

深圳市长方半导体照明股份有限公司
拟现金及发行股份购买资产所涉及的
深圳市康铭盛实业有限公司
股东全部权益价值

评估报告（修订版）

德正信综评报字[2014]第 040 号

评估基准日:2014 年 3 月 31 日

报告提交日期: 2015 年 1 月 16 日



DZX International Appraisal Limited

德正信国际资产评估有限公司

2/F, Office Tower 1, SZITIC Square

No.69 Nonglin Road, Futian District, Shenzhen, China 518040

中国深圳市福田区农林路69号深国投广场写字楼1号塔楼二层 邮编:518040

Tel +86 (755) 82256682 / Fax +86 (755) 82355030

目 录

第一册、评估报告

注册资产评估师的声明	1
评估报告（修订版）摘要	1
评估报告（修订版）	1
一、 委托方概况	1
二、 其他评估报告使用者	2
三、 被评估企业的基本情况及财务状况	2
四、 评估目的	6
五、 评估对象和评估范围	6
六、 价值类型及其定义	9
七、 评估基准日	10
八、 评估依据	10
九、 评估方法	12
十、 评估程序实施过程和情况	14
十一、 评估前提条件	14
十二、 评估结论	17
十三、 特别事项说明	18
十四、 评估报告使用限制说明	19
十五、 评估报告日	20

报告附件

- 附件一 被评估企业于评估基准日会计报表
- 附件二 委托方与被评估企业法人营业执照
- 附件三 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件四 委托方和相关当事方的承诺函
- 附件五 签字注册资产评估师的承诺函
- 附件六 资产评估机构资格证书
- 附件七 评估机构法人营业执照副本
- 附件八 参加本评估项目的人员名单及其资格证书复印件



第二册、评估说明

- 第一部分、关于评估说明使用范围的声明
- 第二部分、企业关于进行资产评估有关事项的说明
- 第三部分、评估范围和资产清查情况的说明
- 第四部分、资产基础法评估技术说明
- 第五部分、收益法评估技术说明
- 第六部分、评估结论及其分析

第三册、评估明细表

注册资产评估师的声明

深圳市长方半导体照明股份有限公司：

受 贵公司委托，本公司对 贵公司拟现金及发行股份购买资产所涉及的事宜所涉及的 深圳市康铭盛实业有限公司之股东全部权益价值进行了认真的评定估算，并形成了评估报告书。在评估报告书载明的评估目的及价值定义、前提条件下，我们对评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、我们在执行本次评估业务中，遵循相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。

2、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业（或者产权持有单位）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。

3、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。

4、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。

5、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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。

6、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、特别事项和使用限制及其对评估结论的影响。

7、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

8、被评估企业存在的可能影响评估值的有关事项，在委托评估时未作特殊说明，而在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。

深圳市长方半导体照明股份有限公司
拟现金及发行股份购买资产所涉及的
深圳市康铭盛实业有限公司
股东全部权益价值

评估报告（修订版）摘要

德正信综评报字[2014]第 040 号

谨提请本报告书阅读者和使用者注意：本摘要内容均摘自德正信综评报字[2014]第 040 号评估报告书，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

深圳德正信国际资产评估有限公司接受 深圳市长方半导体照明股份有限公司（以下简称「长方照明」）的委托，对 深圳市康铭盛实业有限公司（以下简称「康铭盛」）于 2014 年 3 月 31 日的股东全部权益价值进行评估，仅作为「长方照明」拟现金及发行股份购买资产时了解其市场价值之参考。根据本公司与「长方照明」订立的《评估业务约定书》所设立的条件，本公司业已实施了包括对评估范围内有关资产的实地查勘、市场调查与询证等必要的评估程序。本公司的评估是建立在「长方照明」/「康铭盛」提供的评估所必需的资料的基础上的，这些资料的真实性、合法性、完整性和有效性由「长方照明」/「康铭盛」负责。本公司在此基础上根据《资产评估准则》及相关专业性文件发表估值意见。

本次评估对象为：「康铭盛」的股东全部权益价值。

其对应的评估范围为「康铭盛」申报的截至 2014 年 3 月 31 日的全部资产以及相关负债。该等资产/负债业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了大华审字[2014]005719 号《审计报告》。

本次估值的价值类型为市场价值。

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估主要采用资产基础法和收益法对「康铭盛」的股东全部权益价值进行评估，并对两种方法的评估结果综合分析后确定评估值。

本公司认为，除本报告所载明的特别事项说明外，在「康铭盛」持续经营和本报告载明的评估目的及价值定义、假设及限制条件下：

采用资产基础法评估的「康铭盛」股东全部权益价值于评估基准日 2014 年 3 月 31 日的评估值为： 19,571.14 万元人民币。

采用收益法评估的「康铭盛」股东全部权益价值于评估基准日 2014 年 3 月 31 日的

评估值为：88,187.62 万元人民币。

经综合分析，本次评估以收益法的估值结果作为本报告的评估结论，即：

「康铭盛」股东全部权益价值于评估基准日 2014 年 3 月 31 日的评估结果为：
88,187.62 万元人民币（大写 捌亿捌仟壹佰捌拾柒万陆仟贰佰元整）。

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

1、本报告所载评估结论未考虑流动性对评估结果的影响。

2、本公司于 2014 年 6 月 6 日出具了德正信综评报字[2014]第 040 号《深圳市长方半导体照明股份有限公司拟现金及发行股份购买资产所涉及的深圳市康铭盛实业有限公司股东全部权益价值评估报告》（以下简称原评估报告）。本次评估报告（修订版）为对原评估报告的修订，修订内容主要为：在资产基础法评估中增加了对「康铭盛」账面未列示的商标权和专利权（含专利申请）的评估。因此，本次出具的评估报告（修订版）相比原评估报告评估结果，仅是资产基础法评估结果发生变化，收益法评估结果未发生变化。由于两次评估报告均取收益法评估结果作为最终评估结论，故两次评估报告的最后评估结论未发生变化。提请评估报告使用者注意。

