

共壹册 第壹册

昆山龙腾光电有限公司
定向增发项目

资产评估报告书

岳华德威评报字（2008）第183号



北京岳华德威资产评估有限公司

BEIJING YUEHUADWEI APPRAISAL

报告日期：2008年8月11日

地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦B座18层

邮编：100032 电话：010-88091200 传真：010-88091205

昆山龙腾光电有限公司 定向增发项目 资产评估报告书目录

资产评估报告书摘要.....	2
资产评估报告书.....	5
一、委托方与资产占有方简介.....	5
二、评估目的.....	9
三、评估范围和对象.....	9
四、评估基准日.....	9
五、评估原则及专业标准.....	9
六、评估价值类型及价值前提.....	10
七、评估依据.....	10
八、评估方法.....	13
九、评估方法应用.....	13
十、评估工作步骤简述.....	18
十一、评估结论.....	19
十二、特别事项说明.....	21
十三、评估报告评估基准日期后重大事项.....	22
十四、评估报告法律效力.....	22
十五、评估报告提出日期.....	23
备查文件目录.....	24

昆山龙腾光电有限公司
定向增发项目
资产评估报告书摘要

岳华德威评报字（2008）第183号

昆山龙腾光电有限公司：

北京岳华德威资产评估有限公司（以下简称“岳华德威”或我公司）接受贵公司的委托，本着独立、客观、公正的原则，根据中国资产评估准则和其他相关法律、法规的要求，为贵公司股东进行定向增发经济行为之需要，我公司评估人员在履行了必要的评估程序后，对昆山龙腾光电有限公司（以下简称“龙腾光电”或资产占有方）于评估基准日 2008 年 5 月 31 日，在持续经营前提下所表现的 100% 股东权益的市场价值，分别采用成本法和收益法进行了评估，现发表评估结论专业意见如下：

于评估基准日，龙腾光电 100% 股东权益在持续经营前提下的市场价值评估值为人民币 601,223.50 万元，较调整后账面净资产增值人民币 23,912.41 万元，增值率为 4.14%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2008年5月31日

资产占有单位名称：昆山龙腾光电有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100
流动资产	356,500.36	384,117.28	382,356.81	-1,760.47	-0.46
非流动资产	736,236.36	676,079.11	701,093.41	25,014.30	3.70
其中：长期股权投资	41,334.04	41,334.04	43,490.59	2,156.55	5.22
固定资产	619,513.17	559,825.31	579,617.44	19,792.13	3.54
在建工程	67,518.96	67,049.57	66,235.22	-814.35	-1.21
无形资产	7,148.32	7,148.32	11,028.30	3,879.98	54.28
递延所得税资产	721.87	721.87	721.87	0.00	0.00
资产总计	1,092,736.72	1,060,196.39	1,083,450.22	23,253.83	2.19
流动负债	321,502.14	318,178.26	317,337.68	-840.58	-0.26
非流动负债	195,448.90	164,707.04	164,889.04	182.00	0.11
负债总计	516,951.04	482,885.30	482,226.72	-658.58	-0.14
净资产	575,785.68	577,311.09	601,223.50	23,912.41	4.14

昆山经济技术开发区资产经营有限公司所持有的龙腾光电 51%股权的市场价值评估值为 306,623.99 万元。

资产评估结果

评估基准日:2008年5月31日

资产占有单位名称: 昆山经济技术开发区资产经营有限公司

金额单位: 人民币万元

项 目	账面值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100
流动资产					
非流动资产					
其中: 长期股权投资	306,376.32	306,376.32	306,623.99	247.66	0.08
固定资产					
在建工程					
无形资产					
递延所得税资产					
资产总计					
流动负债					
非流动负债					
负债总计					
净 资 产					

本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化,委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

本评估报告仅供委托方为本评估报告所列明的评估目的以及报送有关资产评估主管机关审查使用。委托方应按本评估报告载明的评估目的使用,任何不正确或不恰当地使用本评估报告所造成的不便或损失,将由评估报告使用者自行承担责任。下列行为,但不仅限于此,均被认为是没有正确地使用本评估报告:

1. 将本评估报告用于其他目的经济行为;
2. 除国家法律、法规规定外,未经岳华德威书面同意将本评估报告或其中部分内容公开发布、用于任何报价或其他文件中。

以上内容摘自资产评估报告书,欲了解本项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告书全文并特别关注本报告书特别事项说明部分。

〈此页无正文〉

评估机构法定代表人：邓小丰

中国注册资产评估师：刘燕坤

中国注册资产评估师：赵海青

北京岳华德威资产评估有限公司

二〇〇八年八月十一日

昆山龙腾光电有限公司 定向增发项目 资产评估报告书

岳华德威评报字（2008）第183号

昆山龙腾光电有限公司：

北京岳华德威资产评估有限公司（以下简称“岳华德威”或我公司）接受贵公司的委托，本着独立、客观、公正的原则，根据中国资产评估准则和其他相关法律、法规的要求，为贵公司股东进行定向增发经济行为之需要，我公司评估人员在履行了必要的评估程序后，对昆山龙腾光电有限公司（以下简称“龙腾光电”或资产占有方）于评估基准日2008年5月31日，在持续经营前提下所表现的100%股东权益的市场价值进行了评估，现将有关评估情况及评估结论报告如下：

