

本报告依据中国资产评估准则编制

苏州锦富技术股份有限公司拟收购股权
涉及的苏州工业园区久泰精密电子有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

天兴评报字（2020）第 1379 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD



二〇二〇年十一月十日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3211020141321101202000174

资产评估报告名称： 苏州锦富技术股份有限公司拟收购股权涉及的苏州工业园区久泰精密电子有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告文号： 天兴评报字（2020）第1379号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 储海扬(资产评估师)、吴杰(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告 4

 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概
 况 4

 二、评估目的 17

 三、评估对象和评估范围 17

 四、价值类型 21

 五、评估基准日 21

 六、评估依据 21

 七、评估方法 24

 八、评估程序实施过程 and 情况 36

 九、评估假设 39

 十、评估结论 40

 十一、特别事项说明 42

 十二、资产评估报告使用限制说明 43

 十三、资产评估报告日 44

资产评估报告附件 46

声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，以满足出具资产评估报告的要求。

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

苏州锦富技术股份有限公司拟收购股权
涉及的苏州工业园区久泰精密电子有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

天兴评报字（2020）第 1379 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受苏州锦富技术股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对苏州锦富技术股份有限公司拟收购苏州工业园区久泰精密电子有限公司股权而涉及苏州工业园区久泰精密电子有限公司的股东全部权益在 2020 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：苏州锦富技术股份有限公司拟收购苏州工业园区久泰精密电子有限公司股权，需要对苏州工业园区久泰精密电子有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：苏州工业园区久泰精密电子有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：苏州工业园区久泰精密电子有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2020 年 7 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

经收益法评估，苏州工业园区久泰精密电子有限公司股东全部权益价值为 80,682.27 万元，较账面净资产 21,776.53 万元，评估增值 58,905.74 万元，增值

率为 270.50%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本评估意见仅作为股权收购交易的价值参考依据，而不能取代股权收购交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据规定，本评估报告结论使用的有效期限通常为 1 年，自评估基准日 2020 年 7 月 31 日起，至 2021 年 7 月 30 日止，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

**苏州锦富技术股份有限公司拟收购股权
涉及的苏州工业园区久泰精密电子有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告**

天兴评报字（2020）第 1379 号

苏州锦富技术股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对苏州锦富技术股份有限公司拟收购苏州工业园区久泰精密电子有限公司股权而涉及苏州工业园区久泰精密电子有限公司的股东全部权益在 2020 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人概况

企业名称：苏州锦富技术股份有限公司（以下简称“锦富技术”）

注册地址：江苏省苏州工业园区江浦路 39 号

法定代表人：顾清

注册资本：109411.5412 万元人民币

企业类型：股份有限公司（上市公司）

成立日期：2004 年 03 月 29 日

经营范围：智能交互感知技术、物联网技术、互联网分布式云技术、高速通讯传输系统技术、光感控技术、新型电子墨水显示技术、纳米新材料技术、新型节能技术的研发、技术咨询、技术服务、技术转让；销售：新型电子墨水显示产品、石墨烯、光伏产品、银浆（不含危险化学品）、蓝宝石衬底图案化产品；企业管理服务及咨询；自有不动产租赁；加工各种高性能复合材料、高分子材料，

提供自产产品的售后服务。手机软件、计算机软件（含游戏）开发；从事上述商品和技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：苏州工业园区久泰精密电子有限公司（简称“久泰精密”）

注册地址：苏州工业园区娄葑东区

法定代表人：赵子娜

注册资本：2092.31 万元

实收资本：2092.31 万元

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立时间：2003 年 02 月 20 日

营业期限：2003 年 02 月 20 日至 2033 年 02 月 19 日

经营范围：生产、加工电子元器件配套的胶粘模切件、五金产品、橡塑类制品、电子模切材料、销售本公司所生产 产品，蚀刻产品研发。自有房屋租赁、设备租赁。（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）

许可项目：化妆品生产（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，具体经营项目以审批结果为准）

许可项目：货物进出口；技术进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）

2. 公司股权结构及变更情况

（1）2003 年 2 月，久泰精密设立，注册资本 10 万美元

2003 年 1 月 20 日，香港籍自然人戴振平设立苏州工业园区久泰精密电子有限公司。同年 1 月 30 日，久泰精密向苏州工业园区经济贸易发展局提交了《外商企业章程》、《可行性研究报告》。

2003 年 2 月 14 日，江苏省人民政府核发《中华人民共和国台港澳侨投资企业

批准证书》(编号:外经贸苏府资字[2003]42504号);同日,苏州工业园区经济贸易发展局出具《苏州工业园区总投资三千万美元以下外商投资企业设立、变更登记备案表》(苏园经农登字[2003]37号),审核批准久泰精密的可行性研究报告与公司章程。

2003年2月20日,苏州工业园区工商行政管理局向久泰精密核发了《企业法人营业执照》(注册号:企独苏总字第021118号),企业类型为独资经营(港资),注册资本10万美元,实收资本为零。

2003年3月11日,江苏华星会计师事务所有限公司出具《验资报告》(华星会验字[2003]0180号),经审验,截至2003年3月7日,久泰精密已收到股东戴振平缴纳的注册资本合计10万美元,占注册资本的100%,均以现汇出资。

2003年3月12日,苏州工业园区工商行政管理局向久泰精密换发了新的《企业法人营业执照》,注册资本10万美元,实收资本10万美元。

序号	股东名称	注册资本 (万美元)	实收资本 (万美元)	出资方式	持股比例
1	戴振平	10	10	货币	100.00%
合计		10	10	货币	100.00%

(2) 2008年8月,第一次股权转让

2008年5月18日,久泰精密的自然人股东戴振平与TOP ON HOLDINGS LIMITED(宁欣实施控制的企业)签订《股权转让协议》,约定戴振平将其持有的久泰精密的全部股权以平价转让给TOP ON HOLDINGS LIMITED。同日,久泰精密召开股东会,同意上述股权转让,并通过了修改公司章程,选举执行董事、法定代表人等主要人员的议案。

2008年8月7日,江苏省人民政府核发《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》(编号:商外资苏府资字[2008]42504号),苏州工业园区工商行政管理局向久泰精密核发了新的《企业法人营业执照》(注册号:320594400005830)。

