

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

南昌临空产业股权投资管理有限公司拟购买股权涉及的
江西联创致光科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2020）沪第 0490 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2020 年 04 月 30 日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托人、被评估单位概况	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	17
九、评估假设	18
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	22
十二、评估报告使用限制说明	23
十三、资产评估报告日	24
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	25
附 件	25

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、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。

八、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。

九、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。

**南昌临空产业股权投资管理有限公司拟购买股权涉及的
江西联创致光科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告**

银信评报字（2020 沪第 0490 号）

摘 要

一、项目名称：南昌临空产业股权投资管理有限公司拟购买股权所涉及的江西联创致光科技有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托人：江西汉辰尽调信息科技有限公司

三、其他评估报告使用者：国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

四、被评估单位：江西联创致光科技有限公司

五、评估目的：购买股权

六、经济行为：南昌临空产业股权投资管理有限公司拟购买江西联创致光科技有限公司的股权

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

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 12 月 31 日

十一、评估方法：资产基础法、收益法

十二、评估结论：截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日，在本报告所列假设和限定条件下，江西联创致光科技有限公司经审计后股东全部权益账面值 26,343.87 万元，采用收益法评估后的股东全部权益市场价值为 59,050.00 万元，大写人民币伍亿玖仟零伍拾万元整，评估增值 32,706.13 万元，增值率为 124.15%。

十三、评估结论使用有效期：

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

本评估结论仅对南昌临空产业股权投资管理有限公司拟购买股权之经济行为有效，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 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 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、特别事项说明：

本项目涉及披露的特别事项，详见本评估报告正文“第十一项”。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解解和使用评估结论，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。

**南昌临空产业股权投资管理有限公司拟购买股权涉及的
江西联创致光科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告**

银信评报字（2020）沪第 0490 号

正文

江西汉辰尽调信息科技有限公司：

银信资产评估有限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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对南昌临空产业股权投资管理有限公司及其关联方南昌临空经济区管理委员会、南昌临空经济区城市建设投资开发集团有限公司拟购买江西联创致光科技有限公司股权之经济行为所涉及的江西联创致光科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

1、委托人概况

委托人名称：江西汉辰尽调信息科技有限公司（简称：“江西汉辰”）

统一社会信用代码	913601250697170187	名称	江西汉辰尽调信息科技有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)	法定代表人	付志龙
注册资本	1250 万人民币	成立日期	2013 年 05 月 22 日
住 所	江西省南昌市红谷滩新区会展路唐宁街 A 座 B 座写字楼 B 座 1804 室		
营业期限自	2013 年 05 月 22 日	营业期限至	2033 年 05 月 21 日
经营范围	软件开发;企业形象策划服务;企业管理咨询;企业信用等级咨询服务;资产经营管理(金融业务除外);商务信息咨询(中介除外);市场调查(不含社会调查)(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)***		

（二）其他资产评估报告使用人：

- 1、被评估单位股东；
- 2、国有资产监督管理部门；
- 3、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

（三）被评估单位：

1、被评估单位概况

被评估单位：江西联创致光科技有限公司（简称：“联创致光”）

统一社会信用代码	91360100763363408F	名称	江西联创致光科技有限公司
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	宋荣华
注册资本	壹亿捌仟伍佰万元整	成立日期	2004年07月06日
住 所	江西省南昌市高新技术产业开发区京东大道168号		
营业期限自	2004年07月06日	营业期限至	2034年07月05日
经营范围	光电子元器件及其系列产品的研究开发、生产、销售；电子产品及其相关设备；售后产品的技术服务；信息咨询；实业投资；国内贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口业务(以上项目依法需经批准的项目,需经相关部门批准后方可开展经营活动)		

2、被评估单位股权结构及历史沿革

2004年7月，江西联创光电科技股份有限公司和韩国世光公司共同投资组建江西联创致光科技有限公司。经营范围一般经营项目：光电子元器件及其系列产品的研究开发、生产、销售；电子产品及其相关设备；售后产品的技术服务；信息咨询(以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动)

