

**深圳光启超材料技术有限公司拟通过其子公司收购
Hyalroute Communication Group Limited 的部分股权
所涉及该公司股东全部权益价值项目
估值报告**

中企华估字（2020）第 3550 号
（共一册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二〇年五月二十二日

目 录

声 明	1
估值报告摘要	2
估值报告正文	4
一、委托人、被估值单位和估值委托合同约定的其他估值报告使用人	4
二、估值目的	7
三、估值对象和估值范围	7
四、价值类型	9
五、估值基准日	9
六、估值方法	9
七、估值程序实施过程 and 情况	12
八、估值假设	13
九、估值结论	14
十、特别事项说明	15
十一、估值报告使用限制说明	16
十二、估值报告日	17
估值报告附件	18

声 明

深圳光启超材料技术有限公司拟通过其子公司收购 Hyalroute Communication Group Limited 的部分股权，作为委托人，深圳光启超材料技术有限公司与北京中企华资产评估有限责任公司签署《估值委托合同》，委托北京中企华资产评估有限责任公司将 Hyalroute Communication Group Limited 作为被估值企业，对 Hyalroute Communication Group Limited 的股东全部权益价值进行测算。

委托人、被估值企业和其他相关当事人所提供的资料，以及本估值报告所引用资料的真实性、合法性、完整性是估值结论生效的前提，被估值企业的营业执照、章程、审计报告、财务资料等资料，已由委托人、被估值企业申报并经其采用盖章或其他方式确认。本报告结论以委托人、被估值企业已提供资料的范围和内容为基础。

本报告中的分析、判断和结论受估值报告中估值假设的限制，并受估值报告中重要事项的影响。估值报告使用者应当充分考虑估值报告中载明的估值假设、重要事项及其对估值结论的影响。

就本报告中所涉及的公开信息，本报告不构成对其准确性、完整性或适当性的任何保证。本报告未对被估值企业及其子公司的未来业务、运营、财务或其他方面的发展前景发表任何意见，不构成对被估值企业未来实际盈利情况的预测，亦未评价 Hyalroute Communication Group Limited 所采用财务报告准则的影响。

本报告的观点仅基于在《估值委托合同》约定的工作范围内，对被估值企业提交的资料所涉及的相关重大方面进行阅读和分析，并采用通行的估值模型进行测算，工作范围中不包括对商业、法律、税务、监管环境等其他因素进行考虑，不包括法律尽职调查、财务尽职调查、税务尽职调查、信息科技尽职调查或对 Hyalroute Communication Group Limited 财务信息的审计。

本报告并非《中华人民共和国资产评估法》定义的资产评估报告。

非法律、行政法规规定，本报告的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人；任何未经估值机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到估值报告而成为估值报告使用者。

估值报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自估值报告正文，欲了解本估值项目的详细情况并合理理解和使用估值结论，应认真阅读估值报告正文。

深圳光启超材料技术有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照必要的估值程序，对 Hyalroute Communication Group Limited 的股东全部权益在估值基准日的市场价值进行了估值。现将估值报告摘要如下：

估值目的：深圳光启超材料技术有限公司拟通过其子公司收购 Hyalroute Communication Group Limited 的部分股权，需对 Hyalroute Communication Group Limited 的股东全部权益在估值基准日的市场价值进行估值，为深圳光启超材料技术有限公司其子公司收购 Hyalroute Communication Group Limited 部分股权的决策提供价值参考。

估值对象：Hyalroute Communication Group Limited 的股东全部权益价值。

估值范围：Hyalroute Communication Group Limited 的全部资产和负债。

估值基准日：2019 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

估值方法：市场法

估值结论：本次估值以持续使用和公开市场为前提，结合被估值企业的实际情况，采用可比上市公司法对 Hyalroute Communication Group Limited 股东全部权益价值进行整体测算并作为最终估值结论；在本次估值的工作范围内及估值假设前提下，Hyalroute Communication Group Limited 股东全部权益在估值基准日 2019 年 12 月 31 日的估值结论如下：

