

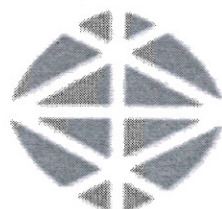
企业价值评估报告书

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 环旭电子股份有限公司拟股权收购涉及的环隆电气股份有限公司股东全部权益评估报告

报告编号： 沪东洲资评报字【2015】第 0469111 号



上海东洲资产评估有限公司

2015 年 09 月 17 日



声 明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册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，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。

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。

企业价值评估报告书

(目录)

项目名称	环旭电子股份有限公司拟股权收购涉及的环隆电气股份有限公司股东全部权益评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2015】第 0469111 号
声明	1
目录	2
摘要	3
正文	4
一、 委托方及其他报告使用者概况	4
I. 委托方	4
II. 其他报告使用者	5
二、 被评估单位及其概况	5
三、 评估目的	7
四、 评估对象和评估范围	7
五、 价值类型及其定义	9
六、 评估基准日	9
七、 评估依据	9
I. 经济行为依据	9
II. 法规依据	9
III. 评估准则及规范	9
IV. 取价依据	10
V. 权属依据	10
VI. 其它参考资料	11
VII. 引用其他机构出具的评估结论	11
八、 评估方法	11
I. 概述	11
II. 评估方法选取理由及说明	11
III. 资产基础法介绍	12
IV. 市场法介绍	13
九、 评估程序实施过程和情况	14
十、 评估假设	15
十一、 评估结论	15
I. 概述	15
II. 结论及分析	17
III. 其它	17
十二、 特别事项说明	17
十三、 评估报告使用限制说明	18
I. 评估报告使用范围	18
II. 评估结论使用有效期	18
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	19
IV. 评估报告解释权	19
十四、 评估报告日	19
报告附件	21

企业价值评估报告书

(摘要)

项目名称	环旭电子股份有限公司拟股权收购涉及的环隆电气股份有限公司股东全部权益评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2015】第 0469111 号
委托方	环旭电子股份有限公司。
其他报告使用者	评估业务约定书中约定的其它报告使用者,及根据国家法律、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	环隆电气股份有限公司。
评估目的	股权收购。
评估基准日	2015 年 6 月 30 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为被评估单位股东全部权益,评估范围包括被评估单位的全部资产和负债,具体包括流动资产、非流动资产(固定资产、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账面净资产为人民币 123,870,411.86 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	采用资产基础法和市场法评估,在对被评估单位综合分析后最终选取资产基础法的评估结论。
评估结论	经评估,被评估单位股东全部权益价值为人民币 161,065,049.28 元。 大写:人民币壹亿陆仟壹佰零陆万伍仟零肆拾玖元贰角捌分。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年,即有效期截止 2016 年 6 月 29 日。
重大特别事项	具体请关注评估报告“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。

企业价值评估报告书

(正文)

特别提示：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。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。

环旭电子股份有限公司：

上海东洲资产评估有限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、资产评估原则，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对环旭电子股份有限公司拟股权收购涉及的环隆电气股份有限公司股东全部权益在 2015 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：

项目名称	环旭电子股份有限公司拟股权收购涉及的环隆电气股份有限公司股东全部权益评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2015】第 0469111 号

一、委托方及其他报告使用者概况

I. 委托方	企业名称：环旭电子股份有限公司（以下简称：“环旭电子”） 注册地址：上海市张江高科技园区集成电路产业区张东路 1558 号 注册资本：人民币 108796.1790 万 经济性质：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市） 法定代表人：张洪本 经营范围： 提供电子产品设计制造服务（DMS），设计、生产、加工新型电子元器件、计算机高性能主机板、无线网络通信元器件，移动通信产品及模块、零配件，维修以上产品，销售自产产品，并提供相关的技术咨询服务；电子产品、通讯产品及相关零配件的批发和进出口，并提供相关配套服务。【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】 环旭电子是全球 ODM/EMS 领导厂商，专为国内外品牌电子产品或模组
--------	--

提供产品设计、微小化、物料采购、生产制造、物流与维修服务。环旭电子成立于 2003 年，现为日月光集团成员之一，于 2012 年成为上海证券交易所 A 股上市公司（证券代码：601231）。公司生产的产品多样而平衡，销售服务据点遍布北美、欧洲、日本、中国、台湾，并在中国、台湾和墨西哥设置生产据点。环旭电子在全球为客户提供通讯类、计算机及存储类、消费电子类、工业类及车用电子为主等五大类电子产品。

委托方环旭电子为本次股权交易收购方环鸿科技股份有限公司的母公司。

II. 其他报告使用者

评估业务约定书中约定的其它报告使用者，国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。除此之外，任何得到评估报告的第三方都不应视为评估报告使用者。

