

委托方

广东风华高新科技股份有限公司

广东风华高新科技股份有限公司拟受让
广东省粤晶高科股份有限公司股权资产评估项目

资产评估报告

中天衡平评字[2010]第 049 号

签字评估师

张鹤龄、何锦辉

评估报告日

2010 年 6 月 28 日

北京中天衡平国际资产评估有限公司

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告（正文）	3
一、 委托方和评估报告使用者	3
二、 评估目的	3
三、 评估对象和评估范围	3
四、 价值类型及其定义	6
五、 评估基准日	6
六、 评估依据	7
七、 评估方法	9
八、 评估程序	15
九、 评估假设	15
十、 评估结论	17
十一、 特别事项说明	19
十二、 评估报告使用限制说明	19
资产评估报告附件	22

注册资产评估师声明

1. 注册资产评估师在执行本资产评估业务中，恪守了独立、客观和公正的原则，遵循了相关法律法规和资产评估准则。根据注册资产评估师在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的。

2. 本报告涉及的评估对象和评估范围由委托方、被评估单位（或者产权持有单位）申报并经其签章确认；评估所需必要资料由其提供并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性。

3. 注册资产评估师与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

4. 注册资产评估师已对评估报告中的评估对象及其涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其涉及资产法律权属资料进行查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，但评估报告中对法律权属的陈述不代表评估师对法律权属提供保证或鉴证意见。

5. 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考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

6. 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

7. 评估报告使用者应正确理解使用本《资产评估报告》，注册资产评估师和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用《资产评估报告》所造成的后果不承担责任。

资产评估报告摘要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

- 【委托方】** 广东风华高新科技股份有限公司
- 【评估目的】** 广东风华高新科技股份有限公司拟受让股权
- 【评估对象】** 广东粤晶高科股份有限公司股东全部权益
- 【评估范围】** 广东粤晶高科股份有限公司评估基准日专项审计后企业报表所列示的全部资产与负债，以及由企业申报的商标权、专利权等无形资产。
- 【价值类型】** 市场价值
- 【评估基准日】** 2010 年 4 月 30 日
- 【评估方法】** 收益法、资产基础法
- 【评估结论】** 采用资产基础法评估结果为最终评估结果，广东粤晶高科股份有限公司股东全部权益账面价值为人民币 8,437.61 万元，评估值为人民币 14,890.81 万元，增值额 6,453.20，增值率 76.5%。
- 【使用有效期】** 自评估基准日起一年（2010 年 4 月 30 日至 2011 年 4 月 29 日）
- 【特别事项】**

资产评估报告（正文）

广东风华高新科技股份有限公司：

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受你方委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，采用收益法、资产基础法等评估方法，对广东风华高新科技股份有限公司拟受让广东省粤晶高科股份有限公司股权而涉及广东省粤晶高科股份有限公司之股东全部权益，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2010 年 4 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方和评估报告使用者

本项目委托方为广东风华高新科技股份有限公司。

本评估报告使用者为委托方，以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

广东风华高新科技股份有限公司拟受让广东省粤晶高科股份有限公司股权。本资产评估报告为委托方受让股权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

根据委托方的委托，本项目评估对象为广东省粤晶高科股份有限公司之股东全部权益。

1. 广东省粤晶高科股份有限公司（以下简称为“粤晶高科”）概况

(1) 广东省粤晶高科股份有限公司基本情况

注册地址：广州萝岗区科学城南翔二路 10 号；

注册资本：人民币伍仟万元；

法定代表人：区惠青；

经营范围：生产电子元器件及其配件。销售电子产品及通讯设备，电子元器件及其配套件；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需原辅材料、仪器仪表、机械设备、零套件及技术的进口业务（国家限定公司经营及国家禁止进出口的商品除外）（按[2001]粤外经贸发登字第 066 号文经营）。

(2) 企业历史状况

企业历史沿革：广东省粤晶高科股份有限公司成立于 2000 年，是经广东省政府批准，在广东省工商局注册的股份公司，专业从事半导体器件研究、开发、生产、经营的高新技术企业。

企业、股权以往市场交易情况：无。

(3) 企业现状

企业主要产品或服务：主要产品为电子元器件及其配件。

市场和客户状况：粤晶牌晶体已成为电子行业的名牌产品，内销客户主要为 TCL、创维、康佳、海信、格兰仕、步步高、长虹、海尔等电子整机集团；外销在香港设有专门销售公司。