3、「康铭盛」全资子公司江西康铭盛光电科技有限公司（以下简称「江西康铭盛」）持有上高高能佳电源科技有限公司（以下简称「高能佳科技」）100%的股权。「高能佳科技」名下位于江西省上高县工业园黄金堆园区汇锦路南侧的新建工业园，其规划占地面积为 83.95 亩（据地字第 G-2013Y0507007 号《建设用地规划许可证》，约合 5.6 万平方米），其中 40,103.5 平方米（60.16 亩）的土地使用权「高能佳科技」已与上高县国土资源局签订了编号为 360808100082K 的《国有建设用地使用权出让合同》，截至评估基准日「高能佳科技」已支付了土地交易价款，但尚未办理该土地使用权的《国有土地使用证》。

本公司注意到：截至评估基准日，「高能佳科技」83.95 亩规划工业园范围内建有 1-4 号厂房及办公楼等在建工程，建筑规模预计为 3.46 万平方米。其中：4 号厂房在建工程所占用的土地使用权在前述 40,103.5 平方米宗地范围以外，截至评估基准日已办理相关《建筑工程施工许可证》（编号 362228201401150201）。

本次评估，假设「高能佳科技」在评估基准日之后将按有关约定全部取得 83.95 亩的工业用地土地使用权，未考虑该项目现有产权状况可能对评估结果的影响。

4、「康铭盛」全资子公司「江西康铭盛」以其名下在建工程（房屋建筑物）抵押给江西高安市农村信用合作联社，取得贷款 2,000 万元人民币。



「康铭盛」以部分机器设备抵押给中国建设银行深圳龙华支行为其全资子公司深圳市康铭盛塑胶电子有限公司（简称「康铭盛电子」）提供担保并由「康铭盛电子」取得贷款 500 万元人民币。「康铭盛电子」该项下借款于评估基准日账面余额为 170 万元人民币。

本次评估未考虑该事项可能对评估结论的影响。

5、于评估基准日，「康铭盛」申报评估的运输车辆中，有 8 台车辆的《机动车行驶证》载明的权利人为自然人。上述证载权利人已出具相关说明，表明该等机动车的产权归属「康铭盛」所有。截至本报告出具日，上述车辆的权利人均已变更为「康铭盛」。

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。

德正信综评报字[2014]第 040 号

深圳市长方半导体照明股份有限公司
拟现金及发行股份购买资产所涉及的
深圳市康铭盛实业有限公司
股东全部权益价值

评估报告（修订版）

深圳市长方半导体照明股份有限公司：

深圳德正信国际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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对 贵公司拟现金及发行股份购买资产所涉及的深圳市康铭盛实业有限公司股东全部权益价值于 2014 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方概况

委托方名称：深圳市长方半导体照明股份有限公司（以下简称「长方照明」）

注册地址：深圳市坪山新区大工业区聚龙山 3 号路

法定代表人：邓子长

注册资本： 27,268 万元

企业类型：上市股份有限公司

上市代码：300301

经营期限：永续经营

经营范围：

一般经营项目：LED/发光二极管/数码管、LED 照明节能灯、太阳能照明产品、电子产品、半导体照明产品、LED 照明光源 SMD 支架的销售；电光源、太阳能光源产品、市政照明、场馆照明、港口照明节能技术开发；市政公用工程、机电安装工程的承包与施工（不含电力设施）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业；货物及技术进出口（工程项目须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营，以上均不含法律、行政法规、国务院决定禁止与规定需前置审批项目）。

许可经营项目：LED/发光二极管/数码管、LED 照明节能灯、太阳能照明产品、电子产品、半导体照明产品、LED 照明光源 SMD 支架的生产。

二、其他评估报告使用者

根据「长方照明」的介绍，评估报告的其他使用者包括 深圳市康铭盛实业有限公司；依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关；依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所、证券承销机构等）；法律法规规定的不确定使用者。

三、被评估企业的基本情况及财务状况

1、企业名称、类型与组织形式

企业名称：深圳市康铭盛实业有限公司（以下简称「康铭盛」）

注册地址：深圳市龙华新区观澜街道福民社区富康工业区 A12 栋

法定代表人：李迪初

注册资本：5,000 万元

实收资本：2,000 万元

企业类型：有限责任公司

经营期限：永续经营

经营范围：塑胶制品、五金制品、电器、电子产品、模具的生产和销售，兴办实业（具体项目另行申报），国内贸易，货物及技术进出口（不含法律、行政法规、国务院决定禁止及规定需前置审批项目）。

「康铭盛」于 2004 年 3 月 15 日经深圳市市场监督管理局批准设立。

评估基准日企业投资方出资及占股比例如下：

投资方名称		出资额	占股比例
甲方	李迪初	3,000 万元	60%
乙方	李映红	2,000 万元	40%
合计		5,000 万元	100%

于评估基准日「康铭盛」长期投资单位共 2 家，简要情况如下表所示：

序号	被投资单位名称	注册 资本	持股 比例	经营范围
1	江西康铭盛光电科技有限公司（简称「江西康铭盛」）	6000 万元 人民币	100%	光电产品的研究、生产、销售，塑胶制品、五金制品、电器、电子产品、模具的生产与销售，国内贸易，货物及技术进出口，实业投资。（以上项目国家有专项规定的除外）

序号	被投资单位名称	注册资本	持股比例	经营范围
2	深圳市康铭盛塑胶电子有限公司（简称「康铭盛电子」）	50 万元人民币	100%	塑胶制品、电器、电子产品（不包括产生污染的产品和工序）、模具、五金配件的生产及销售。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）

上表中，长期投资单位「江西康铭盛」于评估基准日持有 1 家长期投资——上高高能佳电源科技有限公司（以下简称「高能佳科技」），「高能佳科技」注册资本为 1,000 万元人民币，「江西康铭盛」持有其 100% 股权，则「康铭盛」间接持有「高能佳科技」100% 的股权；「高能佳科技」的经营范围：LED 移动照明及电源生产销售（国家有专项规定的凭证经营）。

