

中通诚资产评估有限公司

关于苏州新区高新技术产业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暨关联交易一次反馈意见的回复

中国证券监督管理委员会：

根据贵会 2016 年 4 月 1 日《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（160373 号）的要求，我公司就《反馈意见》所提问题逐项进行了认真核查，与苏州高新创业投资集团有限公司相关人员对所提问题进行了分析讨论，现就《反馈意见》逐项回复说明如下：

反馈意见之 18. 请你公司补充披露高新担保、聚创科贷和聚鑫保理 2015 年预测营业收入和净利润的实现情况。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。

回复：

一、高新担保、聚创科贷和聚鑫保理 2015 年预测营业收入和净利润的实现情况

高新担保、聚创科贷和聚鑫保理 2015 年预测营业收入和净利润均已实现，具体如下：

单位：万元

标的资产	项目	2015 年预测数	2015 年审定数	完成率
高新担保	营业收入	5,368.16	5,383.56	100.29%
	净利润	3,788.98	3,819.78	100.81%
聚创科贷	营业收入	10,469.73	10,763.05	102.80%
	净利润	4,127.74	4,472.19	108.34%
聚鑫保理	营业收入	4,968.18	5,061.62	101.88%
	净利润	1,448.82	1,476.33	101.90%

二、中介机构核查意见

通过查阅标的公司 2015 年度审计报告、比较相关公司审定数据与预测数据，

我们认为，高新担保、聚创科贷和聚鑫保理2015年预测营业收入和净利润均已经实现。

反馈意见之 19. 申请材料显示，对基金公司的评估，区分基金公司性质、投资时间、在投项目是否存在重大变化，确定创投集团持有权益的价值。请你公司结合创投集团历史投资基金的退出情况、上述四类基金账面价值占比情况、A 股市场和新三板市场估值变动的影响等，补充披露可供出售金融资产和长期股权投资中相关基金和基金管理公司、直接投资参股公司评估结果的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

回复：

一、结合创投集团历史投资基金的退出情况、上述四类基金账面价值占比情况、A 股市场和新三板市场估值变动的影响等，补充披露可供出售金融资产和长期股权投资中相关基金和基金管理公司、直接投资参股公司评估结果的合理性

对于基金公司的评估，区分基金公司性质、投资时间、在投项目是否存在重大变化，采用如下方法确定创投集团持有权益的价值：

序号	类别	基金估值定价方法	主要定价影响因素
1	天使基金	按清查核实后账面价值	基金账面价值
2	投资时间较近且未投项目的	按清查核实后投资成本	基金投资成本
3	在投项目无重大变化的	按基准日投资成本余额*(1+行业年回报率)^最后一期出资至基准日年限	基金投资成本、行业年回报率
4	在投项目有重大变化的	先对在投项目定价，再确定基金公司整体价值，进而估算创投集团所享权益价值。	基金持股比例、投资项目的市场价格、行业 PE、行业 PB 等

1、创投集团历史投资基金退出情况

截至评估基准日，创投集团所投基金公司均尚未清盘退出，但部分基金公司存在分红及减资情况。根据基金公司各年分红及减资情况，估算报告期创投集团所投基金的平均回报率为 7.05%，具体如下表所示。

金额单位：万元

年度	期初投资成本	分红收入	期末投资成本	回报率
2013 年	41,495.20	2,738.00	45,315.99	6.31%

年度	期初投资成本	分红收入	期末投资成本	回报率
2014 年	45,315.99	2,385.92	50,464.88	4.98%
2015 年	65,669.92	5,725.82	65,669.92	9.86%

注：回报率=分红收入/(期初投资成本+期末投资成本)*2

根据发改委财政金融司、中国投资协会和创业投资专业委员会《中国创业投资行业发展报告 2014》，2006 年-2013 年度公司型创业投资企业税后净资产平均收益率约为 5%。评估过程中，对在投项目无重大变化的基金按投资成本、投资时间，结合行业年平均回报率（5%）估算创投集团所享权益价值。评估选取的行业年平均回报率低于标的公司最近三年的平均回报率，参数选择较为谨慎。

