
- 3、被评估单位评估基准日审计报告复印件（信会师报字[2019]第 ZA14915 号）；
- 4、车辆行驶证复印件；
- 5、不动产权证复印件；
- 6、商标、专利权证（汇总统计表）复印件；
- 7、委托人、被评估单位承诺函；
- 8、资产评估师承诺函；
- 9、证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 10、上海市财政局《“沪财企备案[2017]7号”备案公告》复印件；
- 11、评估人员资质证书复印件；
- 12、评估机构企业法人营业执照复印件。