（上接B5版）

实际净利润	指	湖南方正达2014年、2015年、2016年实现的经具备证券期货业务资格的会计师事务所审计的净利润，净利润以扣除非经常性损益前后孰低且不含配套募集资金收益为计算依据
过渡期	指	本次交易自交易基准日至交割日之间的期间
《购买资产协议》	指	中京电子与方正达全体股东签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》
《购买资产补充协议》	指	中京电子与方正达全体股东签署的《发行股份及支付现金购买资产补充协议》
《盈利预测补偿协议》	指	中京电子与方正达全体股东签署的《盈利预测补偿协议》
《盈利预测补偿补充协议》	指	中京电子与方正达全体股东签署的《盈利预测补偿补充协议》
《股份认购协议》	指	中京电子与杨林先生签署的附生效条件的《非公开发行股份认购协议》
《股份认购补充协议》	指	中京电子与杨林先生签署的附生效条件的《非公开发行股份认购补充协议》
评估报告、资产评估报告	指	湖北众联资产评估有限公司出具的鄂众联评报字[2014]第1031号《惠州中京电子科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的湖南省方正达电子科技有限公司股东全部权益价值评估项目评估报告》
法律意见书	指	广东诚公律师事务所出具的《惠州中京电子科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金法律意见书》
PCB或印刷电路板或印制电路板	指	印制电路板（Printed Circuit Board），组装电子零件用的基板，是在通用基材上按预定设计形成点间连接及印制元件的印刷板
FPC或FPCB或柔性印制电路板或挠性印制电路板	指	组装电子零件用的基板，是在柔性基材上按预定设计形成点间连接及印制元件的印刷板
刚性印制电路板/刚性电路板	指	只采用刚性基材制作的印制电路板
刚挠结合印制电路板	指	同时采用刚性基材和挠性基材制作的印制电路板
PI膜	指	聚酰亚胺薄膜
PET膜	指	聚酯薄膜
FCCL	指	柔性覆铜板（Flexible Copper Clad Laminate），用增强材料，浸以树脂胶黏剂，通过烘干、裁剪、叠合成坯料，然后覆上铜箔，用钢板作为模具，在热压机中经高温高压成形加工而制成的。FCCL是FPC和COF柔性封装基板的加工基材。
HDI	指	指High Density Interconnect的缩写，即“高密度互连”，一种采用细线路、微小孔、薄介电层的高密度印刷线路板技术
Roll to Roll	指	挠性覆铜板通过成卷连续的方式进行FPC制作的工艺技术
LED	指	指发光二极管，Light Emitting Diode的缩写，其应用可分为LED单管应用（包括背光源LED、红外线LED等）以及LED显示屏等
Prismark	指	指Prismark Partners LLC，是印制电路板及其相关领域知名的市场分析机构，其发布的数据在PCB行业有较大影响力
CPCA	指	指中国印制电路行业协会，China Printed Circuit Association的缩写
RoHS	指	指欧盟发布的《关于在电子电器设备中限制使用某些有害物质指令》，该指令在8大类123种电子电气产品中限制使用铅、汞、镉、六价铬、多溴联苯(PBB)和多溴二苯醚(PBDE)等六种有害化学物质，是欧盟在环保领域推出的重大技术性贸易措施，影响巨大，引起包括我国在内的欧盟主要贸易伙伴国的强烈关注，并促使产业向绿色制造升级。
独立财务顾问、西南证券	指	本公司根据中国证监会有关规定聘请的独立财务顾问西南证券股份有限公司
诚公律师	指	广东诚公律师事务所
众联评估	指	湖北众联资产评估有限公司
天健会计师	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
并购重组委	指	中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会
深交所	指	深圳证券交易所
深圳证登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《重组若干规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《财务顾问业务管理办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
《准则第26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组申请文件》
《备忘录第17号》	指	《中小企业板信息披露业务备忘录第17号：重大资产重组相关事项》
《业务指引》	指	《上市公司重大资产重组信息披露工作备忘录第2号—上市公司重大资产重组财务顾问业务指引（试行）》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2012年修订）》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