Hyalroute Communication Group Limited 估值基准日合并口径下总资产账面价值为 345,039.66 万美元；总负债账面价值为 107,143.23 万美元；净资产账面价值为 237,896.43 万美元，归属于母公司所有者权益账面价

值 237,797.23 万美元；股东全部权益市场法估值为 351,200.00 万美元，较归属于母公司所有者权益增值额为 113,402.77 万美元，增值率为 47.69%；根据估值基准日中国人民银行公布的人民币对美元中间价 6.9762 进行折算，被估值单位股东全部权益价值为 2,450,041.44 万元。

本估值报告仅为估值报告中描述的经济行为提供价值参考，估值结论的使用有效期限自估值基准日起一年有效。

估值报告使用人应当充分考虑估值报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

以上内容摘自估值报告正文，欲了解本估值业务的详细情况和正确理解估值结论，应当阅读估值报告正文。

深圳光启超材料技术有限公司拟通过其子公司收购 Hyalroute Communication Group Limited 的部分股权所涉 及该公司股东全部权益价值项目

估值报告正文

深圳光启超材料技术有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，采用市场法，按照必要的估值程序，对 Hyalroute Communication Group Limited 的股东全部权益在估值基准日的市场价值进行了估值。现将估值情况报告如下：

一、委托人、被估值单位和估值委托合同约定的其他估值报告使用人

本次估值的委托人为深圳光启超材料技术有限公司，被估值单位为 Hyalroute Communication Group Limited，估值委托合同约定的其他估值报告使用人：深圳光启超材料技术有限公司的关联方和法律、行政法规规定的使用人。

(一)委托人简介

企业名称：深圳光启超材料技术有限公司（以下简称：“光启超材料”）

法定住所：深圳市南山区粤海街道高新中一道 9 号软件大厦 1 层 101-103，3 层 305

法定代表人：刘若鹏

注册资本：105,000 万元

成立日期：2015 年 03 月 23 日

经营期限：2015-03-23 至 5000-01-01

企业性质：有限责任公司(法人独资)

主要经营范围：一般经营项目是：高端功能装备综合解决方案的

技术开发、技术服务、咨询及销售；国内贸易和进出口业务。房屋租赁。许可经营项目是：汽车工业、轨道交通产品、设备的生产；汽车工业、轨道交通产品、设备的研发、技术咨询、生产及销售；智能化相关产品的技术开发、技术咨询、技术服务、生产及销售；电子产品的技术开发、技术咨询、技术服务、生产及销售，头盔、新材料、复合材料防护类产品及其零部件的技术开发、技术咨询、技术服务、生产及销售。

截止估值基准日，公司股权结构情况：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	光启技术股份有限公司	105,000.00	100.00%
	合计	105,000.00	100.00%

(二)被估值单位简介

1.公司简况

公司名称：海容通信集团有限公司(以下简称“海容通信”)

英文名称：HyalRoute Communication Group Limited

注册编号：NS-280442

注册地址：开曼群岛

授权资本：50,161.83 美元

成立日期：2013 年 8 月 20 日

股本：267,380.00 股

企业性质：注册非香港公司

2.公司股东结构

截至估值基准日，海容通信主要股东持股数量及比例如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	比例
1	Gold Eagle Development Limited (BVI)	87,793	32.83%
2	UT International Investment Group Company Limited (BVI)	28,650	10.72%
3	Asia Renaissance Investment (BVI) Ltd.	15,098	5.65%
4	Quantum Capital Resources Limited (BVI)	11,559	4.32%
5	MM Goals Limited	10,646	3.98%
6	Wealth Ultimate Limited (BVI)	9,530	3.56%
7	Upwell Honesty Limited	9,530	3.56%
8	King Boom Group Limited (BVI)	9,436	3.53%
9	Victorious Sail Limited	8,306	3.11%

深圳光启超材料技术有限公司拟通过其子公司收购 Hyalroute Communication Group Limited 的部分
股权所涉及该公司股东全部权益价值项目估值报告

