

上海东洲资产评估有限公司
对上海飞乐音响股份有限公司
《关于上市公司重大重组前发生业绩“变脸”或本次
重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》
的专项核查意见

签署日期：二〇二〇年三月

中国证券监督管理委员会：

上海东洲资产评估有限公司为上海飞乐音响股份有限公司（以下简称“飞乐音响”）本次重大资产重组涉及置出资产评估机构，现根据中国证券监督管理委员会上市公司监管部 2016 年 6 月 24 日《关于上市公司重大重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》文件的要求，会同其他相关中介机构，对飞乐音响拟进行重大资产出售所涉及出售资产的评估事项进行了核查，现将落实情况说明如下：

拟置出资产的评估（估值）作价情况（如有），相关评估（估值）方法、评估（估值）假设、评估（估值）参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况，是否履行必要的决策程序等。

一、 拟置出资产的评估作价情况

上海东洲资产评估有限公司以 2019 年 12 月 31 日作为基准日对上海飞乐音响股份有限公司拟公开挂牌转让所持有的北京申安投资集团有限公司 100% 股权所涉及的北京申安投资集团有限公司股东全部权益价值进行了评估，并出具了东洲评报字[2020]第 0100 号评估报告。根据该评估报告，拟置出资产评估结果如下：

资产评估结果汇总表 (母公司口径)

产权持有人：上海飞乐音响股份有限公司 评估基准日：2019 年 12 月 31 日 金额单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	222,777.81	251,527.68	28,749.87	12.91
2	非流动资产	8,513.80	-48,588.51	-57,102.31	-670.70
3	其中：可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额	5,805.26	5,805.26	0.00	0.00
6	长期股权投资净额	2,086.44	-55,639.12	-57,725.56	-2,766.70
7	投资性房地产净额				

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
8	固定资产净额	408.50	712.72	304.22	74.47
9	在建工程净额	200.00	190.88	-9.12	-4.56
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额	2.12	330.27	328.15	15,514.74
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用	11.49	11.49	0.00	0.00
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	231,291.61	202,939.17	-28,352.44	-12.26
21	流动负债	154,620.64	154,620.64	0.00	0.00
22	非流动负债	1,022.16	162.16	-860.00	-84.14
23	负债总计	155,642.81	154,782.81	-860.00	-0.55
24	净资产（所有者权益）	75,648.81	48,156.37	-27,492.44	-36.34

二、相关评估方法、评估假设、评估参数预测的合理性

1、评估方法的合理性

依据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

成本法（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，合理评估企业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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

被评估单位主要为 LED 照明工程企业，其核心资产为存货-建造合同形成的已完工未结算资产及房屋土地。存货-建造合同形成的已完工未结算资产很好的反映了正在施工尚未完工的建造合同成本和合同毛利，同时对停工逾期的工程项目计提了合理的预估跌价准备，房屋和土地在市场上较易得到验证，能够较好地反映了目前企业的资产价值。故本评估项目能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法（成本法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

截至评估基准日，被评估单位因政策调整、项目结算及诉讼等原因造成暂时停产，公司主要工作为前期项目款项的催讨和诉讼的执行，暂未承接大型工程项目，仅将目前在手正常的在建项目完成。故未来年度的经营收益与风险在基准日时点尚难以可靠地估计，不具备应用收益法评估的前提条件。

目前与被评估单位同一行业，产品类型、业务结构、经营模式相类似的上市公司数量较多。而且，本次评估目的即为股权转让提供市场价值参考，本次适合采用市场法评估。

综上，本次采用成本法（资产基础法）和市场法进行评估。

2、 评估假设的合理性

(一)一般假设

1.交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有

获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.企业持续经营假设

北京申安投资集团有限公司的全资股东上海飞乐音响股份有限公司出具了财务支持承诺书，承诺对北京申安投资集团有限公司及其下属子公司在2020年1月1日至上海飞乐音响股份有限公司不再持有北京申安投资集团有限公司股权之日期间的持续经营提供必要且力所能及的财务支持，以维持北京申安投资集团有限公司之日常运营及持续经营状态的资金。上海飞乐音响股份有限公司承诺不催收对北京申安投资集团有限公司的未到期债务，并保证自2020年1月1日至上海飞乐音响股份有限公司不再持有北京申安投资集团有限公司股权之日不会清算北京申安投资集团有限公司。

