

企业价值评估报告

（报告书）

共1册 第1册

项目名称： 苏州安洁科技股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买惠州威博精密科技有限公司 100%股权涉及股东
全部权益价值评估报告

报告文号： 东洲评报字【2017】第 0108 号



上海东洲资产评估有限公司

2017 年 3 月 21 日

声 明

本项目签字资产评估师郑重声明：资产评估师在本次评估中恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

企业价值评估报告

(目录)

项目名称	苏州安洁科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买惠州威博精密科技有限公司 100%股权涉及股东全部权益价值评估报告
报告文号	东洲评报字【2017】第 0108 号
声明	2
目录	3
摘要	4
正文	5
一、委托方及其他报告使用者概况	5
I. 委托方	5
II. 委托方与被评估单位的关系	6
III. 其他报告使用者	6
二、被评估单位概况	6
三、评估目的	10
四、评估范围和评估对象	10
五、价值类型及其定义	12
六、评估基准日	12
七、评估依据	12
I. 经济行为依据	12
II. 法规依据	12
III. 评估准则及规范	13
IV. 取价依据	13
V. 权属依据	14
VI. 参考资料及其他	14
八、评估方法	14
I. 概述	14
II. 评估方法选取理由及其他说明	14
III. 资产基础法介绍	15
IV. 收益法介绍	16
九、评估程序实施过程 and 情况	18
十、评估假设	19
十一、评估结论	20
I. 概述	20
II. 结论分析	22
III. 其他	23
十二、特别事项说明	23
十三、评估报告使用限制说明	26
I. 评估报告使用范围	26
II. 评估结论有效期	26
III. 评估报告解释权	26
十四、评估报告日	26
报告附件	28

企业价值评估报告

(摘要)

项目名称	苏州安洁科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买惠州威博精密科技有限公司 100%股权涉及股东全部权益价值评估报告
报告文号	东洲评报字【2017】第 0108 号
委托方	苏州安洁科技股份有限公司。
其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的各相关方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	惠州威博精密科技有限公司。
评估目的	苏州安洁科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买惠州威博精密科技有限公司 100%股权。
评估基准日	2016 年 12 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象系截止 2016 年 12 月 31 日惠州威博精密科技有限公司的股东全部权益，评估范围包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产）及负债等。资产评估申报表列示的单体账面净资产为 380,561,572.03 元，合并口径归属于母公司净资产为 395,670,536.10 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	主要采用资产基础法和收益法，对被评估单位综合分析后最终选取收益法的评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 3,402,000,000.00 元。大写：叁拾肆亿零贰佰万元整。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2017 年 12 月 30 日。
重大特别事项	详见评估报告特别事项说明。

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

企业价值评估报告

(正文)

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

苏州安洁科技股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对苏州安洁科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买惠州威博精密科技有限公司 100%股权所涉及的惠州威博精密科技有限公司的股东全部权益在2016 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

项目名称	苏州安洁科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买惠州威博精密科技有限公司 100%股权涉及股东全部权益价值评估报告
报告文号	东洲评报字【2017】第 0108 号

一、委托方及其他报告使用者概况

I. 委托方	名称：苏州安洁科技股份有限公司（002635） 住所：苏州市吴中区光福镇福锦路 8 号 法定代表人：吕莉 注册资本：人民币叁亿捌仟捌佰捌拾伍万叁仟壹佰肆拾陆元 公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股） 经营范围：包装装潢印刷品印刷；其他印刷品印刷。生产销售：电子绝缘材料、玻璃及塑胶类防护盖板、触控盖板以及电子产品零配件组装；销售：电子零配件、工业胶带、塑胶制品；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 苏州安洁科技股份有限公司专业为平板电脑、笔记本电脑和手机等中高端消费电子产品提供精密功能性器件生产和整体解决方案。公司参与客户最终产品的前期研发，为客户提供选材、设计、试制和批量生产的综合解决方案，已经与苹果、联想、微软、华为、华硕、戴尔、惠普等世
--------	---

界知名公司建立并保持了良好的合作伙伴关系。凭借在细分行业内多年累积的生产研发经验，公司不断扩展产品类型，目前已经形成了丰富的消费电子精密功能性器件产品系列，包括：粘贴类、绝缘类、缓冲类、屏蔽类、遮光类、散热类、导电类和光学胶膜等内部功能性器件，及装饰类、触控面板、视窗防护玻璃等外部功能性器件。

