

**浙江伟星实业发展股份有限公司拟转让股权涉及的上
海伟星光学有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告**

坤元评报〔2012〕470号

坤元资产评估有限公司

二〇一二年十二月十八日

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	4
一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估假设	8
七、评估依据	10
八、评估方法	11
九、评估过程	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
资产评估报告·附件	
一、被评估单位基准日资产负债表	25
二、委托方和被评估单位法人营业执照	26
三、评估对象涉及的主要权属证明资料	28
四、委托方和被评估单位的承诺函	30
五、签字注册评估师承诺函	32
六、评估机构资格证书	33
七、评估机构法人营业执照	34
八、签字注册评估师资格证书	35
九、评估业务约定书	37
评估结果汇总表及明细表	41

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循有关法律法规和资产评估准则，恪守独立、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、负债清单及未来盈利预测资料等由委托方、被评估单位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。

四、我们按照有关准则的要求对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；我们已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，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。但评估报告不能作为对评估对象及相关资产的法律权属的确认和保证。

五、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。

浙江伟星实业发展股份有限公司拟转让股权涉及的上 海伟星光学有限公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2012〕470号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当认真阅读评估报告正文。

一、委托方和被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江伟星实业发展股份有限公司(以下简称“伟星股份公司”),本次资产评估的被评估单位为上海伟星光学有限公司(以下简称“伟星光学公司”)。

根据《资产评估业务约定书》,本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

因伟星股份公司拟转让其持有的伟星光学公司股权,根据评估业务约定书的约定,需要对该经济行为涉及的伟星光学公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供伟星光学公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定,评估对象为涉及上述经济行为的伟星光学公司的股东全部权益。

评估范围为伟星光学公司的全部资产及相关负债,包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照伟星光学公司提供的截至2012年11月30日业经审计的会计报表反映,资产、负债和股东权益的账面价值分别为59,643,905.28元、30,261,800.28元和29,382,105.00元。

四、价值类型及其定义

本次评估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

评估基准日为 2012 年 11 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法的评估结果，伟星光学公司股东全部权益的评估价值为 3,130.00 万元（大写为人民币叁仟壹佰叁拾万元整）。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2012 年 11 月 30 日起至 2013 年 11 月 29 日止。

评估报告的特别事项说明和使用限制说明请认真阅读资产评估报告正文。

浙江伟星实业发展股份有限公司拟转让 股权涉及的上海伟星光学有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报（2012）470号

浙江伟星实业发展股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让涉及的上海伟星光学有限公司的股东全部权益在2012年11月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江伟星实业发展股份有限公司，被评估单位为上海伟星光学有限公司。

（一）委托方概况

1. 名称：浙江伟星实业发展股份有限公司（以下简称“伟星股份公司”）
2. 住所：浙江省临海市花园工业区
3. 法定代表人：章卡鹏
4. 注册资本：贰亿伍仟捌佰玖拾捌万捌仟零陆元
5. 公司类型：股份有限公司（上市）
6. 企业法人营业执照注册号：330000000007347
7. 发照机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营范围：纽扣、拉链、塑料制品和标牌等服装辅料及原辅料、金属制品、塑胶工艺品、水晶制品、光学镜片树脂制品（不含危险品）、机械配件、模具的生产、销售、技术开发、技术转让及咨询服务。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）。

（二）被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：上海伟星光学有限公司（以下简称“伟星光学公司”）
2. 住所：上海市奉贤区金汇经济园区
3. 法定代表人：章卡兵
4. 注册资本：人民币壹仟伍佰万元
5. 公司类型：一人有限责任公司（法人独资）
6. 企业法人营业执照注册号：310226000385929
7. 发照机关：上海市工商行政管理局奉贤分局
8. 经营范围：眼镜片、眼镜架、光学制品、光学设备及零配件的制造、批发、零售，验光配镜，从事货物及技术的进出口业务（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