注：本报告书摘要可能存在个别数据加总后与汇总数据的差异，系数据计算时四舍五入造成。

第一章 本次交易概述

一、本次交易的背景

（一）FPC市场前景良好，是PCB行业重要增长点

FPC是由挠性基材制成的印刷电路板，具有配线密度高、重量轻、厚度薄、结构灵巧等优点，可以进行三维弯曲，便于电子元件的组装。FPC作为印制电路板的一种重要类别，是当前消费电子产品小型化、高密度化、高可靠性发展趋势下应用最为广泛的线路板，是PCB行业重要增长点。除消费电子产品外，FPC还广泛应用于航空军工、节能照明、汽车电子、医疗设备等等产品中。国家工业和信息化部在《信息产业科技发展“十一五”规划和2020年中长期规划纲要》中将印制电路板（特别是多层、柔性、柔刚结合和绿色环保印制电路板技术）列为我国电子信息产业未来5-15年重点发展的15个领域之一。

（二）上市公司拟并购优质资产，增强公司持续盈利能力

由于受到欧债危机、国内宏观经济发展速度放缓，市场竞争白热化导致公司产品单价下降等外部影响，以及原材料和劳动力成本等生产成本上升的内部因素影响，公司经营效益受到一定影响，2011年、2012年及2013年公司分别实现净利润3,399.32万元、944.93万元和1,182.56万元，呈下滑趋势。

针对经营形势的变化，公司一方面继续立足于主业，积极主动地应对国内外经济中的不利因素，外拓业务，内抓管理，加快募投项目的建设，保持行业技术领先地位和竞争优势；另一方面也在寻求收购兼并行业内优质企业，向挠性板及刚挠结合板等领域发展，实现产业升级，增强上市公司的持续盈利能力，切实提升上市公司的价值，保护中小投资者的利益。

二、本次交易的目的

（一）优化和丰富公司产品种类结构，加快产品结构调整，为公司FPC业务做大做强奠定基础

本次交易前，公司主营业务为新型电子元器件的研发、生产和销售，主要产品有双面板、多层板、HDI板和铝基板等印刷线路板，应用于消费电子、网络通讯、电脑周边和汽车电子等领域。公司于2013年7月投资2.8亿元建设“印制电路板（FPCB）产业项目”，产品结构定位以单、双面FPCB为主逐步发展到多层板，以连接器、电容屏、按键、摄像头、LCD模组等为主要产品，主要应用在笔电、平板计算机、智能型手机及消费性电子领域。

方正达目前主要从事LED专用FPC的研发、生产和销售。本次交易完成后，方正达全部FPC业务将并入上市公司，将有利于优化和丰富公司产品种类结构，加快公司现有印刷线路板产品结构调整，迅速扩大主营业务规模、长期来看，依托本公司的业务渠道及上市公司平台，能为方正达的进一步发展提供资金及业务平台等各方面的支持，本次收购协同效应较为突出，可有效促进公司整体业务结构的调整，为公司FPC业务做大做强奠定基础。

（二）收购优质资产以提高上市公司盈利能力与可持续发展能力，符合股东利益诉求

本次发行股份购买标的资产的发行价格为8.81元/股，本次交易拟购买的方正达100%股权2013年度净利润为2,123.71万元，交易价格确定为28,600万元，按上述交易价格、发行价格测算，方正达100%股权2013年实现的每股收益约0.71元，高于中京电子2013年度0.05元/股的盈利能力，因此，本次交易将有利于提高上市公司的盈利能力以及可持续发展能力。