企业经营管理状况：广东省粤晶高科股份有限公司拥有国际先进水平的上芯、焊线、包封、测试分选、激光打印、编带等自动化生产设备，吸纳了大批具有 20 余年生产实践的专业科技人才和生产骨干，现有员工 500 余人，其中高级工程 20 人，各类中级技术人员 100 余人，有长期生产半导体器件的经验，同时具有研发、开拓市场的营销能力。

季节或周期性对企业运营的影响：无；

企业运营常规流程：正常。

(4) 企业财务状况

资产负债情况	2007-12-31 (万元)	2008-12-31 (万元)	2009-12-31 (万元)	2010-4-30 (万元)
总资产	30,571.30	29,595.24	28,167.04	27,938.25
总负债	18,476.81	18,407.46	19,017.66	18,635.07
所有者权益	12,094.49	11,187.78	9,149.38	9,303.18
损益情况	2007年 (万元)	2008年 (万元)	2009年 (万元)	2010年1月-4月 (万元)
主营业务收入	15,769.82	13,112.67	8,499.75	3,979.28
主营业务利润	4,041.02	2,607.93	(553.21)	503.25
营业利润	1,916.59	(525.75)	(3,092.44)	(147.91)
利润总额	2,070.07	371.22	(1,987.40)	153.79
净利润	1,874.55	352.09	(1,987.40)	153.79

2. 评估对象对应之资产与负债评估范围

根据委托方委托，本次委托评估对象为广东省粤晶高科股份有限公司之股东全部权益。评估对象对应的评估范围为评估基准日经专项审计后的企业报表所列示的全部资产与负债，还包含企业申报的表外资产。

(1) 广东省粤晶高科股份有限公司于评估基准日经专项审计后资产负债表所列示的资产与负债如下：

项目		账面价值(万元)	备注
流动资产	1	11,344.63	主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、应收股利、其他应收款、存货、其他流动资产
非流动资产	2	16,111.47	
长期股权投资	6	420.56	主要为对广东省电子信息进出口有限公司、香港威通企业有限公司投资
固定资产	8	12,087.06	原值：21218.69万元，主要为房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、车辆、电子设备
在建工程	9	2,969.24	共4宗，主要为二期厂房工程、员工宿舍工程、其他工程、土地使用权（员工楼用地）
无形资产	14	555.75	主要包括土地使用权、商标权、专利权
长期待摊费用	17	75.47	
递延所得税资产	18	3.39	
资产总计	20	27,456.10	
流动负债	21	7,082.99	
非流动负债	22	11,935.50	
负债总计	23	19,018.49	
净资产	24	8,437.61	

(2) 企业申报的表外资产列表如下：

表外资产名称	型号、编号及数量
表面处理生产 B 线	型号：SYM-SSP-2000ED 一套
粤晶”商标权	注册号：第 1982613 号
发明专利	证书号：第 483570 号一项（与深圳市泉芯电子技术有限公司共同持有）
实用新型专利权	证书号：第 904499 号、第 863234 号、第 1014966 号三项

上述资产评估范围与委托进行资产评估的经济行为涉及的资产范围一致。

3. 关于主要资产的状况

企业在广州市萝岗区科学城拥有独立完整的生产场地，占地面积 29,808.00 平方米，已办理《国有土地使用证》（06 国用第用 05000019 号）；另有 5,353.00 平方米待建职工宿舍用地，已办理《国有土地使用证》（07 国用（05）第用 000058 号）。

生产厂房及办公配套设施总面积为 13,973.7666 平方米，已办理《房地产权证》（粤房地证字第 C4891008 号）。该等建筑物建成于 2006 年，保养较好。

另有二期厂房在建工程 24,978.70 平方米，即将竣工。规划报建手续齐全。

企业的主要生产设备为半导体元件生产线，及配套设备，检测设备。主导生产设备以进口为主，国产为辅。设备布局符合生产流程，比较合理，维护保养较好。

四、价值类型及其定义

本评估项目采用的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿的买方与自愿的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

