

本报告依据中国资产评估准则编制

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的东莞市长益光电股份有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

宇威评报字[2025]第 082 号

(共一册，第一册)

宇威国际资产评估(深圳)有限公司

2025 年 12 月 1 日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747190001202500106
合同编号:	2025-033
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	宇威评报字[2025]第082号
报告名称:	中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	292,000,000.00元
评估报告日:	2025年12月01日
评估机构名称:	宇威国际资产评估(深圳)有限公司
签名人员:	邓昊文 (资产评估师) 正式会员 编号: 47220035 夏薇 (资产评估师) 正式会员 编号: 43080003
邓昊文、夏薇已实名认可	
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型	32
五、评估基准日	32
六、评估依据	32
七、评估方法	37
八、评估程序实施过程和情况	51
九、评估假设	53
十、评估结论	55
十一、特别事项说明	57
十二、评估报告使用限制说明	60
十三、评估报告日	61
十四、签名盖章	62
资产评估报告附件	63

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人需依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，未发现评估对象及其所涉及资产存在法律权属问题。

十、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的东莞市长益光电股份有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要
宇威评报字[2025]第 082 号

中山联合光电科技股份有限公司：

宇威国际资产评估（深圳）有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对东莞市长益光电股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组事宜提供价值参考。

评估对象：东莞市长益光电股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：东莞市长益光电股份有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产）、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2025 年 8 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。

经收益法评估，东莞市长益光电股份有限公司于评估基准日的股东全部权益评估价值为 29,200.00 万元，较母公司口径股东全部权益账面价值 22,900.45 万元，评估增值 6,299.55 万元，增值率 27.51%。较合并口径股东全部权益账面价值 24,406.35 万元，评估增值 4,793.65 万元，增值率 19.64%。

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	36,573.37			
非流动资产	2	22,539.54			
其中：长期股权投资	3	2,003.00			
固定资产	4	9,209.56			
在建工程	5	845.36			
使用权资产	6	4,761.97			
无形资产	7	19.75			
长期待摊费用	8	3,011.58			
递延所得税资产	9	2,551.08			
其他非流动资产	10	137.23			
资产总计	11	59,112.91			
流动负债	12	29,919.20			
非流动负债	13	6,293.26			
负债总计	14	36,212.46			
股东全部权益	15	22,900.45	29,200.00	6,299.55	27.51

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。即自 2025 年 8 月 31 日起至 2026 年 8 月 30 日止。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的东莞市长益光电股份有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

宇威评报字[2025]第 082 号

中山联合光电科技股份有限公司：

宇威国际资产评估（深圳）有限公司（以下简称为“宇威国际”或我公司）接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、收益法，对贵公司拟进行资产重组涉及的东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益在 2025 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为中山联合光电科技股份有限公司，被评估单位为东莞市长益光电股份有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

名称：中山联合光电科技股份有限公司（以下简称为“联合光电公司”）

统一社会信用代码：91442000778330115C

类型：股份有限公司（港澳台与境内合资、上市）

住所：广东省中山市火炬开发区益围路 10 号 1-3 楼

法定代表人：龚俊强

注册资本：22520.2128 万人民币

成立日期：2005 年 8 月 18 日

营业期限：2005 年 8 月 18 日至无固定期限

经营范围：生产经营各类光电镜头产品，新型电子元器件制造、图形图像识别和处理系统制造、模具制造及上述产品的售后服务；Ⅱ类 6822 医用光学器具、

仪器及内窥镜设备；工业用房出租、商业营业用房出租、办公楼出租；企业管理；物业管理；信息技术咨询服务；第一、二类医疗器械的生产、销售；消毒设备及消毒器具的研发、生产、加工、销售；医疗器械生产；医疗器械技术的开发。（上述经营范围涉及：第二类、第三类医疗器械经营，医疗器械生产，消毒产品生产）（上述涉及许可经营的凭许可证经营。）（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）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：东莞市长益光电股份有限公司（以下简称为“长益光电公司”）

统一社会信用代码：914419006905498412

类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

住所：广东省东莞市常平镇池田东路 18 号 1 栋

法定代表人：殷海明

注册资本：4000 万人民币

成立日期：2009 年 7 月 17 日

营业期限：2009 年 7 月 17 日至无固定期限

经营范围：一般项目：光学仪器制造；光学仪器销售；照相机及器材制造；照相机及器材销售；机械设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；技术进出口。

2. 历史沿革

（1）公司成立

长益光电公司于 2009 年 7 月 17 日，由殷海明、石建宁共同出资组建。长益光电公司初始注册资本人民币 5.00 万元，由殷海明、石建宁分别出资 2.50 万元，各持股 50%。上述出资经广东诚安信会计师事务所东莞分所粤城莞验字（2009）第 09138 号验资报告验证。长益光电公司于 2009 年 7 月 17 日领取了广州市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，注册号为 441900000598005。长益光电公司成立时股权结构如下：

股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
殷海明	2.50	2.50	50.00

股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
石建宁	2.50	2.50	50.00
合计	5.00	5.00	100.00

(2)2017 年 10 月第一次增资

2017 年 10 月 20 日，经公司股东会审议通过，同意长益光电公司注册资本由 5.00 万元增资至 1,000.00 万元，殷海明和石建宁各自认缴新增出资 497.50 万元，增资价格为 1.00 元/注册资本。本次增资后，长益光电公司股权结构如下：

股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
殷海明	500.00	2.50	50.00
石建宁	500.00	2.50	50.00
合计	1,000.00	5.00	100.00

(3)2020 年 11 月第二次增资

2020 年 11 月 18 日，长益光电公司股东会做出决议，同意将公司注册资本由 1,000.00 万元变更为 3,859.93 万元，新增注册资本 2,859.93 万元，均以货币方式增资，其中，由赖成勇认缴新增出资 509.080 万元，李雪高认缴新增出资 208.260 万元，廖公仆认缴新增出资 509.080 万元，王锦平认缴新增出资 1,055.095 万元，易雪峰认缴新增出资 57.405 万元，赵志坤认缴新增出资 36.490 万元，祝志勇认缴新增出资 430.315 万元，殷海明认缴新增出资 52.245 万元，石建宁认缴新增出资 1.960 万元，增资价格为 1.00 元/注册资本。

2020 年 12 月 9 日，长益光电公司就上述增资完成相应工商变更登记手续，本次增资完成后，长益光电公司股权结构情况如下：

股东姓名	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
王锦平	1,055.095	27.335
殷海明	552.245	14.307
廖公仆	509.080	13.189
赖成勇	509.080	13.189
石建宁	501.960	13.004
祝志勇	430.315	11.148
李雪高	208.260	5.395
赵志坤	36.490	0.945
易雪峰	57.405	1.487
合计	3,859.93	100.00

(4)2020 年 12 月第三次增资

2020 年 12 月 1 日，长益光电公司股东会作出决议，同意将长益光电公司注册资本由 3,859.93 万元变更为 4,450.00 万元，由殷锦华以 1,500.00 万元的价格认缴新增出资 590.07 万元。增资价格为 2.54 元/注册资本。

2020 年 12 月 16 日，长益光电公司就上述增资完成相应工商变更登记手续。

本次增资完成后，长益光电公司股权结构情况如下：

股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
王锦平	1,055.095	23.71
殷海明	552.245	12.41
廖公仆	509.080	11.44
赖成勇	509.080	11.44
石建宁	501.960	11.28
祝志勇	430.315	9.67
李雪高	208.260	4.68
赵志坤	36.490	0.82
易雪峰	57.405	1.29
殷锦华	590.070	13.26
合计	4,450.00	100.00

(5)2020 年 12 月第四次增资

2020 年 12 月 23 日，长益光电公司召开股东会，同意长益光电公司将注册资本由人民币 4,450.00 万元变更为人民币 8,000.00 万元，新增注册资本 3,550.00 万元，均以货币方式增资，其中：由王锦平以人民币 4,360.035 万元的价格认缴新增出资 1,453.345 万元，殷海明以人民币 3,409.965 万元的价格认缴新增出资 1,136.655 万元，深圳市创益企业管理合伙企业（有限合伙）以人民币 1,440.000 万元的价格认缴新增出资 480.000 万元，深圳市勤益企业管理合伙企业（有限合伙）以人民币 1,440.000 万元的价格认缴新增出资 480.000 万元。

同日，长益光电公司股东会审议通过了本次增资的章程修正案。

2020 年 12 月 28 日，东莞市市场监督管理局核准了上述变更事项。

本次增资完成后，长益光电公司出资结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
王锦平	2,508.440	31.36

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
殷海明	1,688.900	21.11
殷锦华	590.070	7.38
廖公仆	509.080	6.36
赖成勇	509.080	6.36
石建宁	501.960	6.27
深圳市勤益企业管理合伙企业 (有限合伙)	480.000	6.00
深圳市创益企业管理合伙企业 (有限合伙)	480.000	6.00
祝志勇	430.315	5.38
李雪高	208.260	2.60
易雪峰	57.405	0.72
赵志坤	36.490	0.46
合计	8,000.00	100.00

2021 年 1 月 26 日，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）就 2017 年 10 月至 2020 年 12 月王锦平、殷海明、殷锦华、廖公仆、赖成勇、石建宁、祝志勇、李雪高、易雪峰、赵志坤的增资事项出具“容诚验字[2021]518F0008 号”号《验资报告》，截至 2020 年 12 月 23 日止，长益光电公司已收到前述股东缴纳的新增实收资本 7,035.00 万元，本次新增出资均为货币出资。截至 2020 年 12 月 23 日止，长益光电公司累计实收注册资本 7,040.00 万元。

2021 年 11 月 19 日，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）就 2020 年 12 月深圳创益、深圳勤益增资事项出具“容诚验字[2021]518Z0112 号”号《验资报告》，截至 2021 年 9 月 30 日止，长益光电公司已收到深圳创益、深圳勤益的新增实收资本 960.00 万元，本次新增出资均为货币出资。截至 2021 年 9 月 30 日止，长益光电公司累计实收注册资本 8,000.00 万元。