成立时各股东及股权结构如下：

金额单位：美元万元

投资者名称	注册资本	实收资本	投资比例
江西联创光电科技股份有限公司	212.50	212.50	85.00%
韩国世光科技有限公司	37.50	37.50	15.00%
合计	250.00	250.00	100.00%

以上出资经江西惠普联合会计师事务所及江西渊明会计师事务所审验,并分别于2004年7月19日、2007年8月1日出具赣惠普外验字第2004-07-01号、赣渊明会验字[2007]第5022号验资报告验证。

江西联创致光科技有限公司2011年9月申请增加注册资本80万美元，由江西联创光电科技股份有限公司于2011年9月14日之前一次缴足，变更后的注册资本为330万美元，本次新增注册资本后股东及股权结构如下：

金额单位：美元万元

投资者名称	注册资本	实收资本	投资比例
江西联创光电科技股份有限公司	292.50	292.50	88.64%
韩国世光科技有限公司	37.50	37.50	11.36%
合计	330.00	330.00	100.00%

以上出资经江西渊明会计师事务所审验,并于2011年9月16日出具赣渊明会变验字[2011]第3052号验资报告验证。

2014 年成为联创光电的全资子公司，投资人“韩国世光科技有限公司”退出，江西联创致光科技有限公司企业类型由有限责任公司(中外合资) 变更为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)。本次股东及股权发生变化，情况如下：

金额单位：人民币万元

投资者名称	注册资本	实收资本	投资比例
江西联创光电科技股份有限公司	2034.6131	2034.6131	100.00%
合计	2034.6131	2034.6131	100.00%

经营范围一般经营项目变更为：光电子元器件及其系列产品的研究开发、生产、销售；电子产品及其相关设备；售后产品的技术服务；信息咨询；实业投资；国内贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口业务(以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至评估基准日股东及股权情况如下：

金额单位：人民币万元

投资者名称	注册资本	实收资本	投资比例
江西联创光电科技股份有限公司	18500.00	18500.00	100.00%
合计	18500.00	18500.00	100.00%

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近两年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	669,672,445.14	1,038,698,012.10	1,242,922,168.56
总负债	523,681,964.73	871,219,089.84	979,483,402.11
所有者权益	145,990,480.41	167,478,922.26	263,438,766.45

被评估单位近两年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年	2019 年
一、营业收入	764,897,815.26	988,008,176.95	1,705,336,078.71
二、营业总成本	755,441,371.74	968,837,098.82	1,677,904,042.15
减：营业成本	682,204,143.79	881,458,738.80	1,546,112,118.85
税金及附加	3,038,997.02	2,602,667.92	3,472,911.06
销售费用	12,469,015.63	16,378,861.84	42,354,778.44
管理费用	9,917,114.23	15,496,933.15	19,494,027.30
研发费用	23,642,569.32	29,991,412.56	54,477,423.23
财务费用	12,199,718.64	11,524,527.06	11,363,992.59

项目	2017年	2018年	2019年
资产减值损失	-11,969,813.11	-11,383,957.49	-3,967,835.55
加：公允价值变动收益			
信用减值损失			2,933,146.79
其他收益	586,600.00	2,826,621.06	3,116,171.15
资产处置收益	-64,991.78	-14,273.54	
投资收益			
三、营业利润	9,978,051.74	21,983,425.65	30,142,309.63
加：营业外收入	2,439,415.61	518,383.09	912,825.60
减：营业外支出	1,121,238.47	12,692.39	637,935.10
四、利润总额	11,296,228.88	22,489,116.35	30,417,200.13
减：所得税费用	487,681.78	1,000,674.50	-1,869,244.06
五、净利润	10,808,547.10	21,488,441.85	32,286,444.19

上表 2017 年—2019 年财务数据摘自中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“CAC 赣审字[2020]0206 号”标准无保留审计报告。

基准日被评估单位执行《企业会计准则》及相关补充规定，主要税种和税率情况如下：

税种	计税依据	适用税率%
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以使用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	16%、11%、10%、5%
城市维护建设税	缴纳的增值税、营业税及消费税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