序号	股东名称	注册资本 (万美元)	实收资本 (万美元)	出资方式	持股比例
1	TOP ON	10	10	货币	100.00%

合计	10	10	货币	100.00%
----	----	----	----	---------

(3) 2010 年 7 月，增资，注册资本增至 150 万美元

2010 年 5 月 12 日，久泰精密召开股东会，久泰精密注册资本从 10 万美元增加至 150 万美元，新增部分全部由现有股东 TOP ON 认缴。

2010 年 6 月、7 月，TOP ON 分三次实缴 30 万美元、60 万美元、50 万美元，合计实缴增资 140 万美元。针对每次实缴出资，苏州新盛会计师事务所均出具《验资报告》（苏新盛验字[2010]第 205 号、苏新盛验字[2010]第 219 号、苏新盛验字[2010]第 224 号）。经审验，截至 2010 年 7 月 7 日，久泰精密已收到 TOP ON 缴纳的新增注册资产（实收资本）150 万美元，均以现汇出资。

2010 年 6 月 1 日，苏州工业园区经发局出具《苏州工业园区总投资三千万美元以下外商投资企业设立、变更登记备案表》（苏园经农登字[2010]153 号），同日，江苏省人民政府核发《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（批准号：商外资苏府资字[2010]42504 号）。

2010 年 7 月 16 日，苏州工业园区工商行政管理局向久泰精密核发了新的《企业法人营业执照》（注册号：320594400005830）。

序号	股东名称	注册资本 (万美元)	实收资本 (万美元)	出资方式	持股比例
1	TOP ON	150	150	货币	100.00%
合计		150	150	货币	100.00%

(4) 2010 年 7 月，第二次股权转让

2010 年 7 月 12 日，久泰精密股东 TOP ON 与 VALIANT AWARD GROUP LIMITED（宁欣实施控制的企业）签订《股权转让协议》，约定 TOP ON 将其持有的久泰精密的全部股权以 150 万美元平价转让给 VALIANT。同日，久泰精密召开股东会，同意上述股权转让。TOP ON 与 VALIANT 均为宁欣 100%控制的企业，本次转让为同一控制下的股权转让。

2010 年 7 月 19 日，苏州工业园区经发局出具《苏州工业园区总投资三千万美元以下外商投资企业设立、变更登记备案表》（苏园经农登字[2010]222 号）；次日，

江苏省人民政府核发《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（批准号：商外资苏府资字[2010]42504号）。7月28日，苏州工业园区工商行政管理局向久泰精密核发了新的《企业法人营业执照》（注册号：320594400005830）。

序号	股东名称	注册资本 (万美元)	实收资本 (万美元)	出资方式	持股比例
1	VALIANT	150	150	货币	100.00%
合计		150	150	货币	100.00%

（5）2019年6月，增资，注册资本增至300万美元

2019年6月11日，久泰精密召开股东会，久泰精密注册资本从150万美元增加至300万美元，新增部分全部由现有股东VALIANT认缴。

2019年6月21日，苏州工业园区工商行政管理局向久泰精密核发了新的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：9132059474624006X0）。

2020年6月30日，久泰精密召开股东会，截至2020年6月30日，久泰精密母公司未分配利润为22,596.83万元（未经审计），久泰精密唯一股东VALIANT同意以未分配利润1,061.925万元，按2020年6月30日人民银行中间汇率美元兑人民币汇率1:7.0795折合150万美元转增实收资本，转增完成后，公司实收资本为300万美元。

2020年7月，针对本次利润分配，久泰精密按照10%税率代扣代缴了VALIANT所得税。

序号	股东名称	注册资本 (万美元)	实收资本 (万美元)	出资方式	持股比例
1	VALIANT	150	150	货币	100.00%
		150	150	未分配利润转增	
合计		300	300	—	100.00%

（6）2020年7月，第三次股权转让

2020年6月30日，久泰精密股东VALIANT与其实际控制人自然人宁欣签订《股权转让协议》，约定VALIANT将其持有的久泰精密的全部股权以19,000万元的价格转让给宁欣。同日，久泰精密召开股东会，同意上述股权转让。

截至 2020 年 6 月 30 日,久泰精密合并范围内净资产为 2.09 亿元(未经审计)。针对上述转增事项,久泰精密已向苏州工业园区税务局进行了备案登记。

2020 年 7 月 15 日,苏州工业园区工商行政管理局向久泰精密核发了新的《企业法人营业执照》,企业性质由外商独资企业变更为内资企业,注册资本变更为 2,092.31 万元,实缴 2,092.31 万元。

序号	股东名称	注册资本(万元)	实收资本(万元)	持股比例
1	宁欣	2,092.31	2,092.31	100.00%
合计		2,092.31	2,092.31	100.00%

(7) 2020 年 7 月,第四次股权转让

2020 年 7 月 23 日,久泰精密股东宁欣与永新嘉辰(宁欣实施控制的合伙企业)签订《股权转让协议》,约定宁欣将其持有的久泰精密的 24.50%股权按照前次定价原则(即 100%股权价值 1.9 亿元)对应的对价 4,655 万元平价转让给永新嘉辰。同日,久泰精密召开股东会,同意上述股权转让。

2020 年 7 月 29 日,苏州工业园区工商行政管理局向久泰精密核发了新的《企业法人营业执照》。

序号	股东名称	注册资本(万元)	实收资本(万元)	持股比例
1	宁欣	1,579.69	1,579.69	75.50%
2	永新县嘉辰商务信息咨询中心(有限合伙)	512.62	512.62	24.50%
合计		2,092.31	2,092.31	100%

截至评估基准日,苏州工业园区久泰精密电子有限公司股权结构如下表所示:

股权结构表

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	宁欣	1,579.69	75.50%
2	永新县嘉辰商务信息咨询中心(有限合伙)	512.62	24.50%
合计		2,092.31	100%

4. 公司主营业务概况

(1) 主营产品或服务

久泰精密及其子公司主营业务为消费电子功能性模切器件的设计、研发、生产与销售，主要包括镜面屏精密功能组件、其他精密功能组件、软板精密功能组件、天线精密功能组件、中框精密功能组件、电池盖精密功能组件；产品已广泛应用于手机、平板电脑、电脑、智能穿戴设备等消费电子产品及其组件。

久泰精密及其子公司产品为消费电子功能性模切器件，具有非标准化、品种多、规格型号多、精密度高等特点。主要产品为：用于终端产品的各型缓冲泡棉、中框接地铜箔、背胶、黑色麦拉铝箔等。消费电子功能性模切器件主要应用于消费电子产品内部、表面或组件表面，主要实现功能为：粘合、密封、防尘、防水、易拉（无残留）、增加射频、增加信号、粘合、导通、屏蔽、缓冲、防护等功能。