二、被评估单位及其概况

企业名称：环隆电气股份有限公司（以下简称：“环隆电气”）
公司所在地：台湾地区南投县草屯镇太平路 1 段 351 巷 141 号
资本总额：新台币 400,000,000 元
代表公司负责人：魏镇炎
经营范围：电子相关零组件之制造、加工维修及销售。

1、企业历史沿革

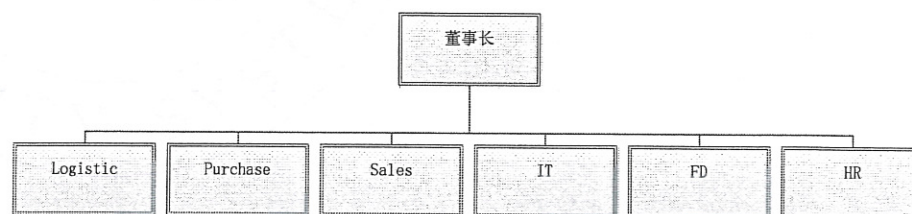
环隆电气是 1974 年 2 月在中国台湾地区投资成立的公司。1991 年 3 月 22 日环隆电气经中国台湾地区财政部证券及期货管理委员会（现为行政院金融监督管理委员会证券期货局，以下简称证期局）核准补办股份公开发行，并经台湾证券交易所核准于 1996 年 4 月 23 日正式挂牌上市。2010 年 5 月 28 日环隆电气经台湾证券交易所核准于 2010 年 6 月 17 日起终止上市，并于 2011 年 3 月 29 日经证期局核准撤销股份公开发行。环隆电气的母公司为日月光半导体制造股份有限公司。

2015 年 2 月 2 日环隆电气经股东临时会决议通过，同意以分割新设的方式进行组织调整以提高营运弹性，同意以 2015 年 4 月 1 日为分割

基准日，将负责管理对于英属维尔京群岛商 Huntington Holdings International Co., Ltd.、全球创业投资股份有限公司、博智电子股份有限公司、展毅投资股份有限公司等股权及资产之投资部门及相关资产（含资产、负债及营业）予以分割让与新设的环电股份有限公司，并由环电股份有限公司发行新股予环隆电气股份有限公司股东作为对价。2015年3月26日，该分割减资事项经台湾经济部投资审议委员会核准。2015年4月1日，双方完成了资产交接手续。2015年4月17日，环隆电气经台湾经济部商业司核准完成分割变更注册。环隆电气原实收资本额为新台币 16,412,966,480 元，根据上述股东临时会决议对环隆电气进行了分割减资，减资比例约 97.56%，分割减资后的环隆电气实收资本额为新台币 400,000,000 元。截止评估基准日 2015 年 6 月 30 日，环隆电气股份有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额 (新台币元)	所占比例(%)
日月光半导体制造股份有限公司	396,032,000.00	99.008%
其它股东	3,968,000.00	0.992%
合计	400,000,000.00	100%

2、企业组织结构



3、企业经营概况

环隆电气为全球 DMS (ODM/EMS) 领导厂商。除了制造服务之外，更积极培育研发人才，持续投资于手持装置、无线网通产品、汽车电子、储存设备、工业电脑、伺服器、工作站、电脑主机板等产品之开发。结合环隆电气本身先进的微电子构装技术，建立独特的竞争优势，为客户提供高时效、高品质、高附加价值及最具成本竞争的整体性服务。

4、企业评估基准日财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 6 月 30 日
资产总额	193,833.89
负债总额	181,446.85
净资产	12,387.04

上述数据，摘自于德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)本次专项审计报告，审计报告仅出具了 2015 年 6 月 30 日的资产负债表，审计报告为无保留意见。

企业执行国际会计准则，本次由德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具按照中国财政部颁布的企业会计准则编制的专项审计报告，审计报告仅出具了环隆电气 2015 年 6 月 30 日资产负债表以及部分资产负债表附注，审计报告所有科目的计量单位已由原币新台币折算为人民币。

税项

营业税：应纳营业税为销项税额减进项税后的余额，销项税额根据相关税收规定计算的销售额的 5% 计算。

企业所得税：环隆电气在中国台湾地区成立。根据中国台湾地区的所得税规定：(1) 营利事业应纳税所得额在新台币 12 万元以下者，免征营利事业所得税；(2) 营利事业全年应纳税所得额超过新台币 12 万元者，就其全部应纳税所得额课征 17%。但其应纳税额不得超过营利事业应纳税所得额超过新台币 12 万元部分之半数。同时，台湾所得税法规定对于当年未分配盈余需加征 10% 所得税，列为董事会决议年度的所得税费用。