一、委托方与资产占有方简介

委托方与资产占有方均为昆山龙腾光电有限公司。

1. 注册登记情况

企业名称：昆山龙腾光电有限公司（简称：“龙腾光电”）

住 所：江苏省昆山开发区龙腾路1号

法定代表人：陶园

注册资本：81500万美元

公司类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：研发、设计、生产第五代薄膜晶体管液晶显示面板（TFT-LCD）；销售自产产品。

2. 公司概况

昆山经济技术开发区资产经营有限公司及InfoVision Optoelectronics Holdings Limited（以下分别简称：资产经营公司和IVO Holding）于2005年7月6日获得《商务部关于同意设立昆山龙腾光电有限公司的批复》（商资批[2005]1276号），同意资产经营公司和IVO Holding在江苏省投资设立昆山龙腾光电有限公司，同意投资方于2004年12月6日签署的《合资协议》及《公司章程》，投资总额60,000万美元，注册资本为20,000万美元，其中资产经营公司出资10,200万美元，占注册资本的51%，IVO Holding出资9,800

万美元，占注册资本的49%。2005年7月，龙腾光电取得商务部商外资资审字[2005]0248号《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。2005年7月12日龙腾光电成立，领取了苏州市昆山工商行政管理局颁发的企合苏昆总字第004273号《企业法人营业执照》。

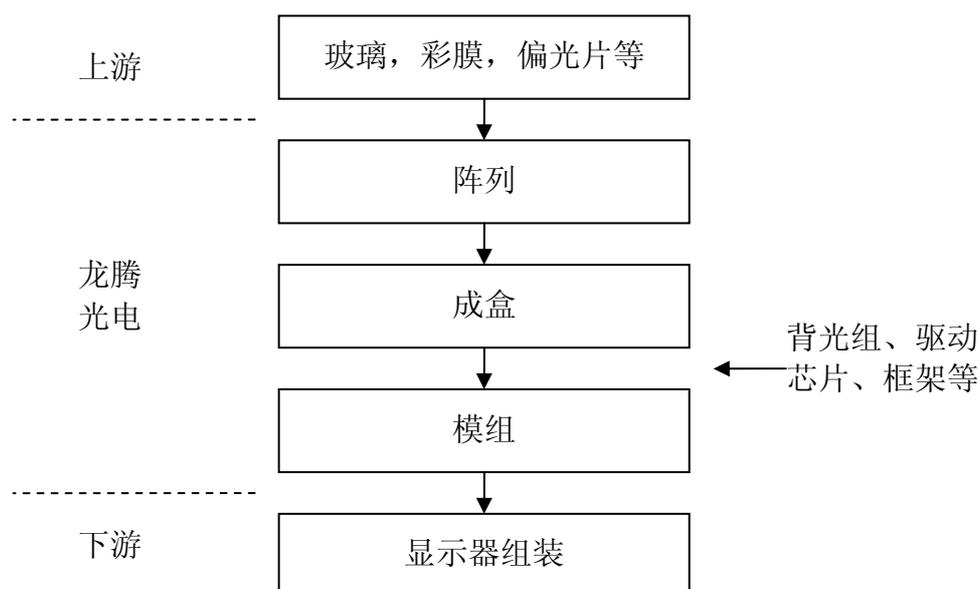
股东分批缴纳出资，根据昆公信验字（2005）第446号、458号、550号、572号、583号、587号和（2006）第025号、039号《验资报告》验证，截止2006年1月18日，公司2亿元注册资本已足额缴纳。

龙腾光电成立后，原股东先后进行了三次增资，目前的注册资本已增加至8.15亿美元。截止2008年5月30日，8.15亿美元注册资本已全部足额缴纳。（已经昆公信验字（2006）第182号、430号、501号、543号、（2007）第148号、383号、（2008）第093号和140号《验资报告》验证）。

龙腾光电历次注册资本变化情况如下表：

历次资本投入		资产经营公司 出资	IVO Holding 出资	龙腾光电 实收资本合 计
2005年7月，公 司设立	金额	10200万美元	9800万美元	20000万美元
	出资比例	51%	49%	100%
2006年2月，第 一次增资完成后	金额	15249万美元	14651万美元	29900万美元
	出资比例	51%	49%	100%
2007年3月，第 二次增资完成后	金额	15249万美元	22751万美元	38000万美元
	出资比例	40.13%	59.87%	100%
2008年5月，第 三次增资完成后	金额	41565万美元	39935万美元	81500万美元
	出资比例	51%	49%	100%

龙腾光电是我国大陆地区三家主要的液晶面板生产企业之一，主营业务为TFT-LCD液晶显示面板的生产和销售。TFT-LCD面板制造业是液晶显示器产业的核心环节，而TFT-LCD面板的制造又包括阵列、成盒及模组三个环节，龙腾光电拥有从阵列到模组完整的TFT-LCD面板生产线。