4、被评估单位经营管理状况概述

被评估单位是依托江西联创光电强大的 LED 产业基础，引进韩国世光公司先进的技术建立起来的新兴背光源生产厂商。公司主要从事 LED 路灯，LED 日光灯，LED 球泡灯，LED 面板灯等照明产品和 LED 背光源的研发、制造、销售。产品应用涉及室内，室外商用照明，景观照明以及手机、家电、电脑、电视等多个电子领域。

5、委托人和被评估单位之间的关系

南昌临空产业股权投资管理有限公司通过委托人（江西汉辰尽调信息科技有限公司）委托银信资产评估有限公司江西分公司评估被评估单位（江西联创致光科技有限

公司企业价值)。

二、评估目的

评估江西联创致光科技有限公司股东全部权益价值,为南昌临空产业股权投资管理有限公司拟购买江西联创致光科技有限公司部分股权提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是江西联创致光科技有限公司股东全部权益价值。

评估范围是江西联创致光科技有限公司截至评估基准日拥有的全部资产和负债,经中审华会计师事务所(特殊普通合伙)审定的财务数据具体为:

流动资产账面金额:	1,059,286,621.07	元
固定资产账面金额:	116,074,060.05	元
在建工程账面金额:	9,174,076.82	元
固定资产清理账面金额:	-	元
无形资产账面金额:	494,945.97	元
长期待摊费用:	32,709,228.09	元
递延所得税资产账面金额:	17,786,672.44	元
其他非流动资产账面金额:	7,396,564.12	元
非流动资产账面金额:	183,635,547.49	元
资产合计账面金额:	1,242,922,168.56	元
流动负债账面金额:	951,465,766.69	元
非流动负债账面金额:	28,017,635.42	元
负债合计账面金额:	979,483,402.11	元
所有者权益账面金额:	263,438,766.45	元

上述资产、负债已经中审华会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计并出具了CAC赣审字[2020]0206号审计报告。

被评估单位主要资产的账面记录情况如下:

(一) 设备类固定资产概况如下:

金额单位:人民币元

序号	科目名称	项数	单位	账面价值	
				原值	净值
1-1	机器设备	2627	台/个 (套)	138,097,836.47	113,875,941.74
1-2	车辆	15	辆	1,440,062.59	814,090.08
1-3	电子设备	929	台	4,327,946.00	1,384,028.23

(二) 在建工程概况如下:

金额单位：人民币元

项目名称	完工进度	账面值
建筑工程--高亮度超薄 LED 背光源及配套用导光板项目（三期）	验收阶段	1,527,701.56
设备仪器--高亮度超薄 LED 背光源及配套用导光板项目（三期）	30%	5,460,000.00
无形资产--华联 ERP 等软件授权及实施工程	初步完成	2,186,375.26

（三）账面记录的无形资产—其他概况：

金额单位：人民币元

无形资产名称和内容	取得日期	取得方式	原始入账价值	账面价值	现状
用友软件	2017 年 12 月	购买	378,940.17	208,781.18	在用
Gtools-LGP 导光板网点设计软件	2016 年 6 月	购买	378,940.17	208,781.18	在用
Auto CAD Mechanical 2017	2017 年 6 月	购买	64,800.00	32,400.00	在用
Auto CAD Mechanical 2018	2017 年 11 月	购买	29,914.53	19,195.08	在用
远方高精度快速光谱辐射计测试与分析软件 V2.00	2018 年 4 月	购买	12,820.51	9,508.47	在用
CF-600 光电测量仪软件升级	2018 年 4 月	购买	41,965.81	32,873.09	在用
导光板光学网点设计专用软件	2018 年 10 月	购买	45,283.02	37,358.46	在用
导光板网点设计软件 Gt001s LGP V9.52S	2018 年 11 月	购买	61,538.46	50,769.24	在用
亿赛通数据泄露防护系统 V5.0	2019 年 6 月	购买	62,068.94	54,310.34	在用
飞讯招投标系统软件	2017 年 6 月	购买	36,206.88	31,982.80	在用