2、四类基金账面价值占比情况

从标的公司所投基金公司账面价值占比来看，天使基金占比为 19.90%，投资时间较近且未投项目的占比为 7.10%，在投项目无重大变化的占比 32.3%，在投项目有重大变化的占比 40.6%，大部分基金公司处于管理及退出期阶段。具体账面价值占比情况如下表所示。

金额单位：人民币万元

序号	类别	账面价值	家数	价值占比
1	天使基金	12,759.43	4	19.9%
2	投资时间较近且未投项目的	4,550.00	3	7.1%
3	在投项目无重大变化的	20,686.61	11	32.3%
4	在投项目有重大变化的	25,964.37	11	40.6%
	基金公司合计	63,960.41	29	100.0%

3、A 股市场和新三板市场估值变动的影响

根据 wind 资讯相关统计数据，2015 年 9 月 A 股市场平均市盈率为 26.75，2016 年 3 月 A 股市场平均市盈率 28.20 倍，A 股市场总体估值略有提升。

截至 2016 年 3 月 31 日，标的公司所投基金公司在投项目中已在 A 股上市的共计 6 个，其中：评估基准日已上市项目有 5 个，已过会未上市项目有 1 个。按 2016 年 3 月 31 日收盘价测算，上述项目 A 股市场价格变动对估值的影响金额为(估值增加)1,165.63 万元，具体情况如下表所示。

序号	基金公司	创投集团出资比例	所投项目	证券代码	持股数(万股)	评估定价(元/股)	2016年3月31日收盘价(元/股)	差异金额(万元)
1	苏州高新国发创业投资有限公司	9.52%	德威新材	300325	1000	9.78	15.83	576.10
2	苏州国发融富创业投资企业(有限合伙)	5.94%	柯利达	603828	300	26.36	31.41	89.96
3	苏州高锦创业投资有限公司	17.45%	莱克电气	603355	162	35.46	35.94	13.59
4	苏州创元高新创业投资有限公司	12.82%	苏试试验	300416	200	49.31	62.98	350.56
5	苏州高远创业投资有限公司	30.30%	斯莱克	300382	131.34	29.98	34.21	168.41
6	苏州国发融富创业投资企业(有限合伙)	5.94%	华源包装	002787	492.20	32.45	31.32	-33.00
	合计							1,165.63

注 1: 差异金额= (2016 年 3 月 31 日收盘价-评估定价) *持股数*创投集团出资比例;

注 2: 上表序号 6 的所投项目华源包装已于 2015/12/31 首发上市。

新三板市场由于流动性相对较差,难以依据挂牌企业的行情价格确定评估定价。本次评估根据新三板挂牌企业距评估基准日最近一次的融资公告价格作为评估定价,涉及对本次评估值有影响的新三板挂牌企业共有 3 家,具体情况如下表所示。

序号	基金公司	创投集团出资比例	所投项目	证券代码	持股数(万股)	基准日近期融资定价(元/股)	融资公告时间	评估定价(元/股)
1	苏州创东方高新创业投资企业(有限合伙)	19.00%	一览网络	833680 协议	122.4	7.04	2015/8/13	7.04
2	苏州国发融富创业投资企业(有限合伙)	5.94%	巨峰股份	830818 做市	400	7.50	2015/6/23	7.50
3	苏州高远创业投资有限公司	30.30%	攀特电陶	831622 做市	809.26	11.00	2015/6/2	11.00

综上所述,评估基准日后 A 股市场估值有所波动,A 股市场价格变动对估值的影响金额为(估值增加)1,165.63 万元,标的公司所投资基金在投资项目参考市价进行定价的估值结果具备合理性。对于投资项目新三板挂牌的企业,由于流动性相对较差,难以依据挂牌企业的行情价格确定评估定价,本次评估根据新三板挂牌企业距评估基准日最近一次的融资公告价格作为评估定价亦较为合理。