龙腾光电的生产可以分为三个流程，分别为阵列工程（Array）、成盒工程（Cell）及模组工程（Module），三个流程的阶段产品分别为阵列基板、成盒产品和模组产品。龙腾光电目前的主要产品类别包括成盒产品及模组产品。成盒产品经集成电路（IC）贴合，并进行硅胶涂布、压着印刷电路板，再经点胶并进行背光源组装、老化测试后进行点灯调整，完成外观修饰，成为模组产品。成盒产品主要销售给模组生产厂商，模组产品则面向显示器和笔记本电脑组装厂商。若按照产品尺寸划分，目前龙腾光电主力产品为17英寸和19英寸台式液晶显示器模组产品和成盒产品，以及部分14.1英寸和15.4英寸笔记本电脑显示器模组产品和成盒产品。龙腾光电主要产品及其技术规格如下：

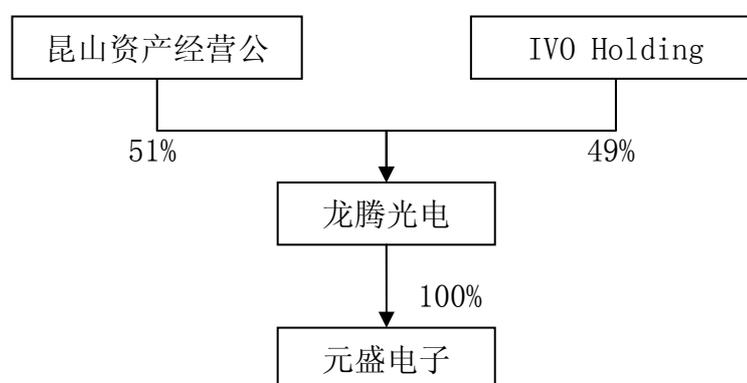
	笔记本电脑显示屏	笔记本电脑显示屏	台式液晶显示器显示屏	台式液晶显示器显示屏
尺寸	14.1英寸宽屏	15.4英寸宽屏	17英寸	19英寸宽屏
分辨率	WXGA	WXGA	SXGA	WXGA
亮度 (nit)	200	200	300	300
对比度	350:1	500:1	700:1	800:1
色偏 (色饱和)	45%	45%	72%	72%
响应时间	10ms	8ms	5ms	5ms

龙腾光电的生产线为目前生产效率较高和原材料基板利用效率较高的第5代TFT-LCD生产线，加工玻璃基板尺寸为1100mm×1300mm。龙腾光电按照TFT-LCD生产流程分别成立了阵列厂、面板厂和模组厂（即元盛电子），分别负责TFT-LCD显示面板生产的三个主要

生产工序。以TFT-LCD第5代生产线所投入的玻璃基板作为统计口径，龙腾光电产能统计如下：

生产环节	阵列工程 (Array)	成盒工程 (Cell)	模组工程 (Module)
一期项目产能	3万片/月	3万片/月	约6.67万片/月
二期项目新增产能（在建）	8万片/月	8万片/月	-
合计	11万片/月	11万片/月	约6.67万片/月

龙腾光电的产权控制关系为：



龙腾光电对元盛电子（昆山）有限公司（以下简称：元盛电子）的收购情况：

元盛电子原为外商独资企业，注册资本3500万美元，香港富品投资有限公司（Make It Investments Limited）为其100%持股股东。2008年3月，昆山公信会计师事务所有限公司主要利用重置成本法评估了元盛电子2008年1月31日的资产、负债和所有者权益（昆公信评字（2008）第026号），评估后净资产价值为RMB 43,153万元，依2008年5月1日的汇率计算（1USD=7.0002RMB），则评估价值折合USD6,165万元。2008年5月23日，龙腾光电与香港富品投资有限公司签订《股权转让协议书》，香港富品投资有限公司同意将其持有的元盛电子100%股权以5,956万美元的价格转让给龙腾光电。2008年5月28日，江苏省对外贸易经济合作厅作出《关于同意元盛电子（昆山）有限公司转股及变更公司性质的批复》（苏外经贸审字[2008]第05286号），同意元盛电子原投资方将其持有的元盛电子100%股权转让给龙腾光电，转股后公司性质变更为内资企业。2008年7月2日，元盛电子完成工商登记变更，新的公司章程等相关文件已在昆山市工商局备案，并领取了新的企业法人营业执照。

龙腾光电的财务状况及经营成果：

龙腾光电评估基准日及前三年资产、负债及经营成果如下表：

单位：人民币万元

类别	2008年5月	2007年	2006年	2005年
总资产	1,092,736	734,752	782,805	172,468
总负债	516,951	476,322	584,575	67,289
净资产	575,786	258,430	198,230	105,178
主营业务收入	122,374	210,795	17,608	
主营业务成本	102,009	203,931	29,294	
主营业务利润	16,960	6,865	-11,686	
利润总额	17,182	1,569	-42,570	