(6)2021 年 12 月完成股份改制

2021 年 11 月 5 日，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具“容诚审字[2021]518Z1135 号”《审计报告》，截至 2021 年 9 月 30 日，公司经审计的净资产值为 195,815,100.00 元。北京华亚正信资产评估有限公司出具“华亚正信评报字【2021】第 B07-0002 号”《资产评估报告》，截至 2021 年 9 月 30 日，公司的净资产评估值为人民币 33,618.78 万元。

2021 年 11 月 5 日，长益光电公司召开股东会并作出决议，确认上述审计、评

估结果,并同意按照以截至2021年9月30日经审计净资产值195,815,100.00元按1:0.4085的比例折合为股份公司成立后的股本8,000万股,每股面值人民币1元。

2021年11月,长益光电公司全体股东暨全体发起人签署《发起人协议》。

2021年11月22日,长益光电公司召开创立大会暨第一次股东大会,审议并通过了股份公司设立的相关议案。

2021年11月22日,全体发起人签署《东莞市长益光电股份有限公司章程》。

2021年11月25日,容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具“容诚审字[2021]518Z0115号”《东莞市长益光电股份有限公司验资报告(筹)》,截至2021年11月22日,东莞市长益光电股份有限公司(筹)已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币80,000.000.00元,出资方式为净资产折股。

2021年12月16日,东莞市市场监督管理局核准了上述整体变更事项,核准长益光电公司变更形式为股份公司。

本次整体变更后,长益光电公司的股本结构如下:

序号	股东名称/姓名	股份数(万股)	持股比例(%)
1	王锦平	2,508.44	31.3555
2	殷海明	1,688.90	21.1112
3	殷锦华	590.07	7.3759
4	廖公仆	509.08	6.3635
5	赖成勇	509.08	6.3635
6	石建宁	501.96	6.2745
7	深圳勤益	480.00	6.0000
8	深圳创益	480.00	6.0000
9	祝志勇	430.315	5.3789
10	李雪高	208.26	2.6032
11	易雪峰	57.405	0.7176
12	赵志坤	36.49	0.4561
合计		8,000.00	100.00

(7)2025年7月,减少注册资本

2025年7月15日,长益光电公司召开股东会并作出决议,同意全体股东同比例减资,长益光电公司注册资本8,000万元减少至4,000万元,股份总数减少至4,000万股,并审议通过了本次减资的长益光电公司章程修正案。

2025年7月15日,长益光电公司在国家企业信用信息公示系统刊登减资公告。

2025年8月29日,东莞市市场监督管理局核准了上述变更事项。

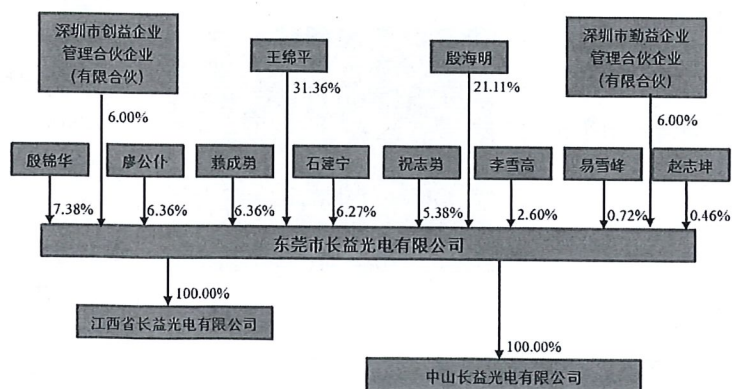
本次减资后,长益光电公司的股本结构如下

序号	股东姓名/名称	股份数 (万股)	持股比例 (%)
1	王锦平	1254.22	31.3555
2	殷海明	844.45	21.1112
3	殷锦华	295.035	7.3759
4	廖公仆	254.54	6.3635
5	赖成勇	254.54	6.3635
6	石建宁	250.98	6.2745
7	深圳勤益	240.00	6.0000
8	深圳创益	240.00	6.0000
9	祝志勇	215.1575	5.3789
10	李雪高	104.13	2.6032
11	易雪峰	28.7025	0.7176
12	赵志坤	18.245	0.4561
合计		4000.0000	100.0000

截至评估基准日,上述股权结构未再发生变化。

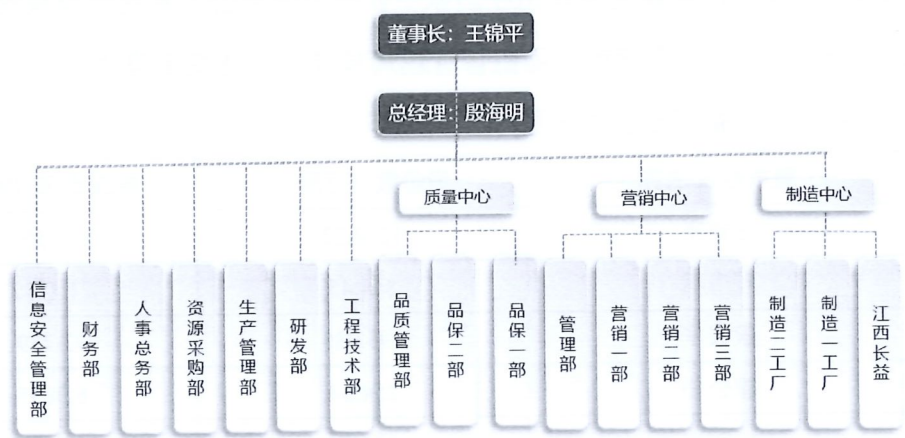
3.产权结构

长益光电公司股权架构图



4.组织架构

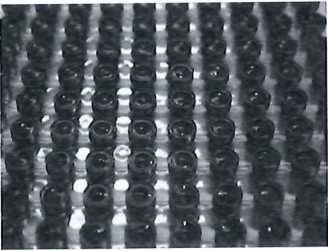
长益光电公司于基准日的最新组织架构如下:



5.经营业务及主要资产配置情况

长益光电公司总部坐落于广东省东莞市，主要产品包括手机镜头、安防镜头、车载镜头、工业镜头等，广泛应用于智能手机、门铃系统、智能家居、视频会议、摄影相机、智能汽车、智慧城市、玩具视觉、AR/VR 等领域。长益光电在行业内深耕多年，凭借先进的技术和优质的产品，与舜宇光学、新旭光学、联洲国际、普联技术、睿联技术、萤石网络、华橙网络、华来科技、玉晶光电等众多知名企业建立了长期稳定的合作关系，产品市场占有率逐步提升，经营效益良好，在光学镜头领域具有较强的竞争力。

主要产品情况：

产品类别	产品名称	产品图例	产品介绍	产品应用
手机镜头	高清广角手机镜头		采用先进的光学设计，具备大广角、高解析力的特点，能捕捉更多画面细节，且体积小，适配性强	广泛应用于各类智能手机，为用户提供高清、广阔的拍摄体验

产品类别	产品名称	产品图例	产品介绍	产品应用
安防镜头	星光级安防监控镜头		拥有星光级低照度成像能力，即使在光线极暗的环境下，也能清晰捕捉画面，同时具备良好的防抖和变焦性能	主要用于门铃系统、智能家居、城市安防监控、交通监控、厂区监控等安防领域
车载镜头	全景车载镜头		可实现 360 度全景拍摄，画面拼接精准，能为驾驶员提供清晰、无死角的车周环境视野，保障行车安全	应用于各类汽车的全景影像系统，辅助驾驶员进行泊车、行车观察等操作
工业镜头	高倍工业检测镜头		具备高放大倍率和高分辨率，能对工业产品的细微结构和缺陷进行精准检测，满足工业生产中高精度检测的需求	用于电子元器件检测、精密零件加工检测等工业生产检测环节

主要资质情况:

序号	名称	证书号	发证机构	发证日期	有效期至	内容
1	电气与电子元件和产品有害物质过程控制管理体系认证	27323QH10071R0M	中认认证有限公司	2024-05-14	2026-05-29	体系符合：IECQ QC 080000:2017-《有害物质过程管理体系 要求》
2	质量管理体系认证	04823Q40420R1M	北京泰瑞特认证有限责任公司	2023-07-22	2026-07-21	体系符合标准：GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015
3	环境管理体系认证	04823E40141R0M	北京泰瑞特认证有限责任公司	2023-05-18	2026-05-17	体系符合标准：GBT 24001-2016/ISO 14001:2015

序号	名称	证书号	发证机构	发证日期	有效期至	内容
4	专精特新中小企业	/	广东省工业和信息化厅	2024-01-06	2027-01-05	专精特新中小企业

6.主要会计政策及税项

(1) 主要会计政策

①被评估单位执行企业会计准则，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相关规定编制财务报表。

②被评估单位会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

③被评估单位以人民币为记账本位币。

④被评估单位会计核算以权责发生制为记账基础，以持续经营假设为基础编制财务报表。

(2) 主要税项

被评估单位主要税种及法定税率列示如下表：

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5% 计缴
教育费附加	按应缴纳的流转税及当期免抵增值税额的 3% 计缴
地方教育费附加	按应缴纳的流转税及当期免抵增值税额的 2% 计缴
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴

(3) 税收优惠及相关批文

1) 长益光电公司于 2023 年 12 月 28 日通过高新技术企业认定，取得编号为 GR202344004771 的高新技术企业证书，有效期三年，根据企业所得税法规定，有效期内该公司所得税率适用 15%。

长益光电公司之全资子公司江西省长益光电有限公司于 2022 年 11 月 4 日通过高新技术企业复审，取得编号为 GR202236000401 的高新技术企业证书，有效期三年，根据企业所得税法规定，有效期内该公司企业所得税率适用 15%。

2) 根据财政部、税务总局发布《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 7 号）规定，企业开展研发活动中实