4、标的公司所有基金公司及管理公司、直投资项目评估结果

金额单位：人民币万元

序号	类别	账面价值	评估值	增值额
1	基金公司	63,960.41	74,057.92	10,097.51
1.1	天使基金	12,759.43	12,759.43	
1.2	投资时间较近且未投项目的	4,550.00	4,550.00	
1.3	在投项目无重大变化的	20,686.61	22,541.39	1,854.78
1.4	在投项目有重大变化的	25,964.37	34,207.10	8,242.73
2	管理公司估值	1,176.29	2,927.08	1,750.79
3	直投项目	23,682.59	22,563.11	-1,119.49

由上表可见，标的公司所投基金及基金管理总体均有评估增值，直投项目总体存在评估减值，具体情况如下：

(1) 基金公司评估增值 10,097.51 万元，主要系除天使基金、投资时间较近且未投项目以外的基金公司增值所致。

a.对于天使基金、投资时间较近且未投项目的基金公司，本次评估按账面价值、投资成本确定评估值，故评估值与账面值项目未发生增减；

b.在投项目无重大变化的基金公司评估增值 1,854.78 万元，是因为评估时按行业回报率考虑了一定的投资回报所致。

c.在投项目有重大变化的基金公司评估增值 8,242.73 万元，主要系本次评估考虑了在投项目退出所能取得的收益，及基金公司历年尚未分配收益所致。

(2) 管理公司评估增值 1,750.79 万元，主要系评估中考虑了按委托管理协议等所管基金公司在投项目退出分配所能取得的收益，及管理公司历年经营尚未分配的收益（包括历年管理费收入、所管基金公司历年退出项目分配取得的收入）。

(3) 直投项目评估减值 1,119.49 万元，减值率为 4.73%，主要系长期投资科目中天津国际融资服务有限责任公司处于清算中，预计可回收金额为零所致。

二、中介机构核查意见

通过分析各类基金的评估定价方法以及有关影响因素，分析评估基准日后 A 股市场价值波动情况，我们认为标的公司可供出售金融资产和长期股权投资中相关基金和基金管理公司、直接投资参股公司评估结果较为谨慎，具有合理性。

反馈意见之 20. 申请材料显示，市场法评估时主要结合企业类型、成立时间、业务结构及市场分布、收入构成、经营规模、盈利能力等进行比较筛选，选取具有可比性的可比企业。请你公司补充披露市场评估时选取的可比公司名称，并结合筛选条件，进一步补充披露可比公司的可比性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

回复：

一、市场法评估时可比公司筛选条件、筛选过程及筛选结果

1、可比公司选择标准

(1) 有一定时间的上市交易历史

考虑到进行上市公司比较法评估操作时需要进行一定的统计处理，需要一定的股票交易历史数据，因此一般需要对比对象要有一定时期的上市历史；另一方面，可比对象经营情况要相对稳定一些，有一定时间的交易历史将能有效保证可比对象的经营稳定性。

(2) 经营业务相同或相似并且从事该业务的时间不少于 24 个月

经营业务相同或相似主要是为了满足可比对象与被评估企业从事相同或相似业务。要求可比对象从事该经营业务的时间不少于 24 个月，主要是避免可比对象由于进行资产重组等原因而刚开始从事该业务的情况。增加上述要求是为了增加可比对象的可比性。

(3) 企业生产规模相当

企业生产规模相当实际就是要求资产规模和能力相当，这样可以增加可比性。由于可以采取规模修正方式修正规模差异，因此此处的要求在必要时可以适当放宽。

(4) 企业的经营业绩相似

所谓经营业绩相似就是可比对象与被评估企业经营业绩状态应该相似。要求可比对象与被评估企业在经营业绩方面相似主要是考虑对于投资者而言，盈利企业的投资风险与亏损企业的投资风险是有较大差异的，因此在选择可比对象时，最好减少这方面差异所产生的影响。

