

苏州安洁科技股份有限公司拟收购新星控股
(新加坡)有限公司 100%股权项目
评估报告

中企华评报字(2014)第 1240 号
(共 1 册, 第 1 册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一四年九月九日

目 录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	12
三、 评估对象和评估范围	12
四、 价值类型及其定义	12
五、 评估基准日	12
六、 评估依据	13
七、 评估方法	15
八、 评估程序实施过程和情况	19
九、 评估假设	21
十、 评估结论	22
十一、 特别事项说明	24
十二、 评估报告使用限制说明	25
十三、 评估报告日	25

评估报告附件..... 26

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；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。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；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。

三、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。

四、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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、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。

评估报告摘要

重要提示

本摘要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，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受苏州安洁科技股份有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对 Supernova Holdings (Singapore) Pte Ltd (中文名称：新星控股（新加坡）有限公司，简称“新星控股”) 的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：苏州安洁科技股份有限公司拟收购新星控股（新加坡）有限公司 100%股权，为此需要对评估基准日时新星控股（新加坡）有限公司股权的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：新星控股（新加坡）有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：评估范围是被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债等。

评估基准日：2014年6月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

新星控股评估基准日总资产账面价值为人民币 79,880.90 万元，总负债账面价值为人民币 47.51 万元，净资产账面价值为人民币 79,833.39 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为人民币 94,082.27 万元，评估增值人民币 14,248.88 万元，增值率为 17.85%。

新星控股的股东全部权益价值评估结果为人民币 94,082.27 万元。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2014 年 6 月 30 日起一年有效。

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。

苏州安洁科技股份有限公司拟收购

新星控股（新加坡）有限公司股权项目

评估报告正文

苏州安洁科技股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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、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收购新星控股（新加坡）有限公司 100%股权涉及的新星控股（新加坡）有限公司股东全部权益在 2014 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为苏州安洁科技股份有限公司，被评估单位为新星控股（新加坡）有限公司。

（一）委托方简介

企业名称：苏州安洁科技股份有限公司（以下简称：“安洁科技”）

法定住所：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 18,103 万元整

企业性质：股份有限公司（上市）

主要经营范围：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）。

（二）被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称：Supernova Holdings (Singapore) Pte Ltd

企业中文名称：新星控股（新加坡）有限公司（以下简称“新星控股”）

法定住所：513, Yishun Industrial Park A, Singapore (768736)（新加坡义顺工业园 A，513 号，邮编 768736）

注册资本：1 新加坡元

企业性质：私人有限公司

2. 公司股权结构及变更情况

新星控股成立于 2007 年 11 月 2 日，股东为 Supernova (Cayman) Limited。Supernova (Cayman) Limited 持有新星控股（新加坡）有限公司 100% 股权。

截至评估基准日，公司股权结构如下：

投资者	出资金额	出资比例
Supernova (Cayman) Limited	1 新加坡元	100%
合计	1 新加坡元	100%

新星控股主要从事精密金属结构件、模具制造、表面处理、机械装配等业务，产品主要用于硬盘、消费电子、汽车及电信等行业。其中主要用于硬盘等信息存储设备的产品收入占营业收入比均在 70% 以上。

新星控股的主要产品可以分为两大类：（1）信息存储硬盘相关精密金属零件；（2）非硬盘精密金属零件。

新星控股生产的信息存储硬盘相关精密金属零件主要是应用于机械硬盘和混合硬盘的硬盘顶盖（Top Covers）、磁盘夹具（Disc Clamps）、磁盘分离器（Disc Separators）；非硬盘精密金属零件的用途更加广泛，在汽车零部件、家用电器、工业、消费电子等产品中均有尺寸小但是对精密度要求非常高的金属零件。在汽车零部件领域，新星控股主要为博世配套生产如下 ABS ECU、安全气囊 ECU、发动机 ECU、媒体导航仪、显示面板等精密金属零件产品。

新星控股主要客户是希捷、博世、飞利浦、西部数据、三星等厂商的精密金属零件供应商。保持合作关系的核心客户有希捷、博世。

新星控股是希捷“2012 年度最佳供应商”、博世 2011 年“最佳供应商”、飞利浦 2011 年“首选供应商”。近年来新星控股获得的客户奖项如下：

年份	颁奖机构	奖项
2013	博世中国	首选供应商奖 （“Preferred Supplier Award”）
2012	希捷	2012 年度最佳供应商奖 （“Best Supplier of the Year 2012 Award”）
2011	飞利浦	首选供应商奖 （“Preferred Supplier Award”）
2011	博世集团	最佳供应商奖 （“Best Supplier Award”）