际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。长益光电公司为开发新技术、新产品发生的研发费用享受企业所得税前加计扣除的税收优惠。

3) 根据《关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 43 号），长益光电公司作为先进制造业企业，可按照当期可抵扣进项税额加计 5%，抵减应纳税额。

7.近两年一期的资产、负债和财务、经营状况

企业历史年度及评估基准日的资产、负债和财务、经营状况如下表：

财务状况及经营成果（合并口径）

金额单位：人民币万元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 8 月 31 日
资产合计	46,627.51	59,742.46	65,692.06
负债合计	24,267.59	37,244.78	41,285.70
股东权益合计	22,359.92	22,497.68	24,406.35
项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
营业收入	19,751.94	46,476.32	36,399.45
利润总额	-6,863.96	-338.19	2,537.72
净利润	-5,476.53	137.77	2,578.74

财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 8 月 31 日
资产合计	38,646.33	50,502.02	59,112.91
负债合计	19,247.79	31,625.86	36,212.46
股东权益合计	19,398.54	18,876.16	22,900.45
项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
营业收入	13,471.07	34,489.84	27,779.13
利润总额	-5,049.06	-963.00	4,546.61
净利润	-4,035.36	-522.38	4,694.36

以上评估基准日、2024 年及 2023 年的财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2025]第 ZI50281 号）。

8.委托人和被评估单位之间的关系

委托人联合光电公司拟进行资产重组收购被评估单位长益光电公司的股权。

9.委托人和被评估单位之间的关联交易情况

委托人联合光电公司与被评估单位长益光电公司无关联交易。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

宇威国际资产评估（深圳）有限公司接受联合光电公司的委托，对联合光电公司拟进行资产重组涉及的长益光电公司股东全部权益价值进行评估，为联合光电公司拟进行资产重组事宜提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为长益光电公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为长益光电公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产）。总资产账面价值为 59,112.91 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 36,212.46 万元；股东全部权益账面价值为 22,900.45 万元。具体资产类型和审计后账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	365,733,715.10
2	货币资金	24,733,488.26
3	应收票据及应收账款	163,178,796.94
4	预付账款	3,566,880.26
5	其他应收款	89,865,540.02
6	存货	83,379,839.23
7	其他流动资产	1,009,170.39

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	科目名称	账面价值
8	二、非流动资产合计	225,395,367.58
9	长期股权投资	20,030,000.00
10	固定资产	92,095,624.99
11	在建工程	8,453,560.12
12	使用权资产	47,619,734.35
13	无形资产	197,510.88
14	长期待摊费用	30,115,823.95
15	递延所得税资产	25,510,813.29
16	其他非流动资产	1,372,300.00
17	三、资产总计	591,129,082.68
18	四、流动负债合计	299,192,001.69
19	短期借款	79,549,146.24
20	应付票据及应付账款	177,007,529.77
21	合同负债	1,172,081.95
22	应付职工薪酬	10,913,395.61
23	应交税费	17,073,511.23
24	其他应付款	469,996.02
25	一年内到期的非流动负债	8,042,435.94
26	其他流动负债	4,963,904.93
27	五、非流动负债合计	62,932,579.86
28	长期借款	17,000,000.00
29	租赁负债	45,932,579.86
30	六、负债总计	362,124,581.55
31	七、净资产（所有者权益）	229,004,501.13

委托人和被评估单位已承诺本次委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，账面值已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2025]第 ZI50281 号）。

（三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建（构）筑物、机器设备、在建工程等。

纳入评估范围的非实物资产主要为：长期股权投资、无形资产、货币资金、应收账款等。

◆长益光电公司主要资产的类型及特点如下：

1. 存货

存货主要包括原材料、委托加工物资、在产品、产成品、发出商品五类：

(1) 原材料主要包括玻璃镜片、镜筒、隔圈、ICR 切换器、片材等，均为企业生产经营的必备物资，共计 1116 项，分布在各个厂房内。

(2) 委托加工物资包括 246 项需经镀膜工艺二次加工的玻璃镜片（白片），该批物资现由外部协作单位承揽加工，并暂存于各受托方生产车间，待完成既定工序后予以回收，以进行后续生产流程。

(3) 在产品主要为各种型号的镜片、镜头、研磨品等共计 365 项，分布在各个组装车间。

(4) 产成品主要为各种型号用于手机、安防设备的镜头共计 399 项，分布在各个仓库。

(5) 发出商品为向客户发出的产品主要各种型号用于手机、安防设备的镜头，共计 491 项，现已全部发出并待客户收货结算。

2. 固定资产

(1) 机器设备

机器设备共 1575 项，共 1587 台/套，设备主要购置于 2015 年-2025 年 8 月间。主要包括组立机、注塑成型机、干燥机、模温机、机械手等，主要分布在各生产车间、仓库。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

(2) 车辆

车辆共 11 辆，购置于 2016 年-2022 年 8 月间。车辆类型为小汽车及托盘搬运车。车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，小汽车可以继续上路正常行驶。搬运车维护、保养正常状况良好可正常使用。

(3) 电子设备

电子设备共计 574 项，共 574 台/套，购置于 2013-2025 年 8 月，包括网激光扫描测量仪、电脑、空调、办公桌椅、家具等，分布在厂区及辅助单位内。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

3. 在建工程

在建工程包括设备安装工程和待摊费用。设备安装工程主要包括博杰手机线、鼎泰全自动线等生产线建设项目。相关资产账面价值主要为设备购置成本，项目于 2025 年正式开工，预计将于 2025 年年底竣工并投入使用。待摊费用主要涉及厂房基础设施改造工程，包括电路系统升级、隔墙建设及管道铺设等改进项目。

上述工程于 2025 年启动，预计可在 2025 年年内能陆续完工。

4.长期股权投资

长益光电公司于评估基准日的长期股权投资共 2 项，具体情况详见下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资公司名称	认缴持股比例	实缴出资占比	投资日期	投资成本	账面价值
1	江西省长益光电有限公司	100.00%	100.00%	2020/07	20,000,000.00	20,000,000.00
2	中山长益光电有限公司	100.00%	100.00%	2025/06	30,000.00	30,000.00
合计					20,030,000.00	20,030,000.00

(1) 江西省长益光电有限公司概况

名称：江西省长益光电有限公司（以下简称：“江西长益公司”）

统一社会信用代码：91360313MA36UMH26X

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：江西省萍乡市湘东区陶瓷产业基地

法定代表人：王锦平

注册资本：2000 万人民币

成立日期：2017-10-11

营业期限：2017-10-11 至 无固定期限

经营范围：一般项目：光学仪器制造，光学仪器销售，照相机及器材制造，照相机及器材销售，机械设备租赁，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，货物进出口，技术进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

评估基准日的资产、负债和财务、经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2025 年 8 月 31 日
资产总额	17,604.12
负债总额	13,956.26
股东全部权益	3,647.87
项 目	2025 年 1-8 月
营业收入	8,944.40
利润总额	1,559.81

净利润	1,453.08
-----	----------

(2) 中山长益光电有限公司概况

名称：中山长益光电有限公司（以下简称：“中山长益公司”）

统一社会信用代码：91442000MAEMNPU152

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

住所：中山市板芙镇板芙北路 59 号昊海共享中心四楼三区 403 室

法定代表人：祝志勇

注册资本：500 万人民币

成立日期：2025-06-11

营业期限：2025-06-11 至 无固定期限

一般项目：一般项目：光学仪器制造；光学仪器销售；照相机及器材制造；照相机及器材销售；机械设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

评估基准日的资产、负债和财务、经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2025 年 8 月 31 日
资产总额	1.02
负债总额	-
净资产	1.02
项 目	2025 年 1-8 月
营业收入	-
利润总额	-1.98
净利润	-1.98

5.无形资产

(1) 账面记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面记录的无形资产包括：办公软件。上述其他无形资产均为被评估单位于 2018-2023 年期间外购获得，基准日可正常使用。具体情况如下：

A.办公软件

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	内容或名称	取得日期	预计使用年限	账面价值（元）
1	金蝶 ERP(K3)软件	2018/03	10	17,780.66
2	金蝶 ERP(K3)软件	2018/04	10	18,719.21
3	金蝶 ERP(K3)软件	2020/10	10	27,000.54
4	金蝶 ERP(K3)软件	2021/06	10	9,764.12
2	金蝶 ERP(K3)软件	2021/12	10	1,999.85
5	金蝶 ERP(K3)软件	2022/10	10	12,028.28
6	李春林物流系统	2022/09	10	10,273.50
7	winll/offiec 软件	2022/12	10	59,988.88
8	中望机械 CAD 设计	2019/12	10	6,017.98
9	中望机械 CAD 设计	2021/06	10	4,070.65
10	中望机械 CAD 设计	2023/03	10	29,867.21

(2) 账面未记录的无形资产

对于企业申报但账面未记录的无形资产，经核实予以确认，并纳入评估范围。
包括：中国境内注册商标 4 项、专利 101 项、计算机软件著作权 2 项。具体情况如下：

A.中国境内注册商标

序号	注册人	商标名称（图案）	注册号	商标名称	类别	注册有效期限	法律状态
1	东莞市长益光电有限公司		第 57428610 号	图形	35 类-广告销售	2022-01-14 至 2032-01-13	正常
2	东莞市长益光电有限公司		第 57417463 号	图形	09 类-科学仪器	2022-01-21 至 2032-01-20	正常
3	东莞市长益光电有限公司		第 56630305 号	图形	35 类-广告销售	2021-12-28 至 2031-12-27	正常
4	东莞市长益光电有限公司		第 56633051 号	图形	09 类-科学仪器	2021-12-28 至 2031-12-27	正常

B.专利

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
1	镜片清洗系统	发明专利	殷海明	202411172	2024-8-26	东莞市长益光电	2024-12-12