2、企业历史沿革

「康铭盛」成立于 2004 年 3 月 15 日，由李迪初和李映红和 2 名自然人共同出资 100 万元设立。其中，李迪初出资 60 万元，占注册资本 60%；李映红出资 40 万元，占注册资本 40%。

2009 年 7 月，「康铭盛」注册资本由人民币 100 万元增至人民币 500 万元。新增注册资本 400 万元，由原股东李迪初出资 240 万元，李映红出资 160 万元。上述增资完成后，「康铭盛」注册资本变更为人民币 500 万元，其中李迪初出资 300 万元，占注册资本 60%；李映红出资 200 万元，占注册资本 40%。

2012 年 12 月，「康铭盛」注册资本由人民币 500 万元增至人民币 2,000 万元。新增的注册资本 1,500 万元，由原股东按各自的持股比例出资。上述增资事项完成后，「康铭盛」注册资本变更为 2,000 万元，实收资本 2,000 万元，股权结构不变。

2013 年 12 月，「康铭盛」注册资本由原人民币 2,000 万元增至人民币 5,000 万元。新增的注册资本 3,000 万元，由原股东按各自的持股比例认缴出资。本次认缴出资额应在 2023 年 12 月 30 日前缴付到位。上述增加注册资本事项完成后，「康铭盛」注册资本变更为 5,000 万元，实收资本 2,000 万元，股权结构不变。

截至评估基准日 2014 年 3 月 31 日，「康铭盛」注册资本为 5,000 万元人民币，其中：李迪初出资 3000 万元，占注册资本 60%；李映红出资 2000 万元，占注册资本 40%。

本公司注意到，「康铭盛」分别于 2014 年 5 月 30 日和 2014 年 6 月 5 日进行了股权结构变更（股东进行股权转让）和未分配利润 3,000 万元转增实收资本等事项，于本报告出具日，「康铭盛」注册资本和实收资本均为 5,000 万元，股权结构变更为：

李迪初持股 52.25%、李映红持股 22.75%、聂卫持股 20%、彭立新等 26 位自然人（持股比例均为 1%以下）合计持股 5%。

3、企业历史财务资料

「康铭盛」截至评估基准日及前两年经审计的简要资产负债表(合并报表数据)如下表所示（金额单位：人民币万元）：

项目/年度	2014 年 3 月 31 日	2013 年	2012 年
流动资产：	22,938.32	18,994.69	12,977.94
非流动资产：	12,213.16	10,796.02	2,742.49
其中：固定资产	3,964.96	3,913.64	2,566.16
在建工程	6,289.29	4,931.17	138.11
无形资产	1,698.02	1,723.58	-
商誉	3.61	3.61	3.61
长期待摊费用	89.34	84.38	-
递延所得税资产	101.59	96.66	18.82
其他非流动资产	66.34	42.98	15.78
资产总计	35,151.49	29,790.70	15,720.43
流动负债	21,927.52	18,079.03	11,232.59
非流动负债	3,239.21	2,972.91	-
负债合计	25,166.72	21,051.94	11,232.59
实收资本	2,000.00	2,000.00	2,000.00
所有者权益合计	9,984.76	8,738.77	4,487.84
少数股东权益			
归属于母公司所有者权益合计	9,984.76	8,738.77	4,487.84

「康铭盛」截至评估基准日及前两年经审计的损益表（合并报表数据）如下表所示（金额单位：人民币万元）：

项目/年度	2014 年 1-3 月	2013 年	2012 年
营业收入	12,477.07	44,106.35	30,067.50
减：营业成本	9,547.43	33,910.41	24,223.09
营业税金及附加	77.48	125.70	133.89
销售费用	217.70	1,004.90	799.54
管理费用	807.10	3,254.32	2,275.09
财务费用	24.41	331.23	48.20
资产减值损失	229.67	536.59	80.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00
营业利润	1,573.29	4,943.21	2,507.69
加：营业外收入	6.29	9.30	0.00
减：营业外支出	100.35	0.85	0.00
利润总额	1,479.23	4,951.65	2,507.69

项目/年度	2014年1-3月	2013年	2012年
减：所得税费用	233.23	700.73	226.98
净利润	1,246.00	4,250.93	2,280.70
减：少数股东损益			
归属于母公司所有者的净利润	1,246.00	4,250.93	2,280.70

4、企业主要产品或服务

「康铭盛」主要从事 LED 移动照明产品的研发、生产和销售，拥有“康铭”和“多朗达”两个品牌，产品主要包括 LED 可充式手电筒、LED 可充式马灯、LED 可充式应急灯、LED 可充式台灯、LED 交流台灯、LED 多功能电风扇、LED 可充式手提灯、LED 可充式锂电头灯、LED 可充式铅酸头灯、LED 多功能电蚊拍、LED 铝合金强光手电筒、LED 多功能移动电源灯、LED 多功能钓鱼灯等，广泛应用于各种户外休闲、消防、应急救援、石油、石化、燃气检修、工矿企业、探险、野外工作、家庭及商场应急备用等场所。

5、企业主要业务模式

(1) 采购模式

「康铭盛」的采购工作主要由采购部负责，品质部、开发部、PMC 等协助进行。「康铭盛」采购的原材料分为主要原材料和辅助材料两类，主要原材料由 PMC 部根据客户订单转化为《请购单》，报采购部批准后实施采购作业；对于辅助材料的采购由仓管员负责填写《请购单》，送权责人员审批后，由采购员实施采购；对于外发加工由各需求部门提出要求，经 PMC 审核后填写《请购单》，采购部确认填写《委外托工单》，通知供应商实施。