二) 企业历史沿革

1. 公司成立时情况

伟星光学公司成立于2002年11月25日，初始注册资本500万元，其中伟星集团有限公司出资300万元，占出资额60%；伟星集团上海实业发展有限公司出资200万元，占出资额40%。

2. 公司历次股权变更情况

2007年4月，根据公司股东会决议，伟星集团有限公司、伟星集团上海实业发展有限公司分别将各自持有伟星光学公司的股权转让给伟星股份公司。

2007年9月，根据公司股东会决东，增加注册资本1,000万元，均由股东伟星股份公司出资。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，伟星光学公司的注册资本为1,500万元，系伟星股份公司的全资子公司。

三) 被评估单位前3年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

单位：人民币元

项目名称	2009年	2010年	2011年	2012年1-11月
资产总额	42,943,987.44	64,521,479.26	61,765,961.72	59,643,905.28
负债	20,833,445.54	38,571,053.77	35,014,484.72	30,261,800.28
所有者权益	22,110,541.90	25,950,425.49	26,751,477.00	29,382,105.00

营业收入	41,573,399.55	52,958,460.03	86,143,509.89	86,535,511.38
营业成本	28,486,919.70	36,408,307.43	62,810,726.13	64,608,515.49
利润总额	3,384,977.90	4,110,789.46	2,473,733.26	3,178,446.02
净利润	2,709,808.29	3,839,883.59	2,556,852.36	2,630,628.00

上述年度及基准日的会计报表均已经天健会计师事务所审计，且均出具了无保留意见的审计报告。

四) 公司经营概况

伟星光学公司是一家专业从事树脂镜片、光学制品等制造、销售的公司。

伟星光学公司系伟星股份公司的全资子公司，公司目前的生产场所系向伟星集团上海实业发展有限公司租用位于上海市奉贤区金汇经济园区的部分厂区。

伟星光学公司拥有技术先进的生产设备和一流的检测仪器，现已形成国际上先进的树脂镜片生产线和生产工艺，专业生产和销售1.499、1.56中折射、1.60高折射、变色、渐进多焦点、色盲矫正眼镜、激光防护眼镜等全系列光学眼镜制品。伟星光学公司主要产品通过GB、TUV、CE的认证，并通过了FDA的认可。尤其在树脂变色镜片领域，伟星光学公司是目前国内领先的变色技术及其制品供应商。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方为被评估单位的股东。

(四) 其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

因伟星股份公司拟转让其持有的伟星光学公司股权，根据评估业务约定书的约定，需要对该经济行为涉及的伟星光学公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供伟星光学公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的伟星光学公司的股东全部权益。

评估范围为伟星光学公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产（包括设备类固定资产、长期待摊费用及递延所得税资产）及流动负债。按照伟星光学公司提供的业经审计的截至 2012 年 11 月 30 日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 59,643,905.28 元、30,261,800.28 元和 29,382,105.00 元。

金额单位：元

项 目	账面价值
一、流动资产	35,288,239.14
二、非流动资产	24,355,666.14
其中：长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	17,797,355.76
在建工程	
无形资产	
其中：无形资产——土地使用权	
长期待摊费用	6,470,134.99
递延所得税资产	88,175.39
其他非流动资产	
资产总计	59,643,905.28
三、流动负债	30,261,800.28
四、非流动负债	
其中：递延所得税负债	
负债合计	30,261,800.28
股东权益合计	29,382,105.00

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

其中，设备类固定资产合计账面原值 27,279,060.44 元，账面净值 17,797,355.76 元，主要包括预洗机、固化炉、研磨机、抛光机、镀膜机、焦度计等眼睛片生产与检测设备，除主要生产设备外，还包括维修、供配电、供

气系统等公用工程设备以及电脑、空调等办公设备和客车等运输工具，均分布于伟星光学公司各生产车间和办公场地内；存货账面价值 15,403,613.32 元，主要包括 AT 树脂、树脂单体、加硬液等原材料以及自产与外购的各种规格镜片等库存商品，均分布于伟星光学公司内。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和投资价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义：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