（四）企业申报的账面未记录的无形资产情况如下：

被评估企业申报评估的账面未记录的无形资产为 26 项其他无形资产，具体如下表：

序号	无形资产名称和内容	取得日期
1	实用新型专利（一种可调导光板保护膜切割装置 ZL2015 2 1032082.4）	2015 年 12 月
2	实用新型专利（一种简易导光板保护膜切割装置 ZL2015 2 1032083.9）	2015 年 12 月
3	实用新型专利（纳米喷涂无边框背光结构 ZL2016 2 0028776.9）	2016 年 1 月
4	实用新型专利（含有黑色胶壳的无边框背光结构 ZL 2016 2 0031425.3）	2016 年 1 月
5	实用新型专利（一种新型上下铁框搭配结构 ZL2016 2 1109336.2）	2016 年 10 月
6	实用新型专利（一种网纹反射结构 ZL2016 2 1109170.4）	2016 年 10 月
7	实用新型专利（一种宽度更窄的反射背胶 ZL2016 2 1255294.3）	2016 年 11 月
8	实用新型专利（一种增加 MARK 定位线的遮光膜 ZL2016 2 1255308.1）	2016 年 11 月
9	实用新型专利（一种增加散热的铝框结构 ZL2016 2 1255306.2）	2016/11/23
10	实用新型专利（一种新型背光结构 ZL2016 2 1109168.7）	2016/10/10

11	实用新型专利（一种有效改善背光 hotspot 不良的扩散黑条结构 ZL2018 2 0396999.X）	2018/3/23
12	实用新型专利（一种表面具有多层喷涂结构的超薄窄边框 ZL2018 2 0396986.2）	2018/3/23
13	实用新型专利（一种新型手机背光源胶框结构 ZL2018 2 0396955.7）	2018/3/23
14	实用新型专利（一种用于 5 寸屏幕背光源结构的楔形导光板 ZL2018 2 0396954.2）	2018/3/23
15	实用新型专利（一种具有多层结构和组合式背胶的反射片 ZL2018 2 0396907.8）	2018/3/23
16	实用新型专利（一种屏幕的柔性线路板正反面错开黑色阻光体结构 ZL2018 2 0558039.9）	2018/4/19
17	实用新型专利（一种手机背光源 FPC 组件背胶 ZL 2018 2 0396948.7）	2018/3/23
18	实用新型专利（一种低功耗 LED 背光源 ZL 2018 2 0963141.7）	2018/6/22
19	实用新型专利（一种高可靠性平板背光结构 ZL 2018 2 0950010.5）	2018/6/20
20	实用新型专利（一种弯曲结构的量子点 LED 背光源 ZL 2018 2 0950008.8）	2018/6/20
21	实用新型专利（一种无边框背光结构 ZL2018 2 0949598.2）	2018/6/20
22	实用新型专利（一种背光源手机中的扩散膜与黑条的错位结构 ZL2018 2 1044248.8）	2018/7/3
23	实用新型专利（一种具有渐变式出光微结构的导光板 ZL2019 2 1508423.9）	2019/9/11
24	发明专利（中大尺寸超薄高亮平板电脑用 LED 背光源 201810384498.4）	2019/12/3
25	软著-LED 背光源智能检测系统 V1.0（软著登字第 2599536 号）	2018/1/11
26	软著-LED 背光源智能制造系统 V1.0（软著登字第 2599531 号）	2018/2/14

（五）账面记录的其他主要实物资产如下：

金额单位：人民币元

项目	账面金额	项数	分布地点	现状、特点
现金	160,920.28	1	财务部	账实相符、正常使用
原材料	61,984,658.14	4105	仓库、深圳	账实相符、正常使用
委托加工物资	22,465,076.67	312	仓库、深圳	账实相符、正常使用
产成品（库存商品）	134,780,082.52	458	仓库、深圳	账实相符、正常使用
在产品（自制半成品）	40,286,344.29	1426	仓库、深圳	账实相符、正常使用
发出商品	93,769,798.77	588	仓库、深圳	账实相符、正常使用

