重要通函　請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下的同方友友控股有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Neo-NeoN®

Neo-Neon Holdings Limited
同方友友控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1868)

關連交易
建議出售三家附屬公司
及
股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

Gram Capital Limited
嘉林資本有限公司

董事會函件載於本通函第5至17頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第18頁，當中載有其致獨立股東的意見。

獨立財務顧問嘉林資本函件載於本通函第19至34頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司謹訂於二零一六年十二月二十一日(星期三)上午九時三十分假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心806-810室召開及舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第126至127頁。本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論　閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格上印列的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，　閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一六年十一月二十八日

目　錄

釋義 1

董事會函件 5

獨立董事委員會函件 18

嘉林資本函件 19

附錄一　－　揚州同方評估報告 35

附錄二　－　上海翠能評估報告 66

附錄三　－　天津真明麗評估報告 90

附錄四　－　物業估值報告 114

附錄五　－　一般資料 121

股東特別大會通告 126

「該公告」	指	本公司日期為二零一六年十月三十一日關於(其中包括)股權轉讓協議的公告
「工商局」	指	中國國家工商行政管理總局，或(就將由或將向國家工商行政管理總局作出之備案或註冊而言)任何根據中國法律具有類似地方權力可接受有關備案或註冊之政府機關
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「Billion Choice」	指	Billion Choice Trading Limited，一間於二零零四年四月十四日於英屬處女群島註冊成立之公司，為本集團全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	同方友友控股有限公司(股份代號：1868)，一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市，且部份股份作為存託憑證在台灣證交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的股東特別大會
「股權轉讓協議」	指	揚州同方股權轉讓協議、上海翠能股權轉讓協議及／或天津真明麗股權轉讓協議(視乎情況而定)

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事范仁達先生、劉天民先生及李明綺女士組成的獨立董事委員會
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就股權轉讓協議之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須根據上市規則就於股東特別大會上提呈以待批准的普通決議案放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或彼等各自任何聯繫人之任何董事、主要行政人員或主要股東（定義見上市規則）且與彼等概無關連（定義見上市規則）之個人或公司
「最後實際可行日期」	指	二零一六年十一月二十八日，即本通函付印前確定其中若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「商務部」	指	中國商務部，或（就任何將提交商務部作審核及批准之事宜而言）任何根據中國法律具有類似權力可審核及批准有關事宜之地方政府機關
「真明麗中國」	指	真明麗中國有限公司，一間於一九九五年十一月十六日於英屬處女群島註冊成立之公司，為本集團全資附屬公司

「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「上海翠能」	指	上海翠能光電科技有限公司，一間於二零零八年四月二十一日於中國成立之有限責任公司
「上海翠能股權轉讓協議」	指	真明麗中國、同方科技園與上海翠能於二零一六年十月三十一日訂立之股權轉讓協議，據此，真明麗中國同意向同方科技園出售其於上海翠能之全部股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例第15條賦予該詞的涵義
「天津真明麗」	指	天津真明麗光電有限公司，一間於二零零八年二月二十一日於中國成立之有限責任公司
「天津真明麗股權轉讓協議」	指	真明麗中國、同方科技園與天津真明麗於二零一六年十月三十一日訂立之股權轉讓協議，據此，真明麗中國同意向同方科技園出售其於天津真明麗之全部股權

「同方科技園」	指	同方科技園有限公司，一間於一九九九年十月二十一日於中國成立之有限責任公司，由同方股份全資擁有
「同方股份」	指	同方股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市及買賣（證券代碼：600100）
「同方股份集團」	指	同方股份及其附屬公司
「揚州同方」	指	揚州同方半導體有限公司，一間於二零零六年八月二十五日於中國成立之有限責任公司
「揚州同方股權轉讓協議」	指	Billion Choice、同方科技園與揚州同方於二零一六年十月三十一日訂立之股權轉讓協議，據此，Billion Choice同意向同方科技園出售其於揚州同方之全部股權
「%」	指	百分比

Neo-Neon Holdings Limited
同方友友控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1868)

執行董事：
謝漢良先生

非執行董事：
黃俞先生*(主席)*
王良海先生
劉衛東先生

獨立非執行董事：
范仁達先生
劉天民先生
李明綺女士

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：
香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
806-810室

敬啟者：

關連交易
建議出售三家附屬公司
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司該公告。

本通函主要旨在向　閣下提供有關(1)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易及(2)召開股東特別大會的通告的資料。

股權轉讓協議

I. 揚州同方股權轉讓協議

於二零一六年十月三十一日，本集團之全資附屬公司Billion Choice與揚州同方及同方科技園訂立揚州同方股權轉讓協議，據此，Billion Choice同意轉讓其於揚州同方之全部股權予同方科技園。

揚州同方股權轉讓協議主要條款

日期： 二零一六年十月三十一日

訂約方： (1) Billion Choice（作為賣方），

(2) 同方科技園（作為買方），及

(3) 揚州同方（作為目標公司）

主體事項： 根據揚州同方股權轉讓協議，Billion Choice同意轉讓其於揚州同方之全部股權予同方科技園。

揚州同方之主要業務為製造外延片，亦持有閒置資產（主要包括一幅面積101,673.99平方米的土地之土地使用權、總面積8,406平方米之兩幢樓宇及若干車輛及設備）。

代價及基準： 揚州同方股權轉讓協議項下股權轉讓之代價為人民幣232,589,900元，乃經參考揚州同方截至二零一六年五月三十一日之估值人民幣232,589,900元（根據日期為二零一六年九月二十五日獨立第三方估值師按資產基礎法發出之估值報告）後公平磋商而釐定，其全文載於本通函附錄一。

付款及股權轉讓： 揚州同方應於簽訂協議後10日內提交有關股權轉讓的申請文件以取得商務部批准。

同方科技園應於取得上述批准後10日內以現金支付總代價。

揚州同方股權轉讓協議之所有訂約方應於支付代價後10日內相互協調並結清揚州同方的所有未償還信貸及債務。

揚州同方及Billion Choice應與同方科技園合作，於支付代價後就股權轉讓向工商局備案。股權轉讓將於有關備案後完成。

II. 上海翠能股權轉讓協議

於二零一六年十月三十一日，本集團之全資附屬公司真明麗中國與上海翠能及同方科技園訂立上海翠能股權轉讓協議，據此，真明麗中國同意轉讓其於上海翠能之全部股權予同方科技園。

上海翠能股權轉讓協議主要條款

日期： 二零一六年十月三十一日

訂約方： (1) 真明麗中國（作為賣方），

(2) 同方科技園（作為買方），及

(3) 上海翠能（作為目標公司）

主體事項： 根據上海翠能股權轉讓協議，真明麗中國同意轉讓其於上海翠能之全部股權予同方科技園。

上海翠能並無實質業務，主要持有閒置資產（主要包括一間面積5,383.87平方米的工廠，以及若干車輛及電子設備）。

代價及基準： 上海翠能股權轉讓協議項下股權轉讓之代價為人民幣15,723,400元，乃經參考上海翠能截至二零一六年五月三十一日之估值人民幣15,723,400元（根據日期為二零一六年九月二十五日獨立第三方估值師按資產基礎法發出之估值報告）後公平磋商而釐定，其全文載於本通函附錄二。

付款及股權轉讓： 上海翠能應於簽訂協議後10日內提交有關股權轉讓的申請文件以取得商務部批准。

同方科技園應於取得上述批准後10日內以現金支付首期款項人民幣9,434,000元（即總代價60%）。

上海翠能股權轉讓協議之所有訂約方應於支付首期款項後10日內相互協調並結清上海翠能的所有未償還信貸及債務。

同方科技園應於結清上述信貸及債務後10日內以現金支付第二期款項人民幣6,289,400元（即總代價40%）。

上海翠能及真明麗中國應於同方科技園協助下，於支付第二期款項後就股權轉讓向工商局備案。股權轉讓將於有關備案後完成。

III. 天津真明麗股權轉讓協議

於二零一六年十月三十一日，本集團之全資附屬公司真明麗中國與天津真明麗及同方科技園訂立天津真明麗股權轉讓協議，據此，真明麗中國同意轉讓其於天津真明麗之全部股權予同方科技園。

天津真明麗股權轉讓協議主要條款

日期： 二零一六年十月三十一日

訂約方： (1) 真明麗中國（作為賣方），

(2) 同方科技園（作為買方），及

(3) 天津真明麗（作為目標公司）

主體事項： 根據天津真明麗股權轉讓協議，真明麗中國同意轉讓其於天津真明麗之全部股權予同方科技園。

天津真明麗並無實質業務，主要持有閒置資產（包括一幅面積6,022.90平方米的土地之土地使用權以及總面積8,427.87平方米的三幢樓宇）。

代價及基準： 天津真明麗股權轉讓協議項下股權轉讓之代價為人民幣3,354,900元，乃經參考天津真明麗截至二零一六年五月三十一日之估值人民幣3,354,900元（根據日期為二零一六年九月二十五日獨立第三方估值師按資產基礎法發出之估值報告）後公平磋商而釐定，其全文載於本通函附錄三。

付款及股權轉讓： 天津真明麗應於簽訂協議後10日內提交有關股權轉讓的申請文件以取得商務部批准。

同方科技園應於取得上述批准後10日內以現金支付首期款項人民幣2,012,900元（即總代價60%）。

所有訂約方應於支付首期款項後10日內相互協調並結清天津真明麗的所有未償還信貸及債務。

同方科技園應於結清上述信貸及債務後10日內以現金支付第二期款項人民幣1,342,000元（即總代價40%）。

天津真明麗及真明麗中國應於同方科技園協助下，於支付第二期款項後就股權轉讓向工商局備案。股權轉讓將於有關備案後完成。

訂立股權轉讓協議之理由及益處

誠如上文所披露，揚州同方、上海翠能及天津真明麗各自持有若干閒置資產。揚州同方之主要業務為製造外延片，而其銷售額主要來自同方股份或其附屬公司。本公司於完成出售揚州同方後不會繼續從事外延片製造業務。考慮到其財務狀況及對本集團的貢獻，董事會認為，出售該等實體不會對本集團之生產造成影響，且可精簡其製造資源、獲取現金及按公平市值實現資產投資價值。有關詳情，請參閱本通函「有關目標公司之資料」及「有關目標公司主要物業之資料」各段。本集團將自出售事項獲取之所得款項淨額將用作改進本集團之營運現金狀況，使本集團得以把握日後可能出現而需要額外資金之任何機遇。

因此，董事（包括獨立非執行董事，其意見載於本通函第18頁內）認為，股權轉讓協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合股東之整體利益。

概無董事於股權轉讓協議擁有重大權益，故概無董事就批准股權轉讓協議之相關董事會決議案放棄投票。

股權轉讓協議之影響

於緊隨股權轉讓協議完成後，揚州同方、上海翠能及天津真明麗均不再為本集團之附屬公司，故其財務業績將不再併入本集團之財務業績。

於股權轉讓協議完成後，本集團預期獲得股權轉讓所得款項淨額約人民幣100,000,000元及錄得資產淨值增加約人民幣100,000,000元，乃經參考股權轉讓協議項下本集團所獲取之總代價（即人民幣251,668,200元）減去三家附屬公司之總資產淨值（誠如彼等截至二零一六年九月三十日之最近期管理賬目所示）（約人民幣147,796,600元）以及股權轉讓協議項下出售事項將會產生的預計成本及開支估計得出。估計收益及資產淨值增加僅供說明用途，且可於日後審核期間予以調整。

股權轉讓協議所得款項用途

本集團將自股權轉讓協議項下出售事項獲取之所得款項淨額將用作改進本集團之營運現金狀況，使本集團得以把握日後可能出現而需要額外資金之任何機遇。

有關賣方之資料

本公司乃一間根據開曼群島法律成立及有效存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1868），且部份股份作為存託憑證在台灣證交所上市。本集團之主要業務為研發、銷售及製造LED裝飾燈、LED一般燈具、LED專業燈具及工程項目。

Billion Choice為本公司之全資附屬公司，亦為一家投資控股公司。

真明麗中國為本公司之全資附屬公司，亦為一家投資控股公司。

有關買方之資料

本公司控股股東同方股份為於中國成立的股份有限公司，其股份自一九九七年六月起於上海證券交易所上市及買賣（證券代碼：600100）。同方股份集團從事多項科技行業業務。

同方科技園為同方股份之全資附屬公司，其主要業務為科研成果轉化高新科技及提供小企擴展平台。

有關目標公司之資料

有關揚州同方之資料

於最後實際可行日期，揚州同方為本集團間接全資附屬公司。揚州同方之主要業務為外延片，其為本集團唯一一家製造外延片之附屬公司。考慮到(1)由於外延片製造過程中涉及之製造設備要求很高，加上技術不斷提升，導致於外延片製造業務之投資未能與其銷售所得收入匹配，並因此導致揚州同方於過去兩個財政年度處於虧損狀態及(2)本集團因此可集中其資源於LED燈具產品，而LED燈具產品一直是本集團之主要業務重心及推動本集團總收益增長之主要動力，本公司於完成出售揚州同方後不會繼續從事外延片製造業務。下表載列截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度揚州同方之初步財務資料：

	截至二零一四年十二月三十一日止年度	**截至二零一五年十二月三十一日止年度**
	（人民幣千元）	*（人民幣千元）*
除税前溢利（虧損）（經審核）	(43,313)	(16,272)
除税後溢利（虧損）（經審核）	(43,313)	(16,272)

揚州同方截至二零一六年五月三十一日之資產淨值為人民幣185,363,200元，而根據其估值報告，揚州同方於截至二零一六年五月三十一日之估值為人民幣232,589,900元，其差額主要由於(1)估值報告中反映之土地使用權市值高於賬目中反映之購置成本，及(2)就固定資產（主要包括兩幢樓宇）之估值採用重置成本法，高於其反映折舊影響之賬面值所致。

根據有關評估報告之結果，揚州同方之非流動資產價值於截至二零一六年五月三十一日為人民幣103,900,000元，其中主要包括(i)假設已取得房屋所有權證及建築批文及物業可自由轉讓，約人民幣61,600,000元之固定資產價值，當中人民幣14,000,000元來自兩幢樓宇，而人民幣47,600,000元則來自機械及設備；及(2)約人民幣40,100,000元之無形資產來自土地使用權。

誠如本通函附錄四所載於截至二零一六年十月三十一日之物業估值報告所示，假設已取得房屋所有權證及建築批文及物業可自由轉讓，揚州同方兩幢樓宇及土地使用權之估值總額約人民幣53,400,000元，當中約人民幣14,900,000元來自兩幢樓宇，而約人民幣38,500,000元則來自土地使用權，與上述評估結果並無任何重大差異。

有關上海翠能之資料

於最後實際可行日期，上海翠能為本集團間接全資附屬公司。上海翠能之主要業務為投資控股，僅持有閒置物業。上海翠能於過去兩個財政年度並無實質業務。然而，上海翠能錄得若干成本及開支(包括資產折舊及管理費)。因此，上海翠能於過去兩個財政年度處於虧損狀態。下表載列截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度上海翠能之初步財務資料：

	截至二零一四年十二月三十一日止年度	**截至二零一五年十二月三十一日止年度**
	(人民幣千元)	*(人民幣千元)*
除税前溢利(虧損)(經審核)	(2,997)	(1,958)
除税後溢利(虧損)(經審核)	(2,997)	(1,958)

上海翠能截至二零一六年五月三十一日之負債淨值為人民幣16,752,000元，而根據其估值報告，上海翠能於截至二零一六年五月三十一日之估值為人民幣15,723,400元，其差額主要由於估值報告中反映之固定資產(主要包括一幢樓宇)市值高於反映原有投資成本及折舊影響的賬面值所致。

有關天津真明麗之資料

於最後實際可行日期，天津真明麗為本集團間接全資附屬公司。天津真明麗之主要業務為投資控股，僅持有閒置物業。天津真明麗於過去兩個財政年度並無實質業務。然而，天津真明麗錄得若干成本及開支（包括資產折舊、管理費、房屋稅及土地使用稅）。因此，天津真明麗於過去兩個財政年度處於虧損狀態。下表載列截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度天津真明麗之初步財務資料：

	截至二零一四年十二月三十一日止年度	**截至二零一五年十二月三十一日止年度**
	（人民幣千元）	*（人民幣千元）*
除稅前溢利（虧損）（經審核）	(13,390)	(419)
除稅後溢利（虧損）（經審核）	(13,390)	(419)

天津真明麗截至二零一六年五月三十一日之負債淨值為人民幣15,311,100元，而根據其估值報告，天津真明麗於截至二零一六年五月三十一日之估值金額為人民幣3,354,900元，其差額主要由於(1)估值報告中反映之土地使用權市值高於賬目中反映之購置成本，及(2)三幢樓宇估值之重置成本法，其估值高於其反映折舊影響之賬面值所致。

有關目標公司主要物業之資料

揚州同方之物業主要包括土地使用權及兩幢樓宇，位於揚州經濟開發區，分別主要用作宿舍樓房及製造外延片之生產廠房，總面積為8,406平方米。誠如本通函附錄四所載於截至二零一六年十月三十一日之物業估值報告所示，假設已取得房屋所有權證及建築批文及物業可自由轉讓，揚州同方兩幢樓宇及土地使用權之估值總額約人民幣53,400,000元，當中約人民幣14,900,000元來自兩幢樓宇，而約人民幣38,500,000元則來自土地使用權。由於揚州同方主要從事製造外延片，有關樓宇產生之收益或收入主要來自製造及銷售外延片，於截至二零一四年十二月三十一日及截至二零一五年十二月三十一日止年度分別約為人民幣8,300,000元及約為人民幣36,500,000元。於最後實際可行日期，揚州同方仍在申請該等兩幢樓宇之房屋所有權證。完成股權轉讓協議後，同方股份將繼續進行有關申請。本公司根據揚州同方股權轉讓協議毋須就此承擔任何風險或提供任何彌償，原因是(1)房屋所有權證之申請正在進行中，揚州同方在取

得該等證明方面並無預見任何重大困難；(2)同方股份清楚房屋所有權證之狀況，彼等同意於揚州同方股權轉讓協議完成後繼續自費進行有關申請，及(3)由於採用資產基礎法（尤其是重置成本法）進行估值，欠缺房屋所有權證不會影響該兩幢樓宇之估值，因此，估值師在估值過程中主要考慮本公司就興建兩幢樓宇所投入之成本。

上海翠能擁有之物業主要包括土地使用權及一幢樓宇，位於上海閔行區，主要用作燈具產品展覽廳，總面積為5,383.87平方米。於最後實際可行日期，該物業處於閒置狀態，於過去兩個財政年度，有關樓宇概無生產任何收益或收入。

天津真明麗擁有之主要物業包括土地使用權及三幢樓宇，位於天津空港經濟區，分別主要用作展廳、泵房及保安室，總面積為8,427.87平方米。於最後實際可行日期，三幢樓宇均處於閒置狀態，於過去兩個財政年度，有關樓宇概無生產任何收益或收入。

請參閱本通函附錄四物業估值報告全文。

誠如本通函所披露，概無任何其他須股東及本公司潛在投資者垂注且屬重大之資料。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，鑑於同方股份直接擁有Resuccess Investments Limited全部權益及間接擁有清華同方節能控股有限公司全部權益（兩家公司合共持有本公司1,351,298,690股股份，佔本公司全部已發行股本之69.68%），故為本公司控股股東。因此，同方股份為本公司之關連人士，而其附屬公司同方科技園亦為本公司之關連人士。因此，各份股權轉讓協議項下之交易構成關連交易。