新星控股下属公司共 14 家，其中，3 家二级全资子公司、7 家三级全资子公司、3 家三级控股子公司、1 家四级全资子公司。具体见下表：

序号	公司名称	成立日期	与新星控股的关系	直接持股比例
1	适新科技 (香港) 有限公司 Seksun Tech (HK) Co Ltd	2007 年 11 月 6 日	全资	100%
1.1	适新科技 (苏州) 有限公司 Seksun Technology (Suzhou) Co Ltd	1996 年 12 月 31 日	全资	100%
1.1.1	苏州旺家旺电子有限公司 Seksun Metal Finishing Co Ltd	2008 年 8 月 21 日	全资	100%
1.2	适新模具技术 (苏州) 有限公司 Seksun Tooling Technical Center(Suzhou) Co Ltd	2000 年 6 月 22 日	全资	100%
1.3	苏州方联金属制品有限公司 United Metal Co Ltd	2006 年 11 月 22 日	全资	100%
1.4	苏州苏港表面处理有限公司 United Metal Finishing Co Ltd	2002 年 4 月 5 日	控股	60%
1.5	适新精密技术 (苏州) 有限公司 Seksun Precision Technique (Suzhou) Co Ltd	2004 年 1 月 12 日	全资	100%
2	适新投资有限公司 Seksun Investment Pte Ltd	1999 年 11 月 26 日	全资	100%
2.1	适新国际有限公司 Seksun International Pte Ltd	2007 年 10 月 5 日	全资	100%
2.2	适新科技 (泰国) 有限公司 Seksun Technology (Thailand) Co Ltd	2005 年 7 月 28 日	控股	99.9999%
2.3	适新科技 (柔佛) 私营有限公司 Seksun Technology (Johor) Sdn Bhd	1990 年 4 月 4 日	全资	100%
2.4	适新精密五金 (马) 私营有限公司 Seksun Precision Engineering (M) Sdn Bhd	1983 年 8 月 23 日	控股	60%
3	适新艾瑞科技有限公司 Seksun Array Technology Pte Ltd	2005 年 1 月 20 日	全资	100%

序号	公司名称	成立日期	与新星控股的关系	直接持股比例
3.1	适新电子（苏州）有限公司 Seksun Array Electronics (suzhou) Co Ltd	2000年6月20日	全资	100%

3.近年的财务和经营状况

被评估单位评估基准日及前两年资产负债表如下：

基准日及前两年资产负债表（合并）

金额单位：人民币万元

项目	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年6月30日
流动资产：			
货币资金	20,469.90	19,880.60	20,410.47
△结算备付金	-	-	-
△拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	594.66	582.02	-
应收票据	-	-	-
应收账款	18,279.06	18,717.17	16,683.50
预付款项	73.32	40.75	59.60
△应收保费	-	-	-
△应收分保账款	-	-	-
△应收分保合同准备金	-	-	-
应收利息	4.78	254.09	54.92
应收股利	-	-	-
其他应收款	1,044.63	1,170.54	1,107.54
△ 买入返售金融资产	-	-	-
存货	12,730.32	12,473.77	13,259.64
其中：原材料	-	-	-
库存商品(产成品)	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	739.52	760.83	462.49
流动资产合计	53,936.18	53,879.78	52,038.15
非流动资产：			
△ 发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产净额	36,834.62	39,900.68	39,059.85
在建工程	8,356.77	695.40	893.85
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	2,595.84	2,430.23	2,400.50
开发支出	-	-	-
商誉	34,279.04	33,250.48	33,555.34
长期待摊费用	740.66	451.24	282.15
递延所得税资产	92.69	0.00	277.83
其他非流动资产	611.79	87.58	163.48