被评估单位办公地点位于江西省南昌市高新技术产业开发区京东大道 168 号，为租赁房产，不在评估范围内。

被评估单位除申报评估的账面未记录的 26 项其他无形资产外，无其他账外有形及无形资产，无其他抵押担保情况。

列入评估范围的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、价值类型及其定义

本报告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任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日 2019 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）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四十六号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日修订）；
- 3、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003）；
- 4、《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第 36 号）；
- 5、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号（2005 年 8 月 25 日）；
- 6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；
- 7、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
- 8、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102 号）；
- 9、《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权[2013]64 号）；
- 10、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日修正）；
- 11、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
- 12、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008 年 1 月 1 日起施行）；
- 13、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2016 年 2 月 6 日《国务院关于修改

部分行政法规的决定》修订)；

14、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第 294 号)；

15、《企业会计准则》(财会[2006]3 号)；

16、其他有关的法律、法规和规章制度。

(二) 评估准则依据

1、财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号(2017 年 8 月 29 日)；

2、《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号(2017 年 9 月 13 日)；

3、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36 号(2018 年 10 月 30 日)；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35 号(2018 年 10 月 30 日)；

5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号(2017 年 9 月 13 日)；

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37 号(2018 年 10 月 30 日)；

7、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38 号(2018 年 10 月 30 日)；

8、《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37 号(2017 年 9 月 13 日)；

9、《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38 号(2017 年 9 月 13 日)；

10、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39 号(2017 年 9 月 13 日)；

11、《企业国有资产评估报告指南》中评协〔2017〕42 号(2017 年 9 月 13 日修订)；

12、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46 号(2017 年 9 月 13 日)；

13、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号(2017 年 9 月 13 日修订)；

14、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48 号(2017 年 9 月 13 日)；

15、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)。

(三) 产权依据

1、江西联创致光科技有限公司的企业法人营业执照复印件；

2、中审华会计师事务所有限公司出具“审计报告；

-
- 3、车辆行驶证；
 - 4、专利权证明；
 - 5、软件著作权证书；
 - 6、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》中国科学技术出版社；
- 2、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“CAC 赣审字[2020]0206 号”的标准无保留审计报告；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 4、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 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评估明细表；
- 8、委托人及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 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

进行企业价值评估，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。

企业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，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，借助企业净资产的财务核算方式，确定评估对象价值的评估方法。

收益法：收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。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，在与标的公司比较分析的基础上，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，在与标的公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（一）评估方法的选择

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。

被评估单位属于电光源行业，在国内证券市场有一定数量类似上市公司，但在规模、业务比重、资本结构等方面差异较大，无法通过相关比率乘数的修正测算被评估单位的价值，不适宜采用上市公司比较法评估。近两年并购市场中存在集成电子行业股权购买的交易案例，但影响交易价格的特定的条件及相关指标数据无法通过公开渠道获知，无法对其交易价格做出分析，故不适宜采用交易案例比较法评估。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及资产基础法，在比较两种评估方法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）资产基础法介绍

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股东全部权益价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金的评估

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日库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值；

2、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款的评估

应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款的评估采用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、存货的评估

该企业存货主要包括原材料、产成品、在产品及发出商品，企业未计提存货跌价准备。

由于原材料价格变化不大、符合市场价格，故本次评估按照企业的账面值确认评估值；在产品主要是在生产过程中的发生的直接材料费用，评估人员核实了解了费用内容及发生日期，对上述在产品发生成本进行了抽查核对，核实原成本构成情况，核实从开始生产到评估基准日变动状况，确认其真实合理、以经过核实后审计后的账面值确定评估值；产成品和发出商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。

4、其他流动资产的评估

其他流动资产核算内容为：待抵扣的增值税。

评估人员查验了相关的纳税凭证，入账凭证等，分析其他流动资产的可实现性，确认该部分权益真实存在，按核实后的账面值确认。

5、固定资产—机器设备的评估

根据本次评估目的，机器设备评估在持续使用原则下，根据各类设备的特点、资料收集情况等相关条件，采用成本法与市场法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