三、评估目的

本次评估目的是反映环隆电气股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为环旭电子股份有限公司全资子公司环鸿科技股份有限公司收购环隆电气股份有限公司股权之经济行为提供价值参考依据。

已取得的经济行为文件为环旭电子股份有限公司总经理办公会会议纪要。

四、评估对象和评估范围

1. 本次评估对象为被评估单位股东全部权益，评估范围包括被评估单位的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产（固定资产、

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账面净资产为人民币 123,870,411.86 元。总资产为 1,938,338,888.49 元, 负债总额为 1,814,468,476.63 元。

2. 根据评估申报资料, 被评估单位涉及的固定资产—房屋建筑物共计 4 项, 账面原值 39,224,986.73 元, 账面净值 7,299,654.70 元, 情况如下:

房屋建筑物					
序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	面积 m ²
1	80 草字第 0559 号	草屯鎮中興段 834 建號 (太平路一段 285 巷 100 號)	钢结构	1988/4/26	3,401.41
2	87 草字第 0619 号	草屯鎮中興段 570 建號 (太平路一段 351 巷 124 號)	钢混	1983/1/29	798.25
3	87 草字第 1974 号	草屯鎮中興段 1997 建號 (太平路一段 351 巷 141 號)	钢混	1998/11/4	11,831.09
4	78 草字第 00162 号	草屯鎮中興段 343 建號 (太平路一段 351 巷 143 號)	钢结构	1979/10/9	385.16
小计					16,415.91

被评估单位涉及的固定资产—土地共计 12 项, 原始账面值为 66,387,866.39 元, 情况如下:

土地使用权					
序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	面积 (M ²)
1	87 草字第 2674 号	草屯鎮中興段 174 地號	1998/4/30	乙种工业区	1,312.00
2	86 草字第 4829 号	草屯鎮中興段 179 地號	1997/7/21	乙种工业区	4,673.00
3	78 草字第 01116 号	草屯鎮中興段 189 地號	1989/1/30	乙种工业区	731.00
4	78 草字第 01117 号	草屯鎮中興段 189-1 地號	1989/1/30	部分乙种工业区, 部分绿带用地	263.00
5	80 草字第 02975 号	草屯鎮中興段 233 地號	1991/6/1	部分乙种工业区, 部分农业区	8,885.00
6	094 草土字第 003504 号	草屯鎮中興段 0233-0001 地號	2005/5/6	农业区	35.00
7	81 草字第 0102 号	草屯鎮中興段 233-2 地號	1992/1/10	乙种工业区	1,006.00
8	94 草土字第 003505 号	草屯鎮中興段 0205-0001 地號	2005/5/6	农业区	1,183.00
9	78 草字第 9090 号	草屯鎮中興段 250 地號	1989/10/4	乙种工业区	485.00
10	78 草字第 9091 号	草屯鎮中興段 250-1 地號	1989/11/4	部分乙种工业区, 部分绿带用地	149.00
11	77 草字第 00451 号	草屯鎮中興段 263 地號	1988/1/21	部分乙种工业区, 部分道路用地	3,067.00
12	78 草字第 01120 号	草屯鎮中興段 1130 地號	1989/1/30	乙种工业区	71.00
小计					21,860.00

3. 根据评估申报资料, 被评估单位涉及的机器设备共计 49 台(套), 其中 5 项为房屋建筑物配套工程, 另 44 台(套)设备系冷气机、冰水机组、过滤器等, 存放于南岗厂, 该南岗厂房屋建筑物已于 2015 年 4 月 1 日分割至环电股份有限公司, 所有设备留在被评估单位, 均早已处于闲置状态, 企业拟进行变现清理。

4. 根据评估申报资料，被评估单位涉及的无形资产共计 63 项，均为账面未反映的商标，本次评估将其清查纳入评估范围。
5. 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，且已经过德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，审计报告为无保留意见。

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 2015 年 6 月 30 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. 环旭电子股份有限公司总经理办公会会议纪要；
2. 评估业务约定书。

II. 法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 其它法律法规。

III. 评估

1. 资产评估准则—基本准则；

准则及规范	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. 商标资产评估指导意见； 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. 财政部令第 33 号《企业会计准则》； 17. 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. 台湾省内政部不动产交易实价查询服务网； 4. 台湾都市地价指数； 5. 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具的专项审计报告； 6. 公司提供的部分合同、协议等； 7. 台湾行业、区域市场及企业统计分析资料； 8. 公开咨询观测站关于台湾上市公司的有关资料； 9. 其他。
----------	---