项目	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年6月30日
其中：特准储备物资	-	-	-
非流动资产合计	83,511.40	76,815.60	76,632.99
资产总计	137,447.58	130,695.38	128,671.14
流动负债：	-	-	-
短期借款	3,142.75	18,229.73	19,627.43
交易性金融负债	-	-	381.50
应付票据	1,092.96	975.79	978.42
应付账款	10,338.23	9,682.68	9,457.88
预收款项	6.29	105.57	4.41
应付职工薪酬	2,715.18	2,672.37	1,993.29
其中：应付工资	-	-	-
应付福利费	-	-	-
#其中：职工奖励及福利基金	-	-	-
应交税费	1,100.40	1,335.18	841.29
其中：应交税金			
应付利息	118.42	92.05	88.38
应付股利			
其他应付款	2,567.65	1,378.55	335.43
一年内到期的非流动负债	7,246.89	13,126.35	7,093.90
其他流动负债	236.91	382.10	468.84
流动负债合计	28,565.70	47,980.37	41,270.77
非流动负债：			
长期借款	12,571.00		
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	1,112.50	1,075.58	1,074.03
其他非流动负债	1,884.42	910.84	432.79
其中：特准储备基金			
非流动负债合计	15,567.92	1,986.42	1,506.82
负债合计	44,133.62	49,966.79	42,777.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	0.00	0.00	0.00
资本公积	57,688.64	57,528.17	56,805.53
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	3,370.08	3,478.59	3,478.59
任意公积金	-	-	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	33,683.40	23,568.68	28,450.12
外币报表折算差额	-2,896.96	-5,538.61	-4,563.85
归属于母公司所有者权益合计	91,845.16	79,036.83	84,170.39
*少数股东权益	1,468.80	1,691.76	1,723.16
所有者权益合计	93,313.96	80,728.59	85,893.55
负债和所有者权益总计	137,447.58	130,695.38	128,671.14

基准日及前两年资产负债表（母公司）

金额单位：人民币万元

项目	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年6月30日
流动资产：			
货币资金	169.12	146.28	173.86
△ 结算备付金	-	-	-
△ 拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	-	-	-
预付款项	2.43	2.35	4.38
△ 应收保费	-	-	-
△ 应收分保账款	-	-	-
△ 应收分保合同准备金	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	-	-	-
△ 买入返售金融资产	-	-	-
存货	-	-	-
其中：原材料	-	-	-
库存商品(产成品)	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	171.55	148.64	178.25
非流动资产：	-	-	-
△ 发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	41,861.86	40,605.77	40,978.07
投资性房地产	-	-	-
固定资产净额	-	-	-
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	48,134.35	36,752.83	38,724.58
其中：特准储备物资	-	-	-
非流动资产合计	89,996.21	77,358.61	79,702.66
资产总计	90,167.76	77,507.25	79,880.90
流动负债：	-	-	-
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	-	-	-

项目	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年6月30日
应付职工薪酬	-	-	-
其中：应付工资	-	-	-
应付福利费	-	-	-
#其中：职工奖励及福利基金	-	-	-
应交税费	-	17.07	4.55
其中：应交税金	-	-	-
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	244.91	293.61	11.58
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	55.31	52.56	31.38
流动负债合计	300.22	363.24	47.51
非流动负债：	-	-	-
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
其中：特准储备基金	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	300.22	363.24	47.51
所有者权益（或股东权益）：	-	-	-
实收资本（股本）	0.00	0.00	0.00
资本公积	59,228.82	59,077.82	59,077.82
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	-	-
任意公积金	-	-	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	39,320.10	29,270.65	31,249.62
外币报表折算差额	-8,681.38	-11,204.47	-10,494.05
归属于母公司所有者权益合计	89,867.54	77,144.01	79,833.39
*少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	89,867.54	77,144.01	79,833.39
负债和所有者权益总计	90,167.76	77,507.25	79,880.90

被评估单位评估基准日当期及前两年利润表如下：

基准日当期及前两年利润表（合并）

金额单位：人民币万元

项目	2012年度	2013年度	2014年1-6月
一、营业收入	102,796.46	97,991.42	43,968.16
减：营业成本	74,796.12	74,346.48	33,701.23
营业税金及附加	688.35	484.09	229.66

销售费用	818.26	701.90	365.93
管理费用	8,004.88	6,828.16	3,502.30
财务费用	123.27	1,650.49	342.74
资产减值损失	73.05	-349.59	-0.96
公允价值变动损益	-	-	-
加：投资收益	271.15	1,158.71	308.62
二、营业利润	18,709.79	14,789.41	6,133.94
加：营业外收入	852.07	694.94	291.64
政府补助	-	-	-
减：营业外支出	962.63	310.14	17.42
三、利润总额	18,599.23	15,174.21	6,408.16
减：所得税费用	4,580.14	4,231.43	1,420.69
四、净利润	14,019.09	10,942.78	4,987.47