* 以上数据摘自2005-2007年度审计报告和基准日专项审计报告。

二、评估目的

根据有关董事会决议，本评估报告的评估目的是为昆山经济技术开发区资产经营有限公司及InfoVision Optoelectronics Holdings Limited以其分别持有的昆山龙腾光电有限公司51%和49%的股权，合计100%的股权认购深圳市太光电信股份有限公司定向增发股份的行为提供价值参考依据。

三、评估范围和对象

本次资产评估对象为龙腾光电的100%股东权益（昆山经济技术开发区资产经营有限公司及InfoVision Optoelectronics Holdings Limited分别持有51%和49%的股权），涉及的范围为龙腾光电申报的资产和负债，总资产账面价值为人民币1,092,736.72万元，总负债账面价值为人民币516,951.04万元。具体的资产、负债项目以龙腾光电根据普华永道中天会计师事务所有限公司审计后的资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过龙腾光电确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。

纳入本次评估评估范围之内的资产与委托评估的资产范围一致。

四、评估基准日

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为2008年5月31日。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

以2008年5月31日作为评估基准日，主要是根据委托方实现经济行为的需要确定的。

五、评估原则及专业标准

我们在整个评估过程中遵循了独立、客观、公正的原则，用该原则规范我们的评估工作。所有直接或间接参与评估工作或对评估工作有影响的人员，均在形式上和实质上

与委托方和资产占有方没有任何利益联系；我们的工作基于客观事实，所有的判断、推理都力求客观合理。对于被评估资产的情况我们尽量听取各方面的意见，综合分析后做出我们的独立判断。

除国家及行业规定的公认原则外，本次资产评估还遵循若干专业的原则和假定，主要有持续经营假定、替代性原则和公开市场假定。

持续经营假定，是假定将委估资产作为生产要素、现状利用的企业，应是一个持续经营的企业。它强调委估资产以其现时规定的用途、使用环境和利用状态所体现的使用功能和获利能力，仍在可预计的未来正常持续下去。

替代原则是指在资产市场上，任何谨慎的买方在功能相同、效果相近的资产中会选择价格最低者。

公开市场假定，是假定委估资产的购买市场，是一个竞争性的市场，市场交易条件公开，所有市场主体都可以平等自由地参与交易。在该市场上交易双方对交易对象具有必要的专业知识，掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，交易的最大目的是最大限度地追求各自的经济利益。

此次评估采用的标准为中国资产评估协会中评协(1996)03号文发布的《资产评估操作规范意见（试行）》，以及其他有关规定、标准。

六、评估价值类型及价值前提

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指资产占有方的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

七、评估依据

在本次资产评估中，我们以国家有关资产评估的法律、法规和规章制度的规定及相关文件资料为依据，对各项资产和负债进行了评估，主要评估依据如下：

（一）经济行为文件

1. 龙腾光电与岳华德威签订的《资产评估业务约定书》；
2. 昆山经济技术开发区资产经营有限公司董事会会议决议；

3. 昆山龙腾光电有限公司董事会会议决议；
4. InfoVision Optoelectronics Holdings Limited《关于认购深圳太光电信股份有限公司非公开发行股份事宜的董事会决议》。

(二) 主要法律法规

1. 中华人民共和国主席令第 42 号《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日）；
2. 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日）；
3. 原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》（1992 年 7 月 18 日）；
4. 原国家国有资产管理局 国资办发[1996]23 号《资产评估操作规范意见(试行)》（1996 年 5 月 7 日）；
5. 中华人民共和国财政部 财评字[1999]91 号《关于印发〈资产评估报告基本内容与格式的暂行规定〉的通知》（1999 年 3 月 2 日）；
6. 中华人民共和国财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年 12 月 31 日）；
7. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（2003 年 3 月 1 日）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
9. 《企业会计准则》、《企业会计制度》；
10. 《资产评估准则—基本准则》（2008 年 7 月 1 日）；
11. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（2008 年 7 月 1 日）；
12. 中国资产评估协会 中评协[2004]134 号《关于印发〈企业价值评估指导意见〉（试行）的通知》（2004. 12. 30）；
13. 《中华人民共和国土地管理法》；
14. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
15. 《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》；
16. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
17. 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GT/T18508-2001)；
18. 国家物价局、财政部《土地管理系统部分收费项目与标准》；
19. 《关于发布实施〈全国工业用地最低价标准〉的通知》（国土资发[2006]307