**II. 委托方与
被评估单位
的关系**

委托方苏州安洁科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买被评估单位惠州威博精密科技有限公司 100%股权。

**III. 其他报
告使用者**

根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的各相关方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

二、被评估单位概况

名称：惠州威博精密科技有限公司
住所：惠州市博罗县罗阳镇小金村柏岭工业区
法定代表人：吴镇波
注册资本：人民币壹亿伍仟万元
公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
经营范围：研发、生产、销售：手机、电脑、可穿戴技术产品及其他数码电子产品的精密配件；新材料的开发；粉末冶金、液态金属、压铸等新技术的研发与应用；货物进出口。
惠州威博精密科技限公司前身为惠州威博五金制品有限公司，成立于 2005 年 3 月，成立时注册资本为港币 250 万元，其中：威博实业（香港）有限公司出资港币 250 万元、持股 100%。
2005 年 12 月，公司注册资本增加至港币 1000 万元，其中：威博实业（香港）有限公司出资港币 1000 万元、持股 100%。
2015 年 6 月，威博实业（香港）有限公司将其持有的公司 100%股权转让给吴桂冠、吴镇波、练厚桂、黄庆生、柯杏茶，公司更名为惠州威博精密科技有限公司。上述股权转让及更名事宜完成后，公司注册资本为人民币 788.46 万元，其中：吴桂冠出资 237.799536 万元、持股 30.16%，吴镇波出资 222.030336 万元、持股 28.16%，练厚桂出资 93.669048 万元、持股 11.88%，黄庆生出资 93.669048 万元、持股 11.88%，柯杏茶出资 141.292032 万元、持股 17.92%。
2015 年 12 月，公司注册资本增加至人民币 5000 万元，其中：吴桂冠

出资 1508 万元、持股 30.16%，吴镇波出资 1408 万元、持股 28.16%，练厚桂出资 594 万元、持股 11.88%，黄庆生出资 594 万元、持股 11.88%，柯杏茶出资 896 万元、持股 17.92%。

2016 年 8 月，公司注册资本增加至人民币 15000 万元，其中：吴桂冠出资 4524 万元、持股 30.16%，吴镇波出资 4224 万元、持股 28.16%，练厚桂出资 1782 万元、持股 11.88%，黄庆生出资 1782 万元、持股 11.88%，柯杏茶出资 2688 万元、持股 17.92%。

截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，惠州威博精密科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
吴桂冠	4,524.00	30.16
吴镇波	4,224.00	28.16
练厚桂	1,782.00	11.88
黄庆生	1,782.00	11.88
柯杏茶	2,688.00	17.92
合计	15,000.00	100.00

上述注册资本与实收资本一致，已经惠州和达会计师事务所有限公司出具的“和达验字【2016】037 号”验资报告验证。

惠州威博精密科技有限公司是一家迅速成长中的消费电子金属精密结构件整体解决方案提供商，主营业务为消费电子金属精密结构件的研发、生产和销售，主要产品为智能手机、平板电脑、智能可穿戴设备等消费电子产品的金属外观件。

公司拥有很强的与消费电子品牌厂商、ODM 厂商同步设计、开发的能力，具有冲压、锻造、CNC 加工、金属打磨、激光雕刻、MIM（粉末冶金）、纳米注塑、金属喷砂、阳极氧化、平面研磨、产品点胶组装等金属精密结构件所需工艺能力。公司拥有国家专利 10 余项，2015 年获得了“高新技术企业”证书，已成功为 OPPO、VIVO、华为、小米、联想、摩托罗拉等知名消费电子品牌厂商配套生产金属精密结构件产品，拥有广泛的客户群体，得到了客户和市场的广泛认可。

公司单体口径近年经营状况情况如下：

单位：万元

项目\年份	2015 年	2016 年
营业收入	52,035.77	105,156.46
净利润	4,159.68	19,114.25
项目\年份	2015 年	2016 年
资产总额	54,333.52	87,802.27
负债总额	35,391.61	49,746.11

权益	18,941.91	38,056.16
----	-----------	-----------

公司合并口径近年经营状况情况如下：

单位：万元

项目\年份	2015 年	2016 年
营业收入	53,360.41	105,284.65
净利润	4,294.90	20,608.93
归属于母公司净利润	4,294.90	20,608.93
项目\年份	2015 年	2016 年
资产总额	54,812.65	91,270.68
负债总额	35,854.52	51,703.63
权益	18,958.13	39,567.05
归属于母公司权益	18,958.13	39,567.05