基准日当期及前两年利润表（母公司）

金额单位：人民币万元

项目	2012 年度	2013 年度	2014 年 1-6 月
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	179.66	196.73	95.19
财务费用	-164.28	-222.69	-97.55
资产减值损失	10,053.16	-	-
加：投资收益	10,728.36	10,615.14	1,990.38
二、营业利润	659.82	10,641.09	1,992.74
加：营业外收入			
政府补助			
减：营业外支出			
三、利润总额	659.82	10,641.09	1,992.74
减：所得税费用	0.05	17.33	13.77
四、净利润	659.77	10,623.76	1,978.96

被评估单位评估基准日、2013 年度、2012 年度的会计报表均经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

5.委托方与被评估单位之间的关系

苏州安洁科技股份有限公司与新星控股是交易关系。

(三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

苏州安洁科技股份有限公司拟收购新星控股 100%股权，为此需要对评估基准日时新星控股股东全部权益价值进行评估，为上述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

根据评估目的，评估对象是新星控股的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债等，总资产账面价值为人民币 79,880.90 万元；负债包括流动负债、非流动负债，总负债账面价值为人民币 47.51 万元；净资产账面价值人民币 79,833.39 万元。

委托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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象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。

五、评估基准日

评估基准日是 2014 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托方确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1.苏州安洁科技股份有限公司与北京中企华资产评估有限公司签订的《业务约定书》。

(二)法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；

2.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

3.《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；

4.《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

5.《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）；

6.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）；

7.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2006年12月30日国务院第163次常务会议通过）；

8.《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；

9.《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2001）；

10.《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2001）；

11.《房地产估价规范》（GB/T50291-1999）。

(三)评估准则依据

1.《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）；

2.《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；

3.《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；

4.《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；

5.《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；

6.《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；

7. 《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
10. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
11. 《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
12. 《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
13. 《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）；
15. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）。

(四)权属依据

- 1.土地证和房产证（泰国）；
- 2.国有土地使用证；
- 3.房屋所有权证；
- 4.勘查许可证；
- 5.机动车行驶证；
- 6.有关产权转让合同；
- 7.其他有关产权证明。

(五)取价依据

1. 《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》（计价格[1999]1283号）；
2. 《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》（计价格[2002]10号）；
3. 《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号）；
4. 《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格[2002]1980号）；
5. 《财政部关于印发<基本建设财务管理若干规定>的通知》（财建[2002]394号）；
6. 《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格[2007]670号）；

7. 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》;
8. 评估基准日银行存贷款基准利率;
9. 《房屋完损等级评定标准（试行）》(城住字[1984]第 678 号);
10. 工程所在地评估基准日工程造价信息;
11. 《中国机电产品报价手册》(2014 年);
12. 企业提供的可行性研究报告等资料;
13. 企业提供的相关工程预决算资料;
14. 企业与相关单位签订的工程承发包合同;
15. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
16. 企业有关部门提供的未来年度经营计划;
17. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
18. 企业与相关单位签订的原材料购买合同;
19. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
20. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
2. 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，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用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下：

收益法：由于企业可持续经营，企业的生产经营资料均可收集，并可以预测未来的经营收益，因此，可采用收益法进行评估。

资产基础法：资产基础法是指在合理评估企业各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，本次评估可收集到各项资产和负债的详细资料，因此可采用资产基础法进行评估。

市场法：鉴于寻找与评估对象可比的上市公司或交易案例比较困难，故本次没有采用市场法进行评估。

收益法和资产基础法介绍如下：

（一）收益法

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。

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_{n+1}}{(1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_{n+1} ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

n：预测期；

i: 预测期第 i 年。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中： k_e : 权益资本成本；

k_d : 付息债务资本成本；

E: 权益的市场价值；

D: 付息债务的市场价值；

t: 所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： r_f : 无风险利率；

MRP: 市场风险溢价；

β : 权益的系统风险系数；

r_c : 企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次评估采用成本法进行评估。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次评估采用成本法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务包括短期借款、长期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

（二）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，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，确定评估对象价值的评估方法。

1. 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括，货币资金、预付款项。

(1)货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，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折算为人民币值。

(2)预付账款，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。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

2. 长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期投资，包括对全资子公司和控股子公司。

对于全资、控股的长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值。

3. 其他非流动资产

关于非流动资产的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，逐项核实业务内容和发生日期，查询会计凭证和历史资料，根据资产的类型和状况选择合适的方法确定评估值。