号)；

20. 其他与评估相关法律、法规和规章制度等。

(三) 重大合同协议、产权证明文件

1. 房屋所有权证；
2. 国有土地使用证；
3. 长期投资协议、被投资单位章程、验资报告等产权证明文件；
4. 其他产权证明文件等。

(四) 采用的取价标准及其他参考资料

本次评估采用的取价标准均为评估基准日正在执行的价格标准，具体包括：

1. 房屋建筑物的图纸及概、预、决算资料；
2. 《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2004）；
3. 《江苏省安装工程计价表》（2004）；
4. 《全国统一安装工程预算定额江苏省单位估价表》；
5. 苏州市工程造价信息；
6. 《工程勘察设计收费标准》；
7. 国家及地方前期及其他收费文件；
8. 原机械工业部文件，机械计（1995）1041 号关于发布《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》的通知；
9. 国家计委、建设部计价格〔2002〕10 号关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知；
10. 机械工业出版社，《2008 年机电产品报价手册》；
11. 中国机电在线网，《机电产品全球报价系统》；
12. 北京科学技术出版社，《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
13. 企业提供的设备购置合同、发票、预（决）算；
14. 委托方、资产占有单位提供的资产评估清查明细表、账册凭证、会计报表等其他评估相关资料；
15. 评估师现场察看和市场调查取得的有关评估资料；
16. 北京岳华德威资产评估有限公司资料库中的数据；
17. 其他依据等。

八、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和成本法。根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法；因此本次评估确定主要采用成本法和收益法进行评估。

（二）评估方法简介

1. 成本法

成本法即资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定龙腾光电股东权益（净资产）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（净资产）价值的方法。

2. 收益法

收益法是基于一种普遍接受的原则。该原则认为一个企业的整体价值可以用企业未来现金流的现值来衡量。收益法评估中最常用的为折现现金流模型，该模型将资产经营产生的现金流用一个适当的折现率折为现值。

九、评估方法应用

流动资产的评估

本次评估范围内流动资产包括：货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款、应收利息、其他应收款、存货等。流动资产评估时，均首先将资产占有方填报的评估申报明细表与相关科目总账、明细账及评估基准日的会计报表进行了核对检查，然后分别情况具体评估方法如下：

1. 货币资金：货币资金包括现金、银行存款。本次评估对于货币资金按核实后的原币金额乘评估基准日中国人民银行公布的人民币汇率中间价折算确定评估值。

2. 交易性金融资产：本次对交易性金融资产中远期外汇和利率调期两项评估为零。

3. 应收款项：应收款项包括应收账款、预付帐款和其他应收款。对业务正常的应收款项，故按核实后的原币金额乘评估基准日中国人民银行公布的人民币汇率中间价折算确定评估值；对费用性支出评估为零；对从房屋建筑物中转入预付帐款的与翠堤春晓华庭有关的项目按市场法确定评估值。

4. 应收利息：对计提依据和计提金额核实无误后，按账面值确定评估值。

5. 存货：

(1) 纳入本次评估范围的存货包括：原材料、在库低值易耗品、产成品和在制品（包括半成品）等；

(2) 针对资产占有方各类存货的特点，分别选取适当的评估方法进行价格估算，具体方法如下：

①原材料：对能正常使用且近期购入或市场价格变动不大的按清查调整后账面值确定评估值；对报废无利用价值的原材料评估为零。

②在库低值易耗品：对能正常使用且近期购入或市场价格变动不大的按清查调整后账面值确定评估值。

③对于在产品，以清查调整后账面值确认评估值。

④对于产成品根据产品销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

长期投资的评估

本次评估的长期投资为龙腾光电100%的控股子公司，本次评估主要采用成本法对长期投资单位进行整体评估，然后按照资产占有方所持有的股权比例确定长期投资的评估价值。

固定资产—房屋建筑物的评估

对主厂区工业厂房及附属设施本次采用成本法评估。本次评估将建(构)筑物以预决算资料的工程量为依据，没有预决算资料的根据施工图计算工程量，按现行定额标准，求取直接费；然后根据规定的取费程序计算其建安工程总价，再加上前期费和其它费用、资金成本，确定重置全价。

重置全价=建筑安装工程总造价 + 前期费及其它费用 + 资金成本

成新率采用年限法与打分法综合确定建筑物成新率。

评估值=重置全价×成新率

固定资产—机器设备的评估

根据本次评估的特定目的及被评估设备的特点，确定以重置成本为本次资产评估的计价标准，主要采用成本法确定委估设备的市场价值。

机器设备评估的成本法是通过估算全新机器设备的重置价值，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。本次评估采用的基本计算公式为：

评估价值=重置价值×成新率

(一) 重置价值的确定

1. 国产机器设备

对于国产设备，仍在市场流通的设备直接按现行市场价格确定；对于已经淘汰、不再生产流通、已无市价的设备，采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、加工范围、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定其购置价格。确定设备购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内的资金成本，以确定设备的重置价值。计算公式如下：

重置价值=设备购置价+运杂费+安装费+其他费用+资金成本

(1) 运杂费：对当地生产的设备，运杂费率取0.5~1%；对外省生产的设备，根据运距、体积及重量等情况，运杂费率取2~6%；对超大、超重设备根据实际情况分析确定；对小型机器设备、电子设备、仪器仪表和家用电器等类设备，一般不计其运杂费。

(2) 安装调试费：对需要安装的机器设备，考虑适当的安装调试费，安装调试费率根据设备种类、安装调试难易程度等因素确定。

(3) 其他费用：对形成整体生产能力的设备类资产进行评估时要计算工程建设其他费用，在主要设备中进行分摊计算，费用项目一般包括设计费、建设单位管理费、勘察设计费、工程保险、联合试运转费等，各项费率一般根据行业规定、地区规定等分析计算确定。