序号	股东名称	持股数量 (股)	比例
10	Ever Explorer Limited	7,077	2.65%
11	Fair Cheerful Limited (允兴有限公司) (BVI)	5,753	2.15%
12	CCBT NSK Co., Ltd.	5,661	2.12%
13	Future King Inc. (BVI)	4,803	1.80%
14	Plan Acme Limited	4,718	1.76%
15	Ruice Limited	4,718	1.76%
16	EBSAM Income and Growth Fund Series SPC-China Everbright TMT Industrial Fund Segregated Portfolio (Cayman Islands)	4,718	1.76%
17	Blackwall Ltd (Republic of Seychelles)	4,718	1.76%
18	Jumbo Sheen Amber LP (Cayman Islands)	4,718	1.76%
19	China Grand Communication Company Limited	4,718	1.76%
20	Haobo Equity Investment Partnership Enterprise (Limited Partnership)	4,624	1.73%
21	IS Investment Fund Segregated Portfolio Company - CIS The Belt and Road PE Fund SP (Cayman Islands)	3,494	1.31%
22	NewQuest Asia Investments III Limited (Republic of Mauritius)	3,303	1.24%
23	JingAn Equity Investment Partnership Enterprise (Limited Partnership)	2,699	1.01%
24	Abax Asian Structured Credit Fund II, LP (Cayman Islands)	2,665	1.00%
25	Chinon Investment Limited (BVI)	2,359	0.88%
26	Yellow River Fiber Optic Ltd (Cayman Islands)	2,312	0.86%
27	IS Investment Fund Segregated Portfolio Company - CIS The Belt and Road PE Fund 2 Segregated Portfolio (Cayman Islands)	1,887	0.71%
28	CCBT Label Capital Limited	944	0.35%
29	Essential Perfection Enterprises Limited (BVI)	943	0.35%
合计		267,380	100.00%

3.资产、财务和经营状况

(1)被估值单位近三年资产负债表 (合并口径):

金额单位: 万美元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产	53,735.75	90,536.90	86,123.09
非流动资产	169,332.21	192,341.19	258,916.57
资产合计	223,067.96	282,878.08	345,039.66
流动负债	25,388.56	28,669.54	39,569.02
非流动负债	54,043.02	63,302.67	67,574.21
负债合计	79,431.58	91,972.21	107,143.23
所有者权益	143,636.38	190,905.87	237,896.43
归属于母公司所有者权益	143,501.61	190,789.81	237,797.23

(2)被估值单位近三年财务状况表(合并口径):

金额单位: 万美元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年
一、营业总收入	24,273.53	33,883.17	35,647.62
减: 营业总成本	13,554.50	19,693.69	21,805.85
二、营业利润	10,719.02	14,189.49	12,300.50

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年
三、净利润	10,776.22	14,681.11	12,751.21
四、归属于母公司净利润	10,795.45	14,698.68	12,768.87

被估值单位估值基准日的会计报表经普华永道会计师事务所审计、2018 年度、2017 年度的会计报表经毕马威会计师事务所审计，并发表了无保留意见。

4.委托人与被估值单位之间的关系

委托人与被估值单位为交易关系，委托人拟收购被估值单位股权。

(三)估值委托合同约定的其他估值报告使用人

本估值报告仅供委托人及其关联方和国家法律、法规规定的估值报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、估值目的

深圳光启超材料技术有限公司拟通过其子公司收购 Hyalroute Communication Group Limited 的部分股权，需对 Hyalroute Communication Group Limited 的股东全部权益在估值基准日的市场价值进行估值，为深圳光启超材料技术有限公司其子公司收购 Hyalroute Communication Group Limited 部分股权的决策提供价值参考。

三、估值对象和估值范围

(一)估值对象

估值对象是 Hyalroute Communication Group Limited 的股东全部权益价值。

(二)估值范围

估值范围是 Hyalroute Communication Group Limited 的全部资产和负债。估值基准日，估值范围内的总资产账面价值为 345,039.66 万美元，总负债账面价值为 107,143.23 万美元，净资产账面价值为 237,896.43 万美元。