4. 负债

关于流动负债中应交税金、其他应付款的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，以经过审查核实后的审计数作为其评估值，对于各类负债中，经核实并非实际承担的负债项目，按零值计算。关于非流动负债中长期借款和其他非流动负债，我们以清查核实后的审计数作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2014 年 7 月 23 日至 2014 年 8 月 20 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

（二）前期准备

1. 拟定评估方案

针对本项目资产量大、独立核算单位多、地域分布广、参与人员多等特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事同类评估项目的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了评估操作方案。

2. 组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量，我公司根据资产所在区域组建了国内评估组和海外评估组。根据资产的性质不同，每组分别配备了相应的专业人员。

3. 实施项目培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估操作方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

（三）现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集

准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确的情况，并根据掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员在被评估单位相关人员的配合下根据现场实地勘查结果，进一步完善“资产评估申报表”。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房产、土地、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成评估报告草稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见,根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 一般假设

1. 假设评估基准日后被评估单位持续经营;
2. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化;
3. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化;
4. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;
5. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

6. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
7. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
4. 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；
5. 假设预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业发展和收益实现的重大变动事项。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构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、评估结论

(一) 收益法评估结果

新星控股评估基准日总资产账面价值为人民币 79,880.90 万元，总负债账面价值为人民币 47.51 万元，净资产账面价值为人民币 79,833.39 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为人民币 94,082.27 万元，评估增值人民币 14,248.88 万元，增值率为 17.85%。

(二) 资产基础法评估结果

新星控股评估基准日总资产账面价值为人民币 79,880.90 万元，评估价值为人民币 55,831.29 万元，减值额为人民币 24,049.61 万元，减值率为 30.11%；总负债账面价值为人民币 47.51 万元，评估价值为人民币 47.51 万元，评估无增减值；净资产账面价值为人民币 79,833.39

万元，净资产评估价值为人民币 55,783.78 万元，减值额为人民币 24,049.61 万元，减值率为 30.12%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2014 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产		178.25	178.25	-	-
非流动资产		79,702.66	55,653.05	-24,049.61	-30.17
长期股权投资		40,978.07	16,928.46	-24,049.61	-58.69
投资性房地产		-	-	-	-
固定资产		-	-	-	-
在建工程		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
无形资产		-	-	-	-
其中：土地使用权		-	-	-	-
其他资产	0	38,724.58	38,724.58	-	-
资产总计	11	79,880.90	55,831.29	-24,049.61	-30.11
流动负债	12	47.51	47.51	-	-
非流动负债	13	-	-	-	-
负债总计	14	47.51	47.51	-	-
净资产	15	79,833.39	55,783.78	-24,049.61	-30.12

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为人民币 94,082.27 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为人民币 55,783.78 万元，两者相差人民币 38,298.49 万元，差异率为 68.66%。

本次评估分别采用资产基础法和收益法对新星控股的股东全部权益价值进行评估，两种评估方法的结果有一定差异，产生差异的主要原因是：资产基础法评估是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评定估算，受企业资产重置成本、资产负债程度等影响较大，同时，未考虑企业商标、技术等账外无形资产价值；而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，反映了企业未来的盈利能力、资产质量、企业经营能力，包含有企业账外无形资产的价值。因此，两种评估方法的评估结果存在差异。

考虑本次评估目的系为收购股权提供价值参考，通过分析两种方法评估结果的合理性和价值内涵，我们认为企业的市场价值通常不是基于重新购建该资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期，而收益法的评估结果更能准确揭示被评估单位未来的盈利能力、经营风险。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：新星控股的股东全部权益价值评估结果为人民币 94,082.27 万元。

本评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一)关于担保等事项的特别说明

至评估基准日，新星控股将股权和相关资产质押或抵押给新加坡星展银行有限公司，同时为适新国际向 RBC Dexia Trust Services Singapore Limited 提供公司保证，具体情况见附件 1。

(二)其他事项说明

由于评估基准日 2014 年 6 月 30 日，Seksun Precision Engineering(M) Sdn Bhd 及 Seksun Technology (Johor) Sdn Bhd（简称“以上两家待转让公司”）在新星控股的控制下和合并范围内，因此以上两家待转让公司被纳入了本次评估的评估范围内。但是以上两家待转让公司不在本次安洁科技收购的范围内，在购买日之前新星控股拟将上述公司转让，截至目前已签署意向书，因此在对以上两家待转让公司进行评估时，本次评估以其拟转让的价格作为评估值。