V. 权属依据	1. 南投县草屯地政事务所颁发的建筑改良物所有权状； 2. 南投县草屯地政事务所颁发的土地所有权状； 3. 资本额查核报告书； 4. 商标证； 5. 其它相关证明材料。
---------	--

同时,被评估单位执行国际会计准则,本次由德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具按照财政部颁布的企业会计准则编制的专项审计报告,审计报告仅出具了环隆电气 2015 年 6 月 30 日资产负债表以及部分财务报表附注,未出具 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日期间的利润表、上年度利润数据以及相关财务报表附注,故评估人员无法获取被评估单位基于企业会计准则的利润表;

综上,被评估单位不具备采用收益法的条件。

成本法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法,因此适宜采用成本法。

市场法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行比较,计算适当的比率或经济指标,加以调整修正后得出被评估对象价值的方法。评估人员通过公开咨询观测站可以获取被评估单位同业上市公司股价及经营财务数据等公开信息,具备资料的收集条件,故也能够采用市场法评估。

综上所述,被评估企业适用资产基础法及市场法评估。

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

对于货币资金的评估,我们根据企业提供的各科目的明细表,对现金于清查日进行了盘点,根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数,以经核实后的账面价值确认评估值;对银行存款余额调节表进行试算平衡,核对无误后,以经核实后的账面价值确认评估值。

应收款项

对于应收款项,主要包括应收账款和其他应收款。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。

预付账款

根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的,按核实后的账面值作为评估值。

存货

对存货根据市场价格信息或企业产品出厂价格查询取得现行市价,作为存货的重置单价,再结合存货数量确定评估值。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;

	对库存商品，评估人员核对了有关发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，根据企业提供的存货清单，核对了企业基准日后的存货出入库明细账。被评估单位均以代工模式为客户提供产品或服务，不进行自主生产，故其库存商品可视同为外购商品，其生产利润已在库存商品账面值中得到体现，且均为近期入库的商品，故以核实后账面值作为评估值。
其它流动资产	根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。
固定资产	对固定资产—房屋建筑物、土地采用市场法进行房地合一评估。对于早已闲置拟处置的设备类固定资产，按可回收净值评估。
其他无形资产	企业拥有的无形资产均为商标，共计 63 项。在商标使用方面，环隆电气均以代工模式为客户提供产品或服务，不以自有品牌对外销售。环隆电气的商标主要是公司名称及用于与公司电子制造业务有关的专业名称，不能为企业带来超额收益，故本次不单独作价。
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	其他非流动资产主要为保证金及押金等，评估人员核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，清查了原始入账凭证、合同等，以核实后的账面值确认评估值。
负债	以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

IV. 市场法介绍

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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。考虑到上市公司相关数据资料能够收集，本次采用上市公司比较法。

评估步骤

首先，选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，并通过交易股价计算对比公司的市场价值；
其次，选择对比公司的一个或几个收益性和资产类参数，如：销售收入、净资产、净利润等作为“分析参数”，并计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系“价值比率”；
最后，通过比较分析被评估企业与参考企业的异同，对差异进行量化调整，计算出适用于被评估企业的价值比率，从而得到委估对象的市场价值。

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和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。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. 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。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
- 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，采用资产基础法和市场法，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

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为人民币 161,065,049.28 元；其中：总资产账面值人民币 1,938,338,888.49 元，评估值人民币 1,975,533,525.91 元，增值额人民币 37,194,637.42 元，增值率 1.92%；总负债账面值人民币 1,814,468,476.63 元，评估值人民币 1,814,468,476.63 元，无评估增减值；净资产账面值人民币 123,870,411.86 元，评估值人民币 161,065,049.28 元，增值额人民币 37,194,637.42 元，增值率 30.03%。

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 %
流动资产	186,314.74	186,314.74		
非流动资产	7,519.15	11,238.62	3,719.47	49.47
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				
投资性房地产净额				
固定资产净额	7,479.17	11,198.64	3,719.47	49.73
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				
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产	39.26	39.26		
其他非流动资产	0.72	0.72		
资产合计	193,833.89	197,553.36	3,719.47	1.92
流动负债	166,001.80	166,001.80		
非流动负债	15,445.05	15,445.05		
负债合计	181,446.85	181,446.85		
净资产（所有者权益）	12,387.04	16,106.50	3,719.46	30.03