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
				3807		有限公司	
2	镜片自动加工系统与方法	发明专利	殷海明	2024111723811	2024-8-26	东莞市长益光电有限公司	2024-12-12
3	一种可耐高低温的高性价比玻塑混合鱼眼镜头	发明专利	周欧、王锦平	2021108321918	2021-7-22	东莞市长益光电有限公司	2023-4-28
4	一种大光圈无热化 5MP 玻塑混合镜头	发明专利	薛雷涛;殷海明	2021108328404	2021-7-22	东莞市长益光电有限公司	2023-3-24
5	2.8mm 大光圈无热化玻塑混合镜头	发明专利	薛雷涛、王锦平、殷海明、周欧	2022111669451	2022-9-23	东莞市长益光电有限公司	2024-10-8
6	一种 6mm 大光圈昼夜型无热化高清玻塑混合镜头	发明专利	周欧、薛雷涛、王锦平、殷海明	2022112125479	2022-9-29	东莞市长益光电有限公司	2024-7-9
7	一种精密螺牙镜头的模具结构	实用新型专利	江挚军	201610046401X	2016-1-22	东莞市长益光电有限公司	2018-1-16
8	光学镀膜机快速无尘进气系统	实用新型专利	李雪高	2016200647177	2016-1-22	东莞市长益光电有限公司	2016-6-29
9	一种带有镜片定位的镀膜套环模具	实用新型专利	祝志勇	2016200647209	2016-1-22	东莞市长益光电有限公司	2016-7-6
10	镜片自动剪切治具	实用新型专利	祝志勇	2016200649134	2016-1-22	东莞市长益光电有限公司	2016-8-31
11	一种模仁拔取辅助工具	实用新型专利	黄学伟	2016200673684	2016-1-22	东莞市长益光电有限公司	2016-6-29
12	一种树脂镜片镀膜治具	实用新型专利	江挚军	2016200674136	2016-1-22	东莞市长益光电有限公司	2016-6-22
13	一种光学镀膜防尘盖板	实用新型专利	崔文龙	2016200674333	2016-1-22	东莞市长益光电有限公司	2016-6-22
14	一种镜头组装专用周转盘	实用新型专利	赵志坤	2016200674598	2016-1-22	东莞市长益光电有限公司	2016-6-22
15	一种精密螺牙镜头的模具结构	实用新型专利	江挚军	2016200674795	2016-1-22	东莞市长益光电有限公司	2016-10-5

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
16	一种多头手机镜头组装设备	实用新型专利	赵志坤	2016203792488	2016-4-28	东莞市长益光电有限公司	2016-10-5
17	一种镜头组装用镜片套环	实用新型专利	赵志坤	2017204139224	2017-4-19	东莞市长益光电有限公司	2017-11-10
18	一种镜片加工用夹具	实用新型专利	罗鹏程	2017204139239	2017-4-19	东莞市长益光电有限公司	2018-5-1
19	一种镜片夹具快速清洗设备	实用新型专利	杨成芳	2017204143338	2017-4-19	东莞市长益光电有限公司	2017-11-28
20	一种镜片离心清洗设备	实用新型专利	赵志坤	2017204143380	2017-4-19	东莞市长益光电有限公司	2017-11-28
21	一种手机镜头	实用新型专利	赵志坤	2017204143395	2017-4-19	东莞市长益光电有限公司	2017-11-21
22	一种镜头组装机	实用新型专利	赵志坤	2018207006110	2018-5-11	东莞市长益光电有限公司	2019-4-5
23	一种镜头镜片压入装置	实用新型专利	赵志坤	2018207011138	2018-5-11	东莞市长益光电有限公司	2018-12-21
24	一种霍尔离子源的导磁导流结构	实用新型专利	李雪高	2018207168613	2018-5-15	东莞市长益光电有限公司	2018-11-13
25	一种测量非球面镜片面型的夹具	实用新型专利	柏忠诚	2018207168628	2018-5-15	东莞市长益光电有限公司	2019-2-26
26	手机镜头组装机器的打压机	实用新型专利	赵志坤	2018209657718	2018-6-22	东莞市长益光电有限公司	2019-2-26
27	一种托盘的自动标号装置	实用新型专利	殷海明	2019204132332	2019-3-29	东莞市长益光电有限公司	2020-1-17
28	一种镜片检测的固定治具	实用新型专利	王锦平	2019204132347	2019-3-29	东莞市长益光电有限公司	2019-8-26
29	一种拔料治具	实用新型专利	王锦平	2019204132351	2019-3-29	东莞市长益光电有限公司	2020-1-17
30	一种新型的镜片自动组装机	实用新型专利	殷海明	2019204135538	2019-3-29	东莞市长益光电有限公司	2020-1-17
31	一种改良的手机镜头自动组装机	实用新型专利	殷海明	2019204529690	2019-4-4	东莞市长益光电有限公司	2020-1-17
32	一种定焦镜头	实用新型专利	王锦平	2019210046029	2019-7-1	东莞市长益光电有限公司	2020-1-17
33	一种小型无热化定焦镜头	实用新型专利	殷海明	2019218378361	2019-10-30	东莞市长益光电有限公司	2020-5-1

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
34	一种光学镜头打磨用冲洗装置	实用新型专利	王锦平	2020210368970	2020-6-9	东莞市长益光电有限公司	2021-3-23
35	一种监控镜头用防污装置	实用新型专利	殷海明	2020210368985	2020-6-9	东莞市长益光电有限公司	2021-3-23
36	一种方便安装的工业镜头	实用新型专利	殷海明	2020212527628	2020-7-1	东莞市长益光电有限公司	2020-12-9
37	一种五透镜的小型化无热化定焦镜头	实用新型专利	殷海明	2020213083179	2020-7-7	东莞市长益光电有限公司	2020-12-29
38	一种六透镜的小型化无热化定焦镜头	实用新型专利	王锦平	2020213090030	2020-7-7	东莞市长益光电有限公司	2020-12-29
39	一种光学镜头用防震装置	实用新型专利	殷海明	2020213113507	2020-7-7	东莞市长益光电有限公司	2020-12-25
40	一种光学镜片用钻孔装置	实用新型专利	王锦平	2020213113526	2020-7-7	东莞市长益光电有限公司	2021-3-23
41	一种低照下实现全彩摄影的定焦镜头	实用新型专利	殷海明	2020217472585	2020-8-20	东莞市长益光电有限公司	2020-12-16
42	一种定焦镜头	实用新型专利	王锦平	2021202385748	2021-1-28	东莞市长益光电有限公司	2021-9-21
43	一种光学定焦镜头	实用新型专利	王锦平	2021202385803	2021-1-28	东莞市长益光电有限公司	2021-9-21
44	一种应用于镜头自动组装机器的分体式组镜头	实用新型专利	王锦平	2021209265291	2021-4-30	东莞市长益光电有限公司	2021-11-26
45	一种高效高精度的镜头自动组装机	实用新型专利	王锦平	2021209265501	2021-4-30	东莞市长益光电有限公司	2021-11-26
46	一种工业镜头用清洗装置	实用新型专利	殷海明	2021209265677	2021-4-30	东莞市长益光电有限公司	2021-12-17
47	一种陶瓷接线柱	实用新型专利	殷海明	2021210427314	2021-5-17	东莞市长益光电有限公司	2021-11-12
48	一种大光圈无热化 8MP 玻塑混合镜头	实用新型专利	薛雷涛、周欧、付涛、殷海明	2021219603909	2021-8-20	东莞市长益光电有限公司	2022-3-29

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
49	一种日夜两用 高清玻塑混合 定焦镜头	实用新型 专利	薛雷涛、殷 海明	202123112 7911	2021-12-10	东莞市长益光电 有限公司	2022-5-13
50	一种 8mm 大 光圈昼夜型无 热化高清玻塑 混合镜头	实用新型 专利	周欧;殷海 明	202123323 8459	2021-12-27	东莞市长益光电 有限公司	2022-11-15
51	一种 6mm 日 夜两用高清玻 塑混合定焦镜 头	实用新型 专利	薛雷涛、殷 海明	202123451 2249	系统未更新申 请日	东莞市长益光电 有限公司	2023-10-20
52	一种两头组装 无热化镜头结 构	实用新型 专利	付涛、薛雷 涛、殷海明	202220958 1490	2022-4-24	东莞市长益光电 有限公司	2022-8-19
53	一种夜视两用 滤光片	实用新型 专利	周志辉、殷 海明	202221164 3781	2022-5-13	东莞市长益光电 有限公司	2022-12-23
54	一种特殊的离 子源挡板	实用新型 专利	周志辉、殷 海明	202221184 7312	2022-5-13	东莞市长益光电 有限公司	2022-11-22
55	防雾镀膜镜片	实用新型 专利	周志辉	202222200 2790	2022-8-19	东莞市长益光电 有限公司	2023-1-13
56	一种镜片可调 节镀膜盘	实用新型 专利	刘飞龙	202222255 0210	2022-8-25	东莞市长益光电 有限公司	2022-12-16
57	一种镜头组装 治具	实用新型 专利	柯鹏	202222282 6381	2022-8-29	东莞市长益光电 有限公司	2022-12-16
58	2.8mm 大光圈 无热化玻塑混 合镜头	实用新型 专利	薛雷涛、王 锦平、殷海 明、周欧	202222549 0673	2022-9-23	东莞市长益光电 有限公司	2023-1-20
59	日夜两用无热 化超广角镜头	实用新型 专利	薛雷涛、王 锦平、殷海 明、周欧	202222549 2062	2022-9-23	东莞市长益光电 有限公司	2023-1-20
60	一种 4mm 大 光圈昼夜型无 热化高清玻塑 混合镜头	实用新型 专利	薛雷涛、王 锦平、殷海 明、周欧	202222603 6601	2022-9-29	东莞市长益光电 有限公司	2023-1-20
61	一种日夜两用 高清广角定焦 镜头	实用新型 专利	周欧、薛雷 涛、付涛、 王锦平、殷 海明	202222663 5275	2022-10-9	东莞市长益光电 有限公司	2023-1-20
62	一种昼夜型无	实用新型	周欧、薛雷	202222721	2022-10-14	东莞市长益光电	2023-1-20