(2) 生产模式

「康铭盛」采取“计划生产”和“订单生产”相结合的生产原则安排生产，并对生产进行总体控制和管理，及时处理订单在执行过程中的相关问题，保证生产计划能够顺利完成。「康铭盛」的生产环节主要由 PMC 部和生产部负责实施。PMC 部门负责物料需求分析、物料交期控制，生产计划制定，确保市场出货需求，并对物料耗用、储存进行统计、分析、监控；生产部负责按生产需要领取物料，确保生产有效进行，成品按时入仓。为确保生产计划能够顺利完成，「康铭盛」制订了《生产计划与物料控制程序》、《订单评审程序》等一系列完整的生产管理标准，以加强对生产活动的组织和管理。

(3) 销售模式

「康铭盛」的 LED 移动照明应用产品国内销售主要通过经销商渠道销售，其中国内以省经销商为主，部分采用市级、地级经销的方式；国外销售主要通过国内、外贸公司向海外市场销售，国外销售均以美元计价。「康铭盛」与经销商在每年年初签署《销售合同》，约定年内销售任务及其他交易条款。经销商根据「康铭盛」的产品清单及报价表下具体订单，进行买断式经销。

目前，「康铭盛」已经建立覆盖国内多数省、直辖市、自治区及东南亚、中东、南美、非洲等 40 多个国家和地区的营销网络。

6、其他需说明的企业情况

截至评估基准日，「康铭盛」全资子公司「江西康铭盛」目前从事生产的厂房（位于江西省高安市工业园内）为租用取得，而其投资建设的便携式 LED 移动照明产品生产基地（位于江西省高安市工业园）尚在建设中，该项目分两期建设，目前一期项目各建筑物的主体已工程已完工。在一期项目新厂房建设完工后，「江西康铭盛」将不再租用高安市工业园内的厂房，相关生产设备将搬入新厂房内继续生产使用。二期项目尚未开工建设，且二期项目用地尚未取得。

「康铭盛」全资孙公司「高能佳科技」主要从事电池的生产和销售，截至评估基准日，其厂房尚在建设中。「高能佳科技」未来生产的电池产品，将主要供应给「江西康铭盛」，用于便携式 LED 移动照明产品的生产。

四、评估目的

本次评估系对「康铭盛」于 2014 年 3 月 31 日的股东全部权益价值进行评估，仅作为「长方照明」拟现金及发行股份购买「康铭盛」股权时了解其市场价值之参考。

对于将本报告全部或部分作除上述目的以外的其它目的之用的客观性和可行性，本公司未作研究，故对因此而造成的任何后果不负有责任。

五、评估对象和评估范围

本次评估对象为：「康铭盛」的股东全部权益价值。

其对应的评估范围为「康铭盛」申报的截至 2014 年 3 月 31 日的全部资产以及相关负债。该等资产/负债业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计并出具了大华审字[2014]005719 号《审计报告》。具体资产状况如下表所示（金额单位：人民币元）：

项 目	账面价值	项 目	账面价值
流动资产	221,835,670.92	流动负债	221,023,049.85
非流动资产	100,397,587.84	非流动负债	-
其中：长期股权投资	60,483,100.00	负债总计	221,023,049.85
固定资产	34,569,305.41		
在建工程	1,889,733.00		
无形资产	882,702.60		
长期待摊费用	893,410.33		
递延所得税资产	1,015,890.50	净资产	101,210,208.91
资产总计	322,233,258.76		

委托评估对象和评估范围与前述评估目的中所述的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

1、实物资产的产权情况：

截至评估基准日，「康铭盛」及其控股企业的主要资产为存货、设备类资产和在建工程和土地使用权，分布于深圳市龙华新区观澜街道福民社区富康工业区、深圳市观澜铭可达物流园、江西高安市新世纪工业城、上高县工业园黄金堆功能区等生产经营场所。

「康铭盛」全资子公司「江西康铭盛」名下位于江西省高安市高安工业园龙工大道西侧的新建工业园区一期项目占地 97,081.77 平方米，「江西康铭盛」已与高安市国土资源局签订了合同编号为 36201303500041 号《国有建设用地使用权出让合同》并办理了高国用（2013）第 3155~3157 号《国有土地使用权证》。该工业园区一期项目于 2012 年 10 月 29 日办理了建字第 360983201200047 号《建设工程规划许可证》，工程项目包括 1-3 号宿舍、办公楼、2 号、4 号厂房，建筑面积 113,213.53 平方米，其中 1-3 号宿舍为 6 层框架结构，2 号、4 号厂房为 4 层框架结构，办公楼为 4 层框架结构；2012 年 12 月 7 日，该等工程办理了编号为 3622222012120714601（工）、3622222012120714701（工）、3622222012120714801（工）《建筑工程施工许可证》。

「江西康铭盛」全资子公司「高能佳科技」名下位于江西省上高县工业园黄金堆园区汇锦路南侧的新建工业园，其规划占地面积为 83.95 亩（据地字第 G-2013Y0507007 号《建设用地规划许可证》，约合 5.6 万平方米），其中 40,103.5 平方米（60.16 亩）的土地使用权「高能佳科技」已与上高县国土资源局签订了编号为 360808100082K 的《国有建设用地使用权出让合同》，截至评估基准日「高能佳科

技」已支付了土地交易价款，但尚未办理该土地使用权的《国有土地使用证》。「高能佳科技」工业园区项目于 2013 年 6 月 7 日办理了地字第 G-2013Y0507007 号《建设用地规划许可证》，其在建工程包括 1-4 号厂房、办公楼，其中：1、2、4 号厂房为单层钢结构，3 号厂房为 4 层框架结构，办公楼为 5 层框架结构；2014 年 1 月 15 日，1、2、4 号厂房办理了编号为 362228201401150201《建筑工程施工许可证》，建设规模为 15,040 平方米；办公楼及 3 号厂房办理了编号为 362228201401150201《建筑工程施工许可证》，建设规模 19,520 平方米。

