

东莞劲胜精密组件股份有限公司拟进行减值测试所涉及的东莞华清光学科技有限公司部分实物资产可回收价值

资产评估报告

国众联评报字（2016）第 2-219 号

国众联资产评估
土地房地产估价有限公司
二〇一六年四月十二日
中国 深圳

目 录

注册资产评估师声明	1
(摘要)	2
资产评估报告	5
一、委托方、产权持有者概况及其他评估报告使用者	5
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围	9
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.....	12
八、评估程序实施过程和情况	14
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	18
十二、评估报告使用限制说明	19
十三、评估报告日.....	20
评估报告附件.....	21

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、产权持有者申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行现场勘察；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证；我们已提请企业完善产权，并对发现的问题进行了披露。

五、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

六、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的特别事项说明、评估假设和限定条件及其对评估结论的影响。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

八、我们未考虑各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

九、我们未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

东莞劲胜精密组件股份有限公司拟进行减值测试所涉及 的东莞华清光学科技有限公司 部分实物类资产可回收价值 资产评估报告 (摘要)

国众联评报字(2016)第2-219号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目全面情况和合理解释评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受东莞劲胜精密组件股份有限公司的委托，根据《企业会计准则第8号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南(试行)》以及有关法律、法规的要求，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对东莞华清光学科技有限公司拥有的部分实物类资产在2015年12月31日的可回收价值进行了评估，评估人员执行资产评估业务的目的是为东莞劲胜精密组件股份有限公司拟进行减值测试所涉及的东莞华清光学科技有限公司部分实物类资产可回收价值参考依据。现将资产评估情况及评估结果报告如下。

一、委托方和产权持有者

委托方：东莞劲胜精密组件股份有限公司

产权持有者：东莞华清光学科技有限公司

二、评估目的

东莞劲胜精密组件股份有限公司管理层拟制定年度财务报告，本次评估系为东莞劲胜精密组件股份有限公司拟进行减值测试所涉及的东莞华清光学科技有限公司部分

实物类资产可回收价值提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为减值测试之目的所涉及东莞华清光学科技有限公司拥有的部分实物类资产。

资产评估范围为东莞华清光学科技有限公司指定的已出现减值迹象的部分实物类资产。

截止评估基准日 2015 年 12 月 31 日, 东莞华清光学科技有限公司纳入评估范围内部分实物类资产为存货, 账面值为 1,002.00 万元, 评估前账面值未经审计。具体评估范围以产权持有者提供的评估申报表为准。

产权持有者承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产, 以产权持有者提供的资产评估申报表为准。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。评估基准日系由委托方确定, 确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近, 本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则, 按照我公司与东莞华清光学科技有限公司签定的资产评估业务约定书, 我公司评估人员已实施了对产权持有者提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核, 对资产进行实地察看与核对, 并取得了相关的产权证明文件, 进行了必要的市场调查和交易价格的比较, 以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

本次评估所选用的评估方法是被评估资产市场价值（公允价值）减去处置费用后净额来确定委估资产的评估值。

因委估的实物类资产由委托方以及被评估单位提供的资料可知, 该资产已计提全额跌价准备金, 作为废品处理, 故本次评估以可回收价值为基础, 估计资产的公允价

值减去处置费用后的净额，该净额是参考同行业类似资产的最新交易价格或者结果进行估计的。

七、价值类型

本次评估，我们按照以财务报告为目的的评估指南的要求，选择资产的可回收价值作为本评估报告的价值类型。

八、评估结论

截止于评估基准日 2015 年 12 月 31 日，东莞华清光学科技有限公司部分实物类资产经评估后的可回收价值为 0.25 万元。

九、特别事项说明

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非注册资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者关注：

本次评估由于纳入评估范围的部分实物类资产的未来现金流量东莞华清光学科技有限公司管理层无法合理预计，预计未来现金流量的现值的评估方法不适用，故本次评估可回收价值仅选用了市场价值（公允价值）减去处置费用的一种评估方法，提请报告使用者注意。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

[本页以下无正文]

东莞劲胜精密组件股份有限公司拟进行减值测试所涉及 的东莞华清光学科技有限公司 部分实物类资产可回收价值 资产评估报告

国众联评报字（2016）第 2-219 号

东莞劲胜精密组件股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南（试行）》以及有关法律、法规的要求，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对东莞华清光学科技有限公司拥有的部分实物类资产在 2015 年 12 月 31 日的可回收价值进行了评估，评估人员执行资产评估业务的目的是为东莞劲胜精密组件股份有限公司拟进行减值测试所涉及的东莞华清光学科技有限公司部分实物类资产可回收价值提供价值参考依据。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、产权持有人概况及其他评估报告使用者