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
	热化玻塑混合鱼镜头头	专利	涛、王锦平、殷海明	3270		有限公司	
63	一种镜片托盘	实用新型专利	罗鹏程	2022227467008	2022-10-18	东莞市长益光电有限公司	2023-3-7
64	一种 4mm 大光圈无热化高清全玻镜头	实用新型专利	付涛、薛雷涛、周欧、殷海明	2022227724577	2022-10-20	东莞市长益光电有限公司	2023-1-20
65	一种新型干燥无尘桌	实用新型专利	王昊、周志辉、殷海明	2023205100034	2023-3-15	东莞市长益光电有限公司	2023-10-10
66	一种水晶膜镀膜装置	实用新型专利	王昊、周志辉、殷海明	2023205582427	2023-3-20	东莞市长益光电有限公司	2023-7-18
67	一种高像素广角镜头	实用新型专利	薛雷涛、殷海明、付涛、童诺雁	2023216291552	2023-6-25	东莞市长益光电有限公司	2024-1-5
68	一种高像素广角镜头	实用新型专利	薛雷涛、殷海明、付涛、童诺雁	2023216292165	2023-6-25	东莞市长益光电有限公司	2023-12-22
69	一种微型镜头	实用新型专利	薛雷涛、殷海明、喻洋	2023218732850	2023-7-14	东莞市长益光电有限公司	2024-2-27
70	一种机械加工用多工位转送装置	实用新型专利	柏忠诚;殷海明	2023220064068	2023-7-27	东莞市长益光电有限公司	2024-1-19
71	超声波清洗架	实用新型专利	蒋科;殷海明	2023220601072	2023-8-1	东莞市长益光电有限公司	2024-3-22
72	光学镜片载具	实用新型专利	王理想;殷海明	2023220900248	2023-8-4	东莞市长益光电有限公司	2024-1-19
73	一体式多工位热封头	实用新型专利	李相兵、殷海明	2023221167663	2023-8-7	东莞市长益光电有限公司	2024-3-22
74	窄边遮光纸组装吸嘴	实用新型专利	吴生向、殷海明	2023221346659	2023-8-8	东莞市长益光电有限公司	2024-2-27
75	一种镜头结构	实用新型专利	付涛	2023227185256	2023-8-31	东莞市长益光电有限公司	2024-7-2
76	一种汽车用 LOGO 投影灯镜头结构	实用新型专利	童诺雁、薛雷涛	2024200744913	2024-1-12	东莞市长益光电有限公司	2024-7-26
77	套装镜头包材	实用新型专利	童诺雁;薛雷涛	2024201193053	2024-1-18	东莞市长益光电有限公司	2024-9-20
78	一种镜头隔圈组装置具	实用新型专利	赵志坤	201620064912X	2016-1-22	东莞市长益光电有限公司	2016-6-22

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
79	一种模具组装定位治具	实用新型专利	王锦平	201920444383X	2019-4-3	东莞市长益光电有限公司	2020-1-17
80	一种小型化定焦镜头	实用新型专利	殷海明	201921004777X	2019-7-1	东莞市长益光电有限公司	2020-1-17
81	一种五透镜的低畸变定焦镜头	实用新型专利	王锦平	202022489941X	2020-11-2	东莞市长益光电有限公司	2021-6-8
82	一种 6mm 大光圈昼夜型无热化高清玻塑混合镜头	实用新型专利	周欧、薛雷涛、王锦平、殷海明	202222618845X	2022-9-29	东莞市长益光电有限公司	2023-1-20
83	应用于光学镜片的切割装置	实用新型专利	姚鹏;殷海明	202321873216X	2023-7-12	东莞市长益光电有限公司	2024-1-19
84	玻塑混合扫描镜头	实用新型专利	付涛	202322718535X	2023-8-31	东莞市长益光电有限公司	2024-5-3
85	一种 6mm 大光圈无热化玻塑混合镜头	实用新型专利	薛雷涛、殷海明	2021231418921	2021-12-14	东莞市长益光电有限公司	2022/6/7
86	一种超广角日夜两用玻塑混合镜头	实用新型专利	周欧、殷海明	2021232980263	2021-12-23	东莞市长益光电有限公司	2022/9/20
87	蒸发镀膜挡板机构及镀膜机	实用新型专利	王昊	202420923668.2	2024-4-29	东莞市长益光电有限公司	2025-2-11
88	一种 20mm 大光圈无热化高清日夜两用内调焦全玻镜头	实用新型专利	薛雷涛;王锦平	202421740107.5	2024-7-22	东莞市长益光电有限公司	2025-5-16
89	一种大光圈高像素镜头	实用新型专利	薛雷涛;殷海明	202421710727.4	2024-7-18	东莞市长益光电有限公司	2025-5-9
90	一种低畸变广角镜头	实用新型专利	周嘉莉;薛雷涛	202421906116.7	2024-8-7	东莞市长益光电有限公司	2025-5-30
91	一种多边形高强度镜片结构及镜头	实用新型专利	童诺雁;薛雷涛	202421882159.6	2024-8-5	东莞市长益光电有限公司	2015-5-16
92	一种广角大光圈玻塑混合镜头	实用新型专利	薛雷涛;王锦平	202421710663.8	2024-7-18	东莞市长益光电有限公司	2025-5-30
93	一种汽车 LOGO 投影灯	实用新型专利	薛雷涛;殷海明	202421972501.1	2024-8-14	东莞市长益光电有限公司	2025-5-30

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
	镜头						
94	一种投影镜头检测治具	实用新型专利	童诺雁;薛雷涛	202421938737.3	2024-8-9	东莞市长益光电有限公司	2025-5-30
95	一种无热化日夜共焦安防镜头	实用新型专利	薛雷涛;殷海明	202421710693.9	2024-7-18	东莞市长益光电有限公司	2025-5-9
96	镜片筛选装置	实用新型专利	王理想;殷海明	202421769385.3	2024-7-24	东莞市长益光电有限公司	2025-6-20
97	一种大靶面高像素高解像力安防镜头	实用新型专利	林炉营;薛雷涛	202422035908.8	2024-8-21	东莞市长益光电有限公司	2025-6-13
98	一种大光圈双远心镜头	实用新型专利	黄彬城;薛雷涛	202422131426.2	2024-8-30	东莞市长益光电有限公司	2025-6-20
99	一种投影镜头	实用新型专利	喻洋;薛雷涛	202421999719.6	2024-8-16	东莞市长益光电有限公司	2025-7-11
100	自动锁扣装置	实用新型专利	王理想;殷海明	202421778678.8	2024-7-25	东莞市长益光电有限公司	2025-6-13
101	一种大靶面、大景深镜头	实用新型专利	薛雷涛;殷海明	202420086735.X	2024-1-12	东莞市长益光电有限公司	2025-8-1

C.计算机软件著作权

序号	证书号	软件名称	著作权人	开发完成日期	首次发表日期	权利取得方式	权利范围	登记号
1	软著登字第4158475号	镜片光学性能分析系统	东莞市长益光电有限公司	2019-3-5	2019-3-5	原始取得	全部权利	2019SR0737718
2	软著登字第4167267号	手机镜头镀膜控制软件	东莞市长益光电有限公司	2019-5-6	2019-5-6	原始取得	全部权利	2019SR0736500

6.货币资金

货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金， 现金存放于出纳室基准日账面余额 32,934.95 元。银行存款共计七个银行账户基准日账面余额 24,130,520.90 元，其他货币资金为一项开立应付票据的保证金基准日账面余额 570,032.41 元。

7.应收账款

应收账款共 117 笔，主要为企业 1-2 年以内经营镜头业务而应收的货款，基准

日账面余额 152,820,190.50 元, 坏账准备为 9,581,848.35 元, 账面净值 143,238,342.15 元。

◆江西省长益光电有限公司主要资产的类型及特点如下:

1. 存货

存货主要包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品、发出商品, 分布在厂区内的仓库里。企业每年年末进行一次大盘点, 平时进行一些小规模的抽查。

2. 房屋建(构)筑物

(1) 房屋建筑物

房屋建筑物主要包括: 宿舍楼、配电间、生产车间、门卫等。位于: 湘东区长沙县下埠镇大陂村、木马村。建筑日期主要为: 2018 年 9 月。主要用于: 办公、生产。建筑结构包括: 钢混、钢结构、混合结构。除办公楼为中等装修、其余均为简单装修。企业日常管理维护制度健全, 房屋大部分质量良好。

(2) 构筑物

构筑物主要为生产用房屋建筑物配套设施。主要有装修, 污水池、路面等其他。

3. 机器设备

(1) 机器设备

机器设备共 1069 项 1069 台/套, 设备购置于 2018-2025 年间。主要为注塑机、机械手 HOP-C-550X、水循环式模温机等。部分设备购置时间较早。至评估基准日, 上述设备使用、维护、保养正常。

(2) 车辆

运输车辆共 2 辆, 购置于 2018-2024 年。车辆类型均为多用途乘用车, 品牌为哈弗和广汽传祺, 车辆在设计许可的负荷下运行, 日常维护保养正常, 并经过年检合格, 可以继续上路正常行驶。

(3) 电子设备

电子设备共 61 项 90 台/套, 设备购置于 2018-2025 年。主要有电脑、打印机、空调、考勤机等。部分设备购置使用时间较长。至评估基准日, 上述设备使用、维护、保养正常。

4.在建工程

在建工程主要为设备安装工程。设备安装工程主要为冷却塔，其账面价值主要为设备购置成本，2025 年 7 月开工，预计 2025 年年内完工。

5.无形资产

(1) 账面记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面记录的无形资产包括：土地使用权、办公软件等。上述其他无形资产均为被评估单位于 2018-2021 年期间外购获得，基准日可正常使用。具体情况如下：