三、本次交易的决策和批准过程

（一）本次交易实施已履行的批准程序

1、2013年11月28日，公司第二届董事会第十四次会议审议通过《筹划重大资产重组事项》；

2、2014年2月21日，中京电子与自然人方笑未、蓝顺明签署《购买资产协议》；

3、2014年2月21日，本公司第二届董事会第十五次会议审议通过本次重组预案及相关议案；

4、2014年2月21日，湖南方正达召开股东会审议通过方笑未、蓝顺明持合计持有的方正达100%股权转让给上市公司的议案；

5、2014年5月20日，本公司第二届董事会第十九次会议审议通过本次重组具体交易方案及相关议案。

（二）本次交易尚需获得的授权、批准和核准

1、本次交易获公司股东大会审议通过；

2、中国证监会核准本次交易；

上述批准或核准事宜均为本次交易的前提条件，能否取得相关的批准或核准，以及最终取得批准和核准的时间，均存在不确定性。

四、本次交易对方的基本情况

本次发行股份购买资产的交易对方为合计持有方正达100%股权的自然人方笑未和蓝顺明。

五、本次交易的交易标的

本次交易的标的资产为方正达100%的股权，上市公司在交易完成后将直接持有方正达100%的股权。

控股股东名称：	深圳市京港投资发展有限公司
注册资本：	1,250万元
法人代表：	杨林
注册地址：	深圳市南山区世纪村7栋2座13B
成立日期	1996年12月31日
经营范围：	投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）
股东结构情况	杨林持股95%，邓静芬持股5%

（三）公司实际控制人基本情况

杨林先生，中国国籍，1959年出生，大专学历，经济师职称，曾在广东省广州军区部队服役，并在广东省惠州市财校和深圳市直属机关工作。历任广东天元电子科技有限公司总经理，深圳市京港投资发展有限公司总经理，惠州中京电子科技有限公司董事长等职务。现任公司董事长。

（四）最近三年公司控股权变动情况

最近三年公司控股权未发生变动情况。

五、公司最近三年主营业务发展情况

公司主营业务为研发、生产、销售新型电子元器件（高密度印刷线路板等）。自成立以来，一直从事印刷线路板的研发、生产和销售，主要产品包括：双面板、多层板、HDI板和铝基板等印刷线路板，产品被广泛应用于消费电子、网络通讯、电脑周边和汽车电子等下游领域。

近年来，公司在面对海外市场需求萎缩、国内市场竞争激烈、成本不断上升等诸多不利影响下，充分利用已建立的行业规模优势、质量优势、技术和服务等优势积极布局国内销售，加强营销平台及营销团队的建设，提高产品竞争力，进一步提高产品在中高端PCB市场的市场份额，确保公司主营业务的可持续发展。

未来，公司将充分利用公司上市以后的资本优势，加快募集资金投资增强项目的实施增强公司的盈利能力，并且希望通过行业内的产业整合，丰富公司PCB产品线，不断调整产品结构，提升公司整体竞争能力。

六、公司最近三年的主要财务数据

公司经审计的最近三年合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
资产总计	80,112.60	77,158.52	79,920.75
负债合计	19,279.33	17,196.23	20,416.64
股东权益	60,833.28	59,962.29	59,504.11
归属母公司股东的权益	60,833.28	59,962.29	59,504.11
项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业收入	44,640.50	42,891.06	40,846.97
营业利润	1,247.69	950.21	3,385.22
利润总额	1,275.15	1,015.34	3,914.85
净利润	1,182.56	944.93	3,399.32
归属母公司股东的净利润	1,182.56	944.93	3,399.32
每股净资产（元）	2.60	3.85	6.11
资产负债率（%）	24.07%	22.29%	25.55%
基本每股收益（元）	0.05	0.04	0.38

七、最近三年公司重大资产重组情况

最近三年公司未进行过重大资产重组。

第三章 交易对方基本情况

本次交易中京电子拟以发行股份和支付现金的方式向方笑未、蓝顺明购买其所持湖南方正达100%股权；并向包括公司实际控制人杨林先生在内的不超过10名特定投资者发行股份募集配套资金，配套资金不超过交易总额的25%。除杨林先生外，本次募集配套资金的其他发行对象需待本次交易获得中国证监会批准后由公司及主承销商根据非公开发行的有关规则确定，因此，若非特别说明，本报告书摘要所指的本次交易的“交易对方”仅指方笑未和蓝顺明。

一、交易对方具体情况

（一）方笑未

姓名	方笑未	曾用名	无
性别	男	国籍	中国
身份证号码	430626197911044****		
住所	湖南省岳阳市平江县		
是否取得其他国家或者地区的居留权	无		
最近三年主要职业和职务			
任职单位	任职日期	职务	是否与任职单位存在产权关系
湖南省方正达电子科技有限公司	2010年7月至今	执行董事	是，持有50%股权