「康铭盛」及其控股企业已提供了与被评估设备相关的购买合同、购置发票、《机动车行驶证》等产权证明文件的复印件。

本公司关于上述资产产权状况之说明，系我们根据所收集到的有限资料而作出的，我们未对所收集到的资料一一进行查验，我们相信这些资料是真实有效的，但对其可靠性不作任何保证或承诺。

2、主要资产于现场查看时的使用情况：

(1) 存货

存货分为原材料和产成品。其中：原材料主要是生产经营所需的各种电子元器件、锂电池、电子聚光杯、LED 和线路板等。产成品主要是电蚊拍、节能灯示屏、手电筒和应急灯等。

(2) 设备类资产

设备类资产包括机器设备、运输设备和电子设备，其中：

1) 机器设备主要包括各种型号海天注塑机、装配和插件生产线，小型印刷设备，电池充电和灌酸设备、插件机、加工中心，电火花机，自动铣床、磨床、雕铣机、发电机、叉车、起重机及部分自制的注塑模具。

2) 运输设备包括小型客车、货车和商务车等。

3) 电子设备为电脑、打印机、复印机、空调、办公家具等办公设备，及 CL 数字电桥、数字电桥、高压数字表、单踪示波器、耐压测试仪、耐压电阻测试仪、绝缘电阻测试仪、电阻测试仪、LED 灯测试仪、插拔寿命测试机、烤箱、晶体管测试仪、高压测试仪等生产检测设备。

(3) 在建工程

「江西康铭盛」申报的在建工程位于江西省高安市高安工业园龙工大道西侧，包括 1-3 号宿舍、办公楼、2 号、4 号厂房，于评估人员现场查看时，建筑物主体工程

已实现封顶，安装工程、装饰工程尚在施工。

「高能佳科技」申报的在建工程位于江西省上高县工业园黄金堆园区汇锦路南侧，包括 1-4 号厂房、办公楼，于评估人员现场查看时，办公楼、1、2、3 号厂房主体已全部封顶，安装工程、装饰工程尚在施工；4 号厂房已完成桩基础工程，主体结构尚未动工。

（4）土地使用权

「江西康铭盛」申报的土地使用权位于江西省高安市高安工业园龙工大道西侧，占地面积 97,081.77 平方米。该宗地土地开发程度已达到五通一平，其地上建有 1-3 号宿舍、办公楼、2 号和 4 号厂房。

「高能佳科技」申报的土地使用权位于江西省上高县工业园黄金堆园区汇锦路南侧，占地面积 40,103.5 平方米。该宗地土地开发程度已达到五通一平，其地上建有 1-4 号厂房、办公楼。

除另有说明外，现场勘查时，上述实物资产的使用状况未见异常。

本公司关于上述资产于现场查看时的使用情况之说明，系根据我们有限之现场观察和抽查被评估企业相关有限资料而作出的，不代表我们对上述情况的保证或承诺。

3、企业申报的表外资产情况：

截至评估基准日，「康铭盛」拥有 26 项商标权，已获授权且目前有效的专利共 186 项，其中 70 项专利（包括实用新型 43 项和外观专利 27 项）的专利权人为「康铭盛」，116 项（均为外观专利）的专利权人为李迪初。根据李迪初与「康铭盛」签署的《专利权转让协议》，李迪初拟将上述 116 项外观设计专利以及其名下 17 项专利申请权无偿转让给「康铭盛」。于本报告出具日，上述专利及专利申请权均已变更至「康铭盛」名下。

六、价值类型及其定义

本次估值的价值类型为市场价值。

所谓市场价值系指自愿买方与自愿卖方在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。即某项资产按下列条件进行交易，在公开市场上可合理取得的最可能的价格：

1、用法律许可的货币进行交易。

- 2、 有自愿的卖方和自愿的买方。
- 3、 一次性付款，且无附带条件下完成交易。
- 4、 买卖双方对资产的现状、市场供求状况、行情等情况都有充分的了解。且有合理的推广、选择、洽谈及促成交易的经济环境和时间。
- 5、 交易完成期间的市场状况、价格水平及其他情况，与评估基准日没有重大变化。
- 6、 不考虑具有特殊利益情况下的交易安排，交易双方均在市场信息充分、理性和非强制情况下进行自由交易。

七、评估基准日

本项目评估基准日为 2014 年 3 月 31 日。本报告书一切取价标准均为此基准日有效的价格标准。

评估基准日是评估结论成立的重要条件之一，如果评估基准日发生改变，评估结论将发生变化。本次评估基准日系由「长方照明」确定。确定评估基准日时所考虑的主要因素如下：

- 1、 与经济行为实现日相近的会计期末；
- 2、 相关评估资料较为齐备。

八、评估依据

（一）行为依据

- 1、 「长方照明」与本公司签订的《评估业务约定书》。

（二）法规依据

- 1、 《中华人民共和国公司法》。
- 2、 国家现行的有关税收法规。

（三）专业规范

- 1、 中华人民共和国财政部财企[2004]20 号《关于印发〈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〉的通知》。
- 2、 中国资产评估协会发布的中评协[2007]189 号《资产评估准则—评估报告》。
- 3、 中国资产评估协会发布的中评协[2007]189 号《资产评估准则—评估程序》。

- 4、中国资产评估协会发布的中评协[2007]189号《资产评估准则—业务约定书》。
- 5、中国资产评估协会发布的中评协[2007]189号《资产评估准则—工作底稿》。
- 6、中国资产评估协会发布的中评协[2007]189号《资产评估准则—机器设备》。
- 7、中国资产评估协会发布的中评协[2007]189号《资产评估准则—不动产》。
- 8、中国资产评估协会发布的中评协[2007]189号《资产评估价值类型指导意见》。
- 9、中国资产评估协会发布的中评协[2011]227号《资产评估准则—企业价值》。
- 10、中国资产评估协会发布的中评协[2008]218号《企业国有资产评估报告指南》。
- 11、中国注册会计师协会发布的会协（2003）18号《关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》。