A.土地使用权

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	登记日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m2)	他项权利
1	赣（2021）湘东区不动产权第 0000388-0000394 号	土地	湘东区下埠镇大陂村、木马村	2021-04-01	工业用地	工业	2068-10-16	五通一平	50,378.00	无

B.办公软件

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	账面价值（元）
1	ERP 管理系统	2018/05	10	18,965.76
2	ERP 管理系统	2020/01	10	13,883.50
3	ERP 管理系统	2020/09	10	8,910.89

C.专利

序号	证书号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
1	1977345	一种手机全景镜头	发明专利	邢皓宁	201310526568.2	2013-10-30	江西省长益光电有限公司	2016-3-9

(2) 账面未记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产包括：37 项专利（其中发明专利 4 项，实用新型专利 33 项），具体情况如下：

A.专利

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
1	一种耐磨损的光学镜头	实用新型	易雪峰	2024214546833	2024-06-25	江西省长益光电有限公司	2025-02-25
2	一种光学镜头固定结构	实用新型	易雪峰	2024211758110	2024-05-28	江西省长益光电有限公司	2024-12-24

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
3	一种带有防护组件的光学镜头	实用新型	易雪峰	2024210056356	2024-05-10	江西省长益光电有限公司	2024-12-13
4	一种镜片批量清洗机	实用新型	易雪峰	2024208855350	2024-04-26	江西省长益光电有限公司	2025-03-18
5	一种便于装配的光学镜头结构	实用新型	易雪峰	2024207494586	2024-04-12	江西省长益光电有限公司	2025-03-18
6	一种装配型组合式光学镜头	实用新型	易雪峰	2023222354559	2023-08-21	江西省长益光电有限公司	2024-02-27
7	一种耐高温的光学镜头	实用新型	易雪峰	2023220993558	2023-08-07	江西省长益光电有限公司	2024-01-23
8	一种可调节的光学镜头组件	实用新型	易雪峰	202321929443X	2023-07-21	江西省长益光电有限公司	2024-04-16
9	一种防摔型光学镜头	实用新型	易雪峰	2023217906592	2023-07-10	江西省长益光电有限公司	2024-02-06
10	一种防划伤光学镜头	实用新型	易雪峰	202321629471X	2023-06-26	江西省长益光电有限公司	2023-12-12
11	一种便于安装的组合式光学镜头	实用新型	易雪峰	2023215241522	2023-06-15	江西省长益光电有限公司	2023-11-21
12	一种镜片清洗装置	实用新型	易雪峰	202222658858X	2022-10-10	江西省长益光电有限公司	2023-03-03
13	一种镜片固定测厚装置	实用新型	易雪峰	2022225859955	2022-09-29	江西省长益光电有限公司	2023-03-03
14	一种镜片安装机构	实用新型	易雪峰	2022225105286	2022-09-22	江西省长益光电有限公司	2023-01-06
15	一种挡光片机	实用新型	易雪峰	2022223348283	2022-09-01	江西省长益光电有限公司	2023-01-06
16	一种镜片模具清洗机	实用新型	易雪峰	2022222461630	2022-08-25	江西省长益光电有限公司	2022-12-06
17	一种镜片检测装置	实用新型	易雪峰	2022221980546	2022-08-19	江西省长益光电有限公司	2022-12-06
18	一种打压机用受台结构	实用新型	易雪峰	2021204065176	2021-02-24	江西省长益光电有限公司	2021-10-15
19	一种光学摄像头清洁装置	实用新型	易雪峰	2020229625736	2020-12-10	江西省长益光电有限公司	2021-08-20
20	一种自动翻转的光学摄像头	实用新型	易雪峰	2020229625596	2020-12-10	江西省长益光电有限公司	2021-08-06
21	一种光学摄像头保护罩外表面硬化装置	实用新型	易雪峰	2020229625774	2020-12-10	江西省长益光电有限公司	2021-08-24
22	一种摄像头的安装结构	实用新型	易雪峰	2020229625670	2020-12-10	江西省长益光电有限公司	2021-08-24

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
23	一种摄像头调试装置	实用新型	易雪峰	2020229626086	2020-12-10	江西省长益光电有限公司	2021-07-09
24	一种光学镜片模仁的固定治具	实用新型	袁焱平	2019207253589	2019-05-20	江西省长益光电有限公司	2020-01-31
25	一种镜头清洗用点胶盘	实用新型	冯俊强	2019207256214	2019-05-20	江西省长益光电有限公司	2020-02-21
26	一种手机镜头品质自动检测机的检测机构	实用新型	殷海明	2018217591604	2018-10-29	江西省长益光电有限公司	2019-05-03
27	一种手机镜头品质自动检测机的分料机构	实用新型	殷海明	2018217587172	2018-10-29	江西省长益光电有限公司	2019-09-06
28	一种手机镜头品质自动检测机的摆料机构	实用新型	王锦平	2018217587238	2018-10-29	江西省长益光电有限公司	2019-05-03
29	一种手机镜头品质自动检测机	实用新型	王锦平	2018217591591	2018-10-29	江西省长益光电有限公司	2019-09-06
30	一种手机镜头的点胶机	实用新型	王锦平	2018216546832	2018-10-12	江西省长益光电有限公司	2019-06-14
31	一种手机镜头光固化设备	实用新型	殷海明	2018215651564	2018-09-26	江西省长益光电有限公司	2019-05-03
32	一种硫系玻璃非球面镜片的模压模具	实用新型	殷海明	2018215390672	2018-09-20	江西省长益光电有限公司	2019-06-14
33	一种镜片耐磨性能检测设备	实用新型	易雪峰	2024213131310	2024-6-11	江西省长益光电有限公司	2025-7-25
34	一种光学镜片离心清洗设备	发明专利	王锦平、王杰	2018110902306	2018-09-18	江西省长益光电有限公司	2021-06-18
35	光学镜片离心清洗机	发明专利	王锦平、王杰	2018110902274	2018-09-18	江西省长益光电有限公司	2021-07-27
36	一种光学镜片离心清洗机	发明专利	王锦平、王杰	2018110904299	2018-09-18	江西省长益光电有限公司	2021-06-22
37	头戴式显示装置用、可提高用户体验的光学镜头系统	发明专利	不公告发明人	2017113021461	2016-04-29	江西省长益光电有限公司	2021-03-09

5.货币资金

货币资金主要为银行存款，基准日账面余额 137,466.22 元。

6.应收账款

应收账款共 4 项，主要为企业因销售货物业务，应向购货单位或接受劳务单位收取的款项，基准日账面原值 65,125,801.87 元，坏账准备为 3,307,373.50 元，账面净值为 61,818,428.37 元。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，长益光电公司除前述申报的未入账无形资产外，未申报其它表外资产。

(五) 利用（引用）其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告利用由立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 12 月 1 日出具的审计报告（信会师报字[2025]第 ZI50281 号）的审计结论。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 8 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则及相关会计核算因素，能够全面反映评估对象资产、负债的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

1.《中山联合光电科技股份有限公司发行股份购买资产协议》2025 年 5 月 30 日。

(二) 法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日，中华人民共和国主

席令第 46 号,中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过) ;

2.《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日,中华人民共和国主席令第 15 号,2023 年 12 月 29 日第十四届全国人大常委会第七次会议修订);

3.《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

4.《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);

5.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2008 年国务院令第 512 号、2024 年国务院令第 797 号修改);

6.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011 年财政部、国家税务总局令第 65 号);

7.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税[2016] 36 号);

8.《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年国务院令第 691 号);

9.《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号);

10.《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号);

11.财政部 税务总局 科技部《关于提高研发费用税前加计扣除比例的通知》(财税[2018]99 号);

12.财政部 税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(财税[2021]6 号);

13.《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(财政部、税务总局公告 2023 年第 7 号);

14.《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

15.《中华人民共和国车辆购置税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过);

- 16.《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日财政部令第86号, 2019年中华人民共和国财政部令第97号修订) ;
- 17.《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订) ;
- 18.《上市公司重大资产重组管理办法》 (2023年2月17日, 中国证券监督管理委员会令第214号修订) ;
- 19.《关于严格重组上市监管工作的通知》 (证监发[2016]47号) ;
- 20.《中华人民共和国城市房地产管理法》 (2019年8月26日修订) ;
- 21.《中华人民共和国城乡规划法》 (2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正) ;
- 22.《中华人民共和国土地管理法》 (2019年8月26日修订) ;
- 23.《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》 (国务院令第55号, 2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订) ;
- 24.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》 (2013年12月7日国务院令第645号第三次修订) ;
- 25.国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》 (国土资厅发(2018)4号) ;
- 26.《中华人民共和国契税法》 (2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过) ;
- 27.《中华人民共和国专利法》 (2008年12月27日第十一届全国人大常委会第六次会议第三次修正, 2020年10月17日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正) ;
- 28.《中华人民共和国专利法实施细则》 (2010年国务院令第569号) ;
- 29.《中华人民共和国商标法》 (2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正) ;
- 30.《中华人民共和国商标法实施条例》 (2014年国务院令第651号修订) ;
- 31.《中华人民共和国著作权法》 (2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第二次修正, 2020年11月11日第十三届全国人大

常委会第二十二次会议第三次修正)；

32.《中华人民共和国著作权法实施条例》（2013 年国务院令第 633 号第二次修订）；

33. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
- 2.《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
- 3.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- 4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
- 5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
- 6.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
- 7.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
- 8.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
- 9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
- 10.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
- 11.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；
- 12.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
- 13.《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
- 14.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
- 15.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
- 16.《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49 号）；
- 17.《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50 号）；
- 18.《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51 号）；
- 19.《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14 号）；
- 20.其他与资产评估相关的准则依据等。