由於(1)股權轉讓協議於同日訂立，(2)本公司之附屬公司（作為賣方）與同方股份之同一附屬公司（作為買方）訂立股權轉讓協議，及(3)股權轉讓協議全部旨在精簡本集團資產，故股權轉讓協議項下交易須根據上市規則第14.22條或第14A.81條合計。

由於根據上市規則第14章計算有關股權轉讓協議之一個或多個適用百分比率合計預計超過5%但低於25%，而股權轉讓協議項下總代價超過10,000,000港元，故股權轉讓協議項下擬進行出售三家附屬公司將構成上市規則第14章項下須予披露交易及關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會及嘉林資本

獨立董事委員會已告成立，以考慮股權轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易是否按一般商業條款訂立及是否公平合理及符合本公司及股東的整體利益，向獨立股東提供意見，並向獨立股東說明於股東特別大會上投票的方式。

本公司已委任嘉林資本為獨立財務顧問，以就該等事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以批准股權轉讓協議。

於股權轉讓協議或其項下擬進行的交易中擁有重大權益的任何關連人士或股東或彼等各自的聯繫人須於股東特別大會上放棄投票。鑒於同方股份為同方科技園的唯一股東，同方科技園則為股權轉讓協議的訂約方，其聯繫人（包括清華同方節能控股有限公司及Resuccess Investments Limited）將於股東特別大會期間放棄投票。除同方股份的聯繫人（包括清華同方節能控股有限公司及Resuccess Investments Limited）外，於最後實際可行日期，就董事作出一切合理查詢後所知、所信及所悉，概無其他股東須根據上市規則於股東特別大會上放棄投票。

本通函亦隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論　閣下能否親身出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格上印列之指示盡快填妥及交回表格，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，　閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於本公司股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東特別大會上將予以考慮及酌情批准的決議案將由獨立股東以投票方式表決。股東特別大會結束後，投票結果的公告將刊載於聯交所及本公司各自的網站。

推薦意見

股權轉讓協議

務請　閣下垂注本通函第18頁獨立董事委員會函件所載的獨立董事委員會意見。同時，務請　閣下垂注本通函第19至34頁所載嘉林資本就該等事宜致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件。

經考慮嘉林資本的意見後，獨立董事委員會認為，股權轉讓協議的條款乃按一般商業條款訂立，對本公司而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載批准股權轉讓協議的決議案。

其他資料

謹請　閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東　台照

同方友友控股有限公司

主席

黃俞

謹啟

二零一六年十一月二十八日

Neo-Neon Holdings Limited
同方友友控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1868)

敬啟者：

關連交易
股權轉讓協議

茲提述本公司日期為二零一六年十一月二十八日的通函(「通函」)，本函件為其中部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則，股權轉讓協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

我們獲董事會委任為獨立董事委員會，以考慮股權轉讓協議的條款是否按一般商業條款訂立及是否公平合理及符合本公司及其股東的整體利益，並向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以向我們及獨立股東提供意見。

我們謹請　閣下垂注載於通函的董事會函件及嘉林資本函件。經考慮嘉林資本於其意見函件所載的主要考慮因素及理由以及其意見後，我們認為，股權轉讓協議的條款乃按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

因此，我們推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准股權轉讓協議的普通決議案。

此致

列位獨立股東　台照

代表
獨立董事委員會

獨立非執行董事	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*
范仁達先生	**劉天民先生**	**李明綺女士**

謹啓

二零一六年十一月二十八日

下文載列獨立財務顧問嘉林資本就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。

Gram Capital Limited
嘉林資本有限公司

香港
干諾道中88號／
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

須予披露及關連交易
出售三家附屬公司

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易(「**出售事項**」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於　貴公司於二零一六年十一月二十八日向股東發出之通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)，而本函件組成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一六年十月三十一日，　貴集團之全資附屬公司Billion Choice與揚州同方及同方科技園訂立揚州同方股權轉讓協議，據此，Billion Choice同意以代價人民幣232,589,900元轉讓其於揚州同方之全部股權予同方科技園。

於二零一六年十月三十一日，　貴集團之全資附屬公司真明麗中國與上海翠能及同方科技園訂立上海翠能股權轉讓協議，據此，真明麗中國同意以代價人民幣15,723,400元轉讓其於上海翠能之全部股權予同方科技園。

於二零一六年十月三十一日，真明麗中國與天津真明麗及同方科技園訂立天津真明麗股權轉讓協議，據此，真明麗中國同意以代價人民幣3,354,900元轉讓其於天津真明麗之全部股權予同方科技園。

經參照董事會函件後，出售事項構成上市規則第14及14A章項下之　貴公司須予披露及關連交易。因此，出售事項須遵守上市規則項下有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

由范仁達先生、劉天民先生及李明綺女士(均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)股權轉讓協議之條款是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否公平合理；(ii)出售事項是否符合　貴公司及股東之整體利益及是否於　貴集團一般及日常業務過程中進行；及(iii)獨立股東於股東特別大會上如何就批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之決議案投票向獨立股東提供意見。吾等(嘉林資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立性

於最後實際可行日期，就吾等所知，嘉林資本與　貴公司或任何其他人士之間並無任何關係或利益，以致可能被合理視為影響嘉林資本擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等依賴通函所載列或提述之陳述、資料、意見及聲明以及董事向吾等提供之資料及聲明。吾等假設董事所提供且負全責之所有資料及聲明於作出時屬真實及準確，並於最後實際可行日期仍為真實準確。吾等亦假設董事於通函提述之所有信念、意見、期望及意向乃經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑其中隱瞞任何重大事實或資料，或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或對吾等獲提供之　貴公司、其顧問及／或董事所提出意見之合理性。吾等之意見乃基於董事表明概無就出售事項與任何人士訂立任何尚未披露之私人協議／安排或推定諒解之陳述及確認而作出。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取足夠及必要之步驟，為吾等之意見達成合理基礎並達致知情見解。

吾等並未就　貴集團或目標公司(定義見下文)之資產及負債作出任何獨立估值或評值,且除出具(i)通函附錄一所載日期為二零一六年九月二十五日之揚州同方評估報告(「**揚州同方評估報告**」);(ii)通函附錄二所載日期為二零一六年九月二十五日之上海翠能評估報告(「**上海翠能評估報告**」);(iii)通函附錄三所載日期為二零一六年九月二十五日之天津真明麗評估報告(「**天津真明麗評估報告**」);及(iv)通函附錄四所載日期為二零一六年十一月二十八日之目標公司(定義見下文)持有之物業(「**該等物業**」)之估值報告(「**物業估值報告**」)外,吾等未獲提供任何有關估值或評估文件。揚州同方評估報告、上海翠能評估報告及天津真明麗評估報告均由獨立第三方估值師北京卓信大華資產評估有限公司(「**估值師**」)編製,而物業估值報告由獨立第三方估值師仲量聯行企業評估及咨詢有限公司(「**物業估值師**」)編製。鑒於吾等並非業務或物業估值專家,就揚州同方、上海翠能及天津真明麗(「**目標公司**」)分別於二零一六年五月三十一日之市值而言,吾等完全依賴揚州同方評估報告、上海翠能評估報告及天津真明麗評估報告;以及就該等物業於二零一六年十月三十一日之市值而言,吾等完全依賴物業估值報告。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任,並在作出一切合理查詢後確認,據彼等所深知及確信,通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整,當中並無誤導或欺詐成分,且概無遺漏任何其他事項,致使通函內任何陳述或通函產生誤導。吾等作為獨立財務顧問,除本意見函件外,對通函任何部分內容概不負責。

吾等認為,吾等已獲提供足夠資料,以達致知情見解,並為吾等之意見提供合理基礎。然而,吾等並無獨立深入調查　貴公司、Billion Choice、真明麗中國、目標公司、同方科技園或彼等各自之附屬公司或聯繫人之業務及事務,亦無考慮出售事項對　貴集團或股東之稅務影響。吾等之意見必然建基於已存在之財務、經濟、市場及其他情況以及吾等於最後實際可行日期獲提供之資料。股東務須注意,隨後之事態發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)或會影響及╱或改變吾等之意見,而吾等並無責任就於最後實際可行日期後發生之事宜更新此意見,或更新、修訂或重申吾等之意見。此外,本函件所載內容概不應詮釋為持有、出售或購買任何股份或　貴公司任何其他證券之推薦意見。

最後,倘本函件內之資料乃摘錄自已刊發或其他公開資料來源,嘉林資本之責任為確保有關資料準確地摘錄自有關來源。

主要考慮因素及理由

於達致吾等就出售事項之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 出售事項之背景及理由

貴集團之業務概覽

經參照董事會函件後， 貴集團之主要業務為研發、銷售及製造LED裝飾燈、LED一般燈具、LED專業燈具及工程項目。

以下載列 貴集團截至二零一六年六月三十日止六個月及截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度之綜合財務資料，乃摘錄自 貴公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告(「**二零一六中期報告**」)及 貴公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度報告：

	截至二零一六年六月三十日止六個月	**截至二零一五年十二月三十一日止年度**	**截至二零一四年十二月三十一日止九個月**
	(未經審核)	*(經審核)*	*(經審核)*
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
收入	286,907	602,438	558,173
毛利	90,019	167,288	48,408
期間／年內溢利／(虧損)	7,902	4,485	(200,126)

	於二零一六年六月三十日	**於二零一五年十二月三十一日**	**於二零一四年十二月三十一日**
	(未經審核)	*(經審核)*	*(經審核)*
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
權益總額	1,185,737	1,163,484	1,136,757

註： 自二零一四年十二月三十一日止財政年度起， 貴公司財政年度結算日由三月三十一日更改為十二月三十一日。

誠如上表所示， 貴集團於截至二零一四年十二月三十一日止九個月錄得虧損，乃主要由於該期間產生之大額減值虧損及開支所致。鑒於截至二零一五年十二月三十一日止年度(「**二零一五年財政年度**」)之毛利率有所改善，故 貴集團於二零一五年財政年度錄得取溢利。

截至二零一六年六月三十日止六個月， 貴集團之毛利率進一步改善。 貴集團截至二零一六年六月三十日止六個月之溢利超逾其二零一五年財政年度之溢利。

經參照二零一六中期報告後， 貴集團專注管理、技術、產業和市場發展；積極優化職能體系建設，不斷提升產品研發和製造能力，加強產品品質管理控制，以提高 貴公司在全球裝飾燈及專業燈具行業之市場份額。

有關同方科技園之資料

經參照董事會函件後，控股股東同方股份為於中國成立之股份有限公司，其股份自一九九七年六月起於上海證券交易所上市及買賣（證券代碼：600100）。同方股份集團從事多項科技行業業務。同方科技園為同方股份之全資附屬公司，其主要業務為科研成果轉化高新科技及提供小企擴展平台。

有關揚州同方之資料

經參照董事會函件後，揚州同方為 貴集團間接全資附屬公司。揚州同方之主要業務為外延片，其為 貴集團唯一一家製造外延片之附屬公司。考慮到(1)由於外延片製造過程中涉及之製造設備要求很高，加上技術不斷提升，導致於外延片製造業務之投資未能與其銷售所得收入匹配，並因此導致揚州同方於過去兩個財政年度處於虧損狀態及(2) 貴集團因此可集中資源於LED燈具產品，而LED燈具產品一直是 貴集團之主要業務重心及推動 貴集團總收益增長之主要動力， 貴公司於完成出售揚州同方後不會繼續從事外延片製造業務。

下表載列截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度揚州同方之財務資料：

	截至二零一四年十二月三十一日止年度	截至二零一五年十二月三十一日止年度
	(經審核)	*(經審核)*
	人民幣千元	*人民幣千元*
除税前虧損	(43,313)	(16,272)
除税後虧損	(43,313)	(16,272)

揚州同方於二零一六年五月三十一日之資產淨值為人民幣185,363,200元，而根據揚州同方評估報告，揚州同方於截至二零一六年五月三十一日之估值為人民幣232,589,900元，其差額主要由於(1)揚州同方評估報告中反映之土地使用權市值高於賬目中反映之購置成本，及(2)就固定資產（主要包括兩幢樓宇）之估值採用重置成本法，高於其反映折舊影響之賬面值所致。

有關上海翠能之資料

經參照董事會函件後，上海翠能為　貴集團間接全資附屬公司。上海翠能之主要業務為投資控股，僅持有閒置物業。上海翠能於過去兩個財政年度並無實質業務。然而，上海翠能錄得若干成本及開支（包括資產折舊及管理費）。因此，上海翠能於過去兩個財政年度處於虧損狀態。

下表載列截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度上海翠能之財務資料：

	截至二零一四年十二月三十一日止年度	截至二零一五年十二月三十一日止年度
	(經審核)	*(經審核)*
	人民幣千元	*人民幣千元*
除税前虧損	(2,997)	(1,958)
除税後虧損	(2,997)	(1,958)

上海翠能於二零一六年五月三十一日之負債淨值為人民幣16,752,000元，而根據上海翠能評估報告，上海翠能於截至二零一六年五月三十一日之估值為人民幣15,723,400元，其差額主要由於上海翠能評估報告中反映之固定資產（主要包括一幢物業）市值高於反映原始投資成本及折舊影響之賬面值所致。

有關天津真明麗之資料

經參照董事會函件後，天津真明麗為　貴集團間接全資附屬公司。天津真明麗之主要業務為投資控股，僅持有閒置物業。天津真明麗於過去兩個財政年度並無實質業務。然而，天津真明麗錄得若干成本及開支（包括資產折舊、管理費、房屋稅及土地使用稅）。因此，天津真明麗於過去兩個財政年度處於虧損狀態。

下表載列截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度天津真明麗之財務資料：

	截至二零一四年十二月三十一日止年度	**截至二零一五年十二月三十一日止年度**
	（經審核）	*（經審核）*
	人民幣千元	*人民幣千元*
除稅前虧損	(13,390)	(419)
除稅後虧損	(13,390)	(419)

天津真明麗於二零一六年五月三十一日之負債淨值為人民幣15,311,100元，而根據天津真明麗評估報告，天津真明麗於截至二零一六年五月三十一日之估值金額為人民幣3,354,900元，其差額主要由於(1)天津真明麗評估報告中反映之土地使用權市值高於賬目中反映之購置成本，及(2)三幢物業估值之重置成本法，其估值高於其反映折舊影響之賬面值所致。

出售事項之理由及益處以及所得款項用途

經參照董事會函件後，揚州同方、上海翠能及天津真明麗各自持有若干閒置資產。揚州同方之主要業務為製造外延片，而其銷售額主要來自同方股份或其附屬公司。　貴公司於完成出售揚州同方後不會繼續從事外延片製造業務。考慮到其財務狀況及對　貴集團之貢獻，董事會認為，出售該等實體不會對　貴集團之生產造成影響，且可精簡其製造資源、獲取現金及按公平市值實現資產投資價

值。有關詳情請參閱董事會函件「有關目標公司之資料」及「有關目標公司主要物業之資料」章節。 貴集團將自出售事項獲取之所得款項淨額將改進 貴集團之營運資金狀況，使 貴集團得以把握日後可能出現而需要額外資金之任何機遇。

經吾等查詢後，吾等獲董事告知，(i)揚州同方於截至二零一六年五月三十一日止五個月錄得少於人民幣2,000,000元之收入；及(ii)上海翠能及天津真明麗於截至二零一六年五月三十一日止五個月並無產生任何收入。

貴集團根據股權轉讓協議所獲取之總代價為人民幣251,668,200元。經參照董事會函件後， 貴集團預期於股權轉讓協議完成後獲得股權轉讓所得款項淨額約人民幣100,000,000元。

經考慮上文所述後，吾等與董事一致認為出售事項屬公平合理並符合股東之整體利益。

2. 股權轉讓協議主要條款

揚州同方股權轉讓協議

日期：	二零一六年十月三十一日
訂約方：	Billion Choice（作為賣方）； 同方科技園（作為買方）；及 揚州同方（作為目標公司）
主體事項：	根據揚州同方股權轉讓協議，Billion Choice同意轉讓其於揚州同方之全部股權予同方科技園。
代價及基準：	揚州同方股權轉讓協議項下股權轉讓之代價為人民幣232,589,900元（「**揚州同方代價**」），乃經參考揚州同方截至二零一六年五月三十一日之估值（「**揚州同方估值**」）人民幣232,589,900元（根據揚州同方評估報告）後公平磋商而釐定。

根據揚州同方評估報告，於二零一六年五月三十一日，揚州同方估值為人民幣232,589,900元，相等於揚州同方代價。估值師於編製揚州同方評估報告時採用資產基礎法達致揚州同方估值。

就吾等之盡職審查而言，吾等已審閱及詢問(i) 貴公司委聘估值師之聘用條款；(ii)估值師就編製揚州同方評估報告之資格及經驗；及(iii)估值師就進行揚州同方估值所採取之步驟及盡職審查措施。根據估值師提供之委任書及其他相關資料以及吾等與估值師會面所得，吾等信納估值師之委聘條款以及彼等編製揚州同方評估報告之資格及經驗。估值師亦已確認彼等獨立於 貴集團及同方科技園。

為理解揚州同方評估報告，吾等已再審閱估值師於達致揚州同方估值時採納之方法及依據基礎以及假設事宜並就此再詢問估值師。經估值師確認，資產基礎法乃公司估值中其中一種常用方法且與一般市場慣例一致。

經參照揚州同方評估報告後，

(i) 截至二零一六年五月三十一日，揚州同方之主營業務已經停止，未來經營方向存在重大不確定性，不符合採用收益法之前提條件，故揚州同方評估報告之評值不適宜採用收益法；

(ii) 資產基礎法之評值結果主要是以於二零一六年五月三十一日之企業各項資產、負債之更新重置成本為基礎而確定，具有較高的可靠性，因此揚州同方評估報告之評估適宜採用資產基礎法；及

(iii) 由於目前國內資本市場缺乏與被評值企業類似或相近之可比企業；同時由於股權交易市場不發達，難以取得類似企業之股權交易案例，故揚州同方評估報告之評估不適宜採用市場法。

經考慮上述挑選揚州同方估值之合適方法之理由後，吾等並無考慮評估揚州同方代價之公平性及合理性之其他方法。

揚州同方評估報告載於通函附錄一。於吾等與估值師討論過程中，並無發現任何主要因素導致吾等懷疑就揚州同方估值所採納之主要基礎及假設之公平性與合理性。然而，股東務須注意，資產或公司估值通常涉及假設，因此，揚州同方估值未必準確反映於二零一六年五月三十一日之揚州同方之價值。

根據物業估值報告，揚州同方持有之物業(「**揚州同方物業**」)於二零一六年十月三十一日之估值為人民幣38,460,000元(「**揚州同方物業估值**」)。誠如物業估值師告知及經參考物業估值報告，揚州同方持有之若干樓宇及構築物仍未取得房屋所有權證或建築批文。因此，該等樓宇及構築物於揚州同方物業估值內並無賦予商業價值。物業估值師認為，假設已取得房屋所有權證及建築批文及物業可自由轉讓，樓宇及構築物於二零一六年十月三十一日之折舊重置成本將為人民幣14,904,000元(「**折舊重置成本**」)。吾等注意到(i)揚州同方物業估值及折舊重置成本之和；及(ii)揚州同方評估報告項下揚州同方物業於二零一六年五月三十一日之估值之間並無重大差異。