金额单位：人民币万元
评估基准日：
2015 年 6 月 30 日

被评估单位各类资产、负债增减值分析如下：

固定资产账面净值人民币 7,479.17 万元，评估净值为人民币 11,198.64 万元，增值人民币 3,719.47 万元。主要增值原因为企业房屋建（构）筑物会计所采用的折旧年限短于资产评估时房屋建筑物所采用的经济耐用年限，而账面净值已基本为按折旧年限计算后的资产残值，而评估值反映的房地产现状价值，造成评估增值。

2. 市场法评估结论

II. 结论及分析

按照市场法评估，被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值为人民币 16,266.00 万元，比审计后账面净资产增值人民币 3,878.96 万元，增值率 31.31%。

资产基础法评估值人民币 16,106.50 万元，市场法评估值人民币 16,266.00 万元，差异率 0.99%。

资产基础法和市场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。

上市公司比较法是通过与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，并选择对比公司的资产类参数，计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的“价值比率”。经过比较分析被评估企业与参考企业的异同，对差异进行量化调整，计算出适用于被评估企业的价值比率，从而得到委估对象的市场价值。因为市场法与资产基础法评估途径不同，所以评估结论会有所差异。

由于市场法评估结论受资本市场股票指数波动影响大，并且每个公司业务结构、经营模式、企业规模和资产配置不尽相同，所以客观上对上述差异的量化很难做到准确。考虑资产基础法是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，能更真实合理地反映截止 2015 年 6 月 30 日环隆电气企业整体价值，故优选资产基础法结果。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 161,065,049.28 元。

大写：人民币壹亿陆仟壹佰零陆万伍仟零肆拾玖元贰角捌分。

III. 其它

本次在市场比较法评估中考虑了流动性折扣和控股权因素产生的溢价。由于本次拟收购环隆电气控股权，因此以 Bloomberg2014 年亚洲区产业评估并购溢价率 25.2%作为控股权溢价比率；另因环隆电气股权尚未于公开市场交易，股权流动性较差，故考虑一定的流通性折扣，参考台湾折扣比例一般介于公开交易市场股价的 10%至 33%之间，同时考虑到客户关系等无形资产价值无法在市场法中得到完全体现，故本次以 20%作为非公开交易流通性折扣比率。

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. 根据被评估单位提供的建筑改良物所有权状，编号为“87 草字第 0619 号”记载，地下 1 层、地上 2 层，建筑总面积为 970.95 平方米，经评估人员现场清查，其中地下一层 69.70 平方米已被填埋，地上第 2 层 103.00 平方米已被拆除，仅保留地上 1 层 798.25 平方米。本次评估对上述已填埋、已拆除的房屋建筑物评估为零。对此，提请报告使用者关注。
4. 截止评估报告提出日期，根据委托方及相关当事方的说明，没有发现被评估单位存在其他任何重大事项。
5. 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。
6. 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。
7. 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

本评估报告只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时有效，

VI. 其它参考
资料

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明细表;
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
4. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料;
5. 其它有关价格资料。

VII. 引 用
其他机构
出具的评
估结论

1. 无。

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
由及说明

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分析：

被评估单位以 2015 年 4 月 1 日为分割基准日，以分割新设方式，将负责管理对于英属维尔京群岛商 Huntington Holdings International Co., Ltd.、全球创业投资股份有限公司、博智电子股份有限公司、展毅投资股份有限公司等股权及资产之投资部门及相关资产（含资产、负债及营业）予以分割让与新设之环电股份有限公司，截止评估基准日被评估单位在分割后的业务模式下的经营时间仅一季，可参考的财务数据有限，未来盈利情况具有不确定性；

使用有效期 | 即自评估基准日 2015 年 6 月 30 日至 2016 年 6 月 29 日。
超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国有资产项目的特殊约定 | 如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 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 2015 年 09 月 17 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

王小敏

首席评估师

李启全

李启全



签字注册资产评估师

Tel:021-52402166

柴艳

Tel:021-52402166

於隽蓉



其他主要评估人员

施华裕、陈磊圣

报告出具日期

2015 年 09 月 17 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

企业价值评估报告书 (报告附件)

项目名称 环旭电子股份有限公司拟股权收购涉及的环隆电气股份有限公司股东全部权益评估报告

报告编号 沪东洲资评报字【2015】第 0469111 号

序号 附件名称

1. 环旭电子股份有限公司总经理办公会会议纪要
2. 环旭电子股份有限公司营业执照
3. 环隆电气股份有限公司变更登记商业司核准函
4. 环隆电气股份有限公司章程
5. 环隆电气股份有限公司资本额查核报告书
6. 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具的本次专项审计报告
7. 被评估单位房地产权证及其其他权利证明
8. 评估委托方和相关当事方承诺函
9. 评估业务约定书
10. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
11. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
12. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
13. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函
14. 资产清单或资产汇总表