(4) 资金成本：对形成整体生产能力的且设备造价较高、建造周期较长的设备，则在建设期内，按均匀投入假设计算资金成本。

资金成本=[(设备购置价+运杂费+安装调试费+其他费用)×建造周期(年)×评估基准日贷款利率]÷2

贷款利率按评估基准日中国人民银行规定的标准计取。

2. 进口设备

对于本次评估涉及的国内尚无类似替代设备的进口设备，用下列方法计算确定其重置价值：

进口设备重置价值=CIF价(FOB价+国外运杂费+保险费)+进口环节关税+进口环节增值税+银行手续费+外贸手续费+商品检验费+国内运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本。

3. 电子设备以及不需安装的价值较低的机器设备

重置价值=购买价

(二) 成新率的确定

1. 主要机器设备

对主要机器设备采用综合确定成新率的方法，其计算公式如下：

综合成新率=年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

年限成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

对逾龄设备或经大修过的设备，按尚可使用年限法

年限成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

现场勘察成新率是评估人员对委估设备进行现场勘察，了解其工作环境、外观及完整性、技术状况、利用率与负荷率、维护保养及技术改造情况等后，对其主要价值组成部分设定权重并对各组成部分的状况进行打分综合确定的成新率。

2. 一般设备及电子设备

在进行年限成新率计算的基础上，结合现场勘察情况进行调整后确定。

(三) 评估价值的确定

评估价值=重置价值×成新率

在建工程的评估

对在建工程的评估，根据核实后的具体情况，分别按核实后的调整后账面值确定评估值或按核实后的原币金额乘评估基准日中国人民银行公布的人民币汇率中间价计算确定评估值。

无形资产——土地使用权的评估

土地评估选用的评估方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的评估方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合评估对象的具体特点及特定的评估目的等条件来选择。通常的评估方法有市场法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用基准地价修正法和市场法进行评估。

(一) 运用工业用地出让最低标准测算地价

根据《省政府办公厅关于印发江苏省工业用地出让最低价标准的通知》[苏政办发(2007)21号]，以江苏省规定的该地区工业用地出让最低标准为基础进行修正得到宗地价格的方法。

(二) 运用市场法测算地价

市场法是将评估对象与在评估基准日的近期有过交易的类似土地进行比较，对这些类似土地的成交价格做适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

无形资产——其他无形资产的评估

本次评估的其他无形资产为企业购买的软件，对其采用重置成本法进行评估。根据我们了解的软件的市场价值变动情况以及软件技术的发展、水平，结合委估软件的购置情况、技术水平、合同服务条款以及技术升级情况确定软件的重置价格，结合软件的类别和目前国际、国内计算机软硬件的更新换代的周期分析分别确定其技术寿命期，按已使用年限和技术寿命期确定成新率，进而计算其评估值。

递延所得税资产的评估

对递延所得税资产，了解产生递延所得税资产的各项内容及受益期间，本次评估在核实账面余额正确性的基础上，根据产生的内容，分析计算确定评估值。

负债的评估

本次评估范围内的负债为流动负债，具体包括：短期借款、交易性金融负债、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、长期应付款和专项应付款等。对负债评估时，均首先将资产占有方填报的评估申报明细表与相关科目总账、明细账及评估基准日审计后的会计报表进行核对检查，然后通过寄发函证信、抽查原始凭证、购货合同等方法对业务的真实性及账务处理的正确性进行检查；重点对各负债项目的经济内容、发生日期、是否存在不用支付的款项等情况进行调查，确定资产占有单位于评估基准日时实际应承担的债务数额。评估时，对企业实际应承担的负债项目以核实后的原币金额乘评估基准日中国人民银行公布的人民币汇率中间价折算确定评估值；本次对交易性金融负债评估为零。

收益法评估

收益法，即用现金流的折现价值来确定资产的公平市场价值通常分为如下四个步骤：

1. 预期未来一段有限时间（通常是未来5年）的现金流量；
2. 采用适当折现率将现金流折成现值，折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；
3. 确定该有限时间段后的企业的剩余价值（残值），再将其折现为现值；
4. 将有限时间段现金流现值与有限时间段后的剩余价值现值相加，再经过适当折扣调整后确定股权的公平市场价值。