本项目评估基准日是 2012 年 11 月 30 日。

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，确定以 2012 年 11 月 30 日为评估基准日，并在资产评估业务约定书中作了相应约定。

六、评估假设

1. 基本假设

（1）本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；

（2）本次评估以公开市场交易为假设前提；

（3）本次评估以被评估单位维持现状按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

（4）本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

（5）本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，或其变化能明确预

期；国家货币金融政策基本保持不变，国家现行的利率、汇率等无重大变化，或其变化能明确预期；国家税收政策、税种及税率等无重大变化，或其变化能明确预期；

(6) 本次评估以企业经营环境相对稳定为假设前提，即企业主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；企业能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测建立在被评估单位提供的发展规划和盈利预测的基础上；

(2) 假设被评估单位在未来的经营期内，其营业费用和管理费用等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，总体格局维持现状；

(3) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

(4) 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规，其所有资产的取得、使用等均符合国家法律、法规和规范性文件；

(5) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、改造等的支出，在年度内均匀发生；

(6) 假设被评估单位的产品或服务所在的市场处于相对稳定状态，企业的原材料、能源动力的供应价格无长期剧烈变化；

(7) 假设应收款项能正常回收，应付款项需正常支付；

(8) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

(9) 假设被评估单位保持评估基准日现有的生产经营规模；

(10) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推出不同评估结果的责任。

七、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 国务院 1991 年 11 月 16 日 91 号令《国有资产评估管理办法》;
2. 财政部[2001]第 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》;
3. 国务院 2003 年第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》;
4. 国务院国有资产监督管理委员会 2005 年第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》;
5. 国务院国有资产监督管理委员会国资委产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》;
6. 2008 年 10 月 28 日第 5 号主席令公布的《中华人民共和国企业国有资产法》;
7. 《公司法》、《证券法》等;
8. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》(财政部财企[2004]20 号);
2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18 号);
3. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230 号);
4. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230 号);
5. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号);
6. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230 号);
7. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189 号);
8. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189 号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);
10. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);
11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号)。

(三) 权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程和验资报告;
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭

证)、会计报表及其他会计资料;

3. 车辆行驶证、发票等权属证明;
4. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表;
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及前三年的财务审计报告;
3. 《机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》、《全国汽车报价及评估》及其他市场价格资料、询价记录;
4. 大型设备的购货合同、发票、付款凭证;有关设备的近期检测、维修、保养报告;向生产厂家或其代理商的询价记录;
5. 《海关关税税则》;国家关于调整进口设备税收政策的有关规定;
6. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;其他税收相关法规;
7. 上海市人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件;
8. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料;
9. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料;
10. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料;
11. 从“Wind 资讯”终端查询的相关数据;
12. 中国人民银行公布的评估基准日外汇汇价表及贷款利率;
13. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等;
14. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料;
15. 其他资料。

八、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定,企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内极少有类似的股权交易案例,同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司,故本次评估不宜用市场法。

伟星光学公司业务已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的股东全部权益价值进行评估。

在采用上述评估方法的基础上，对形成的各种初步评估结论依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性后，确定其中一个评估结果作为评估对象的评估结论。

(二) 资产基础法简介

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，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-相关负债

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

对于人民币现金和存款，以核实后账面值为评估值；对于外币现金和存款，按核实后的外币存款数和基准日中国人民银行公布的外币汇率折合人民币金额作为评估值。

2. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

(1) 应收账款

均系账龄在 1 年以内的款项，估计发生坏账的风险较小，故对于应收外币账款按核实后的美元余额和基准日中国人民银行公布的美元中间汇率（628.92:100）折合人民币确定评估值，对于应收人民币账款以核实后的账面值为评估值。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

(2) 其他应收款

其他应收款账面余额主要包括押金和账龄在 1 年以内的款项，估计发生坏

账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 预付款项

对于“广州市广百置业有限公司”的款项，系发票未到而挂账的费用，将其评估为零；其余款项经核实期后能形成相应资产或权利，对于预付外币款项按核实后的美元余额和基准日中国人民银行公布的美元中间汇率(628.92:100)折合人民币确定评估值，对于预付人民币款项以核实后的账面值为评估值。