（四）产权依据

- 1、「长方照明」/「康铭盛」提供的相关声明及承诺。
- 2、不动产：相关《国有土地使用权证》。
- 3、运输设备：相关《机动车行驶证》复印件及证载权利人的声明。
- 4、生产设备：主要设备的购置合同、发票、付款凭证等产权证明文件的复印件。
- 5、股权：工商登记信息查询记录。
- 6、在建项目：相关批准文件、合同、付款凭证等。

（五）取价依据及参考资料

- 1、「康铭盛」提供的清查申报评估明细表。
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》第二版（1998年北京科学技术出版社）。
- 3、中国物流与采购联合会编《中国机电产品报价目录》（2013）。
- 4、机械工业信息研究院编《机电设备评估价格信息》（2013）。
- 5、北京东方银河信息咨询中心编《全国办公设备及家用电器报价》（2014）。
- 6、电脑及无线电办公用具商情《达成快讯》（2014）。
- 7、向有关生产厂商及经营公司咨询的价格资料。
- 8、评估师现场勘查及市场调查取得的有关资料。

九、评估方法

根据《资产评估准则——企业价值》，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，分析市场法、收益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。

（一）市场法的适用性分析

企业价值评估中的市场法，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。由于未能收集到可比较的市场交易资料，本次评估不适宜采用市场法评估。

（二）收益法的适用性分析

企业价值评估中的收益法，是指通过将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。

经对「康铭盛」的经营业务进行分析，本次评估可采用收益法估值。

企业价值评估中的收益法，是指通过将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。

具体按照现金流折现方法评估被评估企业的权益资本价值。其基本思路是通过估算企业营业性业务所创造的营业性自由现金流量（FCFF）并选用适当的折现率计算出企业营业性资产的价值，加上企业其他溢余性资产价值，得到评估基准日被评估企业的企业价值，在此基础上，扣除付息债务，计算被评估企业股东全部权益价值。

评估的基本模型为： $V = P + \sum C_i - D$

式中： V ： 被评估企业股东全部权益价值（权益资本价值）

P ： 被评估企业营业性资产的价值

$\sum C_i$ 被评估企业其他溢余性资产的价值

D ： 被评估企业付息债务的价值

以上表达式中： $P = \sum_{t=1}^n FCFF_t (1+r)^{-t}$

其中： $FCFF_t$ ： 未来第 t 年营业性业务所创造的自由现金流

r ： 折现率

t ：被评估企业未来持续经营期限

本次评估中，营业性业务所创造的自由现金流（FCFF）定义为：

$$FCFF = NI + DEPR + INT - CAPEX - NWC$$

其中： $FCFF$ = 预期的归属于所有投资者（包括权益投资者和债权人）的自由现金流量

NI = 税后净利润

$DEPR$ = 折旧与摊销

INT = 利息费用（扣除税务影响后）

$CAPEX$ = 资本性支出

NWC = 净营运资金变动（包括对营运资金及正常经营所需资金的考虑）

本次评估中，根据净现金流量的计算口径，折现率采用加权平均成本模型（WACC）确定。其中付息债务资本的回报率根据实际借款利率进行计算，股东权益资本的回报率根据资本资产定价模型（CAPM）确定，付息债务资本和股东权益资本的权重根据实际情况进行计算。

为便于计算，本次评估对被评估企业的收益期限确定为无限年。

（三）成本法的适用性分析

即本报告所称的资产基础法，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。

资产基础法评估主要以评估基准日被评估企业及各有关投资单位经清查、审计后反映在其会计报表内的资产、负债为基础，通过评估这些资产、负债的价值，确定被评估企业股东权益之市场价值。

（四）评估方法的选择

根据此次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估采用资产基础法和收益法对「康铭盛」的股东全部权益价值进行评估，并以两种方法的评估结果综合分析后最终确定评估值。

十、评估程序实施过程和情况

（一）评估工作的起止时间

本次评估工作的开始时间为 2014 年 5 月 14 日至出具评估报告日结束。其中外勤截止日为 2014 年 5 月 30 日。

（二）已执行的主要评估程序

1、自 2014 年 5 月 14 日至 2014 年 5 月 15 日：项目的预备调查，在了解评估目的和评估对象及范围、评估基准日等的基础上接受项目委托，拟定评估方案的过程并制订评估工作计划。

2、自 2014 年 5 月 15 日至 2014 年 5 月 30 日：实地查看实物资产和有关记录，收集相关的法律性文件等资料，并进行市场价格的调查与比较，在此基础上，对所收集的资料进行分析，并根据分析结果确定评估方法，对市场价值进行估算和分析。

3、自 2014 年 5 月 30 日至出具评估报告日，编制评估结果报告书。经本公司内部审核后出具评估报告。

十一、评估前提条件

本报告系在以下评估基准和评估假设及限制条件下制作完成的：

（一）评估基准

1、所有申报评估资产的产权均是正常的，因而能够进行合法的自由交易，无任何限制或影响交易的他项权利之设置或其他瑕疵。

我们已经对申报资产的产权给予了必要的关注并在本报告中进行了相应的披露，这些有关资产产权或法律权属之表述既不能理解为是关于该等资产之法律意见，也不能理解为是对本评估基准的任何保证，即使在本报告中已经披露了该等资产或其中部分资产的产权已设置了他项权利或存在其他瑕疵，除我们已就其对评估结论的具体影响程度作出特别说明外，我们均未考虑偏离本评估基准对评估结论的实际影响程度。

2、委托方和被评估企业所提供的有关本次评估的资料是真实、完整、合法、有效的。

我们的评估在很大程度上依赖委托方和被评估企业所提供的有关本次评估的资

料，我们对这些资料进行了必要的和有限的抽查验证，我们相信这些资料是真实、完整、合法、有效的，但对其准确性不作保证。

3、所有资产均采用人民币计算价值或价格。

（二）评估假设

1、除本报告中另有陈述、描述和考虑外，所有被评估资产的取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定。