上述数据摘自于江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

惠州威博精密科技有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 17%，城建税、教育费附加、地方教育费附加分别为流转税的 5%、3%、2%。

经核实，惠州威博精密科技有限公司于 2015 年 10 月 10 日被广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局和广东省地方税务局联合评为高新技术企业（证书编号：GR201544001512），有效期为三年，期限内享受企业所得税减按 15% 税率征收。

截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，惠州威博精密科技有限公司的长期股权投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例
1	惠州威博工艺有限公司	100.00%
2	惠州捷凯科技有限公司	100.00%

（1）全资子公司惠州威博工艺有限公司情况如下：

名称：惠州威博工艺有限公司

住所：惠州市博罗县罗阳镇小金村柏岭工业区

法定代表人：吴镇波

注册资本：人民币陆佰万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：生产、销售：五金制品、五金制品的表面处理加工；国内贸易；货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，惠州威博工艺有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
------	-----------	---------

惠州威博精密科技有限公司	600.00	100.00
合计	600.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
惠州威博精密科技有限公司	218.50	100.00
合计	218.50	100.00

惠州威博工艺有限公司目前的主要业务是为母公司惠州威博精密科技有限公司提供金属表面处理加工服务，随着母公司业务量的扩大，预计惠州威博工艺有限公司以后将继续主要为母公司提供加工服务。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2015 年	2016 年
营业收入	5,744.25	8,745.80
净利润	169.91	1,039.26
项目\年份	2015 年	2016 年
资产总额	3,761.37	3,373.65
负债总额	3,491.74	2,064.76
权益	269.63	1,308.89

上述数据摘自于江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

惠州威博工艺有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 17%，城建税、教育费附加、地方教育费附加分别为流转税的 5%、3%、2%，所得税税率为 25%。

（2）全资子公司惠州捷凯科技有限公司情况如下：

名称：惠州捷凯科技有限公司

住所：惠州市东江高新区东兴片区兴业西路 2 号厂房 D1

法定代表人：黄庆生

注册资本：人民币伍佰万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：电子产品、精密五金配件的设计开发、生产与销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，惠州捷凯科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
惠州威博精密科技有限公司	500.00	100.00
合计	500.00	100.00

惠州捷凯科技有限公司目前的主要业务是为母公司惠州威博精密科技

有限公司提供 CNC 加工及镗雕等加工服务，随着母公司业务量的扩大，预计惠州捷凯科技有限公司以后将一直致力于为母公司提供加工服务。公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年 11-12 月
营业收入	1,648.68
净利润	622.24
项目\年份	2016 年
资产总额	3,710.32
负债总额	1,996.95
权益	1,713.37

上述数据摘自于江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

惠州捷凯科技有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 17%，城建税、教育费附加、地方教育费附加分别为流转税的 7%、3%、2%，所得税税率为 25%。

三、评估目的

根据苏州安洁科技股份有限公司董事会决议及惠州威博精密科技有限公司股东会决议，苏州安洁科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买惠州威博精密科技有限公司 100%股权，本次评估即为该经济行为所涉及的惠州威博精密科技有限公司于基准日的股东全部权益提供价值参考依据。

四、评估范围和评估对象

本次评估对象系截至 2016 年 12 月 31 日惠州威博精密科技有限公司股东全部权益。本次评估范围系截止 2016 年 12 月 31 日惠州威博精密科技有限公司的全部资产和负债。评估前单体总资产 878,022,720.83 元，其中：流动资产 534,410,444.01 元、非流动资产 343,612,276.82 元，其中：长期股权投资 10,187,235.62 元、固定资产 304,529,267.19 元、无形资产 3,146,767.96 元、长期待摊费用 3,882,664.49 元、递延所得税资产 2,558,033.74 元、其他非流动资产 19,308,307.82 元，负债 497,461,148.80 元，净资产 380,561,572.03 元，合并口径归属母公司净资产 395,670,536.10 元。

上述列入评估范围的资产及负债已经江苏公证天业会计师事务所（特殊

普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

本次评估涉及的主要实物资产有位于惠州市博罗县罗阳镇小金村柏岭工业区的房屋建筑面积 26974.48 平方米，土地使用权面积 23681 平方米及设备 2970 台（辆）。