(2) 经营模式

①采购模式

久泰精密及其子公司主营产品作为消费电子功能性模切器件，主要原材料有薄膜、胶带、覆铜板、泡棉、网纱、石墨片等。久泰精密原材料生产商多为全球大型企业，如 3M、罗杰斯、德莎、日东等。这些生产商基本在国内都建有工厂，能够保证久泰精密原材料的及时供应。久泰精密的直接供应商分为生产商（如罗杰斯、德莎等）、代理商两种。消费电子原材料分销、代理是普遍现象，久泰精密向代理商采购，不但可以保障供货及时，降低单一供应商依赖，也增加了议价灵活性，符合行业惯例。

久泰精密对采购流程进行了严格管控，制定了较为完善的采购管理制度。久泰精密面对的直接客户多为国内大型组装厂、元器件厂，最终客户均为全球范围内的知名手机品牌厂商，质量管控体系非常严格。其中，苹果作为全球最知名的手机品牌商，其标准体系最为完备，现已成为行业标杆。对于应用在手机重要部件（如屏幕）的功能模切器件，苹果实施专案管理。具体而言，屏幕模切件的主要原材料由苹果公司直接指定品牌、规格、型号、采购渠道，如罗杰斯的覆铜板，3M、德莎、日东的胶带，益思迪的薄膜。对于专案原材料，采购过程基本不具备议价环节，通常久泰精密以指定的统一价格进行采购，采购数量可根据自身排产

计划及存货管理自行决定。除上述专案采购外，大部分原材料采购，在满足设计要求的前提下，久泰精密具有自行选择供应商、比价议价（至少三家）的权利。

采购部按照销售订单、生产计划安排采购，与供应商签订合同或发出订单，原材料到达久泰精密后，有质量部门对原材料进行检测，对验收合格的原材料办理入库，对于验收不合格的原材料进行更换或退货。

②生产模式

久泰精密及其子公司产品具有高度定制化特点，行业内普遍采用“以销定产”的生产模式。久泰精密在获得客户项目后，综合衡量新产品发布期、规划总需求、承接份额等因素，客户通常会给出预测一段时期内（如三个月）的大计划，久泰精密根据大计划协调原材料备货，后期以客户下达的具体订单确定排产。每个客户下订单的周期不一，短则一周两次，长则一月一次，或甚至直接以大计划排产。久泰精密结合自身生产能力、原材料备货情况，合理制定生产计划。对于需求确定性比较高的、合作惯例稳定、无滞销风险的产品，久泰精密也会选择提前排产备货，以提高设备利用效率、缩短供货周期。

生产部门根据生产计划，具体组织协调各工序，并对质量、良率等方面实施全面管控，保证生产计划顺利完成。一般情况下，生产周期在 2-3 天。久泰精密通过优化生产工艺和加强生产管理的手段，努力提高生产效率，保证满足客户的交货要求。由于主要产品的生产工艺基本相似，久泰精密产能可以在各类产品之间进行转换，依靠科学化的管理，定量的客户需求预测和快速的生产线转换能力已能在制造过程中贯彻柔性生产、精益生产的先进理念，因此，既能实现对客户快速交货的承诺，又能保证稳定的产品质量和成本的可控性。

③销售模式

久泰精密及其子公司产品全部采用直销模式。久泰精密获取直接客户的方式主要分为两种：自主市场化开发与终端品牌商指定。久泰精密是苹果的二级认证供应商，获取苹果产品直接客户的方式主要是自主市场化开发；子公司深圳市金博恩科技有限公司作为小米的一级认证供应商，指定代工厂或元器件厂成为小米产品销售的主要方式，香港通达集团、比亚迪等是报告期内小米指定的主要代表性客户。上述两种客户开发方式不完全割裂，存在一定重叠，例如某代工厂既可

以是小米某款产品的指定客户，同时也可能是久泰精密苹果或华为某个项目自主开发的客户。

在自主市场化开发模式下，产品价格、总供货数量、项目份额等关键条款主要由久泰精密与直接客户竞争性谈判确定。在终端品牌商指定模式下，价格、数量、份额主要由久泰精密与终端品牌商协商确定，直接客户负责执行。

无论以何种方式进入客户供应链系统，久泰精密都需要经过终端品牌商、直接客户的严格考察与全面认证，通常包括久泰精密的设计研发能力、生产制造能力、质量控制与保证能力、供应能力、售后服务能力等，确保久泰精密各项能力水平达到其认证要求。较高的认证难度使得一旦通过认证，与客户便结成稳定的合作关系，一般不易被更换，形成较高的客户认证壁垒。

报告期内，基于历史合作惯例或双方签署的框架协议，久泰精密与直接客户在供货方式、结算方式、质量保证等常规条款上达成一致的前提下，客户根据需求在实际采购中向久泰精密发出订单，约定规格、数量、价格、交期等信息，久泰精密组织生产、发货，双方定期结算、回款。

（3）生产经营管理状况

久泰精密是从事消费电子功能性模切器件的设计、研发、生产与销售多年，凭借长期积累的技术研发优势、丰富的生产经验、创新的生产工艺、能够参与终端品牌客户产品的研发环节，为客户提供消费电子功能性模切器件的设计研发、产品试制和测试、批量生产、及时配送、后续跟踪服务等一体化综合性服务。

久泰精密为国家高新技术企业，拥有 7 项发明专利，22 项实用新型专利及 1 项计算机软件著作权。久泰精密具有自主研发生产管理系统及研发项目管理系统、快速响应客户需求的能力。通过不断改进生产设备，优化精密模具设计，创新工艺流程，久泰精密实现了原材料复合、模切、转贴、排废等多种工艺流程的一体化作业，有效提高了设备的生产效率、原材料的利用率及产品良率，降低了生产成本，提高了产品品质与市场竞争力。

久泰精密拥有较多优质的客户，直接客户主要为消费电子产品终端品牌商上游产业链的制造服务商、组件生产商，包括昆山联滔、苏州紫翔、蓝思科技、安洁科技、比亚迪等，产品最终应用于苹果、华为、小米、比亚迪等知名消费电子