委托估值对象和估值范围与经济行为涉及的估值对象和估值范围一致。估值基准日，估值范围内的资产、负债账面价值已经普华永道

会计师事务所审计，并发表了无保留意见。

(三) 企业经营业务情况

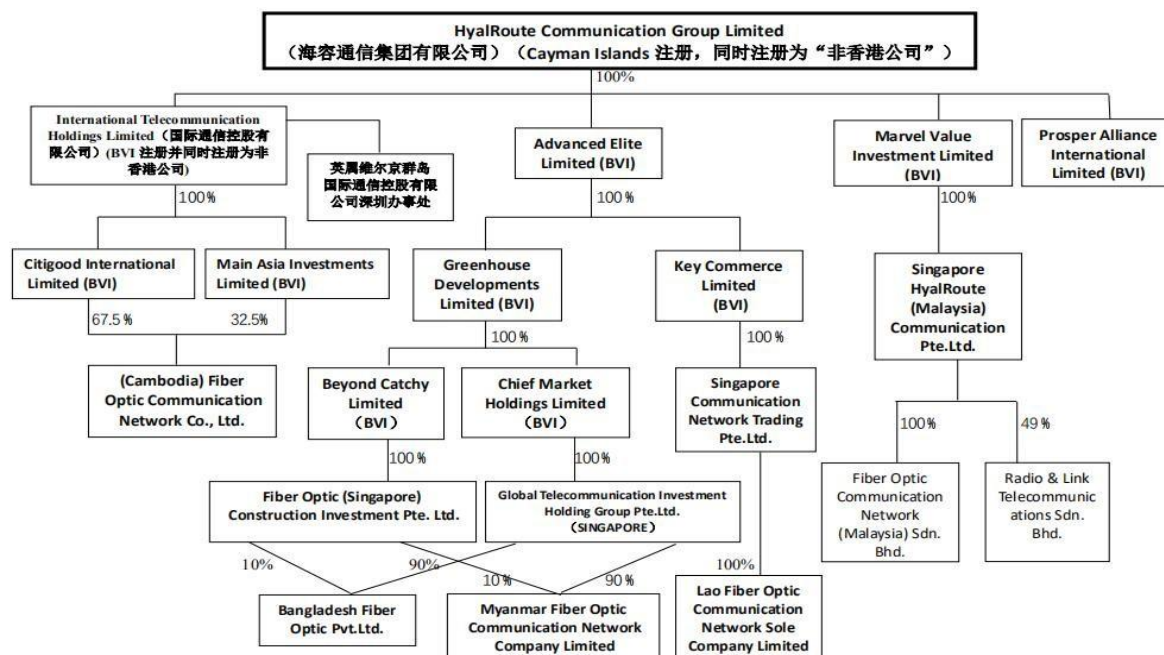
海容通信成立于 2013 年，主要从事电信网络基础设施的建设及运营业务。通过销售、租赁主干线网络、接入网络（FTTH）获得收入，并提供接入国际网关等增值服务。海容通信长期深耕于东南亚电信网络市场，目前是在柬埔寨和缅甸具有绝对领先优势的独立第三方光纤网络平台提供商，其主要客户为柬埔寨，缅甸和菲律宾等东南亚国家的电信运营商和互联网服务供应商等，公司向其客户销售或租赁其建设的主干线网络、接入 FTTH 网络获得收入，并提供介入国际网关等增值服务。

(四) 主要资产状况

本次纳入估值范围的主要资产为企业建造的房产、铁塔资产、定位数据中心及电信网络等，分布在柬埔寨、缅甸及菲律宾等国，电子设备主要为办公设备、车辆及电子设备等资产；无形资产主要为 IRU 网络资产、执照资产等。

(五) 公司主要架构

根据海容通信提供资料，海容通信下属子公司可分为光纤建设运营公司、BVI 公司和其他公司。其主要架构如下：



四、价值类型

根据估值目的，确定估值对象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任何强迫的情况下，估值对象在估值基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、估值基准日