除本次交易标的资产外，方笑未还曾控股、参股如下企业：

业务板块	名称	注册资本	持股比例	主营业务	法定代表人
电子元器件	深圳市方正达电子科技有限公司	50万元	50%	电子产品、电子配件、线路板的技术开发与销售；国内贸易，货物及技术进出口	方笑来
	深圳市天勤达电路科技有限公司	200万元	2.5%	电路产品的销售，电子元器件、精密电子机械设备的技术开发、生产和销售，货物及技术进出口	王欢

方正达控股股东、实际控制人方笑来和蓝顺明夫妇除共同控制湖南方正达之外，还共同控制深圳方正达100%的股权。深圳方正达是方笑来、蓝顺明夫妇早期在深圳设立的从事电子元器件生产的企业，该公司在2010年7月湖南方正达成立后即已逐步停止生产经营，2014年2月27日，深圳方正达完成注销登记手续，并取得深圳市市场监督管理局出具的《企业注销通知书》。

同时，为避免潜在同业竞争，方笑来已于2013年12月13日将其所持有的深圳市天勤达电路科技有限公司2.5%的股权转让给无关联第三人王欢。

（二）蓝顺明

姓名	蓝顺明	曾用名	无
性别	女	国籍	中国
身份证号码	51052119790422****		
住所	四川省泸县云锦镇		
是否取得其他国家或者地区的居留权	无		
最近三年主要职业和职务			
任职单位	任职日期	职务	是否与任职单位存在产权关系
湖南省方正达电子科技有限公司	2010年7月至今	财务总监	是，持有50%股权

除本次交易标的资产外，蓝顺明还控股、参股如下企业：

业务板块	名称	注册资本	持股比例	主营业务	法定代表人
电子元器件	深圳市方正达电子科技有限公司	50万元	50%	电子产品、电子配件、线路板的技术开发与销售；国内贸易，货物及技术进出口	方笑来

二、交易对方有关情况说明

（一）交易对方与上市公司的关联关系

根据《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易的交易对方方笑来、蓝顺明在本次交易前与上市公司及其关联方之间均不存在关联关系。

（二）向上市公司推荐董事、监事及高管人员情况

截至本报告书摘要签署日，本次交易对方不存在向本公司推荐董事、监事、高级管理人员的情形。

（三）最近五年内受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况

截至本报告书摘要签署日，本次交易对方方笑来、蓝顺明最近五年内不存在受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

（四）交易对方对其持有的方正达股权的声明

截至本报告书摘要签署日，本次交易对方方笑来、蓝顺明均已出具承诺函、承诺：

“1、方笑来、蓝顺明已经依法履行对湖南方正达的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响湖南方正达合法存续的情况。

2、方笑来、蓝顺明持有的湖南方正达的股权为方笑来、蓝顺明实际合法拥有，不存在权属纠纷，不存在信托、委托持股或者类似安排，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制。

方笑来、蓝顺明若违反上述承诺，将承担因此而给中京电子造成的一切损失。”

第四章 交易标的情况

本次交易的标的资产为方笑来、蓝顺明所持有的方正达100%股权，上市公司在交易完成后将直接持有方正达100%的股权。

一、交易标的的基本情况

（一）基本情况

公司名称	湖南方正达电子科技有限公司
注册地址	湖南平江工业园区伍市工业区
办公地址	湖南平江工业园区伍市工业区
注册资本	3,000万元
实收资本	3,000万元
成立日期	2010年7月22日
法定代表人	蓝顺明
公司类型	有限责任公司
营业执照注册号	430626000010328
税务登记号	湘国税登字430626559503485号 地税湘字430626559503485号
组织机构代码证号	55950348-5
经营范围	普通货运（《道路运输经营许可证》有效期至2016年01月04日止）；电子产品及线路板的技术开发、生产、销售；国内商业、物资供销业、货物及技术进出口（不含法律、国务院规定禁止及决定需前置审批的项目）