4. 存货

存货包括原材料、库存商品，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

原材料购入的价格波动不大，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。

库存商品评估时，对于自产产品按顺加法评估，即以完全成本为基础，根据商品销售情况加计适当税后利润来确定评估价值；对于外购产品，其销售毛利率较低，对其采用逆减法估算后的余额与其账面成本接近，故以核实后的账面余额为评估值。

二) 非流动资产

1. 设备类固定资产

根据本次资产评估的目的、相关条件和委估设备的特点，确定主要采用成本法进行评估。

成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

(1) 重置价值的评定

重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利息以及其他费用中的若干项组成。

$$\text{重置价值} = \text{现行购置价} + \text{相关费用}$$

(2) 成新率的确定

根据各种设备特点及使用情况，确定设备成新率。

A. 对价值较大、复杂的重要设备，视设备的具体情况，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以使用年限法为基础，先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N ，并据此初定该设备的尚可使用年限 n ；再按照现场勘查的设备技术状态，运行状况、环境条件、工作负荷大小、生产班次、生产效率、产品质量稳定性、维护保养水平以及技术改造、大修等因素加以分析研究，确定各调整系数，作进一步调整，综合评定该设备的成新率。

B. 对于价值量较小的设备，以及电脑、传真机、空调等办公设备，主要以使用年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率。对更新换代速度、功能性贬值快的电子设备，考虑技术更新快所造成的经济性贬值因素。

C. 对于车辆，依据国家颁布的车辆报废标准，首先按车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，最后对车辆进行现场勘察，如车辆技术状况与孰低法确定的成新率无大差异则成新率不加调整，若有差异则根据实际情况进行调整。

对在核实过程中查明、在明细表中单列的、属整体设备的部件、零件等，在整体设备评估时统一考虑。对闲置设备，区别不同情况作相应评估。

2. 长期待摊费用

长期待摊费用包括模具、租用房产装修、软件服务等费用的摊余额。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。经核实，各项目经复核原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，期后尚存在对应的价值或权利，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

3. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位应收账款坏账准备、存货跌价准备产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。由于资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述所得税资产以核实后的账面价值为评估值。

三) 负债

负债均系流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款等流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。除其他应付款中将已支付应计入费用的款项评估为零外，其余各项负债均为实际应承担的债务，对外币负债余额按核实后的外币余额和基准日中国人民银行公布的美元中间汇率（628.92:100）折合人民币确定评估值；对人民币负债以核实的账面值为评估值。

（三）收益法简介

收益法是指通过将被评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业自由现金流评估值+非经营性资产价值+溢余资产价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的情况，预计伟星光学公司未来五年内业务规模将趋于稳定，根据评估人员的市场调查和预测，取 2016 年作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销—营运资金增加额—资本性支出

息前税后利润=营业收入—营业成本—营业税金及附加—管理费用—营业费用—财务费用（除利息支出外）—资产减值损失+营业外收入—营业外支出—所得税

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本 (WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

Ke——权益资本成本；

Kd——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——企业资本结构。

债务资本成本 K_d 采用基准日适用的一年期贷款利率。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times MRP + R_c = R_f + Beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

式中：Ke——权益资本成本

Rf——目前的无风险利率

Rm——市场回报率

Beta——权益的系统风险系数

MRP——市场的风险溢价

Rc——企业特定风险调整系数

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定。

国债收益率通常被认为是无风险的，截至评估基准日，评估人员查阅了部分国债市场上长期(剩余年限超过十年)国债的交易情况，并取平均到期年收益率为无风险报酬率。

(2) 资本结构

通过“Wind资讯情报终端”查询沪、深两市相关上市公司至2012年9月末资本结构，参照上述资料，可得公司目标资本结构的取值。

(3) 企业风险系数Beta:

通过“Wind资讯情报终端”查询沪、深两地行业上市公司近2年含财务杠杆的Beta系数(相对于沪深300指数)后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$ (公式中，T为税率， β_l 为含财务杠杆的Beta系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的Beta系数，D:E为资本结构)对各项beta调整为剔除财务杠杆因素后的Beta系数。

通过公式 $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1 - t) D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的Beta系数。

(4) 计算市场的风险溢价

证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，评估人员选用沪深300指数为股票市场投资收益的指标，借助Wind资讯的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据对2002年到2011年的年收益率进行了测算。对于沪深300指数没有推出之前的2002、2003年，评估人员采用外推的方式推算其相关数据，即采用2004年年末沪深300指数的成分股外推到上述年份，亦即假定2002、2003年的成分股与2004年年末一样。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的MRP。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平

均收益率而估算的 MRP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

(5) R_c —企业特定风险调整系数的确定

在分析公司的规模、盈利能力、管理、技术等方面风险及对策的基础上综合确定公司的特定风险。

3. 加权平均成本的计算

A. 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times (R_m - R_f) + R_c \\ = 13.27\%$$

B. 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用基准日适用的一年期贷款利率。

C. 加权资本成本计算

$$\text{WACC} = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D} \\ = 12.14\%$$

六) 非经营性资产和溢余资产的价值

非经营性资产是指与企业经营收益无关的资产。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

公司的非经营性资产包括闲置的 1 台加硬机(账面价值 239,839.83 元)，不存在溢余资产。对上述非经营性资产，按资产基础法中相应资产的评估价值确定其价值。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，公司付息债务主要为短期借款及利息 1,218.00 万元。按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值。

九、评估过程

本项资产评估工作于 2012 年 11 月 28 日开始，2012 年 12 月 18 日出具评估报告。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

2012 年 11 月 30 日，伟星光学公司股权转让项目启动，由伟星股份公司正式确定坤元资产评估有限公司为本项目的评估机构，明确了评估业务基本事项，

并确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，在此基础上签订评估业务约定书，以明确双方的责任和义务。

(二) 前期准备阶段

1. 前期布置和培训根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估申报表和各类调查表。

2. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员共划分为四组，包括流动资产评估组、机器设备评估组、流动负债评估组和收益法评估组。

3. 评估资料的准备收集和整理

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。该阶段工作时间为2012年12月3日至12月4日。

(三) 资产清查核实和现场调查阶段

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对列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。现场调查工作时间为2012年12月5日至12月6日。

1. 资产清查过程如下：

指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”、“资产调查表”及填写要求、所需资料清单，细致准确的登记填报，对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进行收集。

根据委托方及被评估单位提供的资产和负债申报表，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务，采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，评估人员通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产，评估人员对机器设备、车辆的产权资料进行查验，以核实列入评估范围的资产的产权。对重大资产，评估人员通过核实资产的购置合同或协议、相应的购置发票和产权证明文件等来核实其产权情况。权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实并出具书面说明。

2. 实物资产现场实地勘察

依据资产评估申报明细表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的现金、存货和固定资产等进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质和特点，采取不同的勘察方法。

3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

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。

(四) 评定估算、汇总阶段

2012年12月10日至12月14日，评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料进行了评定估算及汇总工作。

(五) 内部审核和与委托方、被评估单位沟通与汇报，出具报告阶段

按照坤元资产评估有限公司规范化要求编制相关资产评估报告，评估结果及相关资产评估报告按坤元资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，由项目组于12月18日，完成正式资产评估报告提交委托方。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，伟星光学公司截至评估基准日的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 59,643,905.28 元，评估价值 60,988,152.93 元，评估增值 1,344,247.65 元，增值率为 2.25%；