另将公司账面未反映所拥有的专利及相关专有技术纳入本次评估范围。

专利

序号	证书号	专利名称	专利号	专利申请日	专利类型
1	第 4306477 号	一种用于连续冲压的对接条料	ZL201420819576.6	2014/12/23	实用新型
2	第 4299150 号	一种用于手机顶针表面研磨的辅助夹具	ZL201420819113.X	2014/12/23	实用新型
3	第 4299604 号	一种用于侧键高光的定位夹具	ZL201420819000.X	2014/12/23	实用新型
4	第 4306410 号	一种用于手机侧键板的氧化挂架	ZL201420819714.0	2014/12/23	实用新型
5	第 4301476 号	一种卡托喷砂固定架	ZL201420819038.7	2014/12/23	实用新型
6	第 4300877 号	一种用于摄像头框高光的固定夹具	ZL201420819039.1	2014/12/23	实用新型
7	第 4298941 号	一种用于卡托侧面高光的夹具	ZL201420819210.9	2014/12/23	实用新型
8	第 4299363 号	一种用于手机摄像头框的研磨夹具	ZL201420819209.6	2014/12/23	实用新型
9	第 4309857 号	一种用于 TPU 点胶定位的通用底座	ZL201420818997.7	2014/12/23	实用新型
10	第 4309993 号	一种用于 TPU 点胶的定位夹具	ZL201420818999.6	2014/12/23	实用新型
11	第 4310983 号	一种自动感应切断装置	ZL201420819577.0	2014/12/23	实用新型
12	第 5383766 号	一种改善粉末注射成型耳机滑轨烧结变形的治具	ZL201620283022.8	2016/4/7	实用新型
13	第 5394802 号	一种手机转轴件的整形工装	ZL201620283020.9	2016/4/7	实用新型
14	第 5383681 号	一种改善卡托表面流痕的成型模具	ZL201620282730.X	2016/4/7	实用新型
15	第 1549216 号	便携式电子装置壳体	ZL20101013730.1	2010/3/3	发明

专有技术

序号	技术名称	技术来源	简介	技术所处阶段
1	一种一体式手机卡托的制造方法	自主研发	卡托传统的加工方式是采用 CNC 整体加工，需要大量的 CNC 工时，且原材料利用率较低，采用型材冲锻工艺，可以使锻压后卡托基本成型，节省后续 CNC 加工工时，同时可最大限度的利用原材料	批量生产
2	一种改善卡托表面流痕的成型模具	自主研发	采用了阶梯型的侧流道，扰乱卡托注射成型时喂料流体的流动方式，使原来的喷射和湍流方式发生了变化，流动痕迹便因此而消失，产品的表面就不再产生影响质量的黑纹，同时在注射保压阶段也不会产生喂料中粘结剂的偏析，可消除了流痕不良的影响	批量生产
3	一种铝合金纳米注塑手机背板的制造方法	自主研发	选取与手机背板尺寸规格对应的铝合金薄型板材；采用自动冲床连续冲裁为手机背板素材；CNC 加工天线槽、摄像头孔、充电线孔位；纳米注塑成型内部天线支架、内侧方向扣位；CNC 加工卡托孔位、音量键孔位、电源键孔位；再进行表面喷砂处理，达到表面亚光设计要求；采用阳极氧化工艺进行表面颜色处理	批量生产
4	侧键/卡帽铝件弧 CNC 镜面技术	自主研发	采用特制刀具改善切削方式，使侧键/卡帽铝件弧面达到镜面效果满足客户需求	批量生产
5	指纹件/摄像头装饰件不锈钢件连续锻压技术	自主研发	采用卷料不锈钢经过模具连续锻压出指纹件/摄像头装饰件的型体结构特征，减少 CNC 的加工时间，从而满足客户需求	批量生产

6	金属电池盖与塑胶壳	自主研发	采用辅助治具使金属电池盖与塑胶壳贴合，达到客户的需求	批量生产
---	-----------	------	----------------------------	------

除此之外，不存在任何账面未反映的资产和负债，与公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

委托的评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

五、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

- 1. 本项目资产评估基准日为2016 年 12 月 31 日。
- 2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期等因素后与委托方协商后确定。
- 3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为依据

- 1. 苏州安洁科技股份有限公司董事会决议；
- 2. 惠州威博精密科技有限公司股东会决议。

II. 法规依据

- 1. 《中华人民共和国公司法》；
- 2. 《中华人民共和国资产评估法》；
- 3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 4. 其它法律法规。