（二）历史沿革

1、2010年7月公司设立及首期出资

2010年7月2日，方笑来、蓝顺明共同出资设立湖南省方正达电子科技有限公司。公司注册资本为1,000.00万元人民币，方笑来、蓝顺明各自以货币形式出资500.00万元，分别占注册资本的50.00%，其中各自首期出资250.00万元，于2010年7月25日前到位，剩余出资于2011年7月30日之前到位。

2010年7月19日，湖南恒兴联合会计师事务所对湖南方正达首期出资情况进行了审验，并出具了湘恒兴现验字（2010）第205号《验资报告》，验证方正达已收到方笑来、蓝顺明首次缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币500万元，实收资本占注册资本的50%。

2010年7月22日，方正达办理完毕工商登记手续，取得平江县工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》（注册号：430626000010328）。

2、2011年3月第二期出资

2011年3月17日，方正达股东会作出变更实收资本的决议：将方正达注册资本1,000万元、实收500万元，变更为注册资本1,000万元、实收1,000万元，其中股东方笑未增加出资250万元，股东蓝顺明增加出资250万元，同时对公司章程进行相应修改。

2011年3月21日，湖南恒兴联合会计师事务所出具了湘恒兴现验字（2011）第062号《验资报告》，验证方正达已收到方笑未、蓝顺明第二期缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币500万元。各股东以货币出资500万元，连同第一次出资，方正达累计实缴注册资本1,000万元，实收资本1,000万元，占注册资本总额的100%。

2011年3月28日，方正达办理完成了本次增加实收资本的工商变更登记。

3、2012年8月增资

2012年6月22日，方正达召开股东会并通过决议：同意将公司注册资本增至3,000.00万元人民币，全体股东按其持股比例相应增加出资额。2012年8月1日，中瑞岳华会计师事务所出具中瑞岳华鉴验字[2012]第0006号《验资报告》，验证方正达已收到方笑未、蓝顺明缴纳的新增注册资本合计人民币2,000.00万元，两位股东均以货币出资。

2012年8月7日，方正达就本次增资事宜办理了工商变更登记。

综上，根据湖南恒兴联合会计师事务所出具的证明并经核查，方正达为依法成立和有效存续的有限责任公司，不存在出资不实或影响其合法存续的情况，亦不存在信托持股、委托持股等相关安排的情况。

（三）财务数据

天健会计师对本次交易标的资产方正达最近两年的财务报表及附注进行了审计并出具了天健审〔2014〕2-197号标准无保留意见的审计报告，方正达2012年及2013年经审计的主要财务数据如下：

（1）资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
总资产	19,690.82	14,588.64
总负债	12,736.48	9,758.02
所有者权益	6,954.34	4,830.62

（2）利润表主要数据

单位：万元

项目	2013年度	2012年度
营业总收入	17,656.82	14,525.03
利润总额	2,844.68	1,617.19
净利润	2,123.71	1,454.21

（3）现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	782.54	−167.73
投资活动产生的现金流量净额	−1,787.08	−2,413.49
筹资活动产生的现金流量净额	1,119.38	2,800.00

标的资产的财务报告已按照上市公司相同的会计制度和会计政策进行调整编制。

（四）产权控制关系

截至本报告书摘要签署日，方正达的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例
1	方笑来	1,500	货币	50%
2	蓝顺明	1,500	货币	50%
合计		3,000	—	100%

目前，方笑来和蓝顺明各持有方正达50%的股权，两人为夫妻关系，合计持有100%的股权，为方正达的共同实际控制人。

（五）下属公司基本情况

截至本报告书摘要签署日，方正达下属仅有1家控股子公司深圳正明达，无分公司或参股子公司。2013年5月16日，方正达独资设立深圳正明达，其基本情况如下：

公司名称	深圳市正明达电子有限公司
公司类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2013年5月16日
住 所	深圳市宝安区松岗街道燕川社区燕朝路57号G栋1−3层
法定代表人	蓝春华
注册资本	100万元
实收资本	100万元
经营范围	一般经营项目：电子产品的技术开发及销售；国内贸易，货物及技术进出口（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；许可经营项目：电子产品的生产。