收益法的基本计算原理可由下式推导出：

$$R = \frac{P_1 - P_0 + DCF_1}{P_0}$$

其中：

R：为期望投资回报率；

P₀：为期初投资市场价值；

P₁：为一年后投资的市场价值；

DCF₁：为第一年年内的经营现金收益。

由上述公式我们可以得出下式：

$$P_0 = \frac{DCF_1}{1+R} + \frac{P_1}{1+R}$$

上述公式的含义是期初投资的市场价值等于第一年持有投资的经营现金收益的现值加期末投资市场价值的现值。

将上式进一步推广可以得到下列一般公式：

$$P_0 = \frac{DCF_1}{1+R} + \frac{DCF_2}{(1+R)^2} + \frac{DCF_3}{(1+R)^3} + \dots + \frac{DCF_n}{(1+R)^n} + \frac{P_n}{(1+R)^n}$$

$$\text{或： } P_0 = \sum_{i=1}^n \frac{DCF_i}{(1+R)^i} + \frac{P_n}{(1+R)^n}$$

上式实际上是收益法评估的基本公式，该基本公式可以解释为期初投资的市场价值等于存续持有期间经营现金收益的现值和加上期末残值的现值。n 为经营初期年限，一般为5年左右，但有时也会根据具体情况相应延长；P_n为n年后企业价值，我们有时也称其为“残值”。对残值的估算，在持续经营假设条件下经常采用永续年金的方法。但永续年金并不是唯一的方法，有时也可以用Gordon增长模型的方法和比较的方法等。

对于全投资资本，上式中DCF = 主营业务收入 - 主营业务成本 - 期间费用 + 其他业务利润 - 所得税 + 折旧/摊销 + 所得税调整后的利息 - 营运资金增加 - 资本性支出。

十、评估工作步骤简述

本次评估程序主要分四个阶段进行。

（一）评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评

估项目组，编制评估计划；辅导资产占有方填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告书。

十一、评估结论

本次评估分别采用收益法和成本法两种方法对龙腾光电100%股东权益进行评估。龙腾光电经审计后资产账面价值为人民币1,092,736.72万元，负债为人民币516,951.04万元，净资产为人民币575,785.68万元；评估清查调整后账面价值：资产为人民币1,060,196.39万元，负债为人民币482,885.30万元，净资产为人民币577,311.09万元。

1. 收益法评估结果

在持续经营的假设条件下，采用收益法评估的龙腾光电100%股东权益评估价值为人民币606,880.00万元，比调整后账面净资产增值人民币29,568.91万元，增值率为5.12%。收益法评估结论详细情况见“收益法评估明细表”。

2. 成本法评估结果

在持续经营的假设条件下，采用成本法评估的龙腾光电100%股东权益评估价值为人民币601,223.50万元，比调整后账面净资产增值人民币23,912.41万元，增值率为4.14%。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（成本法）

评估基准日：2008年5月31日

资产占有单位名称：昆山龙腾光电有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100
流动资产	356,500.36	384,117.28	382,356.81	-1,760.47	-0.46
非流动资产	736,236.36	676,079.11	701,093.41	25,014.30	3.70
其中：长期股权投资	41,334.04	41,334.04	43,490.59	2,156.55	5.22
固定资产	619,513.17	559,825.31	579,617.44	19,792.13	3.54
在建工程	67,518.96	67,049.57	66,235.22	-814.35	-1.21
无形资产	7,148.32	7,148.32	11,028.30	3,879.98	54.28
递延所得税资产	721.87	721.87	721.87	0.00	0.00
资产总计	1,092,736.72	1,060,196.39	1,083,450.22	23,253.83	2.19
流动负债	321,502.14	318,178.26	317,337.68	-840.58	-0.26
非流动负债	195,448.90	164,707.04	164,889.04	182.00	0.11
负债总计	516,951.04	482,885.30	482,226.72	-658.58	-0.14
净 资 产	575,785.68	577,311.09	601,223.50	23,912.41	4.14

成本法评估结论详细情况见成本法评估明细表。

3. 评估结论

本次评估选定成本法评估结果作为龙腾光电的100%股东权益价值的最终评估结论，主要是因为：两种方法评估结果相差较小，考虑到收益法评估大部分参数的确定是建立在对未来预测的基础上，可能与今后的实际情况存在一定的差异，并考虑到企业的主营产品较易受到国际市场价格波动的影响，本次评估选定以成本法评估结果作为龙腾光电的100%股东权益价值的最终评估结论，即：在持续经营的假设条件下，采用成本法评估的龙腾光电100%股东权益评估价值为人民币601,223.50万元。

昆山经济技术开发区资产经营有限公司所持有的龙腾光电51%股权的市场价值评估值为306,623.99万元。

资产评估结果

评估基准日：2008年5月31日

资产占有单位名称：昆山经济技术开发区资产经营有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100
流动资产					
非流动资产					
其中：长期股权投资	306,376.32	306,376.32	306,623.99	247.66	0.08
固定资产					

在建工程					
无形资产					
递延所得税资产					
资产总计					
流动负债					
非流动负债					
负债总计					
净资产					

十二、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

（一）本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

（二）本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；注册资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（三）本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（四）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（五）委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

（六）龙腾光电委估主厂区房屋及其占用的土地已办理了抵押登记，国家开发银行江苏省分行为第一抵押权利人，存续期限为2006年5月30日至2011年5月30日。

（七）元盛电子银行存款明细表第21、22两项6个月定期存单作为元盛电子向中国工商银行股份有限公司昆山支行申请的2项短期借款的质押物质押给中国工商银行股份有限公司昆山支行，质押金额分别为人民币67,202,869.86元和34,480,637.71元，存款期限分别为：2008-02-27至2008-08-26和2008-01-27至2008-07-26。