就盡職審查而言，吾等已審閱及查詢(i) 貴公司物業估值師之聘用條款；(ii)物業估值師就編製物業估值報告之資格及經驗；及(iii)物業估值師進行物業估值之步驟及盡職審查措施(「**物業估值報告盡職審查**」)。自物業估值師提供之委任書其他相關資料及根據吾等與彼等進行之訪談，吾等信納物業估值師之聘用條款以及其就編製物業估值報告之資格及經驗。物業估值師亦已確認彼等乃獨立於 貴集團及同方科技園。

經參考物業估值報告，於進行同方物業估值時，鑒於物業之建築物及構築物性質及其所處之特定位置，不大可能有可資比較之相關市場成交個案。因此，物業估值師乃參考揚州同方物業之折舊重置成本按成本法進行估值。

吾等亦進一步審閱及向物業估值師查詢於達致揚州同方物業估值時所採用之方法以及基準及假設，以便吾等了解揚州同方物業估值。正如物業估值師確認，成本法為普遍採用之其中一種物業估值方法，且與一般市場慣例一致。

物業估值報告載於通函附錄四。於吾等與估值師討論過程中，並無發現任何主要因素導致吾等懷疑就揚州同方評估報告所採用之主要基準及假設之公平性與合理性。然而，股東務須注意，資產估值通常涉及假設，因此，揚州同方物業估值未必準確反映揚州同方物業於二零一六年十月三十一日之價值。

經考慮上文所述後，吾等認為，揚州同方代價對獨立股東而言屬公平合理。

上海翠能股權轉讓協議

日期：	二零一六年十月三十一日
訂約方：	真明麗中國（作為賣方）； 同方科技園（作為買方）；及 上海翠能（作為目標公司）
主體事項：	根據上海翠能股權轉讓協議，真明麗中國同意轉讓其於上海翠能之全部股權予同方科技園。
代價及基準：	上海翠能股權轉讓協議項下股權轉讓之代價為人民幣15,723,400元（「**上海翠能代價**」），乃經參考上海翠能截至二零一六年五月三十一日之估值（「**上海翠能估值**」）人民幣15,723,400元（根據上海翠能評估報告）後公平磋商而釐定。

根據上海翠能評估報告，於二零一六年五月三十一日，上海翠能估值為人民幣15,723,400元，相等於上海翠能代價。估值師於編製上海翠能評估報告時採用資產基礎法達致上海翠能估值。

為進行吾等之盡職審查，吾等已審閱及詢問(i) 貴公司委聘估值師之聘用條款；(ii)估值師就編製上海翠能評估報告之資格及經驗；及(iii)估值師就進行上

海翠能估值所採取之步驟及盡職審查措施。根據估值師提供之委任書及其他相關資料以及吾等與評估師會面所得，吾等信納估值師之委聘條款以及彼等編製上海翠能評估報告之資格及經驗。估值師亦已確認彼等獨立於　貴集團及同方科技園。

為理解上海翠能評估報告，吾等已再審閱估值師於達致上海翠能估值時採納之方法及依據基礎以及假設事宜並就此再詢問估值師。經估值師確認，資產基礎法乃公司估值中其中一種常用方法且與一般市場慣例一致。

經參照上海翠能評估報告後，

(i) 截至二零一六年五月三十一日，上海翠能之主營業務已經停止，未來經營方向存在重大不確定性，不符合採用收益法之前提條件，故上海翠能評估報告之評估不適宜採用收益法；

(ii) 資產基礎法之評值結果主要是以於二零一六年五月三十一日之企業各項資產、負債之更新重置成本為基礎而確定，具有較高的可靠性，因此上海翠能評估報告之評估適宜採用資產基礎法；及

(iii) 由於目前國內資本市場缺乏與被評值企業類似或相近之可比企業；同時由於股權交易市場不發達，難以取得類似企業之股權交易案例，故上海翠能評估報告之評估不適宜採用市場法。

經考慮上述挑選上海翠能估值之合適方法之理由後，吾等並無考慮評估上海翠能代價之公平性及合理性之其他方法。

上海翠能評估報告載於通函附錄二。於吾等與估值師討論過程中，並無發現任何主要因素導致吾等懷疑就上海翠能估值所採納之主要基礎及假設之公平性與合理性。然而，股東務須注意，資產或公司估值通常涉及假設，因此，上海翠能估值未必準確反映於二零一六年五月三十一日之上海翠能之價值。

根據物業估值報告，上海翠能所持物業(「**上海翠能物業**」)於二零一六年十月三十一日之估值為人民幣54,540,000元(「**上海翠能物業估值**」)。吾等注意到上海翠能物業估值與上海翠能評估報告項下上海翠能物業於二零一六年五月三十一日之估值並無重大差異。

經參照物業估值報告後，物業估值師採用直接比較法對上海翠能物業進行估值，假設物業權益按現況即時交吉出售，並參考相關市場上可資比較銷售交易。物業估值師已考慮可資比較物業與目標物業在位置、規模及其他特點之差異而作出適當調整及分析。

除就物業估值報告進行盡職審查外，吾等已進一步審閱及向物業估值師查詢於達致上海翠能物業估值時所採用之方法以及基準及假設。正如物業估值師確認，直接比較法為普遍採用之其中一種物業估值方法，且與一般市場慣例一致。

物業估值報告載於通函附錄四。於吾等與估值師討論過程中，並無發現任何主要因素導致吾等懷疑就上海翠能物業估值所採用之主要基準及假設之公平性與合理性。然而，股東務須注意，資產估值通常涉及假設，因此，上海翠能物業估值未必準確反映上海翠能物業於二零一六年十月三十一日之價值。

經考慮上文所述後，吾等認為，上海翠能代價對獨立股東而言屬公平合理。

天津真明麗股權轉讓協議

日期：	二零一六年十月三十一日
訂約方：	真明麗中國（作為賣方）； 同方科技園（作為買方）；及 天津真明麗（作為目標公司）
主體事項：	根據天津真明麗股權轉讓協議，真明麗中國同意轉讓其於天津真明麗之全部股權予同方科技園。

代價及基準： 天津真明麗股權轉讓協議項下股權轉讓之代價為人民幣3,354,900元（「**天津真明麗代價**」），乃經參考天津真明麗截至二零一六年五月三十一日之估值（「**天津真明麗估值**」）人民幣3,354,900元（根據天津真明麗評估報告）後公平磋商而釐定。

根據天津真明麗評估報告，於二零一六年五月三十一日，天津真明麗估值為人民幣3,354,900元，相等於天津真明麗代價。估值師於編製天津真明麗評估報告時採用資產基礎法達致天津真明麗估值。

為進行吾等之盡職審查，吾等已審閱及詢問(i) 貴公司委聘估值師之聘用條款；(ii)估值師就編製天津真明麗評估報告之資格及經驗；及(iii)估值師就進行天津真明麗估值所採取之步驟及盡職審查措施。根據估值師提供之委任書及其他相關資料以及吾等與評估師會面所得，吾等信納估值師之委聘條款以及彼等編製天津真明麗評估報告之資格及經驗。估值師亦已確認彼等獨立於 貴集團及同方科技園。

為理解天津真明麗評估報告，吾等已再審閱估值師於達致天津真明麗估值時採納之方法及依據基礎以及假設事宜並就此再詢問估值師。經估值師確認，資產基礎法乃公司估值中其中一種常用方法且與一般市場慣例一致。

經參照天津真明麗評估報告後，

(i) 截至二零一六年五月三十一日，天津真明麗之主營業務已經停止，未來經營方向存在重大不確定性，不符合採用收益法之前提條件，故天津真明麗評估報告之評估不適宜採用收益法；

(ii) 資產基礎法之評值結果主要是以於二零一六年五月三十一日之企業各項資產、負債之更新重置成本為基礎而確定，具有較高的可靠性，因此天津真明麗評估報告之評估適宜採用資產基礎法；及

(iii) 由於目前國內資本市場缺乏與被評值企業類似或相近之可比企業；同時由於股權交易市場不發達，難以取得類似企業之股權交易案例，故天津真明麗評估報告之評估不適宜採用市場法評估。

經考慮上述挑選天津真明麗估值之合適方法之理由後，吾等並無考慮評估天津真明麗代價之公平性及合理性之其他方法。

天津真明麗評估報告載於通函附錄三。於吾等與估值師討論過程中，並無發現任何主要因素導致吾等懷疑就天津真明麗估值所採納之主要基礎及假設之公平性與合理性。然而，股東務須注意，資產或公司估值通常涉及假設，因此，天津真明麗估值未必準確反映於二零一六年五月三十一日之天津真明麗之價值。

根據物業估值報告，天津真明麗所持物業(「**天津真明麗物業**」)於二零一六年十月三十一日之估值為人民幣20,788,000元(「**天津真明麗物業估值**」)。吾等注意到天津真明麗物業估值與天津真明麗評估報告項下天津真明麗物業於二零一六年五月三十一日之估值並無重大差異。

經參照物業估值報告後，於進行天津真明麗物業估值時，鑒於物業之建築物及構築物性質及其所處之特定位置，不大可能有可資比較之相關市場成交個案。因此，物業估值師乃參考天津真明麗物業之折舊重置成本按成本法進行估值。

除就物業估值報告盡職審查外，吾等已進一步審閱及向物業估值師查詢於達致天津真明麗物業估值時所採用之方法以及基準及假設，以便吾等了解天津真明麗物業估值。正如物業估值師告知，成本法為普遍採用之其中一種物業估值方法，且與一般市場慣例一致。

物業估值報告載於通函附錄四。於吾等與估值師討論過程中，並無發現任何主要因素導致吾等懷疑就天津真明麗估值所採用之主要基準及假設之公平性與合理性。然而，股東務須注意，資產估值通常涉及假設，因此，天津真明麗物業估值未必準確反映天津真明麗物業於二零一六年十月三十一日之價值。

經考慮上文，吾等認為，天津真明麗代價對獨立股東而言屬公平合理。

股權轉讓協議其他條款載於董事會函件「股權轉讓協議」一節。

經考慮股權轉讓協議主要條款後，吾等認為，股權轉讓協議之條款乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。

3. 股權轉讓協議之影響

經參照董事會函件後，於緊隨股權轉讓協議完成後，揚州同方、上海翠能及天津真明麗均不再為　貴集團之附屬公司，故其財務業績將不再併入　貴集團之財務業績。

於股權轉讓協議完成後，　貴集團預期獲得股權轉讓所得款項淨額約人民幣100,000,000元並錄得資產淨值增加約人民幣100,000,000元，乃經參考股權轉讓協議項下　貴集團所獲取之總代價（即人民幣251,668,200元）減去目標公司之總資產淨值（誠如彼等截至二零一六年九月三十日之最近期管理賬目所示）（約人民幣147,796,600元）以及出售事項將會產生之預計成本及開支估計得出。估計收益及資產淨值增加僅供說明用途，且可於日後審核期間予以調整。

務請注意，前述分析僅供說明用途，並非用作說明　貴集團於股權轉讓協議完成後之財務狀況。

推薦意見

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)股權轉讓協議之條款乃按一般商業條款訂立，且對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)儘管出售事項並非於　貴集團一般及日常事務過程中進行，惟出售事項符合　貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之決議案，且吾等推薦獨立股東就此投票贊成有關決議案。

此致

同方友友控股有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東　台照

代表
嘉林資本有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

二零一六年十一月二十八日

*附註：*林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為嘉林資本有限公司負責人，根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。彼於投資銀行業積逾二十年經驗。

同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司
轉讓揚州同方半導體有限公司股權評估項目

評估報告

卓信大華評報字(2016)第2069號

北京卓信大華資產評估有限公司

二〇一六年九月二十五日

目 錄

註冊資產評估師聲明 37

評估報告摘要 38

評估報告正文 40

一、 委託方、被評估單位及其他評估報告使用者概況 40

二、 評估目的 43

三、 評估對象和評估範圍 43

四、 價值類型及其定義 46

五、 評估基準日 47

六、 評估依據 47

七、 評估方法 50

八、 評估程序實施過程和情況 58

九、 評估假設 59

十、 評估結論 59

十一、特別事項說明 60

十二、評估報告使用限制說明 62

十三、評估報告日 63

註冊資產評估師聲明

北京卓信大華資產評估有限公司的簽字註冊資產評估師對同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司轉讓揚州同方半導體有限公司股權評估項目的評估報告特做如下聲明：

一、 我們在執行本資產評估業務中，遵循相關法律法規和資產評估準則，恪守獨立、客觀和公正的原則；根據我們在執業過程中收集的資料，評估報告陳述的內容是客觀的，並對評估結論合理性承擔相應的法律責任。

二、 評估對象涉及的資產、負債清單由委託方、被評估單位申報並經其簽章確認；所提供資料的真實性、合法性、完整性，恰當使用評估報告是委託方和相關當事方的責任。

三、 我們與評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事方沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事方不存在偏見。

四、 我們已對評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；我們已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露，且已提請委託方及相關當事方完善產權以滿足出具評估報告的要求。

五、 我們出具的評估報告中的分析、判斷和結論受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用者應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。本評估意見僅作為交易各方進行交易的價值的參考依據，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

評估報告摘要

北京卓信大華資產評估有限公司接受同方友友控股有限公司的委託，對揚州同方半導體有限公司的股東全部權益價值進行了評估。現將評估報告正文中的主要信息及評估結論摘要如下。

經濟行為：同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司轉讓揚州同方半導體有限公司的股權。

評估目的：根據同方股份有限公司總裁辦公會會議紀要，同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司轉讓揚州同方半導體有限公司股權所涉及的揚州同方半導體有限公司的股東全部權益在評估基準日所表現的市場價值作出公允反映，為該經濟行為提供價值參考意見。

評估對象和評估範圍：評估對象為委託方指定的揚州同方半導體有限公司的股東全部權益價值；評估範圍為揚州同方半導體有限公司評估基準日未經審計的全部賬面資產及相關負債。賬面資產總計19,698.66萬元，其中：流動資產14,099.99萬元；非流動資產5,598.67萬元；賬面負債總計1,162.34萬元，其中流動負債1,162.34萬元；賬面淨資產18,536.32萬元。

價值類型：評估對象在持續經營前提下的市場價值。

評估基準日：2016年5月31日。

評估方法：資產基礎法。

評估結論：本評估報告採用資產基礎法評估結果為評估結論，即：評估前賬面資產總計19,698.66萬元，評估價值24,426.02萬元，增值4,727.36萬元，增值率24.00%；賬面負債總計1,162.34萬元，評估價值1,167.03萬元，增值4.69萬元，增值率0.40%；賬面淨資產18,536.32萬元，評估價值23,258.99萬元，增值4,722.67萬元，增值率25.48%。

評估結論詳細情況見評估明細表和評估報告。

評估結論使用有效期：本次評估結論的有效使用期限為自評估基準日起一年有效，超過一年，需重新進行資產評估。

對評估結論產生影響的特別事項內容：評估報告的使用者應注意本報告正文中的特別事項對評估結論所產生的影響。

以上內容摘自評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論，應當閱讀評估報告正文。

評估報告正文

卓信大華評報字(2016)第2069號

同方友友控股有限公司：

北京卓信大華資產評估有限公司接受　貴公司的委託，根據國家有關法律、法規和資產評估準則、資產評估原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對同方友友控股有限公司擬實施轉讓揚州同方半導體有限公司股權之經濟行為涉及的揚州同方半導體有限公司的股東全部權益在2016年5月31日所表現的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、 委託方、被評估單位及其他評估報告使用者概況

本次評估的委託方為同方友友控股有限公司，被評估單位為揚州同方半導體有限公司，其他評估報告使用者為相關監管機構。

（一）委託方

企業名稱：	同方友友控股有限公司 (NEO-NEON HOLDINGS LIMITED)
地址：	FLAT/RM 806-810 8/F BANK OF AMERICA TOWER 12 HARCOURT ROAD CENTRAL HK
業務性質：	DISTRIBUTION & MANUFACTURING OF DECORATIVE&ENTERTAINMENT LIGHTING
法律地位：	BODY CORPORATE
生效日期：	06/10/2015
屆滿日期：	05/10/2016
登記證號碼：	37241037-000-10-15-9

（二）被評估單位

企業名稱：	揚州同方半導體有限公司
類型：	有限責任公司（外國法人獨資）
法定住所：	揚州市周莊河支路11號

法定代表人： 潘晉

註冊資本： 5,206.540128萬美元

營業期限： 2006年08月25日至2056年08月24日

歷史沿革：揚州同方半導體有限公司原名揚州銀雨芯片半導體有限公司，系外經委批准，由香港泰科環球有限公司和方欣怡於2006月8月25日投資設立的中外合資企業，初始註冊資本650萬美元，工商登記代碼為91321091790892225X。

2009年09月，香港泰科環球有限公司和方欣怡分別將持有的揚州銀雨芯片半導體有限公司的57.08%、42.92%股權轉讓給BILLION CHOICE TRADING LIMITED。股權轉讓後，BILLION CHOICE TRADING LIMITED持有揚州銀雨芯片半導體有限公司100%股權。

2009年11月，BILLION CHOICE TRADING LIMITED對揚州銀雨芯片半導體有限公司增加註冊資本2,350萬美元，增資後註冊資本變更為3,000萬美元。

2010年05月，BILLION CHOICE TRADING LIMITED對揚州銀雨芯片半導體有限公司增加註冊資本1,000萬美元，增資後註冊資本變更為4,000萬美元。

2010年09月，BILLION CHOICE TRADING LIMITED對揚州銀雨芯片半導體有限公司增加註冊資本2,000萬美元，增資後註冊資本變更為6,000萬美元。

2014年05月，BILLION CHOICE TRADING LIMITED對揚州銀雨芯片半導體有限公司減少註冊資本1,610萬美元，減資後的註冊資本變更為4,390萬美元。

2015年01月，揚州銀雨芯片半導體有限公司更名為揚州同方半導體有限公司。

2015年05月，BILLION CHOICE TRADING LIMITED對揚州同方半導體有限公司增加註冊資本610萬美元，增資後註冊資本變更為5,000萬美元。

2016年2月，BILLION CHOICE TRADING LIMITED對揚州同方半導體有限公司增加註冊資本206.540128萬美元，增資後註冊資本變更為5,206.540128萬美元。

截止評估基準日，公司股權結構如下：

金額單位：美元

投資者名稱	投資金額（萬元）	所佔比例（%）
BILLION CHOICE TRADING LIMITED	5,206.540128	100
合計	5,206.540128	100

主要經營範圍：生產、加工發光效率50LM/W以上高亮度發光二極管、發光效率50LM/W以上發光二極管外延片（藍光）、芯片、封裝和照明應用產品，片式元器件，新型機電原件，光電子器件，混合集成電路，軟件產品及發光效率50LM/W以上高亮度發光二極管模組及系統，LED支架，支架金屬表面處理、封裝，LED背光源模組，LED汽車燈模組的研發、生產。以及本公司自產產品的安裝、調試、維修和技術服務（上述經營範圍涉及行政許可的，憑許可證經營）；LED照明產品的批發及進出口（以上商品進出口不涉及國營貿易、進出口配額許可證、出口配額招標、出口許可證等專項管理的商品）。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）