对于在二级市场可询到价的旧设备，根据评估基准日的市场价格采用市场法进行评估。

6、在建工程的评估

根据对在建的设备安装工程进行核实工程项目的开工和工程进度情况，了解预算的执行情况，并搜集有关工程的付款凭证等。评估时按经过核实后的账面价值确认评估值。

7、无形资产

对于外购的无形资产，按企业无形资产账面原值摊销后的净值作为评估值。

对于账外的无形资产，分别是发明专利、实用新型专利、软件著作权等，考虑到该部分资产盈利能力相对较强，价值量相对较大。由于无形资产大多需要共同作用产生效益，难以对其单独的价值进行划分，基于评估目的需要，本次评估对发明专利、实用新型专利、软件著作权等视为一个资产组进行评估。

收益提成法就是根据无形资产的贡献原则，通过销售收入提成率（或收益分成率）将无形资产的收益从全部收益中“分离”出来，并将无形资产收益折现得到无形资产

评估值的一种评估方法。其关键参数为提成率和折现率，具体公式为：

$$Ps = \sum_{i=1}^n KR_i(1+r)^{-i}$$

式中：无形资产折现率采用加权平均资产回报率模型确定，公式为：

$$R_i = \frac{WACC - W_c \times R_c - W_g \times R_g}{W_i}$$

运用该方法具体分为如下四个步骤：

第一步：确定无形资产组的经济寿命期，预测在经济寿命期内无形资产组实现的销售收入；

第二步：分析确定无形资产组对相关产品可实现收入的提成率，确定无形资产组的贡献额；

第三步：采用适当折现率将收入贡献额折成现值，折现率应考虑相应的形成该贡献额的风险因素和资金时间价值等因素；

第四步：将经济寿命期内现金流现值相加，确定无形资产组的评估价值。

8、递延所得税资产的评估

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结论，经综合分析后确定评估值。

11、其他非流动资产的评估

其他非流动资产为被评估的预付的设备款项，以经核实后的账面值作为评估值。

12、负债评估

负债按被评估单位基准日实际需要承担的债务金额进行评估。

（三）收益法介绍

收益现值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。

收益现值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。

收益现值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、产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益是公司全部投资资本（股

东全部权益和有息债务)产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值,然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值,减去有息债务、非经营性负债价值,得出股东全部权益价值。

计算公式:

股东全部权益价值=企业自由净现金流量折现值+溢余资产+非经营性资产价值-非经营性负债-有息债务

$$\text{企业自由净现金流量折现值} = \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1+r)^i}$$

其中: r—所选取的折现率

n—收益年期

Fi—未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流量

Fi=息前税后利润+折旧和摊销-资本性支出-净营运资本增加
=EBIT-所得税+折旧和摊销-资本性支出-净营运资本变动

八、评估程序实施过程和情况

评估机构选派资产评估人员,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。

(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和使用资产评估结论，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，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经营。

（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、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占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，与被评估企业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资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地产、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）收益法预测假设

1、一般假设

（1）假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、解决资金问题后的经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

（2）假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

（3）未来的收益预测中所采用的会计政策与被评估单位以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致；

（4）收益的计算以中国公历会计年度为准，均匀发生；

（5）无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响；

（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）假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；

（8）本次评估中，我们以被评估单位基准日或现场勘查日已取得的各项资格证书认证期满后仍可继续获相关资质为前提。

2、特殊假设及主要参数

- (1) 本次评估参照被评估单位管理层提供的整体业务模式进行预测；
- (2) 被评估企业制定的各项经营计划、资金筹集计划等能够顺利执行；
- (3) 假设被评估企业能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营。

(4) 本次评估对被评估单位评估基准日以后年度增值税税率根据国家最新公布的税率进行调整测算。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定管理层提供的假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

(五) 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) 资产基础法评估结论

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，江西联创致光科技有限公司经审计后总资产 124,292.21 万元，总负债 97,948.34 万元，净资产价值 26,343.87 万元。

采用资产基础法评估后的总资产 130,906.89 万元，总负债 97,948.34 万元，净资产价值为 32,958.55 万元，评估增值 6,614.68 万元，增值率 25.11%。