（一）委托方概况

企业名称：东莞劲胜精密组件股份有限公司

注册地址：东莞市长安镇上角村

法定代表人：王九全

注册资本：355,894,642.00 人民币元

公司类型：股份有限公司(外商投资、上市)

经营期限：2003 年 04 月 11 日至长期

注册号：914419007480352033

股票代码：300083

经营范围：生产、销售通信产品、电脑产品、消费电子产品的塑胶类精密模具及精密零组件，镁合金、铝合金等金属类精密模具及精密零组件，金属粉末冶金注射成型（MIM）类精密模具及精密零组件，碳纤维等其他复合材料类精密模具及精密零组

件，移动终端及其他产品的各类天线产品，各类传感器等电子元器件产品，生物工程材料、其他新型材料及其产品，触摸屏及其保护玻璃、LED等光学、光电类产品及其精密零组件以及与以上产品相关的生产自动化设备、软件及服务；设立研发中心，从事上述产品及服务的研究、设计和开发（涉及行业许可管理的，按国家有关规定办理）。（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）产权持有者概况

1.概况

企业名称：东莞华清光学科技有限公司

注册地址：东莞市长安镇沙头南区工业区

法定代表人：王建

注册资本：15,000万人民币元

公司类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

注册号：441900001068492

经营范围：研发、设计、生产、加工、销售：光学性能表面处理、光电子光学纳米膜层、光电子通讯膜层、光学纳米材料，手持移动终端显示及表面保护装置研发和制造，电容式触摸屏的研发与制造；消费类电子、汽车电子等产品的精密组件设计、制造及各种表面处理加工；生物工程材料及其他新型材料的研发、生产、加工与销售；精密模具的研发、生产与销售；与以上产品相关的生产自动化设备、软件的研发、生产、销售；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。

企业历史沿革：

（1）东莞华清光学科技有限公司，于2011年5月19日设立。公司注册资本5000万元，由东莞劲胜精密组件股份有限公司以货币出资人民币5000万元，占注册资本的100%，公司在东莞市工商行政管理局办妥工商设立的登记手续，并取得注册号为914419005745359280的《企业法人营业执照》。

（2）2012年4月20日股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本人民币2500万元，由东莞劲胜精密组件股份有限公司于2012年5月3日之前缴足，变更后的注册资本为人民币7500万元。其注册资本情况经深圳市鹏城会计师事务所审

验，并由其出具深鹏所验字[2012] 第 0103 号《验资报告》。

(3) 2014 年 4 月 15 日，公司股东会决议：公司申请增加注册资本由人民币 7500 万元增加至 15000 万元，新增资本人民币 7500 万元由股东按约定比例于注册变更登记前投入。公司于 2014 年 4 月 28 日收到股东缴纳的增资款合计人民币 7500 万元，东莞劲胜精密组件股份有限公司，代表公司股东 100%的表决权，所作出决议经公司股东表决权的 100%通过。2014 年之后注册资本变更登记可通过东莞市工商行政管理局——企业机读档案登记资料，进行查询。