2、可比公司的筛选过程及筛选结果

评估基准日，根据申银万国行业分类(2014)，目前 A 股有 14 家从事非银行金融-多元金融业务的上市公司，具体上市日期、经营业务和规模等情况如下。

行业内上市公司上市日期及主营业务情况

证券代码	证券名称	首发上市日期	主营业务
000416	民生控股	1996.07.19	主业 1: 投资与资产管理; 主业 2: 典当
000563	陕国投 A	1994.01.10	主业 1: 信托业务
600061	国投安信	1997.05.19	主业 1: 证券行业, 主业 2: 纺织行业
600643	爱建集团	1993.04.26	主业 1: 融资租赁, 主业 2: 物业管理
600705	中航资本	1996.05.16	主业 1: 租赁业务, 主业 2: 信托、证券
600783	鲁信创投	1996.12.25	主业 1: 非金属矿物制品业, 主业 2: 投资管理
600816	安信信托	1994.01.28	主业 1: 金融业信托
000415	渤海租赁	1996.07.16	主业 1: 经营租赁; 主业 2: 融资租赁
000666	经纬纺机	1996.12.10	主业 1: 金融信托及资金投资, 主业 2: 纺织机械
000996	中国中期	2000.07.18	主业 1: 汽车服务业
600635	大众公用	1993.03.04	主业 1: 燃气生产销售
600747	大连控股	1996.09.16	主业 1: 贸易行业
600830	香溢融通	1994.02.24	主业 1: 商品销售
603300	华铁科技	2015.05.29	主业 1: 有形动产租赁

行业内上市公司经营规模及盈利情况

金额单位: 万元

证券代码	证券名称	注册资本	基准日总资产	2014 年 EPS	2015 年 1-9 月 EPS
000416	民生控股	53,187.15	127,221.49	0.17	-0.03
000563	陕国投 A	121,466.74	548,407.66	0.29	0.28
600061	国投安信	369,415.17	16,622,898.13	0.01	1.05
600643	爱建集团	110,549.22	1,011,894.65	0.22	0.3
600705	中航资本	373,269.84	11,357,058.29	0.5	0.48
600783	鲁信创投	74,435.93	513,913.49	0.41	0.31
600816	安信信托	176,988.98	675,962.00	2.25	0.76
000415	渤海租赁	354,860.70	10,348,623.40	0.55	0.27

证券代码	证券名称	注册资本	基准日总资产	2014 年 EPS	2015 年 1-9 月 EPS
000666	经纬纺机	70,413.00	2655321.27	0.77	0.63
000996	中国中期	23,000.00	66026.55	0.04	0.05
600635	大众公用	164,486.98	1358014.6	0.21	0.16
600747	大连控股	146,432.84	257122.68	0.01	-0.04
600830	香溢融通	45,432.27	371126.36	0.22	0.15
603300	华铁科技	20,267.00	156871.52	0.56	0.32

首先，受上市交易历史的限制，华铁科技为 2015 年上市，上市交易历史小于一，故将其剔除。

其次，被评估单位经营业务主要包括股权投资业务，小贷、保理、融资租赁和担保类等金融业务，而行业板块上市公司中中国中期、大众公用、大连控股、香溢融通经营业务收入并非以类金融为主，故将其剔除；鲁信创投主营业务为创业投资、投资管理及咨询，但其近几年的营业收入中非金属矿物制品业占据绝对地位，故将其剔除；国投安信 2014 年有重大资产重组，主业发生重大变化，目前类金融业务经营时间较短，故将其剔除。

再次，爱建集团 2015 年 6 月 29 日起停牌，至评估清查日尚未复盘，故将其剔除；民生控股与被评估单位主业相近，但其 2015 年三季报显示经营亏损，故将其剔除；陕国投 A 与安信信托均为类金融中的信托业，本次评估选择经营业绩与被评估单位相对接近的陕国投 A；经纬纺机属于 H+A 股，部分股份在联交所上市，由于是跨市场的上市公司，故将其剔除。

最终剩余 3 家单位，陕国投 A、中航资本、渤海租赁，被选定为本次评估的可比上市公司。

综上所述，市场法评估过程中通过上述筛选确定的可比公司与评估对象具有可比性。

二、中介机构核查意见

通过分析市场法评估过程中可比公司的筛选条件、筛选过程，我们认为，市场法最终确定的可比公司与评估对象具有可比性。

反馈意见之 24. 申请材料显示，2013 年 3 月 22 日，苏州国家高新技术产业

开发区国有资产监督管理委员会办公室下发有关批复，同意苏高新集团和国资公司分别以其对创投集团 13,000 万元债权和 7,000 万元债权用于对创投集团的增资。2013 年 9 月 9 日，创投集团就上述债转股事宜办理完成工商变更登记手续。请你公司补充披露：1) 13,000 万元债权和 7,000 万元债权产生的原因、用途、偿还约定等。2) 上述债权转增股本与本次交易作价差异的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