负债账面价值 30,261,800.28 元，评估价值 30,323,389.11 元，评估增值 61,588.83 元，增值率为 0.20%；

股东全部权益账面价值 29,382,105.00 元，评估价值 30,664,763.82 元，
评估增值 1,282,658.82 元，增值率为 4.37%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	35,288,239.14	37,225,622.55	1,937,383.41	5.49
二、非流动资产	24,355,666.14	23,762,530.38	(593,135.76)	(2.44)
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	17,797,355.76	17,204,220.00	(593,135.76)	(3.33)
在建工程				
无形资产				
其中：无形资产——土地使用权				
长期待摊费用	6,470,134.99	6,470,134.99		
递延所得税资产	88,175.39	88,175.39		
其他非流动资产				
资产总计	59,643,905.28	60,988,152.93	1,344,247.65	2.25
三、流动负债	30,261,800.28	30,323,389.11	61,588.83	0.20
四、非流动负债				
其中：递延所得税负债				
负债合计	30,261,800.28	30,323,389.11	61,588.83	0.20
股东权益合计	29,382,105.00	30,664,763.82	1,282,658.82	4.37

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，伟星光学公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 3,130.00 万元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

伟星光学公司股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 30,664,763.82 元，收益法的评估结果为 3,130.00 万元，两者相差 63.52 万元，差异率为 2.07%。

评估人员认为，以企业提供的资产负债表为基础采用资产基础法评估企业

价值，在评估中很难考虑那些未在财务报表上出现的项目如企业的人力资本、管理效率、自创商誉、销售网络等，且资产基础法以企业单项资产的再取得成本为出发点，有忽视企业的获利能力的可能性，由此导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 3,130.00 万元（大写为人民币叁仟壹佰叁拾万元整）作为伟星光学公司股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1. 在对伟星光学公司股东全部权益价值评估中，我们对伟星光学公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是伟星光学公司的责任，评估人员的责任是对伟星光学公司提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和伟星光学公司股东全部权益价值评估结果会受到影响。

2. 被评估单位承诺，截至评估基准日，不存在资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 截至评估基准日，伟星光学公司存在下列资产租赁事项，可能对相关资产产生影响，但评估时未考虑其对评估结果的影响：

(1) 伟星光学公司向伟星集团上海实业发展有限公司租用其位于上海市奉贤区金汇经济园区内的房产（建筑面积 4,149 平方米）作为生产经营场所，租赁期为 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日。

(2) 伟星光学公司因生产经营需要，分别在上海、北京、广州、成都等地租用房产成立办事处。

4. 本次评估中对已查明的呆坏账等作评估减值处理，企业若需账务处理应按规定程序报批后进行。

5. 在资产基础法评估时，除库存商品外，未对其他资产评估增减额考虑相关的税收影响。

6. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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；本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权的折价对评估价值的影响。本次评估亦未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

7. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

8. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论及经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需本评估公司审阅相关内容，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
3. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2012 年 11 月 30 日起至 2013 年 11 月 29 日止。

(本页无正文)

坤元资产评估有限公司

法 定 代 表 人：潘文夫
(或被授权人)：

注册资产评估师：张叔进
柴 山

报告日期：二〇一二年十二月十八日

委托方承诺函

坤元资产评估有限公司：

因我公司拟转让持有的上海伟星光学有限公司(以下简称伟星光学公司)的股权，为此委托坤元资产评估有限公司对伟星光学公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托方：浙江伟星实业发展股份有限公司

企业负责人：章卡鹏

二〇一二年十二月五日

被评估单位承诺函

坤元资产评估有限公司：

因我公司的股东浙江伟星实业发展股份有限公司拟进行股权转让，为此委托坤元资产评估有限公司对我公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
6. 截至评估基准日，我公司已提供与评估对象有关的资产抵押、质押、未决诉讼等或有事项及租赁事项；
7. 我公司不存在评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
9. 接受评估行政主管部门的监督检查。

被评估单位：上海伟星光学有限公司

企业负责人：章卡兵

二〇一二年十二月五日

注册资产评估师承诺函

浙江伟星实业发展股份有限公司：

受贵公司委托，我们对上海伟星光学有限公司股东股权转让所涉及的上海伟星光学有限公司有限公司的股东全部权益，以 2012 年 11 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了适当的评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的主要因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：张叔进

柴 山

二〇一二年十二月十八日