公司近三年及基準日資產、財務、經營狀況：

金額單位：人民幣萬元

項目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年5月31日
流動資產	15,254.90	13,935.20	17,334.89	14,099.99
非流動資產	4,449.97	1,788.43	2,213.20	5,598.67
資產總計	19,704.87	15,723.63	19,548.09	19,698.66
流動負債	(1,560.49)	(887.49)	2,172.01	1,162.34
非流動負債	–	–	–	–
負債總計	(1,560.49)	(887.49)	2,172.01	1,162.34
淨資產	21,265.36	16,611.11	17,376.09	18,536.32
項目	**2013年度**	**2014年度**	**2015年度**	**2016年1-5月**
營業收入	–	834.22	3,652.31	174.54
營業成本	–	840.93	4,875.52	548.33
淨利潤	(9,965.83)	(4,331.25)	(1,627.22)	(115.42)

（三）委託方和被評估單位之間的關係

委託方為被評估單位的控股股東。

（四）委託方以外的其他評估報告使用者

本評估報告書僅供委託方同方友友控股有限公司、被評估單位揚州同方半導體有限公司及相關監管機構為本報告載明的評估目的使用，國家法律法規另有規定的除外。評估報告使用者應恰當使用本評估報告，因不當使用評估報告所造成的不良後果的責任不得由評估機構承擔。

二、 評估目的

根據同方股份有限公司總裁辦公會會議紀要，本次評估目的是對同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司轉讓揚州同方半導體有限公司股權之經濟行為所涉及揚州同方半導體有限公司股東全部權益在評估基準日2016年5月31日所表現的市場價值作出公允反映，為該經濟行為提供價值參考意見。

三、 評估對象和評估範圍

（一）評估對象

本次評估對象為委託方所指定的應用於本次經濟行為所涉及揚州同方半導體有限公司的股東全部權益。

（二）評估範圍

本次評估範圍為揚州同方半導體有限公司未經審計的全部資產和負債。評估基準日資產負債情況如下表：

金額單位：人民幣元

科目名稱	賬面價值	科目名稱	賬面價值
流動資產合計	140,999,861.57	**流動負債合計**	11,623,426.42
貨幣資金	6,313,254.89	短期借款	–
應收票據	145,417.00	應付票據	–
應收賬款	42,863,650.79	應付賬款	34,582,902.68
預付賬款	689,308.88	應付職工薪酬	(29,438.85)
其他應收款	87,886,238.49	應交稅費	(23,237,216.61)
存貨	2,992,795.51	其他應付款	36,118.45
一年內到期的非流動資產	109,196.01	其他流動負債	271,060.75
非流動資產合計	55,986,678.72	**非流動負債合計**	–
長期股權投資	–	長期借款	–
固定資產	33,663,875.22	長期應付款	–
在建工程	17,331,136.36	專項應付款	–
固定資產清理	–	遞延所得稅負債	–
無形資產	4,572,334.90	其他非流動負債	–
長期待攤費用	419,332.24	**負債合計**	11,623,426.42
遞延所得稅資產	–	**所有者權益合計**	185,363,113.87
資產總計	196,986,540.29	**負債及所有者權益合計**	196,986,540.29

本次評估對象和評估範圍與同方友友控股有限公司擬實施股權轉讓之經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

揚州同方半導體有限公司在本次評估基準日的財務報表未經審計。

（三）對企業價值影響較大的單項資產或者資產組合的法律權屬、經濟、物理狀況

1、 房屋建築物

房屋建築物共計2項，為宿舍樓、廠房。建築面積合計8,406.00㎡。截止評估基準日上述房屋建築物未取得房屋產權證，資產權屬資料不完備。上述房屋建築物所佔土地均已辦理土地權屬證。截止評估基準日，上述房屋建築物處於閒置狀態。

2、 機器設備

包括：機械設備、其他設備、車輛。

機械設備共計195項，主要為MOCVD（金屬有機物化學沉澱系統）、晶粒分類挑選機、芯片點測機等生產性設備。

其他設備共計60項，主要為電腦、打印機、冰箱等設備。

車輛共計3輛，主要為辦公用車輛和生產用車輛，辦公用車輛定期維護保養狀況較好，車輛行駛證證載權利人為揚州同方半導體有限公司。

截至基準日上述設備處於閒置狀態。

3、 存貨

存貨主要為原材料、產成品。

(1) 原材料均為近期採購的透明膠、三甲基稼、三甲基銦等生產用材料。

(2) 產成品為已完工入庫的燈具、外延片等。根據被評估單位提供的《加工定制燈具情況說明》，上述燈具為2010年加工定制產品，因質量問題無法正常銷售；外延片產品能正常銷售。

4、 土地使用權

土地使用權共計1宗，位於揚州經濟技術開發區周莊河支路11號，已繳納全部土地出讓金，取得國有土地使用證。證號為揚國用(2015)第0132號，面積101,673.99平方米，證載權利人為揚州同方半導體有限公司，土地用途為工業，土地使用權類型為出讓。

5、 在建工程

為揚州同方半導體有限公司中廠房升級及其他改造工程項目和管道改造工程項目。其中廠房升級及其他改造工程開工日期為2015年8月，竣工日期為2015年12月，目前已完工交付使用，付款比例為92.88%；管道改造工程開工日期為2014年11月，竣工日期為2015年10月，尚未付款。

6、 長期待攤費用

為設備維修形成的待攤維修費。

（四）企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產情況

企業申報的賬面記錄的無形資產為土地使用權和軟件。

（五）申報的表外資產情況

本次評估委託方及被評估單位未申報表外資產、負債，評估人員亦無法獲取其他表外資產、負債的跡象，故本次採用資產基礎法評估僅對申報納入評估範圍的資產、負債予以評估。

（六）引用其他機構出具報告情況

納入評估範圍的資產及負債未涉及引用其他機構出具的報告。

四、 價值類型及其定義

企業價值評估一般可供選擇的價值類型包括市場價值和非市場價值。

根據本次評估目的，評估對象的價值類型為在持續經營前提下的市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、 評估基準日

本項目評估基準日為2016年5月31日。

為了保證評估結果的時效性，並與評估目的的實現日盡可能接近，我們根據本次評估所服務的經濟行為的性質與委託方協商，最終由委託方確定評估基準日為2016年5月31日。

本次評估基準日為一個年度月期的截止日，有關資料、財務數據較全面，具有較好的可比性，有利於經濟行為的實現。

本次評估中所採用的取價標準包括價格、税率、費率、存貸款利率等均為評估基準日有效的價格標準。

六、 評估依據

我們在本次評估過程中所遵循的國家、地方政府和有關部門的法律法規、準則依據、權屬依據、取價依據，以及在評估中參考的文件資料、依據主要有：

（一）行為依據

1、 委託方與北京卓信大華資產評估有限公司簽訂的《資產評估業務約定書》；

2、 《同方股份有限公司總裁辦公會會議紀要》(同方〔總裁辦公會〕紀字第004號)。

（二）主要法律、法規依據

1、 《中華人民共和國公司法》；

2、 《中華人民共和國企業所得税法》；

3、 《中華人民共和國企業國有資產法》；

4、 國務院第91號令《國有資產評估管理辦法》；

5、 原國家國有資產管理局國資辦發【1992】36號文《國有資產評估管理辦法實施細則》;

6、 財政部【2001】第14號令《國有資產評估管理若干問題的規定》;

7、 國務院辦公廳國辦發【2001】102號《國務院辦公廳轉發財政部關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作意見的通知》;

8、 國資委、財政部【2003】第3號令《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》;

9、 國務院【2003】第378號令《企業國有資產監督管理暫行條例》;

10、 國資委【2005】第12號令《企業國有資產評估管理暫行辦法》;

11、 國資產權【2006】274號《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》;

12、《中華人民共和國城市房地產管理法》;

13、《中華人民共和國土地管理法》;

14、《中華人民共和國物權法》;

15、 1990年國務院令第55號《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》;

16、 1999年國務院令第256號《中華人民共和國土地管理法實施條例》;

17、 財政部【2006】第33號令《企業會計準則－基本準則》;

18、 財會【2006】3號《企業會計準則第1號－存貨》等38項具體準則;

19、 其他相關的法律法規。

（三）準則依據

1、 財企【2004】20號《資產評估準則－基本準則》、《資產評估職業道德準則－基本準則》；

2、 中評協【2007】189號中國資產評估協會關於印發《資產評估準則－評估報告》等7項資產評估準則的通知；

3、 中評協【2008】217號《資產評估準則－無形資產》；

4、 會協【2003】18號《註冊資產評估師關注評估對象法律權屬指導意見》；

5、 中評協【2011】227號《資產評估準則－企業價值》；

6、 中評協【2010】214號《評估機構業務質量控制指南》；

7、 中評協【2011】230號《中評協關於修改評估報告等準則中有關簽章條款的通知》；

8、 中評協【2012】248號《職業道德準則－獨立性》；

（四）權屬依據

1、 國有土地使用證；

2、 車輛行駛證；

3、 其他權屬證明文件。

（五）取價依據

1、 財稅【2008】170號《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》；

2、 商務部令2012年第12號《機動車強制報廢標準規定》；

3、 國務院【2000】第294號令《中華人民共和國車輛購置稅暫行條例》；

4、 企業提供的部分單項工程預（結）算資料和施工（竣工）圖；

5、 《江蘇省建築與裝飾工程計價定額（2014版）》；

6、 《江蘇省安裝工程計價定額（2014版）》；

7、 《江蘇省工程造價信息》（2016年5月刊）；

8、 《中華人民共和國房地產估價規範》(GB/T50291-1999)；

9、 最新版《機電產品報價手冊》；

10、 中國土地市場網；

11、 中國城市地價動態監測網；

12、 萬車網www.wbcars.com。

（六）其他參考依據

1、 被評估單位提供的資產評估明細表；

2、 評估人員現場勘查調查表、收集整理的其他資料；

3、 其它與評估有關的資料。

七、 評估方法

（一）評估方法的適用性分析

註冊資產評估師執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析收益法、資產基礎法和市場法三種資產評估基本方法的適用性，恰當選擇一種或者多種資產評估基本方法。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。

收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，通常適用於缺乏控制權的股東部分權益價值的評估。現金流量折現法通常包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現模型。

根據本次評估目的所對應的經濟行為的特性，以及評估現場所收集到的企業經營資料，考慮揚州同方半導體有限公司的主營業務是生產、加工發光效率50LM/W以上高亮度發光二極管、發光效率50LM/W以上發光二極管外延片（藍光）、芯片、封裝和照明應用產品等。截止評估基準日，由於外延片產品市場不景氣，被評估單位的上述主營業務已於近期停止，未來經營方向存在重大不確定性，不符合採用收益法的前提條件，故本次評估項目不適宜採用收益法。

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。各項資產、負債價值應當根據其具體情況選用適當的具體評估方法得出。

資產基礎法的評估結果主要是以評估基準日企業各項資產、負債的更新重置成本為基礎確定的，具有較高的可靠性，因此本次評估適宜採用資產基礎法。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。

市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算適當的價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。交易案例比較法是指獲取並分析可比企業的買賣、收購及合併案例資料，計算適當的價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

由於目前國內資本市場缺乏與被評估企業類似或相近的可比企業；同時由於股權交易市場不發達，缺乏或難以取得類似企業的股權交易案例，故本次評估不適宜採用市場法評估。

（二）資產基礎法技術思路和模型

本項目採用的資產基礎法是以重新建造一個與評估對象在評估基準日的表內、表外各項資產、負債相同的、具有獨立獲利能力的企業所需的投資額，作為確定企業整體資產價值的依據，將構成企業的各種要素資產、負債根據具體情況選用適當的具體評估方法確定的評估價值加總，借以確定評估對象評估價值的一種評估技術思路。資產基礎法基於：(1)評估對象價值取決於企業整體資產的市場成本價值；(2)構成企業整體資產的各單項資產、資產組合的價值受其對企業貢獻程度的影響。

資產基礎法評估值計算公式：

股東全部權益價值＝企業總資產價值－總負債價值

企業總資產價值＝表內各項資產價值＋表外各項資產價值

企業總負債價值＝表內各項負債價值＋表外各項負債價值

（三）資產基礎法評定過程

1、 流動資產

包括：貨幣資金、應收票據、應收賬款、預付賬款、其他應收款、存貨、其他流動資產。

(1) 貨幣資金

包括：現金、銀行存款。本次評估以核實後的賬面值確定評估值。其中對外幣存款按照基準日的即期匯率進行折算，各幣種均以折算後的人民幣金額作為評估值。

(2) 應收票據

為銀行承兑匯票，票據為無息票據。本次評估以核實後的賬面值確定評估值。

(3) 應收款項

包括：應收賬款、預付賬款、其他應收款。

本次評估根據每筆應收款項原始發生額，按照索取認定壞賬損失的證據，分析、測試壞賬損失率，分別按照個別認定法、預計風險損失法扣除應收款項的預計壞賬損失，確定評估值。

預付賬款根據能夠收回的相應貨物形成資產的價值確定評估值。

壞賬準備，為企業按《企業會計準則》規定計提數，按零值確定評估值。

(4) 存貨

包括：原材料及產成品。

本次評估分別按存貨類別、經營模式、核算方法、勘查結果採用具體評估方法。數量以評估基準日實際數量為準。

A、 原材料

大部分原材料為近期購入，對於近期購入的原材料，其賬面單價接近基準日市場價格，本次評估以核實後的賬面單價，乘以實際數量，確定評估值。

B、 產成品

對於正常銷售的產成品，以不含稅的市場銷售價扣除相關營業稅費及合理的經營性淨利潤，乘以實際數量，確定評估值；

評估單價＝不含稅售價×(1－營業費用率－營業稅金及附加率－經營利潤所得稅率－經營淨利潤扣除率)

其中：

不含稅售價：按照評估基準日近期的平均售價確定的；

營業稅金及附加率：主要包括以增值稅為稅基計算交納的城市建設稅與教育附加；

營業費用率：按各項營業費用與營業收入的比例平均計算；

經營利潤所得稅率：按企業實際繳納的所得稅與營業收入的比例計算；

淨利潤扣減率：對於暢銷產品扣減率為0%，正常銷售產品扣減率為50%，滯銷產品扣減率為100%。

2、 非流動資產

包括：固定資產、在建工程、無形資產、長期待攤費用。

(1) 固定資產

固定資產包括房屋建築、機器設備、車輛及其他設備。本次評估根據固定資產實地勘查結果並對所收集資料數據進行認真整理、分析、計算，採用成本法進行評估。

成本法是以重新建造或購置被評估資產的成本，作為被評估資產價值，按照該重置成本扣除使用損耗等貶值因素作為該資產的評估值。

評估值＝重置成本×綜合成新率

A、 房屋建築物

a、 重置成本的確定

評估人員依據原竣工資料所確定的各分部分項工程量，執行當地現行的單位工程估價匯總表計算得出定額直接費，再按照當地現行的建築安裝工程費用定額和工程所在地的調差文件，採用預決算調整法測算工程造價，並加計施工建設過程中必須發生的設備、物資、資金等方面的消耗，按照評估資產所在地區及國家有關部門關於建築物建造取費標準計算工程造價，計取工程建設其它費用和資金成本，進而確定重置成本。

b、 綜合成新率的確定

以現場勘查結果，結合房屋建築物、構築物的具體情況，分別按年限法和完好分值法的不同權重加權平均後加總求和，確定綜合成新率。

年限法成新率＝（經濟壽命年限－已使用年限）／經濟壽命年限×100%

尚可使用年限根據國家有關規定並結合建築物主體結構的形式、建成時間，綜合考慮。經濟壽命年限按照《資產評估常用數據與參數手冊》確定。

完好分值法成新率＝結構部分成新率×G＋裝修部分成新率×S＋設備部分成新率×B

綜合成新率＝年限法成新率×40%＋完好分值法成新率×60%。

B、 *機器設備*

機器設備主要採用成本法，對部分電子設備、其他設備採用市場法進行評估。以不含稅價值確定評估值。

機器設備評估值計算公式：

評估值＝重置成本×綜合成新率
＝重置成本－功能性貶值

a、 重置成本的確定

標準成套的機械設備通過市場途徑確定購置價，扣除進項稅，確定重置成本。

辦公用電子設備、其他設備通過市場詢價確定不含稅購置價，以此確定重置成本。

車輛則通過市場詢價確定不含稅購置價，加計車輛購置稅、其他合理費用，確定重置成本。

對目前市場已經不再出售同類型的設備則直接以同類型設備的市場二手價確定評估價值。

b、 成新率的確定

機器設備成新率的確定

實體性綜合成新率＝年限法成新率×40%＋勘查法成新率×60%

年限法成新率＝（經濟壽命年限－已使用年限）／經濟壽命年限×100%

勘查法成新率＝∑技術觀察分析實評分值×各構成單元的價值權重×100%

電子設備成新率的確定

年限法成新率＝（經濟壽命年限－已使用年限）／經濟壽命年限×100%

車輛成新率的確定

根據商務部令2012年第12號《機動車強制報廢標準規定》本次車輛的成新率以里程法成新率確定。

里程法成新率＝（規定行駛里程－已行駛里程）／規定行駛里程×100%

(2) 在建工程

主要為廠房升級及其他改造工程和管道改造工程，對於和廠房相關的在建工程，評估價值包含於廠房評估價值中，其他在建工程以核實後的賬面價值確定評估值；對於管道改造工程，由於和外延片生產線設備相關，評估價值包含於外延片生產線設備中。

(3) 無形資產

為土地使用權1宗，面積101,673.99平方米，為工業用途出讓地；其他無形資產－軟件。

土地使用權評估方法主要有市場比較法、收益還原法、假設開發法、成本逼近法和基準地價系數修正法等。評估方法的選擇應針對待估宗地的具體條件、用地性質及評估目的，結合待估宗地所在區域地產市場的實際情況，選擇適當的評估方法。

待估宗地位於揚州經濟技術開發區周莊河支路11號，分布區域近期工業用地的交易案例較多，故適合用市場比較法評估；工業用地的收益難以準確的測算，故不適用收益還原法評估；由於待估宗地為工業用地，投資開發潛力不大，故不適用假設開發法評估；待估宗地所在區域近期徵地案例難以取得，故不適用成本逼近法評估；由於較難搜集待估宗地基準地價相關文件，故不適用基準地價系數修正法評估。

軟件的價值包含於相關的機器設備評估價值中。

(4) 長期待攤費用

為揚州同方半導體有限公司廠房及設備維修產生的長期待攤維修費。本次評估根據該等資產於評估基準日尚存的資產或權利價值確定評估值。

3、 負債

為流動負債。具體包括：應付賬款、應付職工薪酬、應交稅費、其他應付款、其他流動負債。

本次對負債項目的評估以核實後的實際應償還的債務確定評估值。

（四）評估結論的確定

通過上述評估思路，本次對揚州同方半導體有限公司採用資產基礎法評估結果作為本次評估結論。

八、 評估程序實施過程和情況

1、 委託方為實現轉讓股權之目的，在與我公司接洽後，決定委託我公司對揚州同方半導體有限公司股東全部權益價值進行評估。我公司接受項目委託後，根據本次評估項目所對應的經濟行為的特性、確定評估目的、評估對象價值類型；對評估對象、評估範圍的具體內容進行了初步了解，與委託方協商確定評估基準日，擬定評估計劃，簽訂評估業務約定書。