本报告的估值基准日为：2019 年 12 月 31 日。

估值基准日由委托人确定。

六、估值方法

根据本次估值目的及特点，光启超材料拟通过其子公司收购海容通信部分股权，需对该经营决策提供价值参考依据，经本次交易双方结合实际情况协商一致，考虑到估值人员仅能在有限程度内履行核查程序；同时，基于与委托人的讨论并考虑到可能获得的资料程度，本次估值采用市场法对海容通信的股东全部权益价值进行测算。

由于海容通信所属行业有类似上市公司，上市公司经营和财务数据等信息较为公开，可以相对充分、准确、可靠地获取相关资料，故采用市场法中的可比上市公司法估值。由于境外交易案例相关数据较难取得，同时相关信息披露不如上市公司充分，且根据交易背景判断，交易对价中可能包含投资价值的因素，其价值属性与本次估值的价值类型（市场价值）有差异，故本次不采用交易案例比较法进行估值分析。

市场法及其衍生方法中，可比上市公司法是指获取并分析可比公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，确定估值对象价值的具体方法，经综合考虑，本次估值采用可比上市公司法进行估值。

1. 上市公司比较法简介

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，在与被估值单位比较分析的基础上，确定估值对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司。

采用上市公司比较法，一般是根据估值对象所处市场的情况，选取某些公共指标如市净率(P/B)、市盈率(P/E)、市销率(P/S)、价值-EBITDA比率(EV/EBITDA)等与可比公司进行比较，通过对估值对象与可比公司各指标相关因素的比较，调整影响指标因素的差异，来得到估值对象的市净率(P/B)、市盈率(P/E)、市销率(P/S)、价值-EBITDA比率(EV/EBITDA)，据此计算目标公司股权价值。

被估值单位全投资市场价值=确定的被估值单位价值比率×被估值单位相应指标

被估值单位股权价值=经营性资产价值×(1-缺少流通性折扣率)+非经营性资产及溢余资产净值

2.上市公司比较法估值基本思路

此次估值采用的上市公司比较法，基本估值思路如下：

(1)选择资本市场

在明确被估值企业的基本情况(包括估值对象及其相关权益状况，如企业性质、资本规模、业务范围、营业规模、市场份额、成长潜力等)和全球该行业的发展状况下，本次考虑到被估值企业的经营业务主要为网络通信基础设施建设租赁或运营业务，在美股交易市场上可以找到业务类似的上市公司；美股交易市场较其他国家交易市场更为活跃，企业价值越能公允的体现；最后，本次被估值企业为境外公司，寻取可比交易案例的财务数据受到一定的限制，美股交易市场的上市公司财务数据较易取得；综合以上考虑，本次选取美股交易市场作为选择可比上市公司的资本市场。

(2)选择准可比上市公司

在明确资本市场后，选择与被估值单位属于同一行业、从事相同或相似的业务、主营业务所在地区相同或接近的可比上市公司作为准可比上市公司。

对可比上市公司的具体情况进行详细的研究分析，包括主要经营业务范围、主要目标市场、业务结构、经营模式、公司规模、盈利能力、所处经营阶段等方面。通过对这些准可比上市公司的业务情况和财务情况的分析比较，选取具有可比性的上市公司。

(3)分析调整业务、财务数据和信息

对所选择的可比上市公司的业务和财务情况与被估值企业的情况进行比较、分析，并做必要的调整。首先收集可比上市公司的各项信息，如上市公司公告、行业统计数据、研究机构的研究报告等。对上述从公开渠道获得的市场、业务、财务信息进行分析、调整，以使参考企业的财务信息尽可能准确及客观，使其与被估值企业的财务信息具有可比性。