深圳正明达主要是负责湖南方正达的产品推广、产品销售及客户的开拓及维护工作。目设立至本报告书摘要签署日，深圳正明达注册资本、股权结构均未发生变化。

深圳正明达最近一年经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2013年度/末
总资产	436.85
总负债	449.52
所有者权益	−12.67
营业总收入	30.77
利润总额	−112.67
净利润	−112.67
经营活动产生的现金流量净额	108.25

（六）标的资产的权属及债务情况

1、标的资产的权属状况

方正达是依法设立、合法存续的有限责任公司，不存在依据法律法规及其公司章程需要终止的情形。股东所持有的方正达的股权权属清晰且真实有效，不存在代持情形，截至本报告书摘要签署日，上述股权不存在质押、冻结、司法查封等权利受到限制或禁止转让的情形。

根据方笑来、蓝顺明均出具的承诺函并经核查，方笑来、蓝顺明已经依法履行对湖南方正达的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响湖南方正达合法存续的情况。

此外，方正达合法拥有保证正常生产经营所需的办公设备等资产的所有权和使用权，具有独立和完整的资产及业务结构。

2、方正达主要资产情况

除日常生产经营形成的货币资金、应收款项、存货外，方正达主要资产包括与生产经营相关的房屋建筑物、土地使用权、专利及生产设备等。具体情况如下：

（1）房屋建筑物

①自有房产

截至报告书签署日，湖南方正达拥有4处房产，总面积为18,371.21 m2，且均已取得房产证，具体情况如下所示：

序号	房屋建筑	房产位置	房屋层数	建筑面积（m^2）	规划用途	房产证编号	所有权人
1	A栋厂房	平江县伍市镇工业园	5	8,657.98	生产	平房权证伍字第20125331号	方正达
2	D栋厂房	平江县伍市镇工业园	5	5,532.24	生产	平房权证伍字第20125332号	方正达
3	办公楼	平江县伍市镇工业园	4	2,724.99	生产	平房权证伍字第20125333号	方正达
4	食堂	平江县伍市镇工业园	2	1,456.00	生产	平房权证伍字第20125334号	方正达

上述房产均已被抵押给华融湘江银行股份有限公司岳阳分行，作为方正达与该行签订的综合授信合同项下担保物。

②租赁房产

序号	承租人	出租人	租赁标的	面积（m2）	房产证编号	租赁期限	租赁用途
1	湖南方正达	平江县住房保障办公室	平江县伍市镇工业园宿舍	3,006	平房权证伍字第20125335号	2012年11月22日起	宿舍
2	深圳正明达	深圳市嘉隆达投资发展有限公司	深圳市宝安区松岗街道燕川社区燕朝路57号G栋1−3层	3,000	深房地字5000451588号	2013年2月1日至2016年1月31日	厂房

湖南方正达目前免费为员工提供住宿，宿舍以售后回租方式取得，2012年10月22日，方正达与平江县住房保障办公室签订《公共租赁住房收购协议》，将公司自建的坐落于平江县伍市镇工业园的5层建筑，经评估作价351.08万元转让给平江县住房保障办公室；平江县住房保障办公室取得该处房产后，再按照物价管理部门公布的公共租赁住房租金标准，由公司租赁后免费提供给方正达的外地无房员工住宿。

（2）无形资产

①土地使用权

截至本报告书摘要签署日，方正达已取得的土地使用权具体情况如下：：

序号	使用证编号	取得方式	土地面积（m^2）	土地用途	权利期限	土地位置	使用权人
1	平国用（2012）第0239号	出让	35,324	工业用地	2062.01.12	平江工业园	方正达