历经股权变更后，截止评估基准日，东莞华清光学科技有限公司股权比例如下：

股东名称/姓名	股东性质	出资额（万元）	占股比例
东莞劲胜精密组件股份有限公司	法人股东	15000	100.00%
合 计		15000	100.00%

2.截止评估基准日，产权持有者股东出资及占股比例如下：

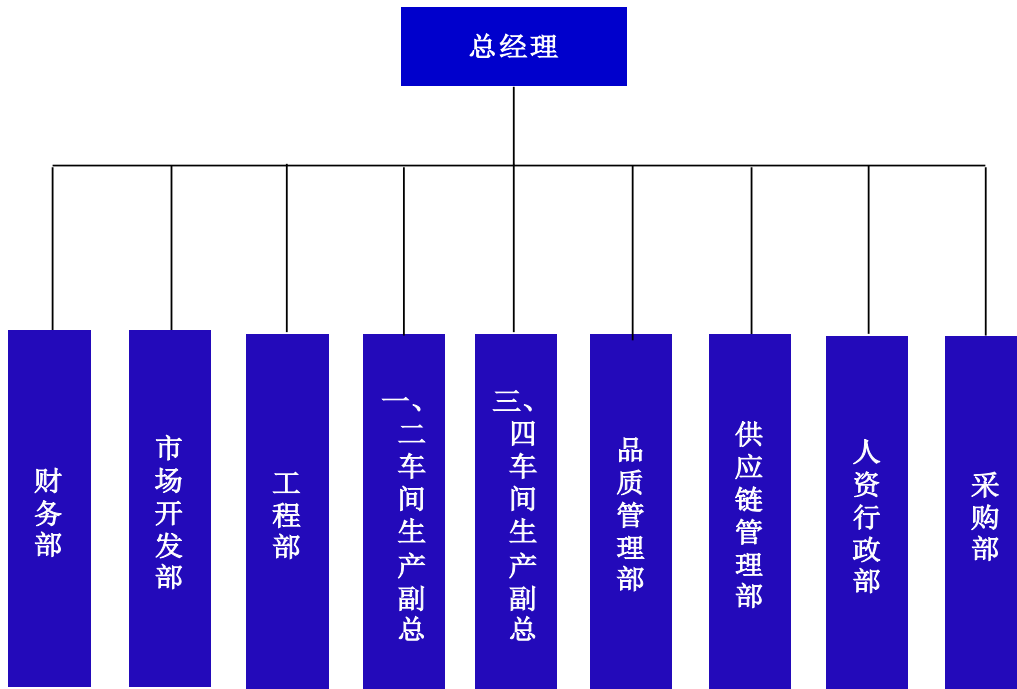
股东名称/姓名	股东性质	出资额（万元）	占股比例
东莞劲胜精密组件股份有限公司	法人股东	15000	100.00%
合 计		15000	100.00%

3. 主要业务发展状况

东莞华清光学科技有限公司，成立于 2011 年 5 月 19 日，专注于手机、平板电脑、笔记本电脑等消费电子类强化光学玻璃的研发、设计、生产和销售；目前产品包括 2.5D 玻璃等产品，具有自主知识产权的核心技术。主要客户包括欧菲光、迅迈、广州意力、康宁等厂商。

4.公司组织结构图

东莞劲胜精密组件股份有限公司拟进行减值测试所涉及的
东莞华清光学科技有限公司部分实物类资产可回收价值



5. 执行的主要会计政策，生产经营是否存在国家政策、法规的限制或者优惠

东莞华清光学科技有限公司以持续经营为基础，按照实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

5.1 会计年度

东莞华清光学科技有限公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

5.2 记账本位币

东莞华清光学科技有限公司以人民币为记账本位币。

5.3 税项

税种	税率
增值税	17%
城市维护建设税	5%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%

所得税	25%
-----	-----

6.委托方和产权持有者间的关系

本次评估的委托方是产权持有者的股东，持股比例为 100%。

7.项目背景

被评估单位受全球智能手机市场增速放缓、行业竞争加剧及手机材质由塑胶向金属转化的影响，其主要客户的产品线变化，塑胶精密结构件订单量大幅下滑，导致公司塑胶产能过剩，公司塑胶精密结构件实物资产大量闲置及强化光学玻璃、手机壳等滞销，影响公司的经营效益。同时，被评估单位正处于压缩原有塑胶类业务、整合部门人员、厂区搬迁、推进企业转型升级阶段，为合理反应相关资产的价值，本着谨慎性原则，东莞劲胜精密组件股份有限公司决定对被评估单位的相关资产计提减值准备。

因东莞华清光学科技有限公司部分资产已出现减值迹象，根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》的要求，东莞华清光学科技有限公司需要对已出现减值迹象的资产计提减值准备。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、产权持有者、经济行为相关的当事方以及国家法律、法规规定的评估报告使用者和相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

东莞劲胜精密组件股份有限公司管理层拟制定年度财务报告，本次评估系为东莞劲胜精密组件股份有限公司拟进行减值测试所涉及的东莞华清光学科技有限公司部分实物类资产可回收价值提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为减值测试之目的所涉及东莞华清光学科技有限公司拥有的部

分实物类资产。

资产评估范围为东莞华清光学科技有限公司指定的已出现减值迹象的部分实物类资产。

截止评估基准日 2015 年 12 月 31 日，东莞华清光学科技有限公司纳入评估范围内部分实物类资产的账面值 1,002.00 万元，评估前账面值未经审计，评估范围内各类资产的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面值
流动资产	1,002.00
其中：存货	1,002.00
流动资产总计	1,002.00
资产合计	1,002.00

产权持有者承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以产权持有者提供的资产评估申报表为准。

四、价值类型及其定义

本次评估，我们按照《以财务报告为目的的评估指南（试行）》的要求，选择资产的可回收价值作为本评估报告的价值类型。

“可回收价值”在本报告中定义为被评估资产组在产权持有者现有管理、运营模式下，在剩余使用寿命内可以预计的未来现金流量的现值与被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额两者之间较高者。