(4)选择、计算、调整价值比率

在对可比上市公司的业务和财务数据进行分析调整后，需要选择合适的价值比率，并根据以上工作对价值比率进行必要的分析和调整。

①价值比率的选择

海容通信主营业务为通信行业基础设施建设和运营，为重资产行业，适宜采用市净率（P/B）估值；同时海容通信拥有较为稳定的盈利水平，可选择企业价值比率（EV/EBITDA）进行估值。所采取的特定指标特点如下：

市净率（P/B）：指每股价值与每股净资产的比值。该指标一定程度上反映了企业既往的投资规模、资本积累与估值的相关性，适用于资产规模较大的企业。

EV/EBITDA，即企业价值/息税折旧摊销前利润：指企业价值与EBITDA（利息、所得税、折旧、摊销前利润）的比值。该价值比率具有以下特点：反映了企业的经营现金流情况，排除了折旧摊销这些非现金成本的影响；不受所得税率的影响，使得不同国家和市场的上市公司估值更具可比性；不受资本结构不同的影响，公司对资本结构的改变不会影响估值，有利于比较不同公司估值水平。

综合考虑上述因素，本次可比公司法估值采用 EV/EBITDA 和 P/B 作

为本次估值指标。

(5)运用价值比率

在计算并调整可比上市公司的价值比率后，与估值对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的权益价值或企业价值。

(6)其他因素调整

其他因素调整包括非经营性资产价值、少数股东权益、货币资金和付息债务等的调整。

七、估值程序实施过程 and 情况

评估人员于 2020 年 05 月 16 日至 2020 年 05 月 22 日对估值对象涉及的资产和负债实施了估值。主要估值程序实施过程 and 情况如下：

(一)接受委托

2020 年 05 月 16 日，我公司与委托人就估值目的、估值对象和估值范围、估值基准日等估值业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并拟定了相应的估值计划。

(二)对评估人员培训

为了保证估值项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、估值对象涉及资产的特点、估值技术思路 and 具体操作要求等。

(三)尽职调查

评估人员为了充分了解被估值单位的经营管理状况进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下有：了解被估值单位的历史沿革、主要股东及持股比例；被估值单位的资产、财务状况；被估值单位的经营计划、发展规划 and 财务预测信息；估值对象、被估值单位以往的评估及交易情况；影响被估值单位生产经营的宏观、区域经济因素；被估值单位所在行业的发展状况与前景及其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据估值项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，

以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对项目具体情况，根据选用的估值方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步估值结论，项目负责人撰写并形成初步估值报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步估值报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产估值报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交估值报告。

八、估值假设

本估值报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1. 假设基准日后，被估值单位所涉及的国家级地区宏观经济环境及多边经贸关系不发生重大变化；
2. 针对估值基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；
3. 假设和被估值单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等估值基准日后不发生重大变化；
4. 假设估值基准日后被估值单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
5. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
6. 假设估值基准日后无不可抗力及不可预见因素对被估值单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 委托人及被估值单位提供的基础资料和财务资料真实、准确及完整，本次估值结论是以企业提供的审计报告、财务资料为基准，未考虑可能存在的或有资产和负债，未考虑被估值单位可能未提供的资料

对估值结论可能产生的影响；

2.被估值单位的各项经营计划能够顺利执行，在未来经营期内被估值单位的管理结构及人员不会发生较大变动，按照经营计划和经营策略持续经营；

3.可比上市公司所在的证券交易市场均为有效市场，其股票交易价格公允有效，市场间差异对基准日企业价值不具有显著影响；

4.假设可比上市公司信息披露真实、准确及完整，无影响价值判断的虚假陈述、错误记载或重大遗漏；

本估值报告估值结论在上述假设条件下在估值基准日时成立，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估值结论的责任。

九、估值结论

(一)市场法估值结果

Hyalroute Communication Group Limited 估值基准日合并口径下总资产账面价值为 345,039.66 万美元；总负债账面价值为 107,143.23 万美元；净资产账面价值为 237,896.43 万美元；归属于母公司所有者权益账面价值为 237,797.23 万美元。