2、 按照資產評估準則－評估程序的規定，向被評估單位提供資產評估所需申報資料，指導被評估單位清查資產、填報相關表格；在完成上述前期準備工作後，我公司組織評估人員進入評估現場，開始進行現場勘查，通過詢問、函證、核對、監盤、勘查、檢查等方式進行必要的調查，了解資產的經濟、技術使用狀況和法律權屬狀況，分析評估對象的具體情況，收集企業近期及評估基準日的財務數據資料，核實企業申報的評估資料與企業提供的會計資料是否相符，驗證索取各項資料是否真實、完整，並對資產法律權屬狀況給予必要的關注。

3、 按照評估相關的法律、準則、取價依據的規定，根據資產具體情況分別採用適用的評估方法，收集市場價格信息資料以其作為取價參考依據，對以核實後的賬面價值進行評定估算，確定評估值。

4、 評估結果匯總，分析評估結論，撰寫評估報告，實施內部三級審核，提交評估報告。

九、 評估假設

本項目評估對象的評估結論是在以下假設前提、限制條件成立的基礎上得出的，如果這些前提、條件不能得到合理滿足，本報告所得出的評估結論一般會有不同程度的變化。

1、 假設評估基準日後被評估單位不再開展外延片生產業務；

2、 假設評估基準日後被評估單位持續經營；

3、 假定在市場上交易的資產或擬在市場上交易的資產，交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對評估對象的交易價值作出理智的判斷；

4、 有關利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化；

5、 本次評估不考慮通貨膨脹因素的影響；

6、 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。

十、 評估結論

在實施了上述資產評估方法和程序後，對委託方應用於擬實施股權轉讓之經濟行為所涉及的揚州同方半導體有限公司的股東全部權益，在2016年5月31日所表現的市場價值，得出如下評估結論：

評估前賬面資產總計19,698.66萬元，評估價值24,426.02萬元，增值4,727.36元，增值率24.00%；賬面負債總計1,162.34萬元，評估價值1,167.03萬元，增值4.69萬元，增值率0.40%；賬面淨資產18,536.32萬元，評估價值23,258.99萬元，增值4,722.67萬元，增值率25.48 %。

資產評估結果表

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值 *A*	評估價值 *B*	增值額 *C=B-A*	增值率% *D=(B-A)/A*
流動資產	1	14,099.99	14,036.96	(63.03)	(0.45)
非流動資產	2	5,598.67	10,389.06	4,790.39	85.56
固定資產	3	3,366.39	6,155.87	2,789.48	82.86
在建工程	4	1,733.11	178.94	(1,554.17)	(89.68)
無形資產	5	457.23	4,012.31	3,555.08	777.53
長期待攤費用	6	41.93	41.93	–	–
資產總計	7	19,698.66	24,426.02	4,727.36	24.00
流動負債	8	1,162.34	1,167.03	4.69	0.40
非流動負債	9	–	–	–	–
負債總計	10	1,162.34	1,167.03	4.69	0.40
淨資產	11	18,536.32	23,258.99	4,722.67	25.48

評估結果詳細情況見評估明細表。

揚州同方半導體有限公司股東全部權益價值為23,258.99萬元。

十一、特別事項說明

1、 由於無法獲取足夠豐富的相關市場交易統計資料，缺乏關於流動性對評估對象價值影響程度的分析判斷依據，本次採用資產基礎法的評估結果未考慮流動性折價因素。

2、 對委託方和被評估單位可能存在的影響評估結論的其他瑕疵事項，在委託方和被評估單位未作特別說明，而評估人員已履行評估程序後仍無法獲知的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。

3、 本評估結論沒有考慮未來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方可能追加或減少付出的價格等對評估結論的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對評估對象價值的影響；若前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等其他假設、前提發生變化時，

評估結論一般會失效，報告使用者不能使用本評估報告，否則所造成的一切後果由報告使用者承擔。

4、 本次評估對象為企業股東全部權益價值，股東部分權益價值並不必然等於股東全部權益價值和股權比例的乘積，本次評估未考慮可能存在的控制權溢價或缺乏控制權的折價對評估價值的影響。

5、 納入評估範圍的全部資產及負債未經審計，提請報告使用者注意。

6、 本評估結論未考慮評估增減值所引起的稅收責任，本項目評估報告使用者在使用本評估報告時，應考慮相關稅收責任的影響。

7、 納入評估範圍的地下管道、隱蔽工程等受客觀條件限制，評估人員未能現場勘查、測量，本次評估僅依據被評估單位申報的數據為準。

8、 根據被評估單位提供的《關於與外延片生產相關附屬資產的處置方案》，基準日後被評估單位將不再開展與外延片生產相關的任何業務，故本次對納入評估範圍的與外延片生產相關的MOCVD VENT管路改造工程、機電無塵室配套管道附屬工程、廢污水處理池附屬管道工程、特氣配管工程按照報廢資產處理，未考慮基準日後上述資產繼續使用對評估結果的影響；納入評估範圍的與外延片生產相關的機器設備由於長期閒置，本次評估考慮了功能性貶值。提請報告使用者注意。

9、 截止評估基準日，納入評估範圍的房屋建築物宿舍樓和廠房未取得房屋權證，建築面積合計8,406.00㎡，資產權屬資料不完備。上述房屋建築物2010年開工建設時已獲得了土地、規劃、消防、環保、建設等相關部門的許可，並取得了《項目立項批覆》、《用地規劃許可證》、《設計方案審定》、《施工圖審查合格書》、《建設工程規劃許可證》、《建設工程施工許可證》等手續證書，竣工驗收、備案後即可辦理不動產權登記證書。對於無權屬證房屋，本次評估根據被評估單位出具的承諾函，假設該等資產為被評估單

位所有，且假設期後因權屬糾紛產生的損失由被評估單位承擔。對於無權屬證的房屋建築物的面積，本次評估由揚州同方半導體有限公司資產管理人員會同評估人員共同進行了實地測量對於實際測量面積與將來最終國土資源管理部門確定的面積不符的，應以國土資源管理部門實際勘測的面積為準。本次評估未考慮上述因素對評估結論的影響。

10、 在評估基準日至本評估報告日之間，委託方及被評估單位未申報產生重大影響的期後事項，評估人員亦無法發現產生重大影響的期後事項。

11、 在評估報告日至評估報告有效期內如資產數量發生重大變化，應對資產數額進行相應調整；若資產價格標準發生變化，並對資產評估結論產生明顯影響時，應重新評估。

對上述特別事項的處理方式、特別事項對評估結論可能產生的影響，提請評估報告使用者關注其對經濟行為的影響。

十二、評估報告使用限制說明

1、 評估報告只能用於載明的評估目的、用途。

2、 評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用者使用，國家法律、法規另有規定的除外。

3、 評估報告如需按國家現行規定提交相關部門進行核准或備案，則在取得批覆後方可正式使用。

4、 除法律、法規規定以及相關當事方另有約定，未徵得評估機構同意，評估報告的內容不得被摘抄、引用或者披露於公開媒體。

5、 評估報告使用有效期為一年，即自本報告載明的評估基準日2016年5月31日起至2017年5月30日止，超過本報告使用有效期不得使用評估報告。

6、 評估報告解釋權僅歸本項目評估機構所有，國家法律、法規另有規定的除外。

十三、評估報告日

二〇一六年九月二十五日。

評估機構法定代表人： （林　梅）

中國註冊資產評估師： （劉春茹）

中國註冊資產評估師： （劉曉樂）

北京卓信大華資產評估有限公司

二〇一六年九月二十五日

（本頁無正文）

同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司
轉讓上海翠能光電科技有限公司股權評估項目

評估報告
卓信大華評報字(2016)第2070號

北京卓信大華資產評估有限公司

二〇一六年九月二十五日

目 錄

註冊資產評估師聲明 68

評估報告摘要 69

評估報告正文 71

一、 委託方、被評估單位及業務約定書約定的其他評估報告使用者概況 71

二、 評估目的 73

三、 評估對象和評估範圍 74

四、 價值類型及其定義 76

五、 評估基準日 76

六、 評估依據 76

七、 評估方法 79

八、 評估程序實施過程和情況 83

九、 評估假設 84

十、 評估結論 85

十一、特別事項說明 85

十二、評估報告使用限制說明 87

十三、評估報告日 87

註冊資產評估師聲明

北京卓信大華資產評估有限公司的簽字註冊資產評估師對同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司轉讓上海翠能光電科技有限公司股權評估項目的評估報告特做如下聲明：

一、 我們在執行本資產評估業務中，遵循相關法律法規和資產評估準則，恪守獨立、客觀和公正的原則；根據我們在執業過程中收集的資料，評估報告陳述的內容是客觀的，並對評估結論合理性承擔相應的法律責任。

二、 評估對象涉及的資產、負債清單由委託方、被評估單位申報並經其簽章確認；所提供資料的真實性、合法性、完整性，恰當使用評估報告是委託方和相關當事方的責任。

三、 我們與評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事方沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事方不存在偏見。

四、 我們已對評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；我們已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露，且已提請委託方及相關當事方完善產權以滿足出具評估報告的要求。

五、 我們出具的評估報告中的分析、判斷和結論受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用者應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。本評估意見僅作為交易各方進行交易的價值的參考依據，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

評估報告摘要

北京卓信大華資產評估有限公司接受同方友友控股有限公司的委託，對上海翠能光電科技有限公司的股東全部權益價值進行了評估。現將評估報告正文中的主要信息及評估結論摘要如下。

經濟行為：同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司轉讓上海翠能光電科技有限公司的股權。

評估目的：根據同方股份有限公司總裁辦公會會議紀要，同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司轉讓上海翠能光電科技有限公司股權所涉及的上海翠能光電科技有限公司的股東全部權益在評估基準日所表現的市場價值作出公允反映，為該經濟行為提供價值參考意見。

評估對象和評估範圍：評估對象為委託方指定的上海翠能光電科技有限公司的股東全部權益價值；評估範圍為上海翠能光電科技有限公司評估基準日未經審計的全部賬面資產及相關負債。賬面資產總計2,158.93萬元，其中：流動資產1.46萬元；非流動資產2,157.47萬元；賬面負債總計3,834.13萬元，全部為流動負債；賬面淨資產(1,675.20)萬元。

價值類型：評估對象在持續經營前提下的市場價值。

評估基準日：2016年5月31日。

評估方法：資產基礎法。

評估結論：本評估報告選用資產基礎法評估結果為評估結論，即：評估前賬面資產總計2,158.93萬元，評估價值5,406.47萬元，增值3,247.54萬元，增值率150.42%；賬面負債總計3,834.13萬元，評估價值3,834.13萬元；賬面淨資產(1,675.20)萬元，評估價值1,572.34萬元，增值3,247.54萬元，增值率193.86%。

評估結論詳細情況見評估明細表和評估報告。

評估結論使用有效期：本次評估結論的有效使用期限為自評估基準日起一年有效，超過一年，需重新進行資產評估。

對評估結論產生影響的特別事項內容：評估報告的使用者應注意本報告正文中的特別事項對評估結論所產生的影響。

以上內容摘自評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論，應當閱讀評估報告正文。

評估報告正文

卓信大華評報字(2016)第2070號

同方友友控股有限公司：

北京卓信大華資產評估有限公司接受　貴公司的委託，根據國家有關法律、法規和資產評估準則、資產評估原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對同方友友控股有限公司擬實施轉讓上海翠能光電科技有限公司股權之經濟行為涉及的上海翠能光電科技有限公司的股東全部權益在2016年5月31日所表現的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、 委託方、被評估單位及業務約定書約定的其他評估報告使用者概況

本次評估的委託方為同方友友控股有限公司，被評估單位為上海翠能光電科技有限公司，其他評估報告使用者為相關監管機構。

（一）委託方

企業名稱：	同方友友控股有限公司 (NEO-NEON HOLDINGS LIMITED)
地址：	FLAT/RM 806-810 8/F BANK OF AMERICA TOWER 12 HARCOURT ROAD CENTRAL HK
業務性質：	DISTRIBUTION ＆MANUFACTURING OF DECORATIVE＆ENTERTAINMENT LIGHTING
法律地位：	BODY CORPORATE
生效日期：	06/10/2015
屆滿日期：	05/10/2016
登記證號碼：	37241037-000-10-15-9

（二）被評估單位

企業名稱： 上海翠能光電科技有限公司

類型： 有限責任公司（外國法人獨資）

法定住所： 上海市閔行區新駿環路188號19號樓

法定代表人： 潘晉

註冊資本： 美元60.000000萬

成立日期： 2008年04月21日

營業期限： 2008年04月21日至2028年04月20日

歷史沿革：上海翠能光電科技有限公司是由真明麗中國有限公司於2008年4月21日投資組建的外商獨資企業，註冊資本為300萬美元，工商登記註冊號為310000400570354（閔行）。

2013年5月17日取得上海市閔行區人民政府閔商務發【2013】505號文件，經上海市閔行區人民政府批准後，註冊資本減至60萬元美元。

截止評估基準日，公司股權結構如下：

金額單位：美元

投資者名稱	**投資金額** *（萬元）*	**所佔比例** *(%)*
Neo-Neon China Limited	60.00	100
合計	60.00	100

主要經營範圍：光電科技領域內的技術開發、技術轉讓並提供相關的技術諮詢和技術服務；照明燈具及其零部件的批發、進出口、佣金代理（拍賣除外），並提供相關配套服務（不涉及國營貿易管理商品，涉及配額、許可證管理商品的，按國家有關規定辦理申請）。〔依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動〕

公司近三年及基準日資產、財務、經營狀況：

金額單位：人民幣萬元

項目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年5月31日
流動資產	0.88	0.00	0.03	1.46
非流動資產	2,678.64	2,403.03	2,229.69	2,157.47
資產總計	2,679.52	2,403.03	2,229.72	2,158.93
流動負債	3,706.58	3,729.82	3,752.30	3,834.13
非流動負債	–	–	–	–
負債總計	3,706.58	3,729.82	3,752.30	3,834.13
淨資產	(1,027.06)	(1,326.79)	(1,522.58)	(1,675.20)

項目	2013年度	2014年度	2015年度	2016年1(5月
營業收入	–	–	–	–
營業成本	–	–	–	–
淨利潤	(222.42)	(299.73)	(195.79)	(152.62)

（三）委託方和被評估單位之間的關係

委託方為被評估單位的控股股東。

（四）委託方以外的其他評估報告使用者

本評估報告書僅供委託方同方友友控股有限公司、被評估單位上海翠能光電科技有限公司及相關監管機構為本報告載明的評估目的使用，國家法律法規另有規定的除外。評估報告使用者應恰當使用本評估報告，因不當使用評估報告所造成的不良後果的責任不得由評估機構承擔。

二、 評估目的

根據同方股份有限公司總裁辦公會會議紀要，本次評估目的是對同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司轉讓上海翠能光電科技有限公司股權之經濟行為所涉及上海翠能光電科技有限公司股東全部權益在評估基準日2016年5月31日所表現的市場價值作出公允反映，為該經濟行為提供價值參考意見。

三、 評估對象和評估範圍

（一）評估對象

本次評估對象為委託方所指定的應用於本次經濟行為所涉及上海翠能光電科技有限公司的股東全部權益。

（二）評估範圍

本次評估範圍為上海翠能光電科技有限公司未經審計的全部資產和負債。評估基準日資產負債情況如下表：

金額單位：人民幣元

科目名稱	賬面價值	科目名稱	賬面價值
流動資產合計	14,637.03	**流動負債合計**	38,341,311.45
貨幣資金	14,637.03	短期借款	–
應收票據	–	應付票據	–
應收賬款	–	應付賬款	–
預付賬款	–	預收款項	–
其他應收款	–	應交稅費	–
存貨	–	其他應付款	38,341,311.45
其他流動資產	–	其他流動負債	–
非流動資產合計	21,574,717.15	**非流動負債合計**	–
長期股權投資	–	長期借款	–
固定資產	21,574,717.15	長期應付款	–
在建工程	–	專項應付款	–
固定資產清理	–	遞延所得稅負債	–
無形資產	–	其他非流動負債	–
長期待攤費用	–	**負債合計**	38,341,311.45
遞延所得稅資產	–	**所有者權益合計**	(16,751,957.27)
資產總計	21,589,354.18	**負債及所有者權益合計**	21,589,354.18

本次評估對象和評估範圍與同方友友控股有限公司擬實施股權轉讓之經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

上海翠能光電科技有限公司在本次評估基準日的財務報表未經審計。

（三）對企業價值影響較大的單項資產或者資產組合的法律權屬、經濟、物理狀況

1、 房屋建築物

房屋建築物共計1棟廠房。該廠房為2007年購買，建築面積合計5,383.87㎡。房屋建築物權證編號：滬房地閔字2008第050078號，證載權利人：上海翠能光電科技有限公司。截止評估基準日上述房屋建築物處於閒置狀態。

2、 機器設備

包括：電子設備、車輛。

電子設備共計32項，主要為電話、打印機、投影機等設備。

車輛共計1輛，主要為辦公用車輛，車輛定期維護保養狀況較好，均可正常使用，車輛行駛證證載權利人：上海翠能光電科技有限公司。截至基準日上述設備均正常使用。

（四）企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產情況

企業未申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產。

（五）申報的表外資產情況

本次評估委託方及被評估單位未申報表外資產、負債，評估人員亦無法獲取其他表外資產、負債的跡象，故本次採用資產基礎法評估僅對申報納入評估範圍的資產、負債予以評估。

（六）引用其他機構出具報告情況

納入評估範圍的資產及負債未涉及引用其他機構出具的報告。

四、 價值類型及其定義

企業價值評估一般可供選擇的價值類型包括市場價值和非市場價值。

根據本次評估目的，評估對象的價值類型為在持續經營前提下的市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、 評估基準日

本項目評估基準日為2016年5月31日。

為了保證評估結果的時效性，並與評估目的的實現日盡可能接近，我們根據本次評估所服務的經濟行為的性質與委託方協商，最終由委託方確定評估基準日為2016年5月31日。

本次評估基準日為一個年度月期的截止日，有關資料、財務數據較全面，具有較好的可比性，有利於經濟行為的實現。

本次評估中所採用的取價標準包括價格、税率、費率、存貸款利率等均為評估基準日有效的價格標準。

六、 評估依據

我們在本次評估過程中所遵循的國家、地方政府和有關部門的法律法規、準則依據、權屬依據、取價依據，以及在評估中參考的文件資料、依據主要有：

（一）行為依據

1、 委託方與北京卓信大華資產評估有限公司簽訂的《資產評估業務約定書》；

2、 《同方股份有限公司總裁辦公會會議紀要》(同方〔總裁辦公會〕紀字第004號)。

（二）主要法律、法規依據

1、 《中華人民共和國公司法》；

2、 《中華人民共和國企業所得税法》；

3、 《中華人民共和國企業國有資產法》；

4、 國務院第91號令《國有資產評估管理辦法》；

5、 原國家國有資產管理局國資辦發【1992】36號文《國有資產評估管理辦法實施細則》；

6、 財政部【2001】第14號令《國有資產評估管理若干問題的規定》；

7、 國務院辦公廳國辦發【2001】102號《國務院辦公廳轉發財政部關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作意見的通知》；