“资产组预计未来现金流量的现值”指按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

“市场价值（公允价值）”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。

“处置费用”指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

- 1.《中华人民共和国会计法》；
- 2.《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）和《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 50 号）；
- 3.当地政府及有关部门颁布的法律、法规、规章文件；
- 4.其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

- 1.财企[2004]20 号《资产评估准则—基本准则》；
- 2.财企[2004]20 号《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 3.会协[2003]18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 4.中评协[2007]189 号《资产评估准则—评估报告》；
- 5.中评协[2007]189 号《资产评估准则——评估程序》；
- 6.中评协[2007]189 号《资产评估准则——业务约定书》；
- 7.中评协[2007]189 号《资产评估准则——工作底稿》；
- 8.中评协[2007]189 号《资产评估价值类型指导意见》；
- 9.中评协[2007]169 号《关于印发〈以财务报告为目的的评估指南（试行）〉的通知》；
- 10.财政部财企[2006]3 号《企业会计准则第 8 号—资产减值》。

（三）经济行为文件

《资产评估业务约定书》

（四）产权证明文件、重大合同协议

- 1.营业执照、税务登记证、组织机构代码证、公司章程、验资报告等；
- 2.其他产权证明文件。

（五）采用的取价标准

- 1.企业提供的财务会计、经营方面的资料；
- 2.财政部《全国资产评估参数资料选编》（光盘）；
- 3.产权持有者申报的设备清查评估明细表；
- 4.《最新资产评估常用数据与参数手册》；
- 5.市场询价信息；
- 6.参照国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及评估机构收集的其他有关资料。

（六）参考资料及其他

- 1.评估人员实地踏勘、市场调查、收集的相关资料；
- 2.设备询价的相关网站或图书；
- 3.其他与评估有关的资料等。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。进行资产评估，要根据评估对象、价值类型、评估目的及资料收集情况等相关条件，分析三种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。

根据本次评估的资产特性、评估目的及所选择的价值类型的要求以及《以财务报告为目的的评估指南（试行）》的相关规定，本次评估所选用的价值类型为资产可回收价值。根据该价值类型的定义需要分别估算被评估资产在被评估企业现有管理者管理、运营下，在被评估资产可以预计的未来经营净现金流量的现值和被评估资产市场价值（公允价值）减去处置费用后净额，并按照孰高的原则确定委估资产的评估值。

根据《企业会计准则第8号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南（试行）》相关规定，被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额、预计

未来现金流量的现值评估方法具体如下：

1. 市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额的确定

被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额的确定有三种途径：

（1）根据公平交易中资产组的销售协议价格减去可直接归属于该资产组处置费用的金额确定；

（2）不存在销售协议但存在资产组活跃市场的，应当按照该资产组的市场价格减去处置费用后的金额确定，资产组的市场价格通常应当根据资产组的买方出价确定；

（3）在不存在资产组销售协议和资产组活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

因委估资产不存在销售协议和资产活跃市场，故本次评估以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额是参考同行业类资产的最新交易价格或者结果进行估计的。

2、预计未来现金流量的现值

资产组预计未来现金流量的现值通常采用收益法，即按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计未来现金流量的预测是在特定资产组现有管理、运营模式前提下，以资产组当前状况为基础，一般只考虑资产组内主要资产经简单维护在剩余使用寿命内可能实现的未来现金流量，不包括主要资产在将来可能发生的、尚未作出承诺的改良、重置有关的现金流量；对资产组内次要资产则应根据资产组合需要，在主要资产剩余使用寿命内根据次要资产的剩余使用寿命考虑将来可能发生的改良、重置有关的现金流量。

由于产权持有者纳入评估范围的部分实物类资产的未来现金流量东莞华清光学科技有限公司管理层无法合理预计，故本次评估中预计未来现金流量的现值的评估方法不适用。

（二）对于所采用的评估方法的介绍

本次评估可回收价值为被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额。

具体公式如下：

资产的可回收价值=资产市场价值-处置费用

成本法重置价值的确定过程实际上是运用市场法的结果，基于公开市场假设和替代原则，成本法应被视为市场价值的估值技术之一。

1.资产市场价值的确定

1.1.存货

存货主要为产成品、半成品等，该部分存货截止至评估基准日2015年12月31日，已全额计提跌价准备，依据委托方以及被评估单位提供的材料说明，作为废品处理，故评估人员以废品回收价格乘以重量确认评估值。

评估值的计算公式为 $P=D \times W$

式中：D—评估对象单价

W—评估对象重量

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与东莞劲胜精密组件股份有限公司签订的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对产权持有者提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