III. 评估准则及规范

1. 资产评估准则—基本准则；
2. 资产评估职业道德准则—基本准则；
3. 资产评估职业道德准则—独立性；
4. 资产评估准则—评估报告；
5. 资产评估准则—评估程序；
6. 资产评估准则—工作底稿；
7. 资产评估准则—业务约定书；
8. 资产评估准则—企业价值；
9. 资产评估准则—机器设备；
10. 资产评估准则—不动产；
11. 资产评估准则—无形资产；
12. 专利资产评估指导意见；
13. 资产评估价值类型指导意见；
14. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
15. 评估机构业务质量控制指南；
16. 《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》；
17. 财政部令第 33 号《企业会计准则》；
18. 《房地产估价规范》（国家标准 GB/T50291-2015）
19. 《城镇土地估价规程》（国家标准 GB/T18508-2014）；
20. 其它相关行业规范。

IV. 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 《中国汽车网》信息；
4. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2013 年第 12 号）；
5. 评估资讯网中的设备报价信息和设备价格指数；
6. 中华人民共和国国家统计局统计年鉴；
7. 机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标；
8. 中国土地市场网公布的土地交易案例；
9. 广东省建设与装饰工程定额；
10. 评估基准日近期的《慧聪商情》；
11. 评估基准日审计报告；
12. 重大的合同、协议；

13. 生产经营统计资料；
14. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
15. 同花顺 iFinD 上市公司的有关资料；
16. 基准日近期国债收益率、贷款利率；
17. 其他。

V. 权属依据

1. 营业执照、公司章程、验资报告；
2. 房屋所有权证、国有土地使用证、车辆行驶证、专利证书。

VI. 参考资料及其他

1. 被评估单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；
2. 被评估单位提供的资产评估申报表；
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
4. 其他有关价格资料。

八、评估方法

I. 概述

企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。

1. 资产基础法，也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，以确定评估对象价值的评估方法。
2. 收益法是指将预期收益资本化或者折现，以确定评估对象价值的评估方法。
3. 市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，以确定评估对象价值的评估方法。

II. 评估方法选取理由及其他说明

本次评估主要采用资产基础法和收益法，主要基于以下原因：

根据《资产评估准则——企业价值》，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适应性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产基础法：由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值，因此资产基础法对委估企业适用。

收益法：由于委估企业系持续经营的企业，未来预期收益可以预测并可

	以用货币衡量，资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量，以及被评估资产预期获利年限可以预测，故委估企业也具备收益法评估的条件，可以采用收益法评估。 市场法：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），而在当前的中国市场环境下，上述理想的情况和交易数据无法取得。因此大部分的市场法是采用上市公司的数据进行对比评估，并结合“非流通性折扣”得出企业的评估值，但选取的指标与被评估企业之间的差异很大。 故本次针对委估企业的特点和行业的状况以及评估收集的资料质量分析，采用资产基础法和收益法评估。
III. 资产基础法介绍	企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。
货币资金	对货币资金按核实后的账面值确定评估值。
应收票据	对承兑汇票按核实后的账面值确定评估值。
应收款项	对于应收款项，主要包括应收账款、预付账款和其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。
存货	对于现行市价与账面单价相差不大的原材料，按账面单价作为重置单价；对产成品及发出商品，根据现行出厂市价扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，然后确定评估单价；对半成品根据其约当产量比照产成品评估；对只进行了初步加工处理的在产品，根据账面成本加计部分利润确定评估值。
其他流动资产	对待抵扣进项税按核实后的账面值确定评估值。
长期股权投资	对长期投资评估，通过对被投资单位进行整体资产评估，再根据投资比例确定评估值。

固定资产	对生产性房屋建筑物、构筑物，采用重置成本法评估，根据重置全价及成新率确定评估值。 从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因本次评估房屋建筑物不含增值税。 对机器设备、车辆、电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。 成本法基本公式为：评估值＝重置全价×综合成新率 根据财政部、国家税务总局财税[2008]170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。
无形资产——土地使用权	采用市场比较法。 市场比较法指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同若干土地交易实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与委估地块进行对照比较，并对交易实例加以修正，从而确定土地价格的方法。
无形资产——其他	对外购的通用软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。对企业已拥有账面未反映的专利及相关专有技术采用收益法（收入提成）评估。
长期待摊费用	对自有房产待摊的装修费用并入房屋及构筑物中评估。
递延所得税资产	评估人员了解递延所得税资产的内容及相关计算过程，并根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产。
其他非流动资产	对融资租赁保证金、设备及工程预付款，按核实后的账面值评估。
负债	根据评估目的实现后的产权持有人实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。
IV. 收益法介绍	收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。
评估模型及公式	本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型。 股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值 企业整体价值＝经营性资产价值＋溢余及非经营性资产价值 经营性资产价值＝明确的预测期期间的自由现金流量现值＋明确的预