本项目评估基准日由委托方确定为 2010 年 4 月 30 日。

六、评估依据

(一)行为依据

资产评估业务约定书。

(二)有关法律法规、资产评估规范及标准

1. 《国有资产评估管理办法》(1991 年国务院令 第 91 号)；
2. 《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 2 号)；
3. 《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)；
4. 《资产评估准则—基本准则》(财政部 财企[2004]20 号)；
5. 《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估价值类型指导意见》(中国资产评估协会 中评协[2007]189 号)；
6. 《资产评估操作规范意见(试行)》(原国家国有资产管理局 国资办发[1996]23 号)；
7. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会 会协[2003]18 号)；
8. 《企业价值评估指导意见(试行)》(中国资产评估协会 中评协[2004]134 号)；
9. 《资产评估准则—无形资产》、《专利资产评估指导意见》(中国资产评估协会 中评协[2008]217 号)；
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中国资产评估协会 中评协[2008]218 号)；
11. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
12. 《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

13. 《资产评估准则—不动产》(中国资产评估协会 中评协[2007]189 号) ;
14. 《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999) ;
15. 《城镇土地估价规程》(中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2001) ;
16. 《资产评估准则—机器设备》(中国资产评估协会 中评协[2007]189 号) ;
17. 《中华人民共和国进出口关税条例》 ;
18. 《中华人民共和国海关进出口税则》 ;
19. 《关于调整汽车报废标准的若干规定的通知》(原国家经济贸易委员会 国经贸资源[2000]1202 号) ;
20. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》 ;
21. 《中华人民共和国担保法》。

(三)委托方或第三方提供的资料

1. 评估对象所涉及企业之营业执照 ;
2. 评估对象所涉及企业之历次审计报告 ;
3. 评估对象所涉及企业之本次清产核资专项审计报告 (天健正信审 (2010) 专字第 090097 号) ;
4. 评估对象所涉及企业之评估基准日财务资料及其他企业经营资料 ;
5. 评估对象所涉及资产之《房地产权证》、《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、发票、机动车辆行驶证等产权证明文件及其他有关文件 ;
6. 各类交易合同。

(四)其他相关资料

1. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息及基准地价标准 ;
2. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息 ;

3. 近期设备和材料物资市场交易价格信息；
4. 《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院)；
5. 《全国固定资产价值重估系数标准目录》(国家统计局)；
6. 《资产评估常用数据与参数手册》(北京科学技术出版社 1998 年版)；
7. 《企业效绩评价标准值》(国家国资委统计评价局,经济科学出版社)；
8. 国家统计局公布的统计数据；
9. 相关上市公司公开信息资料；
10. CCER 中国证券市场数据库；
11. 中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) 公布的债券交易资料；
12. 中国人民银行公布的金融机构存、贷款利率；
13. 评估师收集的其他有关资料。

七、评估方法

(一)企业价值评估的基本方法

企业价值评估基本方法一般有市场法、收益法与资产基础法。

1. 市场法

市场法是指将评估对象与参考企业,在市场上已有交易案例的企业股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。其使用的基本前提有:

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2. 收益法

收益法是指通过被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。应用收益法必须具备的基本前提有:

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；

(3) 被评估资产预期获利年限可以预测。

3. 资产基础法

资产基础法是指在合理评估企业各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。采用成本法的前提条件有：

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选取

国务院国资委《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)第六条规定，涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上应当采取两种以上评估方法进行评估。《企业价值评估指导意见(试行)》第二十三条规定，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法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。

由于目前企业产权交易市场的信息披露尚不完善，查找类似公司产权交易完整的市场数据并进行分析比较的难度较大，故难以采用市场法进行评估。

由于待估企业历史经营数据、资料统计比较完整，公司在现有经营管理模式下，可以对未来的收益进行预测，可以满足采用收益法评估的基本前提。

本次评估是在假设待估企业持续经营前提进行，企业的各项资产、负债资料齐备，满足采用资产基础法评估的要求，可以采用资产基础法进行评估。

因此，根据本项目评估目的及评估对象的具体情况，采用资产基础法、收益法对广东省粤晶高科股份有限公司股东全部权益价值进行评估。

(三) 采用资产基础法评估企业股东全部权益价值的具体评估方法

采用资产基础法评估待估企业股东全部权益的市场价值，即对评估基准日企业拥有的各项资产采用适当的评估方法分别评估其市场价值并加总，然后

扣除评估基准日企业实际承担的各项负债的市场价值之和，从而得出待估企业股东全部权益的市场价值。各类资产及负债的具体评估方法如下：

(1) 货币性资产与债权性资产

货币性资产包括现金、银行存款等，债权性资产包括应收帐款、应收票据、预付账款、其他应收款等，以评估基准日企业合法持有或享有追索权的货币金额、债权金额为基础，扣除可能存在的回收成本及风险损失后的数额为其评估价值。