回复：

一、13,000 万元债权和 7,000 万元债权产生的原因、用途、偿还约定等

自 2010 年 3 月至 2013 年 3 月，苏高新创投集团根据业务发展需要累计向股东借款 20,562.50 万元（其中苏高新集团 13,050 万元，国资公司 7,512.50 万元），相关借款发生时不存在偿还约定。本次转股权的 13,000 万元债权和 7,000 万元债权形成的具体明细如下：

债权人名称	债权发生时间	债权金额 (万元)	形成债权的性质和 原因	债权对应义务履行情况
苏州高新区 经济发展集 团总公司	2010.11.23	3,200	借款用以补充流动 资金	2010 年 11 月 23 日上海浦发银行 苏州新区支行收账通知
	2011.1.27	1,000	借款用以补充流动 资金	2011 年 1 月 27 日建行新区支行 票据清算提入贷方凭证
	2011.4.22	1,300	借款用以补充流动 资金	2011 年 4 月 22 日建行苏州新区 支行票据清算提入贷方凭证
	2011.8.29	1,800	借款用以补充流动 资金	2011 年 8 月 29 日农行苏州商业 街支行收账通知
	2012.11.29	5,700	借款用以补充流动 资金	2012 年 11 月 29 日江苏银行苏州 新区支行收账通知
	小计	13,000		
苏州高新区 国有资产经 营公司	2010.12.2	1,300	往来借款	2010 年 12 月 2 日上海浦发银行 新区支行收账通知
	2011.4.20	700	往来借款	2011 年 4 月 20 日江苏银行新区 支行收账通知
	2011.8.30	1,000	往来借款	2011 年 8 月 30 日建行苏州新区 支行收账通知
	2011.10.21	1,000	往来借款	2011 年 10 月 21 日建行苏州新区 支行票据清算提入贷方凭证
	2012.12.5	3,000	往来借款	2012 年 12 月 5 日江苏银行新区

债权人名称	债权发生时间	债权金额 (万元)	形成债权的性质和 原因	债权对应义务履行情况
				支行收账通知
	小计	7,000		
合计		20,000		

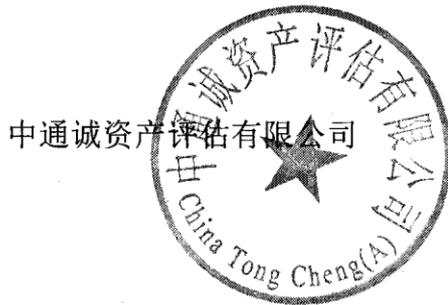
二、上述债权转增股本与本次交易作价差异的合理性

苏高新创投集团上述债权转增股本的债权人均为当时的股东，其中苏高新集团持股比例为 65%，国资公司持股比例为 35%，两股东按持股比例以对苏高新创投集团的债权转增股本未引起各股东权益的变化；本次交易苏高新集团及国资公司将其持有的苏高新创投集团股权按评估价值全部转让给苏州高新，苏高新集团及国资公司将不再享有苏高新创投集团的权益，因此上述债权转增股本价格与本次交易作价存在差异有其合理性。

三、中介机构核查意见

通过查阅苏高新创投集团债权转股权相关资料、比较债权转股权与本次交易作价差异，我们认为，苏高新集团与国资公司以其对苏高新创投集团实际发生的债权按当时持股比例转增股本，未导致其持股权益的变化，其与本次交易作价存在差异有其合理性。

(本页无正文,为《关于苏州新区高新技术产业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暨关联交易一次反馈意见的回复》中通诚资产评估有限公司之签章页)



法定代表人(或授权代表):



注册资产评估师:



注册资产评估师:



2016 年 4 月 28 日