(四) 权属依据

- 1.《招商引资资产转让合同》；
- 2.不动产权证书；
- 3.专利证（发明专利证、实用新型专利证）；

4. 计算机软件著作权证;
5. 商标注册证;
6. 设备购置合同、发票、进口设备报关单等;
7. 机动车行驶证;
8. 投资/出资证明;
9. 其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 被评估单位提供的财务报表、审计报告;
2. 被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料;
3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR) ;
4. 评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料;
5. 委托人提供的盈利预测及相关资料;
6. 国家宏观、行业统计分析资料;
7. 可比上市公司的相关资料;
8. 同花顺 iFinD 数据端;
9. 机电产品价格信息查询系统;
10. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号) ;
11. 《城镇土地估价规程》(GB / T18508-2014) ;
12. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014) ;
13. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015) ;
14. 江西省萍乡市基准地价;
15. 市场询价资料。

(六) 其他依据

1. 委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》;
2. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》;
3. 与被评估单位相关人员的访谈记录;

- 4.宇威国际资产评估（深圳）有限公司数据资料；
- 5.被评估单位提供的其他有关资料；
- 6.《监管规则适用指引——评估类第1号》（2021年1月22日，中国证监会发布）；
- 7.《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
- 8.《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）；
- 9.《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协〔2015〕67号）；
- 10.《资产评估专家指引第16号——计算机软件著作权资产评估》（中评协〔2023〕23号）；
- 11.《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30号）。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，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，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位主营业务为镜头加工业务，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，同时企业规模以及业务的具体情况难以找到匹配的可比公司，故不适用市场法评估。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：长益光电公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

(二) 评估方法简介

I. 资产基础法

1. 流动资产

(1) 货币资金

包括现金、银行存款以及其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

(2) 应收票据

对不带息票据以其票面金额确定评估值；对带息票据以其票面金额加上持有期间的应计利息确定评估值。

(3) 应账款项

应收款项包括应收账款和其他应收款。在账面核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照个别认定或账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

(4) 预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

(5) 存货

存货主要有原材料、委托加工物资、产成品、在产品、发出商品。其中：

原材料：原材料账面值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面值与基准日市场价值基本相符，则以实际数量乘以账面单价确定评估值。对于部分计提跌价准备的原材料，经和企业核实，计提跌价准备后的价值基本等同于其回收价值，以计提跌价准备后的账面价值为评估值，对于全额计提跌价准备的原材料，经现场勘察并与企业相关人员沟通核实已无可回收价值，评估为零。

委托加工物资：委托加工物资系企业委托外单位加工的材料价值。账面价值由发生材料成本、加工费及合理费用构成，成本入账及时、结转完整，金额准确。对于因核算差异而导致账面金额有数据但实际无实物的委托加工物资评估为零；对于正常生产的委托加工物资以核实后的账面价值确定评估价值。

产成品：采用市场法进行评估。对于畅销产品和已销定产的产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金（含营业税金及附加、所得税）确定评估值；对于正常销售产品，根据其不含税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；对于勉强销售产品，根据其不含税销售价格减销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销产品根据其可收回金额确定评估值。报废产品在待处理流动资产中按其残值确定评估值。跌价准备按零确定评估值。其中：正常销售产品的评估值计算过程如下：

评估值 = 产成品数量 × 该产品基准日不含税销售单价 × (1 - 税金及附加率 - 销售费用率 - 所得税费用率 - 净利润率 × 扣减率)

在产品：对仅领用了生产材料，尚未投入生产工序的在产品，其成本仅反映材料成本，其评估方法同原材料；对于已投入生产的在产品，根据其完工率参照产成品的评估方法评估计算在产品评估价值。

发出商品：对于发出商品，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资

料分析，对于发出商品以其售价为基础确定评估值。

评估值 = 发出商品数量 × 该产品实际不含税销售单价 × (1 - 税金及附加率 - 所得税费用率)

(6) 其他流动资产

其他流动资产以核实后账面值确认为评估值。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的股权投资，共计 2 家，均为全资子公司。
被投资单位名称和评估方法如下表所示：

序号	被投资单位名称	认缴持股比例	实缴出资占比	采用评估方法
1	江西省长益光电有限公司	100.00%	100.00%	资产基础法、收益法
2	中山长益光电有限公司	100.00%	100.00%	资产基础法、收益法

于同一评估基准日，采用资产基础法对被投资单位进行整体评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以实际持股比例确定评估值。在收益法中，以合并口径进行评估，评估结果包含了子公司的市场价值。

在确定长期股权投资评估值时，本资产评估报告未考虑控股权因素产生的溢价、也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

(2) 房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

◆ 成本法

成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需的重置成本，乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房屋建筑物价值的一种方法。

成本法计算公式如下：

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

综合成新率 = 理论成新率 × 权重 + 勘察成新率 × 权重

1) 重置成本的确定

房屋建筑物的重置成本一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和应扣除的增值税。房屋建筑物重置成本计算公式如下：

重置成本=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即资产评估专业人员根据预决算工程量，当地定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于建筑物结算资料不齐全、资料难以收集的建筑物，采用类比法结合预（决）调整算法进行测算，即：按该建筑物的结构形式、层高、层数、跨度、材质、内外装修与典型案例进行比较，然后进行价格调整，得出该建筑物的重置单价，重置单价乘以工程量得重置全价。或了解当地建设工程单位造价，然后根据被评估建筑物进行调整，得出该建筑物的重置单价，重置单价乘以工程量得重置全价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。

③资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款利率×1/2

④应扣除的增值税

根据财税[2016]36 号、财税[2018]32 号、《关于深化增值税改革有关政策的公告》财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税=税前建安综合造价/1.09×9%+前期及其他费中可抵扣增值税项目/1.06×6%

2) 综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的综合成新率。

①理论成新率的计算

理论成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

或

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

②勘察成新率的测定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项,参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定,结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值,再根据权重确定勘察成新率。

勘察成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+安装部分打分值×权重

③综合成新率

理论成新率取权重 0.4, 勘察成新率取权重 0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

3) 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(3) 设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点,主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备:

评估值=重置全价×综合成新率

A.机器设备

1) 重置全价的确定

重置全价=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①设备含税购置价的确定

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅机电产品价格信息查询系统以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

②运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

③安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

④基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

⑤其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费、工程招标费、工程监理费、工程保险费、联合试运转费、生产准备费及其他等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

⑥资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率计算资金成本，建设资金按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

⑦可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交

税金一应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/ (1+13%) + (运杂费+安调费+基础费) *9%/ (1+9%) +其他费用可抵税金额

2) 成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率= (经济使用年限-已使用年限) /经济使用年限×100%

勘察成新率：运用设备技术鉴定评分制，将设备的整体和各部位的技术状态，按设备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分，通过现场观察，根据设备现时状态、实际已使用时间、负荷率，设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

B.电子设备

1) 重置全价

重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税

=设备含税购置价/1.13

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率= (经济使用年限-已使用年限) /经济使用年限×100%

C.对于待报废的设备，按可变现净值确定评估值。

D.对逾龄电子设备，部分市场流通性好的车辆采用市场法进行评估。

车辆评估的市场法

对在活跃二手交易市场的车辆采用市场法评估。

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可使用年限、尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆使用年限修正系数×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

比准价格= (案例 A+案例 B+案例 C) ÷3

车辆市场法评估值=比准价格

(4) 在建工程

对在建工程采用成本法评估。

①未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资金成本，需加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的(例如停建多年的项目)，应根据评估基准日价格水平调整工程造价。

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期/2

其中：

利率按评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）确定。

工期根据项目规模 and 实际完工率，参照建设项目工期定额合理确定；

若在建工程申报价值中已含资金成本，则不再计取资金成本。

②已完工项目

对付清工程款项且确认无潜在负债的已完工程项目，按固定资产的评估方法进行评估。

③纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值作为评估值，否则按零值处理。

(5) 使用权资产

使用权资产为企业租赁的办公楼及生产厂房在剩余租期内的租金。资产评估专业人员查阅了相关合同、协议、会计账簿及凭证，核实履约情况及折旧核算情

况等。经核实，原始发生额真实、准确，折旧期限合理、合规，折旧及时、准确，在剩余租期内仍可享受使用租赁资产的权利，以使用权资产的账面值确定评估值。

(6) 无形资产

A.无形资产-土地使用权

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合资产评估师收集的有关资料，本次评估的评估对象为工业用地，依据该地区地产市场发育情况，考虑到地块的最佳利用方式，为使评估结果更接近市场价值，本次评估采用基准地价系数修正法和市场比较法。

1) 基准地价系数修正法

基准地价修正法是指利用城镇基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，按照替代原则，就影响待估宗地的区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数说明表中的区域因素和个别因素指标条件比较，得出修正系数后进行修正，最后根据基准地价评估基准日、使用年限、开发程度和容积率分别对待估宗地进行修正，求得待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

$$\text{宗地地价} = \text{适用的基准地价} \times K_1 \times K_2 \times K_3 (1 + \sum K) + k_4$$

式中：

K1—期日修正系数；

K2—年期修正系数；

K3—容积率修正系数；

$\sum K$ —影响地价各种因素修正系数之和。

K4—开发程度修正系数；

2) 市场法

市场比较法是根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已知的成交价格，参照待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

P—待估宗地地价；

PB—比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B—待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数；

C—待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数；

D—待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数；

E—待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

B.无形资产-技术类无形资产

对于企业目前正在使用的专利、软件著作权，未来年度的收益可以稳定获取，根据本次评估可以收集到资料的情况，采用收益法进行评估。即预测运用委估专利、软件著作权技术对应的产品未来可能实现的收益，通过一定的分成率确定委估技术能够为企业带来的超额收益，并通过适当的折现率折现到评估基准日时点，以此作为委估技术无形资产的评估价值。

C.无形资产-外购类无形资产

对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

对于无法查询到市场价格的定制软件，主要参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率计算评估价值。

D.无形资产-商标类无形资产

对于商标专用权的评估，由于商标仅用于长益光电公司所生产产品的标识，其商标对公司盈利能力贡献不大，本次评估对商标专用权采用成本法进行评估。商标专用权评估价值计算公式如下：