产品终端品牌商。久泰精密与上述知名消费电子产品终端品牌商、制造服务商及组件生产商建立了良好的合作关系。。

5. 公司组织结构及人力资源

久泰精密拥有的各级控股公司概况如下：

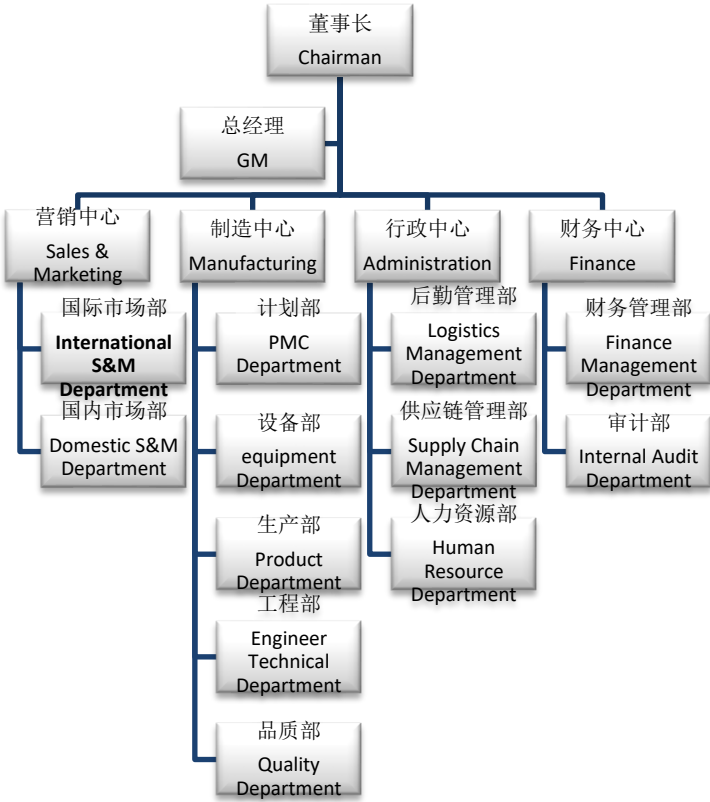
金额单位：人民币万元

企业名称	成立时间	注册资本	持股比例		取得方式
			直接	间接	
深圳市金博恩科技有限公司	2012.9.14	2000 万元	100%		外购
湖南久泰精密制造有限公司	2018.7.30	1,398.24 万元	100%		外购

深圳市金博恩科技有限公司主要从事消费电子功能性模切器件的设计、研发、生产与销售，主要包括其他精密功能组件、软板精密功能组件、天线精密功能组件、中框精密功能组件、电池盖精密功能组件。其业务基本与母公司苏州工业园区久泰精密电子有限公司一致。历史期深圳市金博恩科技有限公司与苏州工业园区久泰精密主要关联交易为原材料及产品的采购和销售。

湖南久泰精密制造有限公司历史期主要从事消费电子功能性模切器件的生产与销售，截止评估基准日

久泰精密公司组织机构图如下：



截止评估基准日，苏州工业园区久泰精密电子有限公司共有员工 242 人，包括采购部 13 人，生产部 164 人，销售部 34 人，研发部 14 人，客服部 5 人，财务部 5 人，人事行政管理部 7 人；其中核心高管共计 9 人。深圳市金博恩科技有限公司共有员工 200 人，包括采购部 15 人，生产部 129 人，销售部 37 人，工程部 8 人，客服部 7 人，财务部 2 人，人事行政管理部 2 人；其中核心高管共计 4 人。

6. 财务状况表及经营成果

合并财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 7 月 31 日
流动资产	25,167.62	31,316.73	28,981.91
非流动资产	8,246.21	10,658.81	11,226.88
其中：可供出售金融资产	2,069.29	0.00	0.00
其他权益投资工具	0.00	2,600.00	3,750.00
固定资产	5,531.16	5,041.83	6,688.35
无形资产	41.96	28.98	21.41

长期待摊费用	416.18	794.20	619.39
递延所得税资产	124.01	46.60	29.92
其他非流动资产	63.60	2,057.19	117.82
资产总计	33,413.83	41,975.53	40,208.79
流动负债	14,394.36	15,750.37	17,550.32
非流动负债	0.00	93.11	252.11
负债总计	14,394.36	15,843.47	17,802.43
归属于母公司所有者权益合计	19,019.46	26,132.06	22,406.36
少数股东权益	0.00	0.00	0.00
净资产	19,019.46	26,132.06	22,406.36

母公司财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年7月31日
流动资产	18,176.37	19,641.63	17,105.86
非流动资产	6,752.66	9,030.78	14,766.52
其中：可供出售金融资产	2,069.29	0.00	0.00
长期股权投资	0.00	0.00	5,070.23
其他权益工具投资	0.00	2,690.00	3,750.00
固定资产	4,412.18	3,786.22	5,437.16
无形资产	18.25	13.64	10.95
长期待摊费用	230.34	467.16	371.97
递延所得税资产	22.59	27.77	14.80
其他非流动资产	0.00	2,045.99	111.42
资产总计	24,929.03	28,672.40	31,872.38
流动负债	8,408.88	7,322.26	9,843.74
非流动负债	0.00	93.11	252.11
负债总计	8,408.88	7,415.37	10,095.85
净资产	16,520.15	21,257.04	21,776.53

合并经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	2018 年	2019 年	2020 年 1-7 月
一、营业收入	39,526.01	47,745.14	30,293.96
减：营业成本	28,428.02	35,733.09	22,312.22
营业税金及附加	138.38	186.85	57.86
销售费用	574.77	578.89	253.25
管理费用	2,470.75	1,779.92	930.59
研发费用	1,790.33	1,893.43	1,132.04
财务费用	-0.65	42.78	28.91
加：其他收益	31.18	259.90	73.54
投资收益	6.34	0.90	1.68
资产处置收益	-156.00	-6.2	-144.42
减：信用减值损失	0.00	57.78	-100.92
资产减值损失	130.57	28.88	15.72
二、营业利润	5,875.38	7,698.13	5,595.08
加：营业外收入	34.62	5.5	6.62
减：营业外支出	17.79	85.93	48.48
三、利润总额	5,892.21	7,617.70	5,553.22
减：所得税费用	741.38	1,032.70	769.92
四、净利润	5,150.83	6,584.99	4,783.30
归属于母公司股东的净利润	5,150.83	6,584.99	4,783.30
少数股东损益	0.00	0.00	0.00

母公司经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	2018 年	2019 年	2020 年 1-7 月
一、营业收入	28,535.71	22,917.69	17,943.58
减：营业成本	19,484.51	15,721.19	11,932.09