（八）本报告在现有条件下对未来产量、销售量、销售价格、成本费用、所得税率等有关数据进行预测时，尽可能做到合理有据，考虑周全。但本报告中所有对企业未来

的预测数据均不得视为本评估机构和评估师对企业未来实际经营情况的保证，本评估机构和评估师不对企业未来实际经营情况与本报告预测数据之间所产生的差异承担任何责任。

十三、评估报告评估基准日期后重大事项

1. 本次评估结果是反映受托评估资产在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑其可能承担的负债、抵押及担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生异常变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

2. 在评估基准日后，有效期以内，若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产评估值进行相应调整，若因国家政策调整，使资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时委托评估机构重新确定评估值。

十四、评估报告法律效力

1. 本报告评估结果是对委托方指定评估的资产于评估基准日在保持现有用途并持续经营，以及在保持评估基准日之状况和外部经济环境的前提下的公允市场价值的客观公允反映，我们对这一基准日以后该资产价值发生的异常变化不负责任。

2. 评估报告中涉及的资产状况原始资料、有关法律文件及相关产权证明文件、材料由委托方和资产占有方提供，委托方和资产占有方对其真实性承担法律责任。

3. 本报告含有若干附件，附件为构成本报告之重要组成部分，与本报告书正文具有同等法律效力。

4. 根据国家的有关规定，本资产评估结论的有效期限为自评估基准日起一年内有效。

5. 本次评估结论仅供委托方为本次评估目的使用，本报告书的使用权归委托方所有，委托方应按有关法律、法规，以及本评估项目建议及委托约定函、本评估报告约定的要求正确、恰当地使用本评估报告。任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。下列行为，但不仅限于此，均被认为是没有正确地使用本评估报告：1)将本报告用于其他目的的经济行为；2)未经本事务所书面同意将本报告或其中内容公开发布或用于任何报价或其他公开文件中。

十五、评估报告提出日期

本评估报告正式提出日期为2008年8月11日。

评估机构法定代表人：邓小丰

中国注册资产评估师：刘燕坤

中国注册资产评估师：赵海青

北京岳华德威资产评估有限公司

二〇〇八年八月十一日

备查文件目录

备查文件一：有关经济行为文件

1. 昆山经济技术开发区资产经营有限公司董事会会议决议；
2. 昆山龙腾光电有限公司董事会会议决议；
3. InfoVision Optoelectronics Holdings Limited《关于认购深圳太光电信股份有限公司非公开发行股份事宜的董事会决议》；
4. 《资产评估业务约定书》。

备查文件二：龙腾光电评估基准日资产负债表和利润表

备查文件三：主要权属证明文件清单

1. 房屋所有权证复印件
2. 国有土地使用权证复印件
3. 车辆行驶证复印件

备查文件四：委托方、资产占有方法人营业执照复印件

备查文件五：委托方、资产占有方承诺函

备查文件六：评估机构企业法人营业执照复印件

备查文件七：评估机构资格证书复印件

备查文件八：签字注册资产评估师资格证书复印件

备查文件九：资产评估人员和评估机构承诺函

备查文件十：参加本评估项目的人员名单

参与本评估项目资产评估人员名单

主管经理： 刘燕坤 中国注册资产评估师

项目负责人：赵海青 中国注册资产评估师

评估专业人员：

流动资产及负债： 王博涵 赵 爽 范雪敏

房屋建筑物： 孟郁林 姜 涛

土地使用权： 孟郁林 姜 涛

各类设备： 南雁朋 齐云杰

无形资产： 王博涵 赵 爽 范雪敏

整体收益法： 吴振玲

审核人员：

流动资产及负债： 赵海青

房地产： 孟郁林

设备： 赵海青

无形资产、收益法： 董兴佐

二级审核人员： 刘燕坤

三级审核人员： 赵国华

资产评估机构及签字注册资产评估师承诺函

昆山龙腾光电有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司股东因定向增发事宜而涉及的昆山龙腾光电有限公司的100%普通股股权，于2008年5月31日所表现的市场价值进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告书，在本评估报告设定的假设条件均能够成立及我公司参与本项目评估人员认知的最大条件下，我们对我们的评估工作和由此产生的评估结论做如下承诺：

1. 资产评估范围与资产占有方申报的资产范围一致，未重未漏；
2. 对涉及评估的各项资产进行了合理的权属调查和实物检查、核实；
3. 选用的参照数据、资料，在我们认知的最大限度内，有可靠的、合法的资料来源；
4. 可能影响委估资产价值的因素，在我们认知的最大限度内，均进行了恰当的考虑；
5. 资产评估的假设前提合理、参数选取适当、逻辑推理准确；
6. 本机构和评估师与委托方和相关当事方没有利益关系；
7. 评估工作未受任何人员的干预或影响。

中国注册资产评估师：刘燕坤

中国注册资产评估师：赵海青

北京岳华德威资产评估有限公司

二〇〇八年八月十一日