如果扣除以上两家待转让公司股权价值，新星控股的股东全部权益价值评估结果为 88,913.92 万元人民币。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、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)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三)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的除外；
- (四)本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；
- (五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2014 年 09 月 09 日。

法定代表人：孙月焕

注册资产评估师：孙旭升

注册资产评估师：王清

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一四年九月九日

评估报告附件

- 附件一、担保情况明细表；
- 附件二、经济行为文件；
- 附件三、被评估单位专项审计报告；
- 附件四、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；
- 附件五、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件六、委托方和相关当事方的承诺函；
- 附件七、签字注册资产评估师的承诺函；
- 附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；
- 附件九、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；
- 附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件十一、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；
- 附件十二、评估报告体例

评估报告	共 1 册第 1 册	苏州安洁科技股份有限公司拟收购新星控股（新加坡）有限公司 100%股权项目评估报告
评估说明	共 11 册第 1 册	苏州安洁科技股份有限公司拟收购新星控股（新加坡）有限公司 100%股权项目评估说明
	共 11 册第 1 册	附件 1: 有关事项说明
	共 11 册第 2 册	附件 2: 适新科技(香港)有限公司评估说明
	共 11 册第 3 册	附件 2-1: 适新科技(苏州)有限公司评估说明
	共 11 册第 4 册	附件 2-2: 适新模具技术(苏州)有限公司评估说明
	共 11 册第 5 册	附件 2-3: 苏州方联金属制品有限公司评估说明
	共 11 册第 5 册	附件 2-4: 苏州苏港表面处理有限公司评估说明
	共 11 册第 6 册	附件 2-5: 适新精密技术（苏州）有限公司评估说明
	共 11 册第 7 册	附件 3: 适新投资有限公司评估说明
	共 11 册第 8 册	附件 3-1: 适新国际有限公司评估说明
	共 11 册第 9 册	附件 3-2: 适新科技（泰国）有限公司评估说明

	共 11 册第 10 册	附件 4: 适新艾瑞科技有限公司评估说明
	共 11 册第 11 册	附件 4-1: 适新电子（苏州）有限公司评估说明
收益法评估明细表	共 3 册第 1 册	新星控股（新加坡）有限公司评估明细表
	共 3 册第 1 册	适新科技(香港)有限公司评估明细表
	共 3 册第 1 册	适新科技(苏州)有限公司评估明细表
	共 3 册第 1 册	适新模具技术(苏州)有限公司评估明细表
	共 3 册第 1 册	苏州方联金属制品有限公司评估明细表
	共 3 册第 1 册	苏州苏港表面处理有限公司评估明细表
	共 3 册第 1 册	苏州旺家旺电子有限公司评估明细表
	共 3 册第 1 册	适新投资有限公司评估明细表
	共 3 册第 1 册	适新国际有限公司评估明细表
	共 3 册第 1 册	适新科技（泰国）有限公司评估明细表
成本法评估明细表	共 3 册第 2 册	新星控股（新加坡）有限公司评估明细表
	共 3 册第 2 册	适新科技(香港)有限公司评估明细表
	共 3 册第 2 册	适新科技(苏州)有限公司评估明细表
	共 3 册第 2 册	适新模具技术(苏州)有限公司评估明细表
	共 3 册第 2 册	苏州方联金属制品有限公司评估明细表
	共 3 册第 2 册	苏州苏港表面处理有限公司评估明细表
	共 3 册第 2 册	适新精密技术（苏州）有限公司评估明细表
	共 3 册第 2 册	苏州旺家旺电子有限公司评估明细表
	共 3 册第 3 册	适新投资有限公司评估明细表
	共 3 册第 3 册	适新国际有限公司评估明细表
	共 3 册第 3 册	适新科技（泰国）有限公司评估明细表
	共 3 册第 3 册	适新艾瑞科技有限公司评估明细表
	共 3 册第 3 册	适新电子（苏州）有限公司评估明细表

注册资产评估师承诺函

苏州安洁科技股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟收购Supernova Holdings (Singapore) Pte Ltd 100%股权项目所涉及的Supernova Holdings (Singapore) Pte Ltd股东全部权益，以2014年6月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：孙旭升

注册资产评估师：王清

年 月 日