2、假设「康铭盛」及其长期投资单位所有经营活动均能依照有关法律、法规的规定和相关行业标准及安全生产经营之有关规定进行。

3、对于评估报告中价值估算所依据的被评估企业所需由有关地方、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。

4、除本报告中另有声明、描述和考虑外，我们未考虑下列因素对评估结论的任何有利或不利之影响：

(1) 已有或可能存在的抵押、按揭、担保等他项权利或产权瑕疵或其他对产权的任何限制等因素。

(2) 未来经济环境、市场环境、社会环境等（如国家宏观经济政策、市场供求关系、财政税收政策、内外贸易政策、环境保护政策、金融货币政策等）因素之变化。

(3) 各类资产目前的或既定的用途、目的和使用的方式、规模、频率、环境等情况之改变，或被评估企业有关与被评估资产直接或间接的任何策略、管理、运营、营销、计划或安排等（如经营策略、管理方式、经营计划、管理团队和职工队伍等）发生变化。

(4) 特殊的交易方可能追加或减少付出的价格。

(5) 出现战争、自然灾害和其他不可抗力因素。

(6) 被评估企业未列报或未向我们作出说明而可能影响我们对被评估资产价值分析的负债/资产、或有负债/或有资产；或者其他相关权利/或有权利和义务/或有义务等。

5、除在本报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：

(1) 所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建筑物基础和管网、放置在高压电附近的设施设备、不宜拆封的资产以及在我们实施现场查看时仍在异地作业或暂未作业的资产均被认为是正常的。

(2) 所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的。

(3) 所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而资产是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在或不存在的危险因子均未列于评估师的考察范围，其对评估价值的不利或有利影响均未考虑。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查看，这种查看工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。评估师并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

(三) 限制条件

1、 评估报告（包括评估明细表）中所列示的任一评估值，脱离本次评估范围的单独使用或其他非全部的任何组合使用都将使评估值无效。

2、 对各类资产的数量，我们进行了抽查核实，并在此基础上进行评估。对下列资产的数量，我们按以下方法进行计量：

(1) 本公司对有产权证的资产如土地使用权的面积按产权证登记的面积进行评估，对没有产权证的资产如土地使用权的面积按被评估企业或使用单位提供的有关说明文件或资料所记录的面积进行评估，本公司均未进行实际丈量。

(2) 对不在固定场所的运输设备之数量，我们以被评估企业提供的相关档案记录中所记载的数量进行评估。

就所有由我们此次评估资产的数量而言，被评估企业管理当局均认为于评估基准日是实际存在并归被评估企业所有，同时向我们作出了承诺，我们相信这些承诺，但对其可靠性并不能作出保证。如果资产的实际数量与本报告所载资产数量不相符，评估价值将会发生变化。

3、 本报告中的预测、预估或经营数据之估计，是基于评估基准日或评估基准日相近时期的市场条件、预期短期需求和供给因素及连续稳定的经营政策、管理状况、经济状况等基础之上的。因此，这些预测或估计将随着将来的条件的不同而改变。

4、 报告或本报告复制本的持有者，无出版此报告的权利。

5、 除非事先已有明确的书面约定，我们仅为委托方就本报告所载范围内的资产做价值评估，我们的责任和义务也仅限于价值评估，对本次评估所对应的经济行为的相关问题，我们没有义务给予进一步的咨询、证词或出席法庭。

十二、评估结论

本公司认为，除本报告所载明的特别事项说明外，在「康铭盛」持续经营和本报告载明的评估目的及价值定义、假设及限制条件下：

1、资产基础法评估结果

采用资产基础法评估的「康铭盛」股东全部权益价值于评估基准日 2014 年 3 月 31 日的评估值为：19,571.14 万元。其中，资产总额账面值 32,223.33 万元，评估值 41,673.44 万元，评估增值 9,450.11 万元，增值率 29.33%；负债总额账面值 22,102.30 万元，评估值 22,102.30 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%；净资产账面值 10,121.02 万元，评估值 19,571.14 万元，评估增值 9,450.12 万元，增值率 93.37%。具体评估结果如下表所示：

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%
流动资产	22,183.57	22,366.45	182.88	0.82
非流动资产	10,039.76	19,306.99	9,267.23	92.31
其中：长期股权投资	6,048.31	7,220.09	1,171.78	19.37
固定资产	3,456.93	3,935.73	478.80	13.85
在建工程	188.97	188.97	-	-
无形资产	88.27	7,718.27	7,630.00	8,643.93
长期待摊费用	89.34	89.34	-	-
递延所得税资产	101.59	88.24	-13.35	-13.14
资产总计	32,223.33	41,673.44	9,450.11	29.33
流动负债	22,102.30	22,102.30	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	22,102.30	22,102.30	-	-
净 资 产	10,121.02	19,571.14	9,450.12	93.37

2、收益法评估结果

采用收益法评估的「康铭盛」股东全部权益价值于评估基准日 2014 年 3 月 31 日的评估值为：88,187.62 万元。

3、最终评估结论的确定

资产基础法和收益法的估值结果相差 68,616.48 万元，经分析，下列因素未能在资产基础法评估中予以恰当考虑是造成两种评估方法产生估值差异的主要原因：

1) 「康铭盛」的供货/销售网络、供货/销售合同或意向，以及可能存在的商业信誉等经济资源；

2) 「康铭盛」的经营管理团队、经培训的组合劳力或雇佣合同等与人力资本有关的无形资产；

3) 「康铭盛」享有的特殊经营纳税政策；

有鉴于此，本次评估以收益法的估值结果作为本报告的评估结论，即：

「康铭盛」股东全部权益价值于评估基准日 2014 年 3 月 31 日的评估结果为：
88,187.62 万元人民币（大写 捌亿捌仟壹佰捌拾柒万陆仟贰佰元整）。

十三、特别事项说明

本报告所载评估结果仅反映评估对象在本次评估目的、价值定义、评估假设及限制条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。本公司认为：下列事项可能会影响评估结论，但在目前情况下本公司无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请本报告使用人和阅读人注意。