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

被评估单位：江西联创致光科技有限公
司

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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	105,928.66	107,431.65	1,502.99	1.42
2 非流动资产	18,363.55	23,475.24	5,111.69	27.84
3 其中：固定资产	11,607.41	11,080.87	-526.54	-4.54
4 在建工程	917.41	917.41	-	-

5	无形资产	49.49	5,690.70	5,641.21	11,397.62
6	长期待摊费用	3,270.92	3,267.94	-2.98	-0.09
7	递延所得税资产	1,778.67	1,778.67	-	-
8	其他非流动资产	739.66	739.66	-	-
9	资产总计	124,292.21	130,906.89	6,614.68	5.32
10	流动负债	95,146.58	95,146.58	-	-
11	非流动负债	2,801.76	2,801.76	-	-
12	负债合计	97,948.34	97,948.34	-	-
13	净资产 (所有者权益)	26,343.87	32,958.55	6,614.68	25.11

评估结论详细情况见资产评估明细表。

(二) 收益法评估结论

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，在本报告所列假设和限定条件下，江西联创致光科技有限公司经审计后净资产账面值 26,343.87 万元，采用收益法评估后的股东全部权益市场价值为 59,050.00 万元，大写人民币伍亿玖仟零伍拾万元整，评估增值 32,706.12 万元，增值率为 124.15%。

(三) 评估结论的选取

收益法评估结果 59,050.00 万元，资产基础法评估结果为 32,958.55 万元，收益法评估结果高于资产基础法评估结果 26,091.45 万元，差异率为 44.19%。

两种方法评估结果差异的主要原因：

(1) 两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

(2) 收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的稳定客户资源、科学的生产经营管理水平、雄厚的新产品研发队伍等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现，因此收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。

综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，收益法较资产基础法更能体现企业股东全部权益价值。

因此，本次评估最终选取收益法结果作为评估结论，江西联创致光科技有限公司股东全部权益评估价值为 59,050.00 万元，大写人民币伍亿玖仟零伍拾万元整。

(四) 评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、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、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
 - 4、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

（一）被评估单位所列入评估范围的资产和负债业经审计并取得审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的。本公司承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。

（二）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，不涉及到评估师和评估机构对评估目的所对应经济行为的可行性做出任何判断。评估工作不可避免地一定程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供的关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人、被评估单位提供的有关经济行为文件、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及技术参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不能做出任何保证。这些资料的真实性和完整性由委托人或被评估单位负责，评估人员无责任向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

（三）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。

（四）评估机构获得的被评估单位盈利预测是本报告收益法评估的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的使用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。如果盈利预测不能实现，而管理层不能及时纠偏，评估结果会发生变化。

（五）评估结论是建立在被评估单位对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、被评估单位对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，被评估单位未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，使之能够满足现有经营规划的执行，盈利预测数据可能会发生较大变化，因而本评估结论会与企业实际产生较大偏差，委托方应据实际情况重新委托评估机构对企业价值评估。提请委托方

及报告使用者对上述事项予以关注。

（六）除存货和往来款外，本评估结果对与企业价值的评估增减值可能存在的相关的税赋未作考虑。

（七）本评估结果未考虑控制权或者缺乏控制权对评估对象价值的影响，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

特别事项对评估结论可能产生的影响，本评估结论未考虑其影响，请报告使用者关注其对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）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和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，未征得本公司的同意，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

本评估结论仅对南昌临空产业股权投资管理有限公司拟购买股权之经济行为有效，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 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 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。

十三、资产评估报告日

本评估报告日为 2020 年 4 月 30 日。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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：
万锋 36060002

资产评估师：
张自英 36180018

2020年4月30日

附件

- 1、委托人企业法人营业执照复印件；
- 2、被评估单位企业法人营业执照复印件；
- 3、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）“CAC 赣审字[2020]0206 号”审计报告复印件；
- 4、车辆行驶证；
- 5、专利权证明；
- 6、软件著作权证书
- 7、被评估单位的承诺函；
- 8、资产评估师承诺函；
- 9、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 10、资产评估机构“证券期货相关业务评估资格证书”复印件；
- 11、资产评估师登记卡复印件；
- 12、资产基础法评估明细表、收益法评估结果汇总表。