营业税金及附加	94.70	89.85	21.64
销售费用	367.14	336.65	116.67
管理费用	1,200.60	1,205.28	655.35
研发费用	1,132.71	789.51	574.17
财务费用	-25.95	12.70	30.83
加：其他收益	23.15	222.42	7.29
投资收益	6.34	0.90	1.68
资产处置收益	-156.00	-36.71	-108.78
减：信用减值损失	0.00	34.51	-86.47
资产减值损失	43.43	0.00	0.00
二、营业利润	6,112.05	4,914.61	4,599.52
加：营业外收入	0.51	0.00	0.27
减：营业外支出	14.89	76.24	18.45
三、利润总额	6,097.67	4,838.37	4,581.33
减：所得税费用	821.60	629.08	623.07
四、净利润	5,276.07	4,209.28	3,958.27

上表中列示的财务数据，其中2018年、2019年及基准日数据业经天衡会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具天衡审字(2020)02682号无保留意见审计报告。

(三) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同，本资产评估报告未约定其他报告使用人。

(四) 委托人和被评估单位的关系

委托人拟收购被评估单位的股权。

二、评估目的

苏州锦富技术股份有限公司拟收购苏州工业园区久泰精密电子有限公司股权，需要对苏州工业园区久泰精密电子有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为苏州工业园区久泰精密电子有限公司的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为苏州工业园区久泰精密电子有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中总资产账面价值 31,746.70 万元，负债账面价值 10,095.85 万元，净资产账面价值 21,650.85 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	17,105.86
非流动资产	14,766.52
其中：长期股权投资	5,070.23
其他权益工具投资	3,750.00
固定资产	5,437.16
无形资产	10.95
长期待摊费用	371.97
递延所得税资产	14.80
其他非流动资产	111.42
资产总计	31,872.38
流动负债	9,843.74
非流动负债	252.11
负债总计	10,095.85
净资产	21,776.53

1. 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天衡审字（2020）02682 号无保留意见审计报告。

久泰精密的经营场所为租赁场地。租赁的厂房和办公楼位于苏州工业园区娄葑镇斜塘东旺路 53 号，出租方为苏州工业园区涌溢工艺服饰有限公司，租赁期限为 2019 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日。

2. 企业申报的表外资产类型、数量

企业申报纳入评估范围的表外资产为专利资产、域名、软件著作权、注册商标及正在申请专利证书的专有技术；其中专利资产共计 16 项、域名 1 项、软件著作权 1 项、注册商标 2 项及正在申请专利证书的专有技术 6 项。

(1) 专利资产及专有技术

纳入评估范围的专利资产及正在申请专利证书的专有技术明细如下表：

序号	申请号	申请日	公开(公告)日	专利类型	名称	权利人	基准日法律状态
1	201721095500.3	2017-8-30	2018-4-6	实用新型	圆刀切膜机	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
2	201721095536.1	2017-8-30	2018-4-6	实用新型	复合分切装置	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
3	201721095587.4	2017-8-30	2018-4-6	实用新型	滑差收卷轴	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
4	201721095584.0	2017-8-30	2018-4-6	实用新型	模具	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
5	201721095592.5	2017-8-30	2018-4-6	实用新型	分条装置	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
6	201721095583.6	2017-8-30	2018-4-6	实用新型	圆切机	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
7	201721095593.X	2017-8-30	2018-4-6	实用新型	收卷装置	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
8	201721101332.4	2017-8-31	2018-4-6	实用新型	放卷装置	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
9	201821009850.8	2018-6-28	2019-2-5	实用新型	一种可调式圆刀机刀座	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
10	201821010858.6	2018-6-28	2019-2-5	实用新型	一种纳米晶片电性能自动测试系统	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
11	201821011531.0	2018-6-28	2019-2-5	实用新型	一种可调式多功能圆刀机	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
12	2018210142572	2018-6-29	2019-1-25	实用新型	一种自动贴附机	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
13	201821014189X	2018-6-29	2019-1-25	实用新型	一种双座加热贴合机	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
14	2018210142553	2018-6-29	2019-1-25	实用新型	一种圆刀机用易于散热的送料辊	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
15	2018210142799	2018-6-29	2019-1-25	实用新型	一种贴合机用贴合机构	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
16	201810503410.6	2018-5-23	2020-5-1	发明专利	模切覆料机	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	专利权维持
17	2019104137345	2019-5-17		发明专利	旋转模切机贴合压力调节装置及其调节方法	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	一通回案实审
18	2019104137398	2019-5-17		发明专利	一种便于缓冲限位的绝缘材料用模切机	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	一通回案实审
19	2019104137383	2019-5-17		发明专利	一种压力精准控制的自动在线检测圆刀机	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	一通回案实审
20	2019104137364	2019-5-17		发明专利	一种圆刀机的均匀放料装置	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	一通回案实审

序号	申请号	申请日	公开(公告)日	专利类型	名称	权利人	基准日法律状态
21	2018105278469	2018-5-24		发明专利	片状材料冲裁装置	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	驳回等复审请求
22	2018105034074	2018-5-23		发明专利	复卷分条机	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	驳回等复审请求

被评估单位部分专利资产由于未来计划弃用且尚未支付年费，该部分专利本次评估不纳入评估范围。

序号	申请号	申请日	公开(公告)日	专利类型	名称	权利人	基准日法律状态
1	201620550107.8	2016-6-8	2016-11-9	实用新型	一种覆膜机	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	等年费滞纳金
2	201620550095.9	2016-6-8	2016-11-9	实用新型	一种圆刀模切机	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	等年费滞纳金
3	201620550094.4	2016-6-8	2016-11-9	实用新型	一种吸盘抓手	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	等年费滞纳金
4	201620550096.3	2016-6-8	2016-11-9	实用新型	一种冲裁机送料卸料装置	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	等年费滞纳金
5	201620550108.2	2016-6-8	2016-11-30	实用新型	一种切刀装置	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	等年费滞纳金
6	201620550099.7	2016-6-8	2016-11-30	实用新型	一种薄型片状材料冲裁模具	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	等年费滞纳金
7	201620550093.X	2016-6-8	2016-11-30	实用新型	一种片状材料折叠装置	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	等年费滞纳金

(2) 域名资产

序号	域名名称	注册人	有效期
1	jiutaitech.com	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	2012-7-3 至 2025-7-3

(3) 软件著作权

序号	软件著作权名称	专利号/登记号	著作权人	取得方式	权利范围	首次发表日期	授权日	证书号
1	久泰生产优化系统 V1.0	2018SR635901	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	原始取得	全部权利	2018-6-20	2018-8-9	软著登字第 2964996 号

(4) 注册商标

序号	申请/注册号	商标标识	国际分类	注册人	专用权期限	核定使用商品/服务范围
----	--------	------	------	-----	-------	-------------