接受东莞劲胜精密组件股份有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托方相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

1.拟定资产评估工作方案

评估人员进入东莞华清光学科技有限公司开展现场调查、前期调研等工作，并与委托方协调，为减轻企业的工作负担，制作统一的现场调查表格和统一的资料清单。

针对本项目资产量大的特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往评估工作的经验，评估人员听取了各方面的意见，并结合评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了资产评估工作方案。

2. 组建评估队伍及工作组织方案

本次评估按照统一责任主体、统一方法标准、统一工作方案、统一项目管理、统一质量控制的实施原则，以顺利完成项目为最高目标。在统一协调指挥下，各评估小组分级、全方位开展评估工作。

共设立 1 个评估项目组，评估队伍总人数为 3 人。

根据被评估企业的资产结构、规模，存货进行分组，全面开展评估工作。

（二）开展资产核实和现场调查工作

在企业如实申报资产并对评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围的资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。

1. 实物资产清查过程如下：

1.1 指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集委估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

1.2 审查和完善各单位提供的资产评估明细表。

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

1.3 现场实地勘察。

依据资产评估明细表，评估人员对申报的固定资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采用不同的勘察方法。

1.4 补充、修改和完善资产评估明细表。

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

1.5 查验产权证明文件资料。

对评估范围内的设备的产权资料进行查验，无权属资料不完善、权属资料不清晰的情况。

2.现场调查工作如下：

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

2.1 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因。

2.2 了解企业历史年度收入情况及其变化，分析收入变化的原因。

2.3 了解企业各项业务的构成，分析各业务对企业收入的贡献情况。

2.4 了解企业各项业务成本的构成及其变化。

2.5 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因。

2.6 收集了解企业各项财务指标，分析各项指标变动的的原因。

2.7 了解企业和税收及其优惠政策。

2.8 收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、市场状况及未来发展趋势。

（三）评定估算、汇总

完成评估计算和初步数据核对工作。

（四）内部审核和与委托方、产权持有者进行沟通与汇报，出具报告

完成评估初步结果后，内部审核小组，分别对各评估组的评估明细表、评估说明和工作底稿进行全面审核，同时将初步评估结果报给各产权持有者进行审核。完成公司专业审核的修改完善工作。再次组织人员对评估报告、说明和明细表进行审核，并将评估结果向委托方进行了沟通和汇报。

最终完成并出具了正式的资产评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的

地位是平等的，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2.持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用，本次评估采取在用续用假设。

3.持续经营假设，即假设产权持有者以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

4.交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

（二）一般假设：

- 1.国家对产权持有者所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；
- 2.社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，预期无其他重大变化；
- 3.国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；
- 4.国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
- 5.无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
- 6.产权持有者公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
- 7.本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价。

（三）特别假设

- 1.本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提；

2.对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的；

3.对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证；

4.对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新；

5.我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的；

6.假设东莞华清光学科技有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的；

7.本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与产权持有者之间充分揭示的前提下做出的。

十、评估结论

截止于评估基准日 2015 年 12 月 31 日，东莞华清光学科技有限公司部分实物类资产经评估后的可回收价值 0.25 万元。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）由委托方和产权持有者提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方及产权持有者和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性

和完整性承担责任。本公司对委托方及产权持有者提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（四）我们未考虑各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

（五）本次评估由于纳入评估范围的部分实物类资产的未来现金流量东莞华清光学科技有限公司管理层无法合理预计，预计未来现金流量的现值的评估方法不适用，故本次评估可回收价值仅选用了市场价值（公允价值）减去处置费用的一种评估方法，提请报告使用者注意。

（六）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；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。

（七）评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

（三）评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用；

（四）本报告书的评估结论仅供委托方为本次评估目的和送交国有资产监督管理部门审查使用，报告书的使用权归委托方所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(五) 当政策调整对评估结论产生重大影响时, 应当重新确定评估基准日进行评估;

(六) 本评估报告自评估基准日 2015 年 12 月 31 日起一年内使用有效, 超过一年, 需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告于 2016 年 4 月 12 日完成并出具。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人: 黄西勤

注册资产评估师: 邢贵祥

注册资产评估师: 陈军

2016 年 4 月 12 日

评估报告附件

目 录

- 一、委托方、产权持有者营业执照复印件
- 二、产权证明文件复印件
- 三、委托方、产权持有者承诺函
- 四、注册资产评估师承诺函
- 五、资产评估机构营业执照复印件
- 六、资产评估机构资格证书复印件
- 七、注册资产评估师资格证书复印件