收益预测方法

折现率选取

测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

其中：r—所选取的折现率。

Fi—未来第 i 个收益期的预期收益额。

n—明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间，本次明确的预测期期间 n 选择为 5 年。根据被评估单位目前经营业务、财务状况、资产特点和资源条件、行业发展前景，预测期后收益期按照无限期确定。

g—未来收益每年增长率，如假定 n 年后 Fi 不变，g 取零。

1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。
2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。
3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。
4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

5. 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。
折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。WACC 是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$$

其中：Re 为公司权益资本成本

Rd 为公司债务资本成本

We 为权益资本在资本结构中的百分比

Wd 为债务资本在资本结构中的百分比

T 为公司有效的所得税税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司权益资本成本，计算公式为：

$$Re = Rf + \beta \times MRP + \epsilon$$

其中：Rf 为无风险报酬率

	β 为公司风险系数 MRP 为市场风险溢价 ϵ 为公司特定风险调整系数
溢余及非经营性资产负债	溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的,超过企业经营所需的多余资产,主要包括溢余现金、闲置的资产。 非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的,未纳入收益预测范围的资产及相关负债,常见的指:没有控股权的长期投资、递延所得税资产负债、投资性房地产、企业为离退休职工计提的养老金等,对该类资产单独评估后加回。
有息债务	有息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项,如:短期借款、长期借款、应付债券,本次采用成本法评估。

九、评估程序实施过程 and 情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定,对评估范围内的资产进行了评估和产权核实,具体步骤如下:

1. 与委托方接洽,听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍,了解评估目的、评估对象及其评估范围,确定评估基准日,签订评估业务约定书,编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表。
3. 现场实地清查。非实物资产清查,主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式,核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查,主要为现场实物盘点和调查,对资产状况进行察看、拍摄、记录;收集委估资产的产权证明文件,查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈,了解资产的管理、资产配置情况。
4. 经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查,评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。
5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式,主要产品或服务业务收入情况及其变化;成本的构成及其变化;历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式;企业核心技术,研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。
6. 收集企业各项经营指标、财务指标,以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料。调查了企业所在行业的现状,区域市

场状况及未来发展趋势。分析了影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素。开展市场调研询价工作,收集相同行业资本市场信息资料。

7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件,选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式,分析各项指标变动原因,通过计算和判断,形成初步评估结论,并对各种评估方法形成的初步结论进行分析,在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上,确定最终评估结论。

8. 各评估人员和其他中介机构进行多次对接,在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下,汇总资产评估初步结果,进行评估结论的分析,撰写评估报告和评估说明。

9. 评估报告经公司内部三级审核后,将评估结果与委托方及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善,向委托方提交正式评估报告书。

十、评估假设

(一) 基本假设:

1. 公开市场假设:公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场,在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。
2. 持续使用假设:该假设首先设定被评估资产正处于使用状态,包括正在使用中的资产和备用的资产;其次根据有关数据和信息,推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境,同时又着重说明了资产的存续状态。
3. 持续经营假设,即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础,在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业,而是合法地持续不断地经营下去。

(二) 一般假设:

1. 本报告除特别说明外,对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。
2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化,评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。
3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化,信贷政策、利率、

汇率基本稳定。

4. 依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

（三）收益法假设：

1. 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2. 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3. 企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

4. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

5. 本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断。

6. 惠州威博精密科技有限公司于 2015 年 10 月 10 日被广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局和广东省地方税务局联合评为高新技术企业（证书编号：GR201544001512），有效期为三年，期限内享受企业所得税减按 15%税率征收。本次假设该税收优惠政策未来年度可以延续。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

I. 概述

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

1. 资产基础法评估结论

经资产基础法评估，惠州威博精密科技有限公司于评估基准日2016年12月31日，在市场条件下，股东全部权益价值为人民币55,617.05万元。

资产基础法评估结果汇总如下表：

评估结果汇总表	项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
---------	----	------	------	-----	------