(2) 存货

对于主要用于企业生产经营消耗的存货，包括原材料、在库周转材料、委托加工物资等，根据评估基准日市场同等用途、品质存货的同等批量的估计采购价，考虑该等存货存在的失效、变质、残损、报废、无用、物理磨损等情况扣除相应的贬值额，以此确定其评估价值；

对于主要用于对外销售的存货，包括产成品/库存商品、在产品（半成品）等，根据该等存货预计可实现的销售收入，扣除需追加投入的生产成本、销售成本、税费等及相应的合理利润，以此确定其评估价值。

(3) 其他流动资产

对于其他流动资产的费用项目，根据费用支付所取得的对价对于评估基准日后企业收益存在贡献量的大小估算其价值。

(4) 长期股权投资

长期股权投资包括对广东省电子信息进出口有限公司、香港威通企业有限公司的投资。其中：

对广东省电子信息进出口有限公司的持股比例为 30%，考虑到其持股比例不大，且经分析其基准日报表各项资产和负债情况认为可以基本反映其各自内在价值，因此按被投资企业于评估基准日资产负债表的所有者权益及其持股比例计算确定评估价值；

对香港威通企业有限公司的持股比例为 51%，采用资产基础法评估该被投资企业股东全部权益价值，然后再根据持股比例计算该项投资的价值。

(5) 设备

设备采用成本法评估。先行估算设备的评估基准日之重置成本，其组成包括具有替代性的同等或类似设备的购置价或建造成本、税费、运杂费、安装调试费、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用，以及占用资金的利息和合理利润等。然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。

(6) 房屋建筑

广东省粤晶高科股份有限公司的房屋建筑位于其厂区内，采用成本法评估。以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑的重置成本。然后根据该等房屋建筑的使用及维护情况，相应扣除其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定该等房屋建筑的评估价值。

(7) 在建工程

在建工程为在建的二期厂房工程，二期厂房工程环评、监测、设计费，员工宿舍工程报建费，员工宿舍项目土地使用权四项。其中：

二期厂房工程、二期厂房工程环评、监测、设计费实为同一项目，采用成本法合并评估；

员工宿舍项目土地使用权为有使用条件制约的特殊宿舍用地，按照《国有土地使用权出让合同》（穗国地出合 440116-2006-000079）的约定，生活区土地为特殊出让取得用地，主要用于建设员工宿舍，不得用作其他文体娱乐设

施建设，不得作为商品房开发出售，出让期限也只有 50 年，采用剩余法评估。

员工宿舍工程报建费为项目前期费用，以核实后的账面价值作为评估值。

(8) 土地使用权

生产区土地为正常出让取得用地，采用基准地价系数修正法进行评估，以政府确定公布的评估对象所处地段的基准地价为基础，分别进行交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，得出待估土地使用权评估价值。

(9) 其他无形资产

其他无形资产除有账面值的专利权-泉芯电子技术公司 LED 专用芯片开发外，企业还委托评估无账面值的商标权、专利权。

对企业的商标权、专利权，采用收益法评估。

(10) 负债

负债的评估根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额来确定。

(四) 采用未来收益折现法评估企业权益价值

采用未来收益折现法评估待估企业权益价值，即通过估测待估企业权益对应的主要收益性资产负债组合的未来预期收益，将其通过适当的折现率折算为现值并加和，然后加上待估企业权益对应的溢余资产、非收益性资产、非经营性资产等需另行评估的资产价值，扣除待估企业权益对应的非经营性负债价值，以此来确定待估企业权益市场价值。

1. 本次收益法采用的计算模型为永续年限公式：

$$PV = \sum_{i=t_0}^{t_n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + VAN - VDN$$