序号	申请/注册号	商标标识	国际分类	注册人	专用权期限	核定使用商品/服务范围
1	30715641	久泰	17	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	2019年5月7日至2029年5月6日	半加工塑料物质；绝缘胶布；绝缘胶带（截止）
2	30715639	JIUTAI	17	苏州工业园区久泰精密电子有限公司	2019年6月14日至2029年6月13日	半加工塑料物质（截止）

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

本次评估未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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。

五、评估基准日

评估基准日是2020年7月31日。

评估基准日是由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第十五号）；
2. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第十四号）；
3. 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第六十二号）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第十八号）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第二十三号）；

6. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
7. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会第109号令）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第714号）；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第691号）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部 国家税务总局令 第50号）；
11. 其它相关的法律法规文件。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
12. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；

17. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
18. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
19. 《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协〔2015〕67号）；
20. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）。

（三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 房地产权证不动产权证书；
3. 机动车行驶证及登记证；
4. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
5. 专利证书及专利登记簿；
6. 商标注册证；
7. 著作权相关权属证明；
8. 其他权属文件。

（四）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
3. 《国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
4. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
5. 《中华人民共和国海关进出口税则》（2013年）；
6. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
7. 《机电产品报价手册》；

8. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
9. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
10. 企业提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
11. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；
12. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
13. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
14. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
15. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，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，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位

资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货；负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

（1）货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证、核查大金额银行收付凭证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价中间价折算为人民币值。

（2）应收账款：主要核算的项目为应收货款。评估人员在各种应收账款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，参照账龄分析法，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；并将账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（3）应收款项融资：全部为不带息银行承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

（4）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，参照账龄分析法，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；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（5）预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。预付款项中的待摊费用，以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

（6）存货

久泰精密的存货为原材料、产成品、在产品和发出商品，评估人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实存在及产权状况。对企业的存货内控制度，存货进、出库和保管核算制度及定期盘点制度进行核查，通过查阅最近的存货进出库单等，掌握存货的周转情况，并对存货的品质进行了重点调查。经核实，确认该企业内控制度严格、健全，存货的收、发和保管的单据、账簿记录完整、清晰。评估人员对存货进行

全盘，在核实存货数量准确、无误的基础上，对各类存货根据各类存货不同的特点采用不同的评估方法进行评估。

外购存货：主要包括原材料等，对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格加上正常的进货费用确定评估值。

产成品：产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值。对发出产品，在核查账簿，原始凭证，合同的基础上，由于发出商品为客户已验收入库但尚未结算的产成品，故发出商品在销售订单约定的不含税销售价格的基础上扣除销售税金及所得税后，确定其评估值。计算公式为：

发出商品的评估值=发出商品数量×不含税的销售单价×（1—销售税金率—销售利润率×所得税税率）；

在产品：由于久泰精密生产的精密模切功能器件的生产流程较短，产线的自动化程度较高，账面结余的在产品数量及金额不大，对此类完工程度较低的在产品，由于工料费用投入时间较短，价值变化不大，按核实后账面值作为评估值。

（7）负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 非流动资产的评估

（1）长期股权投资

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

序号	股东名称	持股比例	评估方法	定价方法
----	------	------	------	------

1	深圳市金博恩科技有限公司	100%	资产基础法、收益法	收益法
2	湖南久泰精密制造有限公司	100%	资产基础法	资产基础法

对于全资、控股子公司的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

（2）其他权益工具投资

其他权益工具投资核算的是以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本次评估主要为对上海维衡精密电子股份有限公司不具有控制权、重大影响并采用公允价值计量的权益性投资。

对于其他权益工具投资，在核实持有股权的真实性、完整性的基础上，对被评估单位其他权益工具投资的公允价值计量采用市场法测算的方法、过程进行核实后，以核实后的账面值确定评估值。

（3）房屋建筑物

对于外购商品房，采用市场法进行评估。

对外购商品房，当地房地产市场发达，有可供比较案例，则采用市场法进行评估。即选择符合条件的参照物，进行交易情况、交易时间、区域因素、个别因素修正，从而确定评估值。计算公式为：

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产区域因素值/参照物房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/参照物房地产个别因素值×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数。

（4）设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

委估的设备不能单独带来收益，且二手交易市场的交易信息不易获取，故本次设备类资产的评估，除更新换代较快的车辆及部分已使用时间较长的电子设备采用市场法外，主要采用重置成本法评估。设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。设备的重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、安装调试费等。计算公式为：

评估价值=重置成本×综合成新率

被评估单位为增值税一般纳税人，根据现行税法，购置设备的增值税进项税可以抵扣，本次评估的重置成本为不含税价格。根据设备类别的不同，分别按如下方法评估：

1) 机器设备的评估

①机器设备重置成本的确定

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费-可抵扣的增值税进项税

A. 设备购置价

设备购置价主要通过向厂家及网络询价、参照 2020 年机电产品报价系统、参照同类设备近期的购置合同等价格信息确定。对难以通过以上方法查询到价格的设备，根据国家统计局的物价指数统计数据，以核实后的账面购置价为基础，结合设备购置日到评估基准日的分类价格指数信息计算设备购置价。

B. 运杂费

运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。本次评估，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，结合市场运杂费水平确定运杂费率。对设备报价中包含运杂费的，不单独测算。

C. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、安装过程简单的设备，安装费用忽略不计。

D. 可抵扣增值税进项税

根据评估基准日的增值税税率水平，测算可抵扣增值税进项税额。

②成新率的确定

A. 对大型、关键设备，采用勘察成新率和年限法成新率按权重确定：

综合成新率=勘察成新率×0.6+年限法成新率×0.4

a. 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

b. 年限法成新率

年限法成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）/经济寿命年限×100%

B. 对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

③评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

2) 车辆的评估

对已使用年限长且车型更新较快的车辆，用市场法评估；对购置时间不长，且评估基准日公开市场新车依然在售的车辆用重置成本法评估。

①车辆评估的市场法

本次评估范围内的车辆均为消费类小型轿（客）车，随着制造技术的进步，汽车配置水平、外形等更新较快，老旧的车型很容易停售，原车型市场价格难以获取，不宜采用重置成本法评估。但我国有成熟的二手车交易市场，可通过市场法确定车辆价值。

评估人员通过查询主流二手车交易网站，选取3个同型号待售车辆为参照物，根据网上报价、图文介绍并结合电话咨询的方式对参照车辆状况全方位了解，在此基础上对交易情况及交易目的、交易日期、车龄、累计里程、外观及内饰等因素进行对比修正，计算出参照物车辆的比准价格，取平均值后加计4%的买方须承担的中介服务费确定委估车辆的市场价值，计算公式如下：