8、 國資委、財政部【2003】第3號令《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》；

9、 國務院【2003】第378號令《企業國有資產監督管理暫行條例》；

10、 國資委【2005】第12號令《企業國有資產評估管理暫行辦法》；

11、 國資產權【2006】274號《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》；

12、《中華人民共和國城市房地產管理法》；

13、《中華人民共和國土地管理法》；

14、《中華人民共和國物權法》；

15、 1990年國務院令第55號《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》；

16、 1999年國務院令第256號《中華人民共和國土地管理法實施條例》；

17、 財政部【2006】第33號令《企業會計準則－基本準則》；

18、 財會【2006】3號《企業會計準則第1號－存貨》等38項具體準則；

19、 其他相關的法律法規。

（三）準則依據

1、 財企【2004】20號《資產評估準則－基本準則》、《資產評估職業道德準則－基本準則》；

2、 中評協【2007】189號中國資產評估協會關於印發《資產評估準則－評估報告》等7項資產評估準則的通知；

3、 會協【2003】18號《註冊資產評估師關注評估對象法律權屬指導意見》；

4、 中評協【2011】227號《資產評估準則－企業價值》；

5、 中評協【2010】214號《評估機構業務質量控制指南》；

6、 中評協【2011】230號《中評協關於修改評估報告等準則中有關簽章條款的通知》；

7、 中評協【2012】248號《職業道德準則－獨立性》；

（四）權屬依據

1、 房地產權證；

2、 車輛行駛證；

3、 其他權屬證明文件。

（五）取價依據

1、 財稅【2008】170號《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》；

2、 商務部令2012年第12號《機動車強制報廢標準規定》；

3、 國務院【2000】第294號令《中華人民共和國車輛購置稅暫行條例》；

4、 《中華人民共和國房地產估價規範》(GB/T50291-1999)；

5、 搜房網esf.sh.fang.com；

6、 最新版《機電產品報價手冊》；

7、 萬車網www.wbcars.com。

（六）其他參考依據

1、 被評估單位提供的資產評估明細表；

2、 評估人員現場勘查調查表、收集整理的其他資料；

3、 其它與評估有關的資料。

七、 評估方法

（一）評估方法的適用性分析

註冊資產評估師執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析收益法、資產基礎法和市場法三種資產評估基本方法的適用性，恰當選擇一種或者多種資產評估基本方法。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。

收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，通常適用於缺乏控制權的股東部分權益價值的評估。現金流量折現法通常包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現模型。

根據本次評估目的所對應的經濟行為的特性，以及評估現場所收集到的企業經營資料，考慮上海翠能光電科技有限公司的主營業務是光電科技領域內的技術開發、技術轉讓並提供相關的技術諮詢和技術服務及照明燈具及其零部件的批發、進出口等。截止評估基準日，由於照明燈具市場不景氣，被評估單位的上述主營業務已經停止，未來經營方向存在重大不確定性，不符合採用收益法的前提條件，故本次評估項目不適宜採用收益法。

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。各項資產、負債價值應當根據其具體情況選用適當的具體評估方法得出。

資產基礎法的評估結果主要是以評估基準日企業各項資產、負債的更新重置成本為基礎確定的，具有較高的可靠性，因此本次評估適宜採用資產基礎法。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。

市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算適當的價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。交易案例比較法是指獲取並分析可比企業的買賣、轉讓及合併案例資料，計算適當的價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

由於目前國內資本市場缺乏與被評估企業類似或相近的可比企業；同時由於股權交易市場不發達，缺乏或難以取得類似企業的股權交易案例，故本次評估不適宜採用市場法評估。

（二）資產基礎法技術思路和模型

本項目採用的資產基礎法是以重新建造一個與評估對象在評估基準日的表內、表外各項資產、負債相同的、具有獨立獲利能力的企業所需的投資額，作為確定企業整體資產價值的依據，將構成企業的各種要素資產、負債根據具體情況選用適當的具體評估方法確定的評估價值加總，借以確定評估對象評估價值的一種評估技術思路。資產基礎法基於：(1)評估對象價值取決於企業整體資產的市場成本價值；(2)構成企業整體資產的各單項資產、資產組合的價值受其對企業貢獻程度的影響。

資產基礎法評估值計算公式：

股東全部權益價值＝企業總資產價值－總負債價值

企業總資產價值＝表內各項資產價值＋表外各項資產價值

企業總負債價值＝表內各項負債價值＋表外各項負債價值

（三）資產基礎法評定過程

1、 流動資產

為貨幣資金

包括：銀行存款。本次評估以核實後的賬面值確定評估值。

2、 非流動資產

包括：固定資產。

(1) 固定資產

固定資產包括房屋建築、電子設備、車輛。本次評估根據固定資產實地勘查結果並對所收集資料數據進行認真整理、分析、計算，採用市場法進行評估。

A、 *房屋建築物*

市場法評估

市場法是選擇市場上與委估房地產相類似、同區域的近期銷售的房地產作為參照物，從時間因素、交易因素、區域因素和個別因素等方面利用參照物的交易價格，以評估對象的某一或者若干基本特徵與參照物的同一及若干基本特徵進行比較，得到兩者的基本特徵修正系數或基本特徵差額，在參照物交易價格的基礎上進行修正，確定評估值。

評估價值＝參照物成交價格×修正系數

B、 *機器設備*

機器設備主要採用成本法，對部分電子設備、其他設備採用市場法進行評估。以不含稅價值確定評估值。

a、 重置成本的確定

辦公用電子設備、其他設備通過市場詢價確定不含稅購置價，以此確定重置成本。

車輛則通過市場詢價確定不含稅購置價，加計車輛購置稅、其他合理費用，確定重置成本。

對目前市場已經不再出售同類型的設備則直接以同類型設備的市場二手價確定評估價值。

b、 成新率的確定

電子設備成新率的確定

年限法成新率＝（經濟壽命年限－已使用年限）／經濟壽命年限×100%

車輛成新率的確定

根據商務部令2012年第12號《機動車強制報廢標準規定》本次車輛的成新率以里程法成新率確定。

里程法成新率＝（規定行駛里程－已行駛里程）／規定行駛里程×100%

3、 負債

為流動負債。具體包括：其他應付款。

本次對負債項目的評估以核實後的實際應償還的債務確定評估值。

（四）評估結論的確定

通過上述評估思路，本次對上海翠能光電科技有限公司採用資產基礎法評估結果作為本次評估結論。

八、 評估程序實施過程和情況

1、 委託方為實現轉讓股權之目的，在與我公司接洽後，決定委託我公司對上海翠能光電科技有限公司股東全部權益價值進行評估。我公司接受項目委託後，根據本次評估項目所對應的經濟行為的特性、確定評估目的、評估對象價值類型；對評估對象、評估範圍的具體內容進行了初步了解，與委託方協商確定評估基準日，擬定評估計劃，簽訂評估業務約定書。

2、 按照資產評估準則－評估程序的規定，向被評估單位提供資產評估所需申報資料，指導被評估單位清查資產、填報相關表格；在完成上述前期準備工作後，我公司組織評估人員進入評估現場，開始進行現場勘查，通過詢問、函證、核對、監盤、勘查、檢查等方式進行必要的調查，了解資產的

經濟、技術使用狀況和法律權屬狀況，分析評估對象的具體情況，收集企業近期及評估基準日的財務數據資料，核實企業申報的評估資料與企業提供的會計資料是否相符，驗證索取各項資料是否真實、完整，並對資產法律權屬狀況給予必要的關注。

3、 按照評估相關的法律、準則、取價依據的規定，根據資產具體情況分別採用適用的評估方法，收集市場價格信息資料以其作為取價參考依據，對以核實後的賬面價值進行評定估算，確定評估值。

4、 評估結果匯總，分析評估結論，撰寫評估報告，實施內部三級審核，提交評估報告。

九、 評估假設

本項目評估對象的評估結論是在以下假設前提、限制條件成立的基礎上得出的，如果這些前提、條件不能得到合理滿足，本報告所得出的評估結論一般會有不同程度的變化。

1、 假設評估基準日後被評估單位持續經營；

2、 假定在市場上交易的資產或擬在市場上交易的資產，交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對評估對象的交易價值作出理智的判斷；

3、 有關利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化；

4、 本次評估不考慮通貨膨脹因素的影響；

5、 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。

十、 評估結論

在實施了上述資產評估方法和程序後，對委託方應用於擬實施股權轉讓之經濟行為所涉及的上海翠能光電科技有限公司的股東全部權益，在2016年5月31日所表現的市場價值，得出如下評估結論：

評估前賬面資產總計2,158.93萬元，評估價值5,406.47萬元，增值3,247.54萬元，增值率150.42%；賬面負債總計3,834.13萬元，評估價值3,834.13萬元；賬面淨資產(1,675.20)萬元，評估價值1,572.34萬元，增值3,247.54萬元，增值率193.86%。

資產評估結果表

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值	評估價值	增值額	增值率%
		A	*B*	*C=B-A*	*D=(B-A)/A*
流動資產	1	1.46	1.46	–	–
非流動資產	2	2,157.47	5,405.01	3,247.54	150.53
固定資產	3	2,157.47	5,405.01	3,247.54	150.53
資產總計	4	2,158.93	5,406.47	3,247.54	150.42
流動負債	5	3,834.13	3,834.13	–	–
非流動負債	6	–	–	–	–
負債總計	7	3,834.13	3,834.13	–	–
淨資產	8	(1,675.20)	1,572.34	3,247.54	193.86

評估結果詳細情況見評估明細表。

上海翠能光電科技有限公司股東全部權益價值為1,572.34萬元。

十一、特別事項說明

1、 由於無法獲取足夠豐富的相關市場交易統計資料，缺乏關於流動性對評估對象價值影響程度的分析判斷依據，本次採用資產基礎法的評估結果未考慮流動性折價因素。

2、 對委託方和被評估單位可能存在的影響評估結論的其他瑕疵事項，在委託方和被評估單位未作特別說明，而評估人員已履行評估程序後仍無法獲知的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。

3、 本評估結論沒有考慮未來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方可能追加或減少付出的價格等對評估結論的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對評估對象價值的影響；若前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等其他假設、前提發生變化時，評估結論一般會失效，報告使用者不能使用本評估報告，否則所造成的一切後果由報告使用者承擔。

4、 本次評估對象為企業股東全部權益價值，股東部分權益價值並不必然等於股東全部權益價值和股權比例的乘積，本次評估未考慮可能存在的控制權溢價或缺乏控制權的折價對評估價值的影響。

5、 納入評估範圍的全部資產及負債未經審計，提請報告使用者注意。

6、 本評估結論未考慮評估增減值所引起的稅收責任，本項目評估報告使用者在使用本評估報告時，應考慮相關稅收責任的影響。

7、 納入評估範圍的地下管道、隱蔽工程等受客觀條件限制，評估人員未能現場勘查、測量，本次評估僅依據被評估單位申報的數據為準。

8、 在評估基準日至本評估報告日之間，委託方及被評估單位未申報產生重大影響的期後事項，評估人員亦無法發現產生重大影響的期後事項。

9、 在評估報告日至評估報告有效期內如資產數量發生重大變化，應對資產數額進行相應調整；若資產價格標準發生變化，並對資產評估結論產生明顯影響時，應重新評估。

對上述特別事項的處理方式、特別事項對評估結論可能產生的影響，提請評估報告使用者關注其對經濟行為的影響。

十二、評估報告使用限制說明

1、 評估報告只能用於載明的評估目的、用途。

2、 評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用者使用，國家法律、法規另有規定的除外。

3、 評估報告如需按國家現行規定提交相關部門進行核准或備案，則在取得批復後方可正式使用。

4、 除法律、法規規定以及相關當事方另有約定，未徵得評估機構同意，評估報告的內容不得被摘抄、引用或者披露於公開媒體。

5、 評估報告使用有效期為一年，即自本報告載明的評估基準日2016年5月31日起至2017年5月30日止，超過本報告使用有效期不得使用評估報告。

6、 評估報告解釋權僅歸本項目評估機構所有，國家法律、法規另有規定的除外。

十三、評估報告日

二〇一六年九月二十五日。

評估機構法定代表人： （林　梅）

中國註冊資產評估師： （劉春茹）

中國註冊資產評估師： （劉曉樂）

北京卓信大華資產評估有限公司

二〇一六年九月二十五日

（本頁無正文）

同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司
轉讓天津真明麗光電有限公司股權評估項目

評估報告

卓信大華評報字(2016)第2068號

北京卓信大華資產評估有限公司

二〇一六年九月二十五日

目錄

註冊資產評估師聲明 92

評估報告摘要 93

評估報告正文 95

一、 委託方、被評估單位及其他評估報告使用者概況 95

二、 評估目的 97

三、 評估對象和評估範圍 97

四、 價值類型及其定義 99

五、 評估基準日 100

六、 評估依據 100

七、 評估方法 103

八、 評估程序實施過程和情況 108

九、 評估假設 108

十、 評估結論 109

十一、特別事項說明 110

十二、評估報告使用限制說明 111

十三、評估報告日 111

註冊資產評估師聲明

北京卓信大華資產評估有限公司的簽字註冊資產評估師對同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司轉讓天津真明麗光電有限公司股權評估項目的評估報告特做如下聲明：

一、 我們在執行本資產評估業務中，遵循相關法律法規和資產評估準則，恪守獨立、客觀和公正的原則；根據我們在執業過程中收集的資料，評估報告陳述的內容是客觀的，並對評估結論合理性承擔相應的法律責任。

二、 評估對象涉及的資產、負債清單由委託方、被評估單位申報並經其簽章確認；所提供資料的真實性、合法性、完整性，恰當使用評估報告是委託方和相關當事方的責任。

三、 我們與評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事方沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事方不存在偏見。

四、 我們已對評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；我們已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露，且已提請委託方及相關當事方完善產權以滿足出具評估報告的要求。

五、 我們出具的評估報告中的分析、判斷和結論受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用者應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。本評估意見僅作為交易各方進行交易的價值的參考依據，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

評估報告摘要

北京卓信大華資產評估有限公司接受同方友友控股有限公司的委託，對天津真明麗光電有限公司的股東全部權益價值進行了評估。現將評估報告正文中的主要信息及評估結論摘要如下。

經濟行為：同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司轉讓天津真明麗光電有限公司的股權。

評估目的：根據同方股份有限公司總裁辦公會會議紀要，對同方友友控股有限公司擬向同方科技園有限公司轉讓天津真明麗光電有限公司股權所涉及的天津真明麗光電有限公司的股東全部權益在評估基準日所表現的市場價值作出公允反映，為該經濟行為提供價值參考意見。

評估對象和評估範圍：評估對象為委託方指定的天津真明麗光電有限公司的股東全部權益價值；評估範圍為天津真明麗光電有限公司評估基準日未經審計的全部賬面資產及相關負債。賬面資產總計317.24萬元，其中：流動資產72.26萬元；非流動資產244.98萬元；賬面負債總計1,848.35萬元，其中流動負債1,736.70萬元；非流動負債111.65萬元；賬面淨資產(1,531.11)萬元。

價值類型：評估對象在持續經營前提下的市場價值。

評估基準日：2016年5月31日。

評估方法：資產基礎法。

評估結論：本評估報告選用資產基礎法評估結果為評估結論，即：評估前賬面資產總計317.24萬元，評估價值2,183.84萬元，增值1,866.60萬元，增值率588.39%；賬面負債總計1,848.35萬元，評估價值1,848.35萬元；賬面淨資產(1,531.11)萬元，評估價值335.49萬元，增值1,866.60萬元，增值率121.91%。

評估結論詳細情況見評估明細表和評估報告。

評估結論使用有效期：本次評估結論的有效使用期限為自評估基準日起一年有效，超過一年，需重新進行資產評估。

對評估結論產生影響的特別事項內容：評估報告的使用者應注意本報告正文中的特別事項對評估結論所產生的影響。

以上內容摘自評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論，應當閱讀評估報告正文。

評估報告正文

卓信大華評報字(2016)第2068號

同方友友控股有限公司：

北京卓信大華資產評估有限公司接受　貴公司的委託，根據國家有關法律、法規和資產評估準則、資產評估原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對同方友友控股有限公司擬實施轉讓天津真明麗光電有限公司股權之經濟行為涉及的天津真明麗光電有限公司的股東全部權益在2016年5月31日所表現的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、 委託方、被評估單位及其他評估報告使用者概況

本次評估的委託方為同方友友控股有限公司，被評估單位為天津真明麗光電有限公司，其他評估報告使用者為相關監管機構。

（一）委託方

企業名稱：	同方友友控股有限公司(NEO-NEON HOLDINGS LIMITED)
地址：	FLAT/RM 806-810 8/F BANK OF AMERICA TOWER 12 HARCOURT ROAD CENTRAL HK
業務性質：	DISTRIBUTION & MANUFACTURING OF DECORATIVE&ENTERTAINMENT LIGHTING
法律地位：	BODY CORPORATE
生效日期：	06/10/2015
屆滿日期：	05/10/2016
登記證號碼：	37241037-000-10-15-9

（二）被評估單位

企業名稱： 天津真明麗光電有限公司

類型： 有限責任公司（外國法人獨資）

法定住所： 天津空港經濟區西三道166號A2-138

法定代表人： 陸致成

註冊資本： 陸拾玖萬美元

成立日期： 2008年02月21日

營業期限： 2008年02月21日至2038年02月20日

歷史沿革：天津真明麗光電有限公司是由真明麗中國有限公司於2008年2月21日投資組建的外國法人獨資企業，初始註冊資本為550萬美元，工商登記註冊號為120000400044644。

2013年3月15日取得天津空港經濟區管理委員會津空管企批【2013】12號文件，經天津空港經濟區管理委員批准後，註冊資本減至69萬美元。

2015年4月，公司法定代表人由樊邦揚變更為陸致成。

截止評估基準日，公司股權結構如下：

金額單位：美元

投資者名稱	**投資金額** *（萬元）*	**所佔比例** *(%)*
真明麗中國有限公司	69.00	100
合計	69.00	100

主要經營範圍：研發、設計、生產電光源（LED燈飾），照明燈具及照明電器，銷售本公司產品（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）***

公司近三年及基準日資產、財務、經營狀況：

金額單位：人民幣萬元

項目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年5月31日
流動資產	1,710.02	77.32	75.81	72.26
非流動資產	407.37	144.46	178.52	244.98
資產總計	2,117.39	221.78	254.32	317.24
流動負債	1,570.28	1,021.33	1,661.77	1,736.70
非流動負債	130.26	122.56	114.86	111.65
負債總計	1,700.54	1,143.89	1,776.63	1,848.35
淨資產	416.86	(922.10)	(1,522.30)	(1,531.11)
項目	**2013年度**	**2014年度**	**2015年度**	**2016年1-5月**
營業收入	–	–	–	–
營業成本	–	–	–	–
淨利潤	(40.18)	(1,338.96)	(41.88)	(8.80)

（三）委託方和被評估單位之間的關係

委託方為被評估單位的控股股東。

（四）委託方以外的其他評估報告使用者

本評估報告書僅供委託方同方友友控股有限公司、被評估單位天津真明麗光電有限公司及相關監管機構為本報告載明的評估目的使用，國家法律法規另有規定的除外。評估報告使用者應恰當使用本評估報告，因不當使用評估報告所造成的不良後果的責任不得由評估機構承擔。