企业价值评估报告

【2017】第 0108 号

(金额单位: 万元)
评估基准日:
2016 年 12 月 31 日

流动资产	53,441.05	60,575.06	7,134.01	13.35
非流动资产	34,361.23	44,788.11	10,426.88	30.34
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	1,018.72	3,167.32	2,148.60	210.91
投资性房地产净额				
固定资产净额	30,452.93	31,281.42	828.49	2.72
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	314.68	8,168.42	7,853.74	2,495.79
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	388.27	0.00	-388.27	-100.00
递延所得税资产	255.80	240.12	-15.68	-6.13
其他非流动资产	1,930.83	1,930.83		
资产合计	87,802.28	105,363.17	17,560.89	20.00
流动负债	46,632.49	46,632.49		
非流动负债	3,113.63	3,113.63		
负债合计	49,746.12	49,746.12		
净资产(资产减负债)	38,056.16	55,617.05	17,560.89	46.14

流动资产变动情况及原因

流动资产账面值为53,441.05万元,评估值为60,575.06万元,增值7,134.01万元,主要由于产成品及发出商品按不含增值税出厂销售价格减去销售费用、全部税金和部分利润确定评估值导致增值。

长期股权投资变动情况及原因

长期股权投资账面值为1,018.72万元,评估值为3,167.32万元,增值2,148.60万元,主要由于本次被投资单位打开评估比原始投资成本高所致。

固定资产变动情况及原因

固定资产账面值为30,452.93万元,评估值为31,281.42万元,增值828.49万元,主要由于企业部分厂房取得成本较低所致。

无形资产变动情况及原因

无形资产账面值为314.68万元,评估值为8,168.42万元,增值7,853.74万元,主要由于委估宗地目前的市场价值上升,且另将账面未反映所拥有的专利及专有技术纳入本次评估范围导致增值。

长期待摊费用变动情况及原因

长期待摊费用账面值为388.27万元，评估值为0.00万元，减值388.27万元，主要由于自有房产装修费用并入房屋及构筑物中评估所致。

递延所得税资产变动情况及原因

递延所得税资产账面值为255.80元，评估值为240.12万元，减值15.68万元，主要由于企业计提的存货跌价准备与本次评估估计的贬值有差异所致。

2. 收益法评估结论

经收益法评估，惠州威博精密科技有限公司于评估基准日2016年12月31日，在各项假设条件成立的前提下，股东全部权益价值为人民币340,200.00万元。

II. 结论分析

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，企业拥有的研发能力、管理团队等不可确指的商誉等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的内在价值。因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

惠州威博精密科技有限公司的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所拥有的人才团队、核心技术等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产，所以评估结果高于资产基础法。

鉴于收益法评估方法能够更加客观、合理地反映评估对象的内在价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 3,402,000,000.00 元。

大写：叁拾肆亿零贰佰万元整。

III. 其他

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑流动性折扣对评估结论的影响。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。
2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
3. 截止评估基准日，惠州威博精密科技有限公司向中国建设银行惠州市分行取得 3500 万元短期借款，系由高俊华、黄庆生、柯杏茶、练厚桂、吴桂冠、吴镇波为其提供保证担保，同时以公司所拥有的位于惠州市博罗县罗阳镇小金村柏岭工业区的房屋建筑面积 26974.48 平方米及土地使用权面积 23681 平方米提供抵押担保。
4. 截止评估基准日，惠州威博精密科技有限公司向梅赛德斯—奔驰汽车金融有限公司取得 58.1 万元汽车贷款，期末余额为 24.78 万元，吴镇波为其提供保证担保，同时公司以其贷款购买的车牌号为“粤 LWV076”的奔驰汽车提供抵押担保。
5. 截止评估基准日，惠州威博工艺有限公司、吴桂冠、吴镇波、柯杏茶、黄庆生、练厚桂与仲信国际租赁有限公司签订《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和仲信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 451.2 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。
6. 截止评估基准日，威博实业（香港）有限公司与海通恒信国际租赁有限公司签订编号为“GCL15A0304-01”的《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和海通恒信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 2039.832 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。惠州威博工艺有限公司与海通恒信国际租赁有限公司签订编号为“GCL15A0304-02”的《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和海通恒信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 2039.832 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起