其中各项参数分别为：

PV：待估权益采用收益法之评估值；

i：评估基准日后距离评估基准日的时间间隔，单位为年；

t₀：待估权益存在预期收益的起始时点距评估基准日的时间间隔；

R_i ：在距评估基准日 i 年的时点，待估权益的预期收益估测值；

r ：与待估权益预期收益匹配的折现率；

VAN：预期收益(R_i)预测未考虑的溢余资产、非收益性资产、非经营性资产或需另行评估的其他资产价值；

VDN：预期收益(R_i)预测未考虑的非经营性负债等其他负债价值。

2. 应用收益法时的主要参数选取

(1) 待估权益的预期收益及实现收益的时点

根据本评估项目评估对象的具体情况，评估人员通过下式预测确定待估权益预期收益 R_i ：

预期收益 $R_i =$ 预期净现金流量 = 净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 流动资金净增加 + 付息债务净增加

预期收益中包括待估企业于评估基准日及以前年度已实现利润中可分配但尚未分配的利润，未扣除待估权益所有者持有该权益期间管理该项权益而需支付的成本费用及取得该等预期收益时可能需支付的税项与相关费用。

(2) 待估权益的预期收益的持续时间

待估企业的章程等文件未对企业的经营期限作出规定，国家有关法律法规也未对企业的经营期限有所限制，评估人员认为在正常情况下，企业将一直持续经营，因此，评估人员设定待估权益存在预期收益的终止时点 $t_n =$ 。

(3) 待估权益的预期收益的折现率

评估人员采用下式估算预期收益适用的折现率：

预期收益所适用的折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率

其中：

对于无风险报酬率，我们参考评估基准日近期的中国国债交易市场的收益率数据，选取与待估权益收益年限相近的国债收益率作为无风险报酬率。

对于风险报酬率，我们在参考中国人民银行公布的人民币贷款利率、同行

业企业收益率，考虑待估企业所处行业的行业风险、待估企业的经营风险、财务风险，有关合同对待估权益收益的约定对其稳定性的影响、该项收益在待估企业收入中的分配顺序等风险因素综合确定。

八、评估程序

评估师执行了以下基本评估程序，提交本评估报告：

1. 与委托方明确了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、价值类型、评估重要假设与限制条件等资产评估业务基本事项；
2. 签订资产评估业务约定书；
3. 编制资产评估计划；
4. 评估师于 2010 年 5 月 20 日起进行了资产调查，到广东省粤晶高科股份有限公司资产存放地对相关资产进行了实地察看，索取或查阅了必要的文件资料，对委托方提供的有关资料进行了必要的核实与检验；
5. 收集资产评估资料；
6. 评定估算；
7. 编制和提交资产评估报告书。

九、评估假设

(一)一般性假设

1. 对于本次评估报告中被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在市场上进行交易的；同时也不涉及任何空置权，地役权，没有受侵犯或其他负担性限制的。
2. 对于本次评估报告中全部或部分价值评估结论所据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司假定其为可信的而没有进行验证。，本公司对这些信息资料的准确性不做任何保证。

3. 本次评估报告是根据所设定的目的而出具，它不得应用于其他用途。本次评估报告全部或其中部分内容在没有取得本公司书面同意不得传播给任何第三方。

4. 国家现行的有关法律法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

(二)评估对象于评估基准日状态假设

1. 假设在评估目的经济行为实现后，评估对象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。

2. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

3. 假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象所涉及资产之国有土地使用权出让金、税费、各种应付款项均已付清。

4. 假设评估对象所涉及房地产、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。

(三)预测假设

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、经营方式持续经营下去，其收益可以预测。

2. 针对评估基准日的实际情况，假设评估对象持续经营。

3. 假设国家的产业政策、金融政策、税收政策等宏观环境相对稳定。

4. 假设企业在持续经营期内的任一时点其资产的表现形式是不同的。

5. 假设评估对象所涉及企业将维持评估基准日的投资总额、财务杠杆等基本保持不变。

6. 假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有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。

7. 根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日同时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

(四) 评估限制条件

1. 本评估报告中所依据的由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料，其真实性由委托方负责，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. 我们未对评估对象涉及房地产界址进行测量，该等房地产的所有面积及形状等资料数据均由委托方提供，其真实性由委托方负责。

3. 我们对评估对象涉及有形资产只对其可见实体外表进行视察，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。

4. 本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

十、评估结论

(一) 评估结论

经过实施必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，待估广东省粤晶高科股份有限公司股东全部权益于 2010 年 4 月 30 日的市场价值评估结果如下：