1、本报告所载评估结论未考虑流动性对评估结果的影响。

2、本公司于 2014 年 6 月 6 日出具了德正信综评报字[2014]第 040 号《深圳市长方半导体照明股份有限公司拟现金及发行股份购买资产所涉及的深圳市康铭盛实业有限公司股东全部权益价值评估报告》（以下简称原评估报告）。本次评估报告（修订版）为对原评估报告的修订，修订内容主要为：在资产基础法评估中增加了对「康铭盛」账面未列示的商标权和专利权（含专利申请）的评估。因此，本次出具的评估报告（修订版）相比原评估报告评估结果，仅是资产基础法评估结果发生变化，收益法评估结果未发生变化。由于两次评估报告均取收益法评估结果作为最终评估结论，故两次评估报告的最终评估结论未发生变化。提请评估报告使用者注意。

3、「康铭盛」全资子公司江西康铭盛光电科技有限公司（以下简称「江西康铭盛」）持有上高高能佳电源科技有限公司（以下简称「高能佳科技」）100%的股权。

「高能佳科技」名下位于江西省上高县工业园黄金堆园区汇锦路南侧的新建工业园，其规划占地面积为 83.95 亩（据地字第 G-2013Y0507007 号《建设用地规划许可证》，约合 5.6 万平方米），其中 40,103.5 平方米（60.16 亩）的土地使用权「高能佳科技」已与上高县国土资源局签订了编号为 360808100082K 的《国有建设用地使用权出让合同》，截至评估基准日「高能佳科技」已支付了土地交易价款，但尚未办理该土地使用权的《国有土地使用证》。

本公司注意到：截至评估基准日，「高能佳科技」83.95 亩规划工业园范围内建

有 1-4 号厂房及办公楼等在建工程，建筑规模预计为 3.46 万平方米。其中：4 号厂房在建工程所占用的土地使用权在前述 40,103.5 平方米宗地范围以外，截至评估基准日已办理相关《建筑工程施工许可证》（编号 362228201401150201）。

本次评估，假设「高能佳科技」在评估基准日之后将按有关约定全部取得 83.95 亩的工业用地土地使用权，未考虑该项目现有产权状况可能对评估结果的影响。

4、「康铭盛」全资子公司「江西康铭盛」以其名下在建工程（房屋建筑物）抵押给江西高安市农村信用合作联社，取得贷款 2,000 万元人民币。

「康铭盛」以部分机器设备抵押给中国建设银行深圳龙华支行为其全资子公司深圳市康铭盛塑胶电子有限公司（简称「康铭盛电子」）提供担保并由「康铭盛电子」取得贷款 500 万元人民币。「康铭盛电子」该项下借款于评估基准日账面余额为 170 万元人民币。

本次评估未考虑该事项可能对评估结论的影响。

5、于评估基准日，「康铭盛」申报评估的运输车辆中，有 8 台车辆的《机动车行驶证》载明的权利人为自然人。上述证载权利人已出具相关说明，表明该等机动车的产权归属「康铭盛」所有。截至本报告出具日，上述车辆的权利人均已变更为「康铭盛」。

谨提请本评估报告的使用者注意，当前述各项因素或情况发生变化或者与我们所说明的情况不一致时，评估结果可能会发生重大变化。

十四、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估的前提条件、评估依据、特别事项说明和被评估企业的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估企业提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法

律事项是我们评估的基础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项，如果不能明白或确信我们对相关法律事项所作的披露或认为相关法律事项比较重要，则应当聘请律师等相应专业的人士提供相关的法律服务。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估企业提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确作出保证。

4、除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，未经委托方书面许可或同意，本公司不会将本报告书的全部或部分内容向他人提供或公开。除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，本公司也没有向其他任何第三方解释本评估报告书的义务。

（二）限制说明

- 1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、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。
- 4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。

十五、评估报告日

本报告主要依据本公司在本次评估开始之日至外勤截止日之间所获取的资料而作出。本次评估外勤截止日为2014年5月30日，本次评估报告日为2015年1月16日。

附件：

附件一、被评估企业于评估基准日财务报表。

附件二、委托方与被评估企业法人营业执照。

附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料。

附件四、委托方和相关当事方的承诺函。

附件五、签字注册资产评估师的承诺函。

附件六、资产评估机构资格证书。

附件七、评估机构法人营业执照副本。

附件八、参加本评估项目的人员名单及其资格证书复印件。

（本报告所附若干附件均系本报告书的组成部分，具有同等法律效力）

(此页无正文)

深圳德正信国际资产评估有限公司

法定代表人：

中国 深圳

中国注册资产评估师：

二〇一五年一月十六日

中国注册资产评估师：

附件一 被评估企业于评估基准日财务报表

附件二 委托方与被评估企业法人营业执照

附件三 评估对象涉及的主要权属证明资料

附件四 委托方和相关当事方的承诺函

附件五 签字注册资产评估师的承诺函

注册资产评估师承诺函

深圳市长方半导体照明股份有限公司：

受 贵公司委托，本公司对 贵公司拟现金及发行股份购买资产事宜所涉及的 深圳市康铭盛实业有限公司之股东全部权益价值，以 2014 年 3 月 31 日为基准日进行了认真的评定估算，并形成了评估报告书。在评估报告书载明的评估目的及价值定义、评估前提条件下，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评估方法。
- 5、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、 评估结论合理。
- 7、 评估工作未受到干扰并独立运行。

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

二〇一五年一月十六日

附件六 资产评估机构资格证书

附件七 评估机构法人营业执照副本

附件八 参加本评估项目的人员名单及其资格证书复印件

参加本评估项目人员名单：

综合组：刘俊 刘克明 陈燕 李兴南

房地产组：孟刚

设备组：王鸿杰

参加本评估项目的审核人员名单：

王鸣志 石永刚

本报告由中国注册资产评估师刘俊 石永刚 签署。