上述土地使用权已被抵押给华融湘江银行股份有限公司岳阳分行，作为方正达与该行签订的综合授信合同项下担保物。

②专利

截至本报告书摘要签署日，方正达共拥有12项实用新型专利的使用权，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	发明人	权利人	取得方式	授权公告日
1	一种低离子覆铜箔基板	201220095983.8	实用新型	方笑来	方正达	受让	2012.10.10
2	一种柔性电路板	201220047259.8	实用新型	方笑来	方正达	受让	2012.10.10
3	用于LED的白色覆盖膜	201220047248.X	实用新型	方笑来	方正达	受让	2012.12.05
4	用于柔性电路板的电镀挂具	201220047250.7	实用新型	方笑来	方正达	受让	2012.10.10
5	一种LED灯带	201120118060.5	实用新型	方笑来	方正达	受让	2012.01.18
6	一种柔性印刷电路板	201120118070.9	实用新型	方笑来	方正达	受让	2012.01.18
7	一种用于安装LED的电路板	201120211148.1	实用新型	方小刚	方小刚	独占许可	2012.01.04
8	一种带有驱动控制芯片电路板	201120211132.0	实用新型	方小刚	方小刚	独占许可	2012.01.04
9	一种回槽PCB电路板	201120211128.4	实用新型	方小刚	方小刚	独占许可	2012.01.04
10	一种智能电路板	201020227705.4	实用新型	党艳杰	党艳杰	独占许可	2011.02.16
11	用于柔性印刷灯条电路板的刀模	201220095999	实用新型	方笑来	方正达	受让	2012.11.21
12	一种柔性电路板	201220505126	实用新型	方笑来	方正达	受让	2013.03.20

2011年8月26日，方正达分别与方小刚、党艳杰签订《专利独占实施许可合同》，约定该4件专利的许可方式是独占许可7年（2011年8月26日至2018年8月26日），许可范围为全球范围制造（使用、销售）其专利的产品；或者使用其专利方法以及使用、销售依照该专利方法直接获得的产品；或者进口其专利产品或者进口依照其专利方法直接获得的产品，专利许可使用费为每件5,000元。

③商标

方正达目前未取得任何注册商标。

（3）设备

截止2013年12月31日，方正达拥有的机器设备情况如下：

单位：万元

资产类别	原值	累计折旧	账面价值	成新率
机器设备	3,445.29	577.61	2,867.68	83.23%
运输工具	210.44	20.23	190.21	90.39%
电子设备	18.20	8.23	9.97	54.77%
其他设备	104.01	24.56	79.45	76.38%
合计	3,777.93	630.62	3,147.30	83.31%

上述机器设备中，账面原值3,014.97万元，账面价值2,469.94元的设备资产已被抵押给华融湘江银行股份有限公司岳阳分行，作为方正达与该行签订的综合授信合同项下担保物。

本次交易完成后，上市公司将即时取得交易标的所拥有的房屋、设备、专利、土地使用权等全部资产。

（4）资产许可和被许可使用情况

截至本报告书摘要签署日，方正达不存在许可他人使用资产的情况，除上述独占许可使用专利外不存在其他被许可使用资产的情况。

（5）生产资质及认证情况

①质量管理体系认证证书

方正达于2013年4月9日取得《质量管理体系认证证书》（编号：00113Q23300R0M/4300），认证建立的质量管理体系符合ISO9001:2008 GB/T19001−2008标准，通过认证范围为LED用双面挠性印刷电路板的生产和服务，有效期至2016年4月8日。

②环境管理体系认证证书

方正达于2013年4月15日取得《环境管理体系认证证书》（编号：00113E20802R0M/4300），认证建立的环境管理体系符合ISO14001:2004 GB/T24001−2004标准，通过认证范围为LED用双面挠性印刷电路板的生产和服务及相关管理活动，有效期至2016年4月14日。