二、 評估目的

根據同方股份有限公司總裁辦公會會議紀要，本次評估目的是對同方友友控股有限公司擬轉讓天津真明麗光電有限公司股權之經濟行為所涉及天津真明麗光電有限公司股東全部權益在評估基準日2016年5月31日所表現的市場價值作出公允反映，為該經濟行為提供價值參考意見。

三、 評估對象和評估範圍

（一）評估對象

本次評估對象為委託方所指定的應用於本次經濟行為所涉及天津真明麗光電有限公司的股東全部權益。

（二）評估範圍

本次評估範圍為天津真明麗光電有限公司未經審計的全部資產和負債。評估基準日資產負債情況如下表：

金額單位：人民幣元

科目名稱	賬面價值	科目名稱	賬面價值
流動資產合計	722,629.39	**流動負債合計**	17,366,961.94
貨幣資金	50,734.54	短期借款	–
應收票據	–	應付票據	–
應收賬款	–	應付賬款	–
預付賬款	11,445.73	預收款項	–
其他應收款	660,449.12	應交稅費	(61,033.51)
存貨	–	其他應付款	17,427,995.45
其他流動資產	–	其他流動負債	–
非流動資產合計	2,449,798.46	**非流動負債合計**	1,116,499.78
長期股權投資	–	長期借款	–
固定資產	1,133,786.95	長期應付款	–
在建工程	–	專項應付款	–
固定資產清理	–	遞延所得稅負債	–
無形資產	1,316,011.51	其他非流動負債	1,116,499.78
長期待攤費用	–	**負債合計**	18,483,461.72
遞延所得稅資產	–	**所有者權益合計**	(15,311,033.87)
資產總計	3,172,427.85	**負債及所有者權益合計**	3,172,427.85

本次評估對象和評估範圍與同方友友控股有限公司擬實施股權轉讓之經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

天津真明麗光電有限公司在本次評估基準日的財務報表未經審計。

（三）對企業價值影響較大的單項資產或者資產組合的法律權屬、經濟、物理狀況

1、 房屋建築物

房屋建築物共計3項，為展覽廳、泵房、門衛室。上述房屋建築物2010年6月建成，建築面積合計8,427.87㎡。房屋建築物不動產登記證書編號：津(2016)保稅區不動產權第1004033號，證載權利人：天津真明麗光電有限公司。上述房屋建築物所佔土地均已辦理土地權屬證。截止評估基準日上述房屋建築物處於閒置狀態。

2、 土地使用權

土地使用權共計1宗，位於天津空港經濟區津空加掛2008-15號地塊，已繳納全部土地出讓金，取得不動產登記證書。證書編號：津(2016)保稅區不動產權第1004033號，證載面積6,022.90平方米，證載權利人：天津真明麗光電有限公司，土地用途為工業，土地使用權類型為出讓。

（四）企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產情況

企業申報的賬面記錄的無形資產包括：土地使用權。

（五）申報的表外資產情況

本次評估委託方及被評估單位未申報表外資產、負債，評估人員亦無法獲取其他表外資產、負債的跡象，故本次採用資產基礎法評估僅對申報納入評估範圍的資產、負債予以評估。

（六）引用其他機構出具報告情況

納入評估範圍的資產及負債未涉及引用其他機構出具的報告。

四、 價值類型及其定義

企業價值評估一般可供選擇的價值類型包括市場價值和非市場價值。

根據本次評估目的，評估對象的價值類型為在持續經營前提下的市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、 評估基準日

本項目評估基準日為2016年5月31日。

為了保證評估結果的時效性，並與評估目的的實現日盡可能接近，我們根據本次評估所服務的經濟行為的性質與委託方協商，最終由委託方確定評估基準日為2016年5月31日。

本次評估基準日為一個年度月期的截止日，有關資料、財務數據較全面，具有較好的可比性，有利於經濟行為的實現。

本次評估中所採用的取價標準包括價格、税率、費率、存貸款利率等均為評估基準日有效的價格標準。

六、 評估依據

我們在本次評估過程中所遵循的國家、地方政府和有關部門的法律法規、準則依據、權屬依據、取價依據，以及在評估中參考的文件資料、依據主要有：

（一）行為依據

1、 委託方與北京卓信大華資產評估有限公司簽訂的《資產評估業務約定書》；

2、 《同方股份有限公司總裁辦公會會議紀要》(同方〔總裁辦公會〕紀字第004號)。

（二）主要法律、法規依據

1、 《中華人民共和國公司法》；

2、 《中華人民共和國企業所得税法》；

3、 《中華人民共和國企業國有資產法》；

4、 國務院第91號令《國有資產評估管理辦法》;

5、 原國家國有資產管理局國資辦發【1992】36號文《國有資產評估管理辦法實施細則》;

6、 財政部【2001】第14號令《國有資產評估管理若干問題的規定》;

7、 國務院辦公廳國辦發【2001】102號《國務院辦公廳轉發財政部關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作意見的通知》;

8、 國資委、財政部【2003】第3號令《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》;

9、 國務院【2003】第378號令《企業國有資產監督管理暫行條例》;

10、 國資委【2005】第12號令《企業國有資產評估管理暫行辦法》;

11、 國資產權【2006】274號《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》;

12、《中華人民共和國城市房地產管理法》;

13、《中華人民共和國土地管理法》;

14、《中華人民共和國物權法》;

15、 1990年國務院令第55號《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》;

16、 1999年國務院令第256號《中華人民共和國土地管理法實施條例》;

17、 財政部【2006】第33號令《企業會計準則－基本準則》;

18、 財會【2006】3號《企業會計準則第1號－存貨》等38項具體準則；

19、 其他相關的法律法規。

（三）準則依據

1、 財企【2004】20號《資產評估準則－基本準則》、《資產評估職業道德準則－基本準則》；

2、 中評協【2007】189號中國資產評估協會關於印發《資產評估準則－評估報告》等7項資產評估準則的通知；

3、 中評協【2008】217號《資產評估準則－無形資產》；

4、 會協【2003】18號《註冊資產評估師關注評估對象法律權屬指導意見》；

5、 中評協【2011】227號《資產評估準則－企業價值》；

6、 中評協【2010】214號《評估機構業務質量控制指南》；

7、 中評協【2011】230號《中評協關於修改評估報告等準則中有關簽章條款的通知》；

8、 中評協【2012】248號《職業道德準則－獨立性》。

（四）權屬依據

1、 不動產登記證書；

2、 其他權屬證明文件。

（五）取價依據

1、 財稅【2008】170號《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》；

2、 企業提供的部分單項工程預（結）算資料和施工（竣工）圖；

3、 《天津市建築工程定額（2012版）》；

4、 《天津市裝飾工程定額（2012版）》；

5、 《天津市安裝工程定額（2012版）》；

6、 《天津市建設工程工程量清單計價規則》（2012年版）；

7、 《天津市工程造價信息》（2016年5月刊）；

8、 《中華人民共和國房地產估價規範》(GB/T50291-1999)；

9、 中國土地市場網；

10、 中國城市地價動態監測網；

11、 萬車網www.wbcars.com。

（六）其他參考依據

1、 被評估單位提供的資產評估明細表；

2、 評估人員現場勘查調查表、收集整理的其他資料；

3、 其它與評估有關的資料。

七、 評估方法

（一）評估方法的適用性分析

註冊資產評估師執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析收益法、資產基礎法和市場法三種資產評估基本方法的適用性，恰當選擇一種或者多種資產評估基本方法。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。

收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，通常適用於缺乏控制權的股東部分權

益價值的評估。現金流量折現法通常包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現模型。

根據本次評估目的所對應的經濟行為的特性，以及評估現場所收集到的企業經營資料，考慮天津真明麗光電有限公司的主營業務是研發、設計、生產、銷售電光源（LED燈飾），照明燈具及照明電器。截止評估基準日，由於LED燈飾市場不景氣，被評估單位的上述主營業務已停止，未來經營方向存在重大不確定性，不符合採用收益法的前提條件，故本次評估項目不適宜採用收益法。

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。各項資產、負債價值應當根據其具體情況選用適當的具體評估方法得出。

資產基礎法的評估結果主要是以評估基準日企業各項資產、負債的更新重置成本為基礎確定的，具有較高的可靠性，因此本次評估適宜採用資產基礎法。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。

市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算適當的價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。交易案例比較法是指獲取並分析可比企業的買賣、收購及合併案例資料，計算適當的價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

由於目前國內資本市場缺乏與被評估企業類似或相近的可比企業；同時由於股權交易市場不發達，缺乏或難以取得類似企業的股權交易案例，故本次評估不適宜採用市場法評估。

（二）資產基礎法技術思路和模型

本項目採用的資產基礎法是以重新建造一個與評估對象在評估基準日的表內、表外各項資產、負債相同的、具有獨立獲利能力的企業所需的投資額，作為確定企業整體資產價值的依據，將構成企業的各種要素資產、負債根據具體情況選用適當的具體評估方法確定的評估價值加總，借以確定評估對象評估價值的一種評估技術思路。資產基礎法基於：(1)評估對象價值取決於企業整體資產的市場成本價值；(2)構成企業整體資產的各單項資產、資產組合的價值受其對企業貢獻程度的影響。

資產基礎法評估值計算公式：

股東全部權益價值＝企業總資產價值－總負債價值

企業總資產價值＝表內各項資產價值＋表外各項資產價值

企業總負債價值＝表內各項負債價值＋表外各項負債價值

（三）資產基礎法評定過程

1、 流動資產

包括：貨幣資金、預付賬款、其他應收款。

(1) 貨幣資金

為：銀行存款。本次評估以核實後的賬面值確定評估值。

(2) 應收款項

包括：預付賬款、其他應收款。

本次評估根據每筆應收款項原始發生額，按照索取認定壞賬損失的證據，分析、測試壞賬損失率，分別按照個別認定法、預計風險損失法扣除應收款項的預計壞賬損失，確定評估值。

預付賬款根據能夠收回的相應貨物形成資產的價值確定評估值。

壞賬準備，為企業按《企業會計準則》規定計提數，按零值確定評估值。

2、 非流動資產

包括：固定資產、無形資產。

(1) 固定資產

固定資產包括房屋建築。本次評估根據固定資產實地勘查結果並對所收集資料數據進行認真整理、分析、計算，採用成本法進行評估。

成本法是以重新建造或購置被評估資產的成本，作為被評估資產價值，按照該重置成本扣除使用損耗等貶值因素作為該資產的評估值。

評估值＝重置成本×綜合成新率

房屋建築物

a、 重置成本的確定

評估人員依據原竣工資料所確定的各分部分項工程量，執行當地現行的單位工程估價匯總表計算得出定額直接費，再按照當地現行的建築安裝工程費用定額和工程所在地的調差文件，採用預決算調整法測算工程造價，並加計施工建設過程中必須發生的設備、物資、資金等方面的消耗，按照評估資產所在地區及國家有關部門關於建築物建造取費標準計算工程造價，計取工程建設其它費用和資金成本，進而確定重置成本。

b、 綜合成新率的確定

以現場勘查結果，結合房屋建築物、構築物的具體情況，分別按年限法和完好分值法的不同權重加權平均後加總求和，確定綜合成新率。

年限法成新率＝（經濟壽命年限－已使用年限）／經濟壽命年限×100%

尚可使用年限根據國家有關規定並結合建築物主體結構的形式、建成時間，綜合考慮。經濟壽命年限按照《資產評估常用數據與參數手冊》確定。

完好分值法成新率＝結構部分成新率×G＋裝修部分成新率×S＋設備部分成新率×B

綜合成新率＝年限法成新率×40%＋完好分值法成新率×60%。

(2) 無形資產

包括：土地使用權1宗，面積6,022.90平方米，為工業用途出讓地。

土地使用權評估方法主要有市場比較法、收益還原法、假設開發法、成本逼近法和基準地價系數修正法等。評估方法的選擇應針對待估宗地的具體條件、用地性質及評估目的，結合待估宗地所在區域地產市場的實際情況，選擇適當的評估方法。

待估宗地位於天津空港經濟區津空加掛2008-15號地塊，分布區域近期工業用地的交易案例較多，故適合用市場比較法評估；工業用地的收益難以準確的測算，故不適用收益還原法評估；由於待估宗地為工業用地，投資開發潛力不大，故不適用假設開發法評估；待估宗地所在區域近期徵地案例難以取得，故不適用成本逼近法評估；由於較難搜集待估宗地基準地價相關文件，故不適用基準地價系數修正法評估。

3、 負債

為流動負債和非流動負債。具體包括：應交稅費、其他應付款、其他非流動負債。

本次對負債項目的評估以核實後的實際應償還的債務確定評估值。

（四）評估結論的確定

通過上述評估思路，本次對天津真明麗光電有限公司採用資產基礎法評估評估結果作為本次評估結論。

八、 評估程序實施過程和情況

1、 委託方為實現轉讓股權之目的，在與我公司接洽後，決定委託我公司對天津真明麗光電有限公司股東全部權益價值進行評估。我公司接受項目委託後，根據本次評估項目所對應的經濟行為的特性、確定評估目的、評估對象價值類型；對評估對象、評估範圍的具體內容進行了初步了解，與委託方協商確定評估基準日，擬定評估計劃，簽訂評估業務約定書。

2、 按照資產評估準則－評估程序的規定，向被評估單位提供資產評估所需申報資料，指導被評估單位清查資產、填報相關表格；在完成上述前期準備工作後，我公司組織評估人員進入評估現場，開始進行現場勘查，通過詢問、函證、核對、監盤、勘查、檢查等方式進行必要的調查，了解資產的經濟、技術使用狀況和法律權屬狀況，分析評估對象的具體情況，收集企業近期及評估基準日的財務數據資料，核實企業申報的評估資料與企業提供的會計資料是否相符，驗證索取各項資料是否真實、完整，並對資產法律權屬狀況給予必要的關注。

3、 按照評估相關的法律、準則、取價依據的規定，根據資產具體情況分別採用適用的評估方法，收集市場價格信息資料以其作為取價參考依據，對以核實後的賬面價值進行評定估算，確定評估值。

4、 評估結果匯總，分析評估結論，撰寫評估報告，實施內部三級審核，提交評估報告。

九、 評估假設

本項目評估對象的評估結論是在以下假設前提、限制條件成立的基礎上得出的，如果這些前提、條件不能得到合理滿足，本報告所得出的評估結論一般會有不同程度的變化。

1、 假設評估基準日後被評估單位持續經營；

2、 假定在市場上交易的資產或擬在市場上交易的資產，交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對評估對象的交易價值作出理智的判斷；

3、 有關利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化；

4、 本次評估不考慮通貨膨脹因素的影響；

5、 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。

十、 評估結論

在實施了上述資產評估方法和程序後，對委託方應用於擬實施股權轉讓之經濟行為所涉及的天津真明麗光電有限公司的股東全部權益，在2016年5月31日所表現的市場價值，得出如下評估結論：

評估前賬面資產總計317.24萬元，評估價值2,183.84萬元，增值1,866.60萬元，增值率588.39%；賬面負債總計1,848.35萬元，評估價值1,848.35萬元；賬面淨資產(1,531.11)萬元，評估價值335.49萬元，增值1,866.60萬元，增值率121.91%。

資產評估結果表

金額單位：人民幣萬元

項目		**賬面價值** *A*	**評估價值** *B*	**增值額** *C=B-A*	**增值率%** *D=(B-A)/A*
流動資產	1	72.26	72.26	–	–
非流動資產	2	244.98	2,111.58	1,866.60	761.94
固定資產	3	113.38	1,850.50	1,737.12	1,532.12
在建工程	4	–	–	–	–
無形資產	5	131.60	261.08	129.48	98.39
資產總計	6	317.24	2,183.84	1,866.60	588.39
流動負債	7	1,736.70	1,736.70	–	–
非流動負債	8	111.65	111.65	–	–
負債總計	9	1,848.35	1,848.35	–	–
淨資產	10	(1,531.11)	335.49	1,866.60	121.91

評估結果詳細情況見評估明細表。

天津真明麗光電有限公司股東全部權益價值為335.49萬元。

十一、特別事項說明

1、 由於無法獲取足夠豐富的相關市場交易統計資料，缺乏關於流動性對評估對象價值影響程度的分析判斷依據，本次採用資產基礎法的評估結果未考慮流動性折價因素。

2、 對委託方和被評估單位可能存在的影響評估結論的其他瑕疵事項，在委託方和被評估單位未作特別說明，而評估人員已履行評估程序後仍無法獲知的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。

3、 本評估結論沒有考慮未來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方可能追加或減少付出的價格等對評估結論的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對評估對象價值的影響；若前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等其他假設、前提發生變化時，評估結論一般會失效，報告使用者不能使用本評估報告，否則所造成的一切後果由報告使用者承擔。

4、 本次評估對象為企業股東全部權益價值，股東部分權益價值並不必然等於股東全部權益價值和股權比例的乘積，本次評估未考慮可能存在的控制權溢價或缺乏控制權的折價對評估價值的影響。

5、 納入評估範圍的全部資產及負債未經審計，提請報告使用者注意。

6、 本評估結論未考慮評估增減值所引起的稅收責任，本項目評估報告使用者在使用本評估報告時，應考慮相關稅收責任的影響。

7、 納入評估範圍的地下管道、隱蔽工程等受客觀條件限制，評估人員未能現場勘查、測量，本次評估僅依據被評估單位申報的數據為準。

8、 在評估基準日至本評估報告日之間，委託方及被評估單位未申報產生重大影響的期後事項，評估人員亦無法發現產生重大影響的期後事項。

9、 在評估報告日至評估報告有效期內如資產數量發生重大變化，應對資產數額進行相應調整；若資產價格標準發生變化，並對資產評估結論產生明顯影響時，應重新評估。

對上述特別事項的處理方式、特別事項對評估結論可能產生的影響，提請評估報告使用者關注其對經濟行為的影響。

十二、評估報告使用限制說明

1、 評估報告只能用於載明的評估目的、用途。

2、 評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用者使用，國家法律、法規另有規定的除外。

3、 評估報告如需按國家現行規定提交相關部門進行核准或備案，則在取得批復後方可正式使用。

4、 除法律、法規規定以及相關當事方另有約定，未徵得評估機構同意，評估報告的內容不得被摘抄、引用或者披露於公開媒體。

5、 評估報告使用有效期為一年，即自本報告載明的評估基準日2016年5月31日起至2017年5月30日止，超過本報告使用有效期不得使用評估報告。

6、 評估報告解釋權僅歸本項目評估機構所有，國家法律、法規另有規定的除外。

十三、評估報告日

二〇一六年九月二十五日。

評估機構法定代表人： （林　梅）

中國註冊資產評估師： （劉春茹）

中國註冊資產評估師： （劉曉樂）

北京卓信大華資產評估有限公司

二〇一六年九月二十五日

（本頁無正文）

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及咨詢有限公司就其對上海翠能光電科技有限公司(「上海翠能」)、揚州同方半導體有限公司(「揚州同方」)及天津真明麗光電有限公司(「天津真明麗」)持有之物業於二零一六年十月三十一日之估值發出之函件、估值概要及估值證書全文,乃為載入本通函而編製。