后两年止。吴桂冠与海通恒信国际租赁有限公司签订编号为“GIL15A0304-01”的《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和海通恒信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 2039.832 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。吴镇波与海通恒信国际租赁有限公司签订编号为“GIL15A0304-02”的《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和海通恒信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 2039.832 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。柯杏茶与海通恒信国际租赁有限公司签订编号为“GIL15A0304-03”的《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和海通恒信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 2039.832 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。李玉成与海通恒信国际租赁有限公司签订编号为“GIL15A0304-04”的《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和海通恒信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 2039.832 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。练厚桂与海通恒信国际租赁有限公司签订编号为“GIL15A0304-05”的《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和海通恒信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 2039.832 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。黄庆生与海通恒信国际租赁有限公司签订编号为“GIL15A0304-06”的《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和海通恒信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 2039.832 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。

7. 截止评估基准日，惠州威博工艺有限公司、吴镇波、吴桂冠、柯杏茶、黄庆生、练厚桂与台骏国际租赁有限公司签订《保证书》，对惠州威博精密科技有限公司和台骏国际租赁有限公司订立的融资租赁提供最高限额为 1128.00 万元的连带保证责任，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。

8. 截止评估基准日，惠州威博工艺有限公司、吴镇波、吴桂冠、柯杏茶、黄庆生、练厚桂与新光租赁（苏州）有限公司签订《保证担保合同书》，对惠州威博精密科技有限公司和新光租赁（苏州）有限公司订立的融资租赁提供 238.0799 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。

9. 截止评估基准日，惠州威博工艺有限公司、吴桂冠、吴镇波、柯杏

茶、黄庆生、练厚桂与仲信国际租赁有限公司签订《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和仲信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 984.00 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。

10. 截止评估基准日，惠州威博工艺有限公司、吴桂冠、吴镇波、柯杏茶、黄庆生、练厚桂与仲信国际租赁有限公司签订《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和仲信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 1163.3112 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。

11. 截止评估基准日，惠州威博工艺有限公司、吴桂冠、吴镇波、柯杏茶、黄庆生、练厚桂与仲信国际租赁有限公司签订《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和仲信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 1029.60 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。

12. 截止评估基准日，惠州威博工艺有限公司、吴桂冠、吴镇波、柯杏茶、黄庆生、练厚桂与远东国际租赁有限公司签订《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和远东国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 937.25 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。

13. 截止评估基准日，惠州威博工艺有限公司、吴桂冠、吴镇波、柯杏茶、黄庆生、练厚桂与远东国际租赁有限公司签订《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和远东国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 2375.90 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。

14. 截止评估基准日，惠州威博工艺有限公司、吴桂冠、吴镇波、柯杏茶、黄庆生、练厚桂与仲信国际租赁有限公司签订《担保书》，对惠州威博精密科技有限公司和仲信国际租赁有限公司订立的融资租赁提供 4050.00 万元的连带责任担保，担保责任至债务履行期限届满之日起后两年止。

15. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

16. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，

在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

17. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
3. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II. 评估结论有效期

1. 本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日2016 年 12 月 31 日起计算至 2017 年 12 月 30 日有效。
2. 超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 评估报告解释权

本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告日

本评估报告日为2017 年 3 月 21 日。（本页以下无正文）

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

首席评估师

梁彬

签字资产评估师

Tel:021-52402166

杨黎鸣



Tel:021-52402166

朱淋云



其他主要评估人员

都晨飞

报告出具日期

2017 年 3 月 21 日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com

E-mail

dongzhou@dongzhou.com.cn

企业价值评估报告 (报告附件)

项目名称 苏州安洁科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买惠州威博精密科技有限公司 100%股权涉及股东全部权益价值评估报告

报告文号 东洲评报字【2017】第 0108 号

序号 附件 名称

1. 苏州安洁科技股份有限公司董事会决议
2. 惠州威博精密科技有限公司股东会决议
3. 惠州威博精密科技有限公司审计报告
4. 苏州安洁科技股份有限公司营业执照
5. 惠州威博精密科技有限公司营业执照、公司章程、验资报告
6. 惠州威博精密科技有限公司房屋所有权证、国有土地使用证
7. 惠州威博精密科技有限公司车辆行驶证、专利证书
8. 惠州威博工艺有限公司营业执照、公司章程、验资报告
9. 惠州捷凯科技有限公司营业执照、公司章程、验资报告
10. 委托方及资产占有方承诺函
11. 评估机构及资产评估师承诺函
12. 评估业务约定书
13. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
14. 上海东洲资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书
15. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
16. 资产评估师资格证书