③对外贸易经营者备案登记表

方正达于2013年3月18日取得《对外贸易经营者备案登记表》（备案登记表编号：01064156），进出口企业代码：430055503485。

④海关进出口货物收发货人报关注册登记证书

方正达于2013年4月22日取得《海关进出口货物收发货人报关注册登记证书》（编码：4306960229），有效期至2016年4月22日。

⑤道路运输经营许可证

方正达于2012年1月5日取得《道路运输经营许可证》（湘交运可岳字430626000427号），许可经营范围为普通货运，有效期至2016年1月4日。

（6）标的资产对外担保情况

截至本报告书摘要签署日，方正达不存在对外担保的情况。

（7）标的资产的债务转移情况

本次交易标的资产为方正达100%股权，因此不涉及债务转移事项。

（8）标的资产非经营性资金占用的情况

根据本次交易对方出具的承诺并经核查，截至本报告书摘要签署日，方正达股东及关联方均不存在非经营性占用方正达资金的情况。

（七）标的资产最近三年评估、交易、增资及改制情况

标的资产最近三年不存在评估、交易及改制事项。标的资产最近三年增资情况如下：

2012年8月，湖南方正达新增注册资本2,000.00万元，该次增资情况详见本节“（二）历史沿革”。该次增资由湖南方正达原有股东同比例增资，每1元新增注册资本作价1元。

此次增资为公司当时股东等比例增资，主要是为了公司后续业务的发展而增加对公司的投入，因此每1元新增注册资本作价1元。上述增资未经过评估，且增资目的不同，因此该次增资价格与本次评估值不具有可比性。

除上述事项外，标的资产最近三年不存在其他增资事项。

（八）标的资产的评估情况

众联评估系具有证券业务资格的评估机构，众联评估及其评估师（相关人员详见本报告书摘要“第十二章 其他重要事项 十二、本次交易的有关当事人”）根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对本次交易标的资产在2013年12月31日的市场价值进行了评估，并出具了鄂众联评报字[2014]第1031号资产评估报告。

本次交易标的资产为方正达股东全部权益，本次评估以方正达截止2013年12月31日的报表为基础进行评估，具体评估结果如下：

1、收益法评估结果

在评估基准日2013年12月31日持续经营前提下，方正达经天健会计师审计后合并财务报表的净资产为6,954.34万元；对湖南方正达股东全部权益（净资产）采用收益法评估的结果为28,622万元，增值21,667.66万元，增值率311.57%。增值的主要原因包括为：

（1）湖南方正达在收入规模及利润水平均处于快速增长阶段，其净资产收益率高，获利能力较强，发展情况良好；

（2）其部分原材料自行研发，具有较强的成本优势，并建立了稳定的销售渠道；

（3）账面值仅包含资产负债表内的资产和负债的时点价值，而收益法评估值除包含了账面资产和负债的市场价值以外，还体现了已费用化的专利技术价值，以及企业的市场口碑、客户资源、管理团队、品牌效应等表外因素对公司经营价值的贡献。

2、市场法评估结果

对方正达股东全部权益（净资产）在评估基准日2013年12月31日采用市场法评估的结果为35,286万元，增值28,331.66万元，增值率407.40%。

3、评估结论的确定

本次评估运用收益法和市场法两种思路对被评估单位的股东全部权益价值进行评估，两者测算的评估结果较为接近。

市场法是根据与被评估单位相同或相似的可比公司近期交易的成交价格，通过分析对比公司与被评估单位各自特点确定被评估单位的股东全部权益评估价值。市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的），符合市场上对同类公司的价值判断规律并作出合理估值。理论上是评估企业价值最为直观的评估方法。本次被评估单位与同类上市公司中比公司间仍存在诸如经营规模及经营策略等方面个体差异，对于这部分个体差异不易与被评估单位进行直接比较并得到准确量化；另外，我国多层次资本市场体系尚在培育和完善之中，资本市场对于企业价值的发现功能尚有一定的局限性，同时中国资本市场投资者心理及投资行为对于上市公司交易价格有较大影响，致使市场交易价格波动幅度较大。本次评估运用了市场法对被评估单位股东全部权益价值进行了判断，受制于上述原因，本次对市场法形成的评估结果仅作为对评估对象价值的一种验证。

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过折现后的现值和作为被评估单位股东全部权益的评估价值。企业价值大小很大程度上取决于企业对未来预期发展的经营计划及所面临经营风险的判断。湖南方正达是一家LED应用产品PCB、FPC专业生产企业，其目投产以来生产经营正常，具有可持续经营的能力及盈利能力，并拥有业内相对资深的核心管理人员，具有较强的成本优势，以及稳定的销售渠道，在业内拥有一定的影响力，发展