有鉴于被评估单位的实际情况和公司股东出具的财务支持承诺书，本次评估结论在持续经营假设下得出，即假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内（营业执照期满后继续延续经营），其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

(二)一般假设

1.本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2.本次评估没有考虑被评估单位及其资产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其评估结论的影响。

3.假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4.被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

(三)市场法评估特别假设

1. 可比参照企业在交易市场的产权交易合法、有序。

2. 可比参照上市公司的案例，其股票的市场交易正常有序，交易价格并未

受到非市场化因素的操控。

3. 可比参照的上市公司公开披露的财务报表数据是真实的，信息披露是充分的、及时的。

3、 评估（估值）参数选取的合理性

评估参数的选取应建立在所获取各类信息资料的基础之上。本次评估收集的信息包括产业经济信息、企业自身的资产状况信息、财务状况信息、经营状况信息等；获取信息的渠道包括现场调查、市场调查、专家咨询、委托人和相关当事方提供的资料、专业机构的资料以及评估机构自行积累的信息资料等；资产评估师对所获取的资料按照评估目的、价值类型、评估方法、评估假设等评估要素的有关要求，对资料的充分性、可靠性进行分析判断，在此基础上对评估参数的预测是合理的，并且符合资产的实际经营情况。

4、 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则-企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

资产基础法是指在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。被评估单位主要为 LED 照明工程企业，其核心资产为存货-建造合同形成的已完工未结算资产及房屋土地。存货-建造合同形成的已完工未结算资产很好的反映了正在施工尚未完工的建造合同成本和合同毛利，同时对停工逾期的工程项目计提了合理的预估跌价准备，房屋和土地在市场上较易得到验证，较好地反映了目前企业的资产价值。

上市公司比较法是通过与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，并选择对比公司的一个或几个收益性和资产类参数，计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的“价值比率”。经过比较分析被评估企业与参考企业的异同，对差异进行量化调整，计算出适用于被评估企业的价值比率，从而得到委估对象的市场价值。因为市场法与资产基础法评估途径不同，相关业务和资产与可比上市公司在规模、效益等方面存在一定的差异，市场法评估难以精确剔除以上因素差异对评估结果的影响，所以造成评估结论会有所差异。

由于上市公司比较法评估结论受资本市场股票指数波动影响大，并且每个公司业务结构、经营模式、企业规模和资产配置不尽相同，所以客观上对上述差异的量化很难做到准确。

通过以上分析，我们选用成本法（资产基础法）评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。

三、 决策程序履行情况

根据上海飞乐音响股份有限公司沪飞音（2019）113号《关于出售子公司北京申安投资集团有限公司100%股权的评估立项请示》、上海仪电电子（集团）有限公司沪仪电子（2019）136号《关于北京申安投资集团有限公司整体资产评估立项的批复》、上海仪电（集团）有限公司沪仪集（2019）187号《关于北京申安投资集团有限公司整体资产评估立项的批复》、上海飞乐音响股份有限公司第十一届董事会第十三次会议决议，上海飞乐音响股份有限公司拟出售所持有的北京申安投资集团有限公司100%股权。

经核查，评估师认为：本次交易拟置出资产及负债采用资产基础法进行评估并作为评估结论，评估方法选择适当。评估假设和评估参数皆是基于企业资产的现实状况或者现有资料所作出，符合评估准则或者行业惯例，具备合理性，且符合资产实际经营情况，同时本次评估履行了必要的决策程序。

（以下无正文）

（本页无正文，为上海东洲资产评估有限公司对上海飞乐音响股份有限公司《关于上市公司重大重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》的专项核查意见的签章页）

上海东洲资产评估有限公司



2020年3月30日