委估车辆的评估价值=Σ（参照车辆价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×交易地域修正系数×车况修正系数）/3×（1+4%）

②重置成本法

对购置时间不长，车型更新慢，且评估基准日公开市场有新车销售的车辆，用重置成本法评估，计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

A. 车辆重置成本

车辆重置成本由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。其中，车辆购置价根据现行税法可以抵扣增值税进项税，故本次评估按不含税价计算。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

B. 综合成新率的确定

对于运输车辆，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则初定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。车辆耐用年限及行驶里程的确定是根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》文件选取。对无强制报废标准的轿车，参照机械工业出版社的《资产评估常用方法与参数手册》2012 版中的经济使用年限计算。

$$\text{年限成新率} = (\text{车辆法定行驶年限} - \text{已行驶年限}) / \text{车辆规定行驶年限} \times 100\%$$

$$\text{里程成新率} = (\text{车辆法定行驶里程} - \text{累计行驶里程}) / \text{车辆法定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{里程、年限孰低成新率} \times 0.4 + \text{勘察法成新率} \times 0.6$$

C. 车辆评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{车辆重置成本} \times \text{综合成新率}$$

3) 电子及办公设备的评估

① 电子设备重置成本的确定

委估的设备常规办公、电子设备，该类设备的购置主要由经销商在报价范围内负责送货及安装调试，故重置成本以查询到的基准日市场价格确定。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》，增值税一般纳税人企业购进固定资产时，增值税进项税可以从销项税抵扣，被评估单位符合抵扣要求，本次评估的重置成本为不含税价。

② 成新率的确定

参照《资产评估常用参数手册》等资料，采用年限法计算成新率。年限法成新率是根据设备的工作环境、现有技术状况、维护保养情况，考虑设备的已用年限，预计出设备的经济使用年限，从而计算出设备的年限法成新率。计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

③评估价值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

（5）其他无形资产

1) 其他无形资产-外购软件

对于外购软件，按照评估基准日的不含税的市场价格作为评估值。

2) 其他无形资产-技术类无形资产组合

考虑到被评估单位所处行业特点，技术类无形资产对其主营业务的价值具有贡献，相关业务收入在财务中单独核算，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对纳入本次评估范围的技术类无形资产进行评估。

收益法是指分析估值对象预期将来的业务收益情况来确定其价值组合的产品的生产、销售过程中无形资产组合对产品创造的利润或者说现金流是有贡献的，采用适当的方法估算确定无形资产组合对无形资产组合产品现金流的贡献，再选取恰当的折现率，将无形资产组产品中每年无形资产组合对现金流的贡献折为现值。

即预测使用无形资产组合产品未来经济年限内可实现的销售收入；然后确定无形资产组合产品对现金流的分成率，确定无形资产组对无形资产组合产品的现金贡献；采用适当折现率将现金流折成现值。其具体计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t \times K \times (1 - T)}{(1 + r)^t}$$

其中：P ——无形资产评估值

K ——销售收入分成率

R_t ——无形资产产生的销售收入

T ——所得税率

i —— 收益期限

r —— 折现率

3) 域名和注册商标

对于企业拥有的域名和注册商标，本次采用成本法进行评估。依据域名和注册商标形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认域名和注册商标价值。

(6) 长期待摊费用

以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

(7) 递延所得税资产

在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的资产和权利价值作为评估值。

(8) 其他非流动资产

其他非流动资产为预付的设备采购款。在核查账簿，原始凭证的基础上，对于能够收回相应设备的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次收益法预测口径为苏州工业园区久泰精密电子有限公司合并报表口径，预测范围为苏州工业园区久泰精密电子有限公司及全资子公司经营性业务，主要为消费电子功能模切器件的研发、生产和销售。产品类别包括镜面屏精密功能组件、其他精密功能组件、软板精密功能组件、天线精密功能组件、中框精密功能组件、电池盖精密功能组件。

由于苏州工业园区久泰精密电子有限公司及其下属子深圳市金博恩科技有限公司存在关联方交易，两家公司均为高新技术企业，所得税税率一致，故对苏州

工业园区久泰精密电子有限公司和深圳市金博恩科技有限公司采用合并报表口径进行预测更加合适。对于湖南久泰精密制造有限公司，由于截止评估基准日，湖南久泰已基本停止生产，生产经营场所已经停止租赁，未来是否继续生产经营存在很大不确定性，故采用基础资产法进行评估。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

E' ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t ：明确预测期期数 1，2，3，···， n ；

r ：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g ：永续期的增长率，本次评估 $g = 0$ ；

n ：明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 $\times$ (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2020 年 8 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2026 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，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自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

4) 付息债务评估价值的确定

债务债务包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关

系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

6) 长期股权投资评估价值的确定

对于长期股权投资-湖南久泰精密制造有限公司进行单独评估，由于截止评估基准日，湖南久泰已基本停止生产，未来是否继续生产经营存在很大不确定性，故选取资产基础法进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2020 年 7 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的投资协议、验资报告、公司章程以及企业法人营业执照等资料，对评估对象的真实性、合法性进行核查。

（2）评估范围内被评估单位资产、负债真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过审核银行对账单及银行存款余额调节表，并向银行函证等方式进行调查；

对存货，评估人员会同企业有关人员对被评估单位申报存货的数量及质量按照评估准则的要求进行了必要的清查，对存货的申报内容、生产时间、购入时间等有关情况进行了详细的核实，并会同企业存货管理人员对库存的存货进行了全面的清查和盘点，其中对发出商品采用了向客户方函证的方式进行核查。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证、函证等方式确定资产和负债的真实性。

对长期股权投资的清产，根据企业提供的长期股权投资资产评估申报明细表，评估人员查阅了有关的投资协议、公司章程、出资证明、企业法人营业执照、评估基准日资产负债表等有关资料，对其投资时间、金额、比例、公司设立日期、实收资本、经营范围等均核实无误。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关的房产购买合同，不动产权证书，设备购置合同、发票，车辆行驶证等，从而确定资产的真实性和合法性。

其他无形资产主要为外购软件、专利、软件著作权、域名，评估人员查阅了无形资产的形成过程记录，收集了其他无形资产的购置合同、发票及相关资料，对专利、软件著作权、域名等资产，评估人员在核查了相关资产的形成原因、用途、使用状态等情况下，同时核查了对应资产的法律状态，核实了资产的有效性。

（3）评估范围内被评估单位资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（4）评估范围内被评估单位实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及房产、设备采购合同等资料，确定相关资产与被评估单位业务的相关性。