1. 收益法评估结果

评估对象股东全部权益帐面价值 8,437.61 万元，评估价值 14,417.62 万元，增值额 5,980.01 万元，增值率 70.9%。

2. 资产基础法评估结果

评估对象股东全部权益评估价值 14,890.81 万元，具体如下：

评估范围资产账面价值为 27,456.10 万元，评估值为 33,909.30 万元，增值 23.5%；

评估范围负债账面价值为 19,018.49 万元，评估值为 19,018.49 万元，无增减；

评估范围净资产账面价值为 8,437.61 万元，评估值为 14,890.81 万元，增值额 6,453.20，增值率 76.5%；

具体详见下表：

资产评估结果汇总表(资产基础法)

被评估方：

评估基准日：2010年4月30日

广东省粤晶高科股份有限公司

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
流动资产	1	11,344.63	11,497.60	152.97	1.3%
非流动资产	2	16,111.47	22,411.70	6,300.23	39.1%
长期股权投资	6	420.56	449.42	28.86	6.9%
固定资产	8	12,087.06	14,507.96	2,420.90	20.0%
在建工程	9	2,969.24	3,098.59	129.35	4.4%
无形资产	14	555.75	4,276.87	3,721.12	669.6%
长期待摊费用	17	75.47	75.47	-	0.0%
递延所得税资产	18	3.39	3.39	-	0.0%
资产总计	20	27,456.10	33,909.30	6,453.20	23.5%
流动负债	21	7,082.99	7,082.99	-	0.0%
非流动负债	22	11,935.50	11,935.50	-	0.0%
负债总计	23	19,018.49	19,018.49	-	0.0%
净资产	24	8,437.61	14,890.81	6,453.20	76.5%

3. 最终评估结果的确定

通过分析评估资料收集过程，资产基础法途径采取的各项数据相对稳健。收益法途径采取的参数不确定因数较多。针对评估基准日企业资产的实际情况，未来企业需要追加投入，需要整合，需要强化创新能力才能发展，现状资产的盈利能力受其他因素影响较大。通过分析两种评估方法的评估范围，由于资产基础法已评估了企业的综合无形资产，两种方法的评估范围大体一致，评估值差异也不大。相比之下，本次评估采用资产基础法结果更能反映基准日时段各种资产对股东权益的价值贡献，选取资产基础法评估结果为最终评估结果，即：

广东省粤晶高科股份有限公司股东全部权益市场价值为人民币壹亿肆仟

捌佰玖拾万零捌仟壹佰元 (RMB14,890.81 万元)。

(二) 评估结论有关说明

1. 本评估结论未考虑评估对象及涉及资产交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等开支。
2. 使用本评估结论需特别注意本报告之“评估假设”、“特别事项说明”、“评估报告使用限制说明”。

十一、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

对于住宅区的宿舍用地，根据出让合同的特殊限制，规划用途为三类居住用地，主要用于建设员工宿舍，不得用作其他文体娱乐设施的建设，不得作为商品房开发出售。本评估报告已考虑该事项对其评估价值的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本报告评估目的经济行为属于涉及国有及国有控股企业产权转让行为，本评估报告需按国有资产管理相关规定报国有资产监管部门备案后方可使用。

(二) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(四) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

(五) 评估结果使用有效期

本报告评估结果具有很强的时效性，在一定条件下得出的结论只能适用于特定时期。随着政治、经济、社会等状况的变化，评估对象的价值可能发生

很大变化。本报告使用者应根据评估基准日后政治、经济、社会等状况的变化情况合理确定评估结果的使用有效期。

根据《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第 12 号令), 评估结果使用有效期自评估基准日起一年。

(接下页)

(承上页、本页无正文)

评估机构：北京中天衡平国际资产评估有限公司

法定代表人：肖焕麒

中国注册资产评估师

中国注册资产评估师

2010年6月28日

资产评估报告附件

	<u>页数</u>
1. 被评估单位专项审计报告复印件	115
2. 评估对象涉及企业营业执照复印件	1
3. 委托方和相关当事方承诺函复印件	2
4. 签字注册资产评估师承诺函	1
5. 评估机构营业执照与评估资格证书复印件	2
6. 签字注册资产评估师资格证书复印件	2
7. 资产评估业务约定书复印件	3
8. 评估对象涉及资产产权证明文件复印件	39
9. 评估对象涉及资产部分图片资料	4