商标专用权评估值=商标形成成本+商标申请成本（或续展成本）+商标权维护成本+利润+相关税费

(7) 长期待摊费用

了解待摊费用支出和摊余情况，以及形成新资产和权利及尚存情况。根据评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利

的价值确定评估值。

(8) 递延所得税资产

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。对于由于坏账准备形成的按其账面价值确定为评估值。对于由于存货跌价准备形成的，已按现行市价评估存货价值，对于发生存货评估减值的，按评估减值额乘以所得税率确定为评估值。

(9) 其他非流动资产

其他非流动资产经核实账面记录无误，本次评估以核实后账面值确定为评估值。

3.流动负债、非流动负债

流动负债包括：短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债。

非流动负债包括：长期借款、租赁负债。

对以上负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实。本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

II. 收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用企业自由现金流折现模型。计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

1.企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：P——经营性资产价值；

i——预测年度；

r——折现率；

Ri——第i年企业自由现金流量；

n——预测期年限；

Rn+1——预测期后企业自由现金流量(终值)。

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

②预测期企业自由现金流量

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：Re——权益资本成本；

Rd——债务资本成本；

E/(D+E)——权益资本占全部资本的比重；

D/(D+E)——债务资本占全部资本的比重；

T——企业所得税税率。

其中：权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中：Re——股权收益率；

Rf——无风险收益率；

β——企业风险系数；

MRP——市场风险溢价；

Rs——公司特有风险调整系数。

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。本次评估采用成本法或适当的方法进行评估。

(3) 非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2.付息负债价值

付息负债是指评估基准日需要付息的债务。本次评估按核实后的账面值确定评估值。

(三) 评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为收益法。

八、 评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关规定，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程 and 情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

(二) 前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

(三) 现场调查

1.资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估申报明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查 and 完善被评估单位填报的资产评估申报明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府

部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有资源的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间买卖双方都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

2.企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

3.资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状

态，其次假定按目前使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

4.交易假设

假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估。

(二) 一般假设

1.假设评估基准日后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，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

3.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

4.委托人及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5.假设评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

(三) 特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

3.假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

5.本次评估假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流；

6.假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

7.假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；

8.假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止；已出租建筑物的经营状态不会发生重大改变；

9.假设被评估单位同现有主要客户仍能保持良好的合作关系，其合作模式不会

发生重大改变;

10.假设被评估单位高新技术企业资格到期可正常延续,以后年度企业所得税率为 15%;

11.资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测,在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过实地勘察作出的判断;

12.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况,并未对结构等内在质量进行测试,故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出,当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时,本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次资产评估分别采用资产基础法和收益法对长益光电公司股东全部权益价值进行评估,根据以上评估工作,得出如下评估结论:

(一) 资产基础法评估结果

长益光电公司于评估基准日的总资产账面价值为 59,112.91 万元,评估价值为 65,249.22 万元,增值额为 6,136.31 万元,增值率为 10.38%;总负债账面价值为 36,212.46 万元,评估价值为 36,212.46 万元,无评估增减值;股东全部权益账面价值为 22,900.45 万元,股东全部权益评估价值为 29,036.76 万元,增值额为 6,136.31 万元,增值率为 26.80%。

资产评估结果汇总表 (资产基础法)

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×100%
流动资产	1	36,573.37	37,383.44	810.07	2.21
非流动资产	2	22,539.54	27,865.78	5,326.24	23.63
长期股权投资	3	2,003.00	5,639.45	3,636.45	181.55
固定资产	4	9,209.56	9,773.06	563.49	6.12
在建工程	5	845.36	845.36	-	-
使用权资产	6	4,761.97	4,761.97	-	-
无形资产	7	19.75	1,149.99	1,130.24	5,722.39
长期待摊费用	8	3,011.58	3,011.58	-	-

中山联合光电科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的
东莞市长益光电股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

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%
递延所得税资产	9	2,551.08	2,547.15	(3.93)	(0.15)
其他非流动资产	10	137.23	137.23	-	-
资产总计	11	59,112.91	65,249.22	6,136.31	10.38
流动负债	12	29,919.20	29,919.20	-	-
非流动负债	13	6,293.26	6,293.26	-	-
负债总计	14	36,212.46	36,212.46	-	-
股东全部权益	15	22,900.45	29,036.76	6,136.31	26.80

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

(二) 收益法评估结果

经收益法评估，东莞市长益光电股份有限公司于评估基准日的股东全部权益评估价值为 29,200.00 万元，较母公司口径股东全部权益账面价值 22,900.45 万元，评估增值 6,299.55 万元，增值率 27.51%。较合并口径股东全部权益账面价值 24,406.35 万元，评估增值 4,793.65 万元，增值率 19.64%。

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	36,573.37			
非流动资产	2	22,539.54			
其中：长期股权投资	3	2,003.00			
固定资产	4	9,209.56			
在建工程	5	845.36			
使用权资产	6	4,761.97			
无形资产	7	19.75			
长期待摊费用	8	3,011.58			
递延所得税资产	9	2,551.08			
其他非流动资产	10	137.23			
资产总计	11	59,112.91			
流动负债	12	29,919.20			
非流动负债	13	6,293.26			
负债总计	14	36,212.46			
股东全部权益	15	22,900.45	29,200.00	6,299.55	27.51

收益法评估详细情况见收益法评估明细表。

(三) 评估结论及增减值原因分析

长益光电公司股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 29,036.76 万元, 收益法的评估结果为 29,200.00 万元, 差异额为 163.24 万元, 差异率为 0.56%。两种评估方法产生差异的主要原因是:

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的, 反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的, 反映了企业各项资产的综合获利能力。

资产基础法是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的测算结果。长益光电公司属于镜头生产企业, 该公司有着十年以上的技术积累及销售渠道, 有着较完备的研发队伍, 资产基础法评估测算时, 对企业生产经营起关键作用的人力资源、研发能力、企业拥有的品牌等因素的价值则无法体现, 不能体现出长益光电公司日后的收益能力。相对于收益法而言, 资产基础法的角度和途径是间接的, 在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度, 将被评估单位预期收益资本化或折现, 以评价评估对象的价值, 体现收益预测的思路。收益法的测算结果体现了无法在资产基础法体现的企业所拥有的人力资源、销售渠道、客户资源、管理团队和能力的价值, 相比较而言, 收益法的测算结果更为合理。

综上所述, 我们认为收益法评估结果更能反映长益光电公司股东全部权益价值, 因此以收益法评估结果作为本次评估的最终结论。

即长益光电公司的股东全部权益价值为 29,200.00 万元(大写金额为贰亿玖仟贰佰万元整)。

(四) 评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年, 自评估基准日 2025 年 8 月 31 日起至 2026 年 8 月 30 日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力

所能评定估算的有关事项:

(一) 关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估报告利用由立信会计师事务所(特殊普通合伙)于2025年12月1日出具的审计报告(信会师报字[2025]第ZI50281号)的审计结论。

(二) 关于聘请专家个人协助工作的情况特别说明

此次不涉及聘请专家个人协助工作。

(三) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形,根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定,资产评估机构及资产评估专业人员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,对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围,资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

(四) 关于评估程序受到限制的情形特别说明

1.对隐蔽工程的清查核实,受客观条件所限,资产评估专业人员无法进行实物勘察,仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2.本次评估范围内各项房屋建(构)筑物、设备资产的技术规格或参数资料,是由被评估单位提供的,对被评估单位申报评估的设备,评估人员尽可能进行了现场抽查核实,对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产,如设备内部构造,评估人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。

(五) 关于评估资料不完整的情形特别说明

本项目不存在评估资料不完整的情形。

(六) 关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

本项目不存在法律、经济等未决事项。

(七) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日,被评估单位经营场地租赁情况如下:

序号	租赁物名称	出租单位	计量单位	面积/ m ²	租赁日期	到期日期
1	东莞市常平镇池田东路 18 号的土地及地上建筑物	东莞金意企业管理有限公司	平方米	37151	2022 年 8 月	2032 年 7 月

本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

(八) 关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明

无。

(九) 关于本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明

无。

(十) 本评估报告未考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

(十一) 其他需要说明的事项

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，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。

2. 截止 2023 年至评估基准日，长益光电公司及其子公司江西长益公司存在实际产量较批复产能超过 30% 的情形。截至评估报告日，上述项目正在进行扩产环评手续。截止至评估报告日，被评估单位未因前述事项受到行政处罚，并且针对上述情形，被评估单位及其子公司已取得属地环保部门出具的专项证明。被评估单位虽未因上述事项受到行政处罚，但未来是否会受到处罚存在一定不确定性，本次评估未考虑被评估单位未来可能受到的处罚对评估结论的影响。

3. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

4. 委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- (1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- (2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- (3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

6.本评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如总计数值与各分项数值之和存在尾差，均为金额单位转换过程中四舍五入所致。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：联合光电公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估

对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(五) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名。

十三、评估报告日

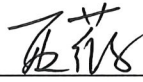
本资产评估报告日为 2025 年 12 月 1 日。

(以下无正文)

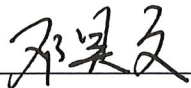
十四、签名盖章

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：夏薇



资产评估师：邓昊文



宇威国际资产评估（深圳）有限公司



资产评估报告附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件

附件二、被评估单位审计报告

附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件

附件四、评估对象涉及的部分主要权属证明资料

- (一) 不动产权证书复印件;
- (二) 专利证复印件;
- (三) 计算机软件著作权证复印件;
- (四) 商标注册证复印件;
- (五) 设备购置合同、发票等复印件;
- (六) 机动车行驶证复印件;
- (七) 其他权属证明资料。

附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函

附件六、签名资产评估师的承诺函

附件七、资产评估机构备案文件或资格证明文件复印件

附件八、资产评估机构营业执照副本复印件

附件九、签名资产评估师中国资产评估协会正式执业会员证书复印件

附件十、资产评估明细表