（5）评估范围内被评估单位收入、成本等生产经营情况的调查

收集被评估单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查被评估单位各项业务的实际运行情况；其收入、成本、费用的构成情况；未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对被评估单位各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况，确定作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法和收益现值法结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三

级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

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

（二）收益法评估假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与现时方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率, 政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

8. 假设评估基准日后企业的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平。

9. 假设苏州工业园区久泰精密电子有限公司及其子公司深圳市金博恩科技有限公司未来能持续取得高新技术企业资质证书, 预测期和永续期适用的所得税税率均持续享受税收优惠政策。

10. 假设企业预测年度现金流为年度内均匀产生。

11. 假设苏州工业园区久泰精密电子有限公司及其子公司深圳市金博恩科技有限公司生产经营场所在租赁合同到期后, 能够以市场价格继续租赁现有生产经营场所。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

经资产基础法评估, 苏州工业园区久泰精密电子有限公司总资产账面价值为 31,872.38 万元, 评估价值为 36,451.73 万元, 增值额为 4,579.34 万元, 增值率为 14.37%; 总负债账面价值为 10,095.85 万元, 评估价值为 10,095.85 万元, 无增减值; 净资产账面价值为 21,776.53 万元, 评估价为 26,355.88 万元, 增值额为 4,579.34 万元, 增值率为 21.03 %。

资产基础法评估结果汇总表

单位: 万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	17,105.86	17,719.14	613.28	3.59
非流动资产	14,766.52	18,732.59	3,966.07	26.86
其中: 长期股权投资	5,070.23	6,575.11	1,504.88	29.68
其他权益投资工具	3,750.00	3,750.00	0.00	0.00
固定资产	5,437.16	6,402.47	965.31	17.75
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
无形资产	10.95	1,506.91	1,495.96	13,661.74
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	498.18	498.10	-0.08	-0.02
资产总计	31,872.38	36,451.73	4,579.35	14.37
流动负债	9,843.74	9,843.74	0.00	0.00
非流动负债	252.11	252.11	0.00	0.00
负债总计	10,095.85	10,095.85	0.00	0.00
净资产	21,776.53	26,355.88	4,579.35	21.03

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

采用收益法评估后的苏州工业园区久泰精密电子有限公司股东全部权益价值为 80,682.27 万元，较账面净资产 21,776.53 万元，评估增值 58,905.74 万元，增值率为 270.50%。

（三）评估结论的最终确定

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、专利、商誉、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源、雄厚的产品研发能力等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

久泰精密专注于消费电子功能模切器件产品的生产、销售，企业成立时间早，主要为蓝思科技、立讯精密、紫翔电子、鹏鼎、比亚迪等客户提供产品及服务，有着稳定的客户资源和行业口碑，企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，也考虑了企业所拥有的稳定的客户资源、服务能力、人才团队等重要的无形资源。而资产基础法仅对各单项有形资产、无形资产进行了评估，不能

完全体现各个单项资产组合对整个久泰精密的贡献、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，而企业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。鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观合理地反映苏州工业园区久泰精密电子有限公司的价值。本次评估以收益法的结果作为最终评估结论。

苏州工业园区久泰精密电子有限公司股东全部权益价值为 80,682.27 万元，较账面净资产 21,776.53 万元，评估增值 58,905.74 万元，增值率为 270.50%。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）资产评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况：

本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

（六）被评估单位资产对外租赁情况：

金额单位：人民币元

出租资产明细	数量	原值	净值	承租方	是否为关联方	租赁期限	不含税月租金
溅射镀膜机	1 台	11,242,293.63	10,530,281.71	苏州三同电子科技有限公司	关联方	2020-4-1 至 2022-3-31	550,000.00
溅射镀膜机	1 台	11,242,293.63	10,530,281.71	苏州三同电子科技有限公司	关联方	2020-4-1 至 2022-3-31	
紧凑型在线贴附机	2 台	379,310.35	229,166.60	昆山联滔电子有限公司	非关联方	2018-6-15 至 2021-6-14	469,493.79
紧凑型在线贴附机	3 台	584,070.80	352,876.05	昆山联滔电子有限公司	非关联方	2018-6-15 至 2021-6-14	
紧凑型双 Y 贴附机	16 台	5,351,724.00	3,233,333.25	昆山联滔电子有限公司	非关联方	2018-6-15 至 2021-6-14	
紧凑型双 Y 贴附机	5 台	1,672,413.75	1,010,416.75	昆山联滔电子有限公司	非关联方	2018-6-15 至 2021-6-14	
紧凑型双 Y 贴附机	1 台	334,482.75	202,083.25	昆山联滔电子有限公司	非关联方	2018-6-15 至 2021-6-14	
紧凑型双 Y 贴附机	1 台	334,482.75	202,083.25	昆山联滔电子有限公司	非关联方	2018-6-15 至 2021-6-14	
紧凑型双 Y 贴附机	1 台	334,482.75	202,083.25	昆山联滔电子有限公司	非关联方	2018-6-15 至 2021-6-14	
紧凑型双 Y 贴附机	1 台	334,482.75	202,083.25	昆山联滔电子有限公司	非关联方	2018-6-15 至 2021-6-14	
紧凑型双 Y 贴附机	6 台	1,920,689.60	1,160,416.60	昆山联滔电子有限公司	非关联方	2018-6-15 至 2021-6-14	
丰隆城市生活广场 1 幢 3220 室	1 套	8,041,003.03	6,640,528.35	天津瑞融工程管理有限公司	关联方	2020-3-1 至 2023-2-28	16,216.22
合计数		41,437,247.04	34,293,550.77				1,035,710.01

其中租赁给苏州三同电子科技有限公司的设备的购置于 2020 年 3 月，租赁期限为两年，租赁期满后，被评估单位对租赁资产无具体后续使用方案，未来收益途径不明，综上所述，本次评估对上述设备采用成本法进行评估。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

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

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期通常为自评估基准日起一年，即评估基准日 2020 年 7 月 31 日至 2021 年 7 月 30 日止。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价格的参考依据时，还需结合评估基准日的期后事项适当调整。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 11 月 10 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：

吴杰

资产评估师
吴杰
32140008

资产评估师：

储海扬

资产评估师
储海扬
32080093

二〇二〇年十一月十日

资产评估报告附件

- 一、被评估单位审计报告（复印件）
- 二、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 三、委托人和被评估单位承诺函
- 四、签字资产评估师承诺函
- 五、资产评估机构备案文件（复印件）
- 六、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 七、签字资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）
- 八、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）