本次对海容通信采用可比上市公司比较法中的 EV / EBITDA 价值比率估值后的股东全部权益价值为 351,200.00 万美元；采用市净率（P/B）价值比率估值后的股东全部权益价值为 403,400.00 万美元。

本次估值结论采用 EV / EBITDA 价值比率测算结果作为估值结论，具体原因如下：

EV/EBITDA 的价值比率反映了企业的经营现金流情况，排除了折旧摊销这些非现金成本的影响；不受所得税率的影响，使得不同的上市公司估值更具可比性；不受资本结构不同的影响，公司对资本结构的改变不会影响估值，有利于比较不同公司估值水平，因此该价值比率更能体现企业的价值。

根据上述分析，本估值报告采用 EV/EBITDA 的价值比率的估值结果

作为本次评估结论，即：Hyalroute Communication Group Limited 的股东全部权益价值估值结果为 351,200.00 万美元；根据估值基准日中国人民银行公布的人民币对美元中间价 6.9762 进行折算，被估值单位股东全部权益价值为 2,450,041.44 万元。

本估值报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对估值对象价值的影响。

十、特别事项说明

以下为在估值过程中已发现可能影响估值结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)委托人和相关当事人应当对其提供的财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。

(二)本估值报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(三)本次估值利用了普华永道会计师事务所于 2020 年 05 月 01 日出具的审计报告。资产评估专业人员根据所采用的估值方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映估值基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(四)本次估值选用的估值方法一可比上市公司法，属于相对估值理念的一种实践运用。相对估值反映的是在特定时间市场供求关系对估值对象的价值锚定。对于市场参与者而言，在每一个相对具体的时间，相对估值都是其交易决策相对有效的参考。但是，由于时间的不同，市场供求关系会发生变化，导致相对估值出现变动。因而，市场参与者也需要综合考虑供求关系随时间而可能发生的变化，合理利用相对估值作为其决策参考。

(五)就本报告中所涉及的公开信息，本报告不构成对其准确性、完整性或适当性的任何保证。本报告未对被估值企业及其子公司的未来业务、运营、财务或其他方面的发展前景发表任何意见，不构成对

被估值企业未来实际盈利情况的预测，亦未评价 Hyalroute Communication Group Limited 采用国际财务报告准则的影响。

(六) 本次估值未直接考虑被估值企业与可比公司间的差异对本估值结论的影响。

(七) 本报告的观点仅基于对被估值企业提交的资料所涉及的重大方面进行阅读和分析，并采用通行的估值模型进行测算，未将商业、法律、税务、监管环境等其他因素纳入考虑，不构成法律尽职调查、财务尽职调查、税务尽职调查、信息科技尽职调查或对 Hyalroute Communication Group Limited 财务信息的审计。

(八) 本估值报告并非《中华人民共和国资产评估法》定义的资产评估报告。

估值报告使用人应注意以上特别事项对估值结论产生的影响。

十一、估值报告使用限制说明

(一)估值报告使用范围

1.估值报告的使用人为：深圳光启超材料技术有限公司及其关联方和国家法律、行政法规规定的估值报告使用人。

2. 本估值报告只能用于本报告载明的估值目的和用途。本次估值结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对估值结果的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及估值中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，估值结论一般会失效。估值机构不承担由于这些条件的变化而导致估值结果失效的相关法律责任。

3.估值报告的估值结论使用有效期为自估值基准日起一年。委托人或者其他估值报告使用人应当在载明的估值结论使用有效期内使用估值报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将估值报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定

的除外。

5.未征得资产评估机构同意，估值报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他估值报告使用人未按照法律、行政法规规定和估值报告载明的使用范围使用估值报告的，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、估值委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人。

(四)估值报告使用人应当正确理解和使用估值结论，估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

(五)估值报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十二、估值报告日

本估值报告提出日期为：2020年5月22日。

估值人员：王广宇

估值人员：郑晓芳

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二〇年五月二十二日

估值报告附件

附件一、委托人和被估值单位营业执照；

附件二、被估值单位审计报告；

附件二、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件三、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；

附件四、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件五、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。