仲量聯行

Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited
6/F Three Pacific Place 1 Queen's Road East Hong Kong
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 6001
Licence No.: C-030171

敬啟者:

於二零一六年十月三十一日, 貴公司之全資附屬公司Billion Choice Trading Limited(「Billion Choice」)與揚州同方及同方科技園有限公司(「同方科技園」)(貴公司關連方同方股份有限公司之全資附屬公司)訂立揚州同方股權轉讓協議,據此,Billion Choice同意轉讓其於揚州同方之全部股權予同方科技園。 貴公司之全資附屬公司真明麗中國有限公司(「真明麗中國」)與上海翠能及同方科技園訂立上海翠能股權轉讓協議,據此,真明麗中國同意轉讓其於上海翠能之全部股權予同方科技園。真明麗中國與天津真明麗及同方科技園訂立天津真明麗股權轉讓協議,據此,真明麗中國同意轉讓其於天津真明麗之全部股權予同方科技園。

吾等遵照 閣下之指示,對上海翠能、揚州同方及天津真明麗於中華人民共和國(「中國」)上海市、揚州市及天津市持有之物業進行估值,吾等確認已進行視察,作出有關查詢及查冊,並已取得吾等認為屬必要之其他資料,以向 閣下提供吾等就該等物業權益於二零一六年十月三十一日(「估值日」)之市值之意見。

吾等使用市值基準進行估值。市值之定義為「資產或負債經適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商交易，在雙方各自知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行交易之估計金額」。

對第2及3號物業進行估值時，鑒於物業之建築物及構築物性質及其所處之特定位置，不大可能有可資比較之相關市場成交個案。因此，物業權益乃參考其折舊重置成本按成本法進行估值。

折舊重置成本之定義為「以現代等價資產置換資產之目前成本，減實際損耗及所有相關形式之陳舊及優化」。此乃根據土地現行用途之估計市值，加上裝修之目前重置(重建)成本，減實際損耗及所有相關形式之陳舊及優化計算。對地塊進行估值時，參考當地可用銷售證據。物業權益之折舊重置成本視乎有關業務有否足夠之潛在盈利能力而定。於吾等之估值中，其應用於整個綜合建築物或發展項目作為單一權益，而並無假設進行綜合建築物或發展項目之零碎交易。

吾等採用直接比較法對第1號物業進行估值，假設物業權益按現況即時交吉出售，並參考相關市場上可資比較銷售交易。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、規模及其他特點之差異而作出適當調整及分析。

吾等之估值乃假設賣方於市場出售該等物業權益，且並無可影響該等物業權益價值之延期合同、售後租回、合營、管理協議或任何類似安排。

吾等之報告並無考慮任何所估值任何該等物業權益之任何押記、按揭或欠款，亦無考慮出售時或須承擔之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

在對該等物業權益進行估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第五章及第12項應用指引；皇家特許測量師學會出版之皇家特許測量師學會估值－專業準則；香港測量師學會出版之香港測量師學會估值準則以及國際估值準則委員會出版之國際估值準則所載之所有規定。

吾等在很大程度上倚賴上海翠能、揚州同方及天津真明麗提供之資料，並接納吾等所獲提供有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及其他相關事宜之意見。

吾等已獲出示多份有關物業權益之房地產權證副本、國有土地使用證副本及不動產權登記證書副本，並已作出有關查詢。吾等已盡可能審查文件正本，以核實中國物業權益之現有業權，以及物業權益可能附帶之任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等在很大程度上倚賴　貴公司之中國法律顧問北京市天元律師事務所（深圳辦公室）就中國物業權益之有效性所提供之意見。

吾等並無進行詳細測量，以核實有關該等物業之面積是否正確，惟已假設吾等所獲業權文件及官方地盤圖則所顯示之面積均屬正確。所有文件及合約僅供參考，且所有尺寸、量度及面積皆為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等已視察該等物業之外部，並在可能情況下視察內部。然而，吾等並無進行調查以確定土地狀況及設施是否適合於其上進行任何開發。吾等進行估值時假設該等方面均符合要求。此外，吾等並無進行結構測量，但在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無測試任何樓宇設施。

該等物業視察由高景棠先生、徐曉彤先生及朱皓翔先生於二零一六年十一月進行。高景棠先生為皇家特許測量師學會會員，在中國物業估值方面擁有十二年經驗。徐曉彤先生在中國物業估值方面擁有三年經驗，而朱皓翔先生則取得建築管理學碩士學位。

吾等並無理由懷疑　貴公司向吾等所提供資料是否真實及準確。吾等亦已獲　貴公司確認所提供之資料並無遺漏重要因素。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且無理由懷疑有瞞報任何重要資料。

除另有說明者外，本報告所列之所有貨幣單位均為人民幣（人民幣）。

吾等之估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

此致

香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
806-810室
同方友友控股有限公司（「貴公司」）
董事會
台照

代表
仲量聯行企業評估及咨詢有限公司
董事
姚贈榮
MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

二零一六年十一月二十八日

*附註：*姚贈榮為特許測量師，於香港及中國物業估值方面具有二十二年經驗，並於亞太地區擁有相關經驗。

估值概要

編號	物業	於二零一六年十月三十一日現況下之市值 *人民幣*
1.	中國 上海市 閔行區 新駿環路188號 浦江高科技園 19號樓	54,540,000
2.	位於中國 江蘇省 揚州市 周莊河支路11號 一幅土地、兩幢樓宇及多項構築物	38,460,000 *(參閱附註)*
3.	位於中國 天津市 天津空港經濟區 西九道159號 一幅土地及三幢樓宇	20,788,000
	總計：	**113,788,000**

附註： 對第2號物業進行估值時，吾等僅對獲得國有土地使用權證之物業土地部分賦予商業價值，並無賦予未取得房屋所有權證或建築批文之物業樓宇及構築物部分商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得房屋所有權證及建築批文以及物業可自由轉讓，則樓宇及構築物部分於估值日之折舊重置成本將為人民幣14,904,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年十月三十一日現況下之市值 *人民幣*
1.	中國 上海市 閔行區 新駿環路188號 浦江高科技園 19號樓	該物業包括一幢四層高之工業及辦公室大樓，於二零零七年落成。 該物業總建築面積約5,383.87平方米。 該物業已獲授土地使用權，於二零五七年二月二十七日到期，作工業用途。	該物業目前空置。	54,540,000

附註：

1. 根據房地產業權證－滬房地閔字(2008)第050078號，該物業總建築面積約5,383.87平方米，由上海翠能擁有。上海翠能已獲授該物業之土地使用權，於二零五七年二月二十七日到期，作工業用途。

2. 吾等已獲　貴公司中國法律顧問提供有關該物業權益之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：

   a) 該物業並無附帶任何抵押或第三方產權負擔；及

   b) 上海翠能合法擁有該物業之房屋所有權及土地使用權並有權佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式出售該物業。

3. 於吾等估值時，吾等已鑑別及分析於附近地區與該物業特點相近之各種相關銷售證據。該等可資比較物業之工業及辦公室大樓單位價格介乎每平方米人民幣9,800元至每平方米人民幣11,000元。已考慮可資比較物業與該物業在位置、規模及其他特點之差異而作出適當調整及分析，並得出該目標物業之假設單位價格為每平方米人民幣10,130元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年十月三十一日現況下之市值 *人民幣*
2.	位於中國江蘇省揚州市周莊河支路11號一幅土地、兩幢樓宇及多項構築物	該物業包括一幅佔地面積約101,674平方米之土地及建於其上之兩幢樓宇，於二零一一年落成。 該等樓宇總建築面積約8,406平方米。 該等樓宇包括三層高之員工宿舍大樓及兩層高之工業及辦公室大樓。 構築物主要包括污水處理站及水質自動監測站。 該物業已獲授土地使用權，於二零六零年十二月二十日到期（就一幅佔地面積約22,404平方米之土地部分而言）及於二零六零年八月二十日到期（就一幅佔地面積約79,270平方米之土地餘下部分而言），作工業用途。	該物業目前空置。	38,460,000 *（參閱附註3）*

附註：

1. 根據國有土地使用證－揚國用(2015)第0132號，揚州同方獲授一幅佔地面積約101,674平方米之土地之土地使用權，於二零六零年十二月二十日到期（就一幅佔地面積約22,404平方米之土地部分而言）及於二零六零年八月二十日到期（就一幅佔地面積約79,270平方米之土地餘下部分而言），作工業用途。

2. 吾等已獲　貴公司中國法律顧問提供有關該物業權益之法律意見，當中載有（其中包括）以下各項：

   a) 該物業並無附帶任何抵押或第三方產權負擔；

   b) 揚州同方合法擁有該物業之土地使用權並有權佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式出售該物業之土地；

   c) 揚州同方於取得房屋所有權證後將有權佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式出售該物業之樓宇；及

   d) 該物業之構築物尚未取得建築批文。由於該等構築物成本低，故儘管拆除該等構築物，不會造成不利影響。

3. 對該物業進行估值時，吾等並無對尚未取得房屋所有權證之該物業兩幢樓宇及構築物賦予商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得妥善業權證及建築批文以及物業可自由轉讓，則樓宇及構築物於估值日之折舊重置成本將為人民幣14,904,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年十月三十一日現況下之市值 *人民幣*
3.	位於中國天津市天津空港經濟區西九道159號一幅土地及三幢樓宇	該物業包括一幅佔地面積約6,022.9平方米之土地及建於其上之三幢樓宇，於二零一零年落成。 該等樓宇總建築面積約8,427.87平方米。 該等樓宇包括四層高之辦公室及展覽大樓、單層保安室及單層泵房。 該物業已獲授土地使用權，於二零五九年五月十一日到期，作工業用途。	該物業目前空置。	20,788,000

附註：

1. 根據不動產權登記證書－津(2016)保稅區不動產權第1004033號，三幢樓宇總建築面積約8,427.87平方米，由天津真明麗擁有。天津真明麗獲授一幅佔地約6,022.9平方米之土地之土地使用權，於二零五九年五月十一日到期，作工業用途。

2. 吾等已獲　貴公司中國法律顧問提供有關該物業權益之法律意見，當中載有（其中包括）以下各項：

   a) 該物業並無附帶任何抵押或第三方產權負擔；及

   b) 天津真明麗合法擁有該物業之房屋所有權及土地使用權並有權佔有、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式出售該物業。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司的資料，董事就本通函的內容共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其任何陳述有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司股本及其相聯法團的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括彼根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）或根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述登記冊的權益及淡倉或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的好倉：

姓名	身份	於最後實際可行日期的普通股數目	佔於最後實際可行日期已發行股本總數的百分比
王良海先生(1)	實益擁有人	1,500,000	0.08%
謝漢良先生(2)	實益擁有人	1,500,000	0.08%
劉衛東先生(3)	實益擁有人	1,000,000	0.05%
范仁達先生(4)	實益擁有人	600,000	0.03%
劉天民先生(5)	實益擁有人	600,000	0.03%
李明綺女士(6)	實益擁有人	600,000	0.03%

附註：

(1) 王良海先生被視為擁有於二零一五年五月十五日根據本公司於二零零六年十一月二十日採納的購股權計劃(「二零零六年購股權計劃」)授予其的購股權獲行使時可向其發行的1,500,000股股份的權益。

(2) 謝漢良先生被視為擁有於二零一五年五月十五日根據二零零六年購股權計劃授予其的購股權獲行使時可向其發行的1,500,000股股份的權益。

(3) 劉衛東先生被視為擁有於二零一五年五月十五日根據二零零六年購股權計劃授予其的購股權獲行使時可向其發行的1,000,000股股份的權益。

(4) 范仁達先生被視為擁有於二零一五年五月十五日根據二零零六年購股權計劃授予其的購股權獲行使時可向其發行的600,000股股份的權益。

(5) 劉天民先生被視為擁有於二零一五年五月十五日根據二零零六年購股權計劃授予其的購股權獲行使時可向其發行的600,000股股份的權益。

(6) 李明綺女士被視為擁有於二零一五年五月十五日根據二零零六年購股權計劃授予其的購股權獲行使時可向其發行的600,000股股份的權益。

於相聯法團股份及相關股份的好倉

American Lighting

姓名	**身份**	**於最後實際可行日期的普通股數目**	**佔於最後實際可行日期已發行股本總數的百分比**
謝漢良先生(1)	實益擁有人	363	0.99%

附註：

(1) 謝漢良先生被視為擁有於二零一五年六月三十日根據American Lighting於二零一五年四月二日採納的股份獎勵計劃授予其的購股權獲行使時可向其發行的363股普通股股份的權益。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，概無董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債券中擁有已記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的權益及淡倉或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

(b) 根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士（董事及行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

名稱	身份	於最後實際可行日期的普通股數目	佔於最後實際可行日期已發行股本總數的百分比
清華同方節能控股有限公司(1)	實益擁有人	1,348,360,690	69.52%
Resuccess Investments Limited (1)(2)	受控制法團權益及實益擁有人	1,351,298,690	69.68%
同方股份有限公司(1)(2)	受控制法團權益	1,351,298,690	69.68%

附註：

(1) Resuccess Investments Limited（「Resuccess」）持有清華同方節能控股有限公司（「清華同方節能」）全部已發行股本及同方股份持有Resuccess全部已發行股本，因此，Resuccess及同方股份各自被視為於清華同方節能所持有全部1,348,360,690股股份中擁有權益。

(2) Resuccess直接持有本公司2,938,000股股份。同方股份持有Resuccess全部已發行股本。因此，同方股份被視為於Resuccess所持有全部股份中擁有權益。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，本公司未獲知會於本公司的股份及相關股份中有任何已被記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益及淡倉。

3. 服務協議

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立本集團不可於一年內終止而免付賠償（法定賠償除外）的服務協議。

4. 專家資格及同意書

以下為已作出載於本通函的意見或建議的專家或專業顧問資格：

名稱	資格
嘉林資本有限公司	一間根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
仲量聯行企業評估及咨詢有限公司	獨立物業估值師
北京卓信大華資產評估有限公司	獨立估值師

嘉林資本有限公司、仲量聯行企業評估及咨詢有限公司以及北京卓信大華資產評估有限公司已各自就刊發本通函而發出同意書，表示同意以本通函刊載之形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

嘉林資本有限公司、仲量聯行企業評估及咨詢有限公司以及北京卓信大華資產評估有限公司所作出的函件及推薦意見乃於本通函日期作出，以供載入本通函。

於最後實際可行日期，嘉林資本有限公司、仲量聯行企業評估及咨詢有限公司以及北京卓信大華資產評估有限公司概無擁有本公司任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本公司證券的任何權利（不論是否可依法執行）。

於最後實際可行日期，嘉林資本有限公司、仲量聯行企業評估及咨詢有限公司以及北京卓信大華資產評估有限公司概無於本公司自二零一五年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團財務或貿易狀況自二零一五年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來有任何重大不利變動。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等的聯繫人在與本集團業務構成或可能構成競爭（不論直接或間接）的任何業務（本集團業務除外）中擁有權益。

7. 董事權益

於最後實際可行日期，概無董事於本公司或其任何附屬公司自二零一五年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無任何其他於最後實際可行日期存續而任何董事於當中擁有重大權益且對本集團業務而言屬重大的合約或安排。

8. 備查文件

以下文件由二零一六年十一月二十九日起直至二零一六年十二月二十一日（包括該日）止的一般營業時間內，在香港中環夏慤道12號美國銀行中心806-810室可供查閱：

(a) 股權轉讓協議；

(b) 獨立董事委員會的推薦意見函件，其全文載於本通函第18頁；

(c) 嘉林資本的意見函件，其全文載於本通函第19至34頁；

(d) 本附錄第四段所述的嘉林資本、仲量聯行企業評估及咨詢有限公司以及北京卓信大華資產評估有限公司同意書；

(e) 附錄一至三所述的揚州同方、上海翠能及天津真明麗各份評估報告；及

(f) 附錄四所述的物業估值報告。

9. 其他事項

(a) 本公司主要股份過戶登記處為Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited，地址為4th Floor, Royal Bank House, 24 Shedden Road, George Town, Grand Cayman KY1-1110, Cayman Islands。

(b) 香港股份過戶登記處分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

(c) 倘本通函及隨附代表委任表格的中英文版本存在歧義，概以英文版本為準。

Neo-Neon Holdings Limited
同方友友控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1868)

股東特別大會通告

茲通告同方友友控股有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零一六年十二月二十一日(星期三)上午九時三十分假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心806-810室舉行股東特別大會(「**股東特別大會**」),藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司決議案。除非文義另有所指,否則本通告所用詞彙與本公司日期為二零一六年十一月二十八日的通函所用者具相同涵義。

普通決議案

1. 「**動議**:

謹此批准、確認及追認Billion Choice、揚州同方及同方科技園訂立日期為二零一六年十月三十一日的揚州同方股權轉讓協議(該協議的副本已呈交予股東特別大會)、其條款及條件、其項下擬進行的交易及其實施」;

2. 「**動議**:

謹此批准、確認及追認真明麗中國、上海翠能及同方科技園訂立日期為二零一六年十月三十一日的上海翠能股權轉讓協議(該協議的副本已呈交予股東特別大會)、其條款及條件、其項下擬進行的交易及其實施」;及

3. 「**動議**:

謹此批准、確認及追認真明麗中國、天津真明麗及同方科技園訂立日期為二零一六年十月三十一日的天津真明麗股權轉讓協議(該協議的副本已呈交予股東特別大會)、其條款及條件、其項下擬進行的交易及其實施」。

承董事會命
同方友友控股有限公司
主席
黃俞

香港,二零一六年十一月二十八日

香港主要營業地點：
香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
806-810室

附註：

(a) 根據香港聯交所證券上市規則的規定，於股東特別大會上，大會主席將提呈上述各項決議案，以待以投票表決方式表決。

(b) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的任何股東，均有權委任他人作為其受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上股份的股東可委任超過一名受委代表代其出席股東特別大會，並於會上投票。適用於股東特別大會的代表委任表格隨附於日期為二零一六年十一月二十八日致股東的通函內。

(c) 倘為本公司已發行股本中任何股份的聯名登記持有人，則其中任何一名人士均可就該等股份親身或委派代表於股東特別大會上投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名有關聯名持有人出席股東特別大會，則只會接納排名首位的持有人的投票（不論親身或委派代表），其他聯名持有人的投票均屬無效，而就此而言，排名先後次序乃按本公司股東名冊內就聯名持有股份的排名次序釐定。

(d) 本公司將於二零一六年十二月十九日（星期一）至二零一六年十二月二十一日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理本公司股東登記手續，期間內亦不會辦理任何股份過戶。二零一六年十二月二十一日（星期三）為確定有權出席股東特別大會並於會上投票的記錄日期，欲符合資格，所有本公司股份過戶文件連同相關股票及適當的過戶表格須於二零一六年十二月十六日（星期五）下午四時三十分前寄交本公司在香港的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。

(e) 委任受委代表的文據及授權書或經簽署的其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明的有關副本，必須於股東特別大會或其任何續會的指定舉行時間不少於48小時前交回本公司的香港股份過戶登記處分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓），方為有效。

於本通告日期，本公司執行董事為謝漢良先生；非執行董事為黃俞先生（主席）、王良海先生及劉衛東先生；獨立非執行董事為范仁達先生、劉天民先生及李明綺女士。