

杭州巨星科技股份有限公司
拟股权收购项目涉及的
Prim' Tools Limited 股东全部权益价值
评估报告

万隆评报字（2016）第 1882 号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一六年十二月七日

杭州巨星科技股份有限公司
拟股权收购项目涉及的Prim' Tools Limited
股东全部权益价值评估报告目录

资产评估师声明	3
评估报告摘要	4
评估报告	5
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	14
三、评估对象和范围	14
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程和情况	31
九、评估假设	32
十、评估结论	34
十一、特别事项说明	37
十二、评估报告使用限制	40
十三、评估报告日	41
附件	42

资产评估师声明

一、我们在执行本项评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、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；所提供的资料的真实性、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预期的利益关系；与相关当事方没有现存或预期的利益关系，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涉及资产的法律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。

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。

杭州巨星科技股份有限公司
拟股权收购项目涉及的Prim' Tools Limited
股东全部权益价值评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对杭州巨星科技股份有限公司拟股权收购涉及的 Prim' Tools Limited 股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：股权收购

评估对象和范围：评估对象为 Prim' Tools Limited 股东全部权益价值，评估范围为 Prim' Tools Limited 于评估基准日经审计的全部资产与负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2016年9月30日

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：采用收益法评估结果，Prim' Tools Limited于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿柒仟壹佰肆拾贰万零壹佰元（RMB17,142.01万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见评估报告第十一部分“特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2016)第 1882 号】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全文，本摘要不得单独使用。

万隆评报字（2016）第 1882 号

杭州巨星科技股份有限公司
拟股权收购项目涉及的Prim' Tools Limited
股东全部权益价值评估报告

杭州巨星科技股份有限公司：

万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据法律、法规和资产评估准则、《中华人民共和国资产评估法》，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对杭州巨星科技股份有限公司拟实施股权收购事宜所涉及 Prim' Tools Limited 股东全部权益在 2016 年 9 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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方和委托方以外的其他评估报告使用者

1、委托方概况

企业名称：杭州巨星科技股份有限公司

法定住所：杭州市江干九环路35号

法定代表人：仇建平

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：2001年8月9日

营业期限：2001年8月9日至长期

注册资本：107524.77万人民币。

经营范围：一般经营项目：五金工具、塑料制品的生产；五金产品、五金工具、木工工具、建筑工具、电动工具、塑料制品、灯具、手电筒、文教用品、家具、户外用品、包装材料、激光测量仪、钻切工具、汽车配件、电子产品、电气设备及零件、机电设备、金属制品、办公用品、日用品、激光雷达（非军用）、激光投影仪、消防器材、测量仪器、气动工具、清洁及油漆设备、物料搬运设备、安全生产用品、劳动防护用品（包括特种劳动防护用品）、焊接设备、泵及管件设备、管道配件、建材、润滑剂（油膏）的销售；机器人、机械手、电气控制自动化设备、电子设备、计算机软硬件的技术开发、技术咨询及成果转让；广告制作、代理；经营进出口业务。

（二）被评估单位

1、概况

企业名称：Prim' Tools Limited

法定代表人：托马斯·哈林

公司地址：香港九龙长沙湾荔枝角道777号田氏企业中心15楼
1501-06室

注册资本：20万元港币。

成立日期：2001年03月05日

营业期限：2001年03月05日至长期

公司类型：私人股份有限公司

经营范围：电子产品的生产与销售

2、历史沿革：

Prim' Tools Limited 由 Gateway Secretarial Limited 和 Gateway Nominees Limited 共同出资组建，于2001年3月5日在香港公司注册处登记注册，取得编号为749088的《公司注册证书》，成立时注册资本港币2.00元。

经历次增资和股权转让后，现投资者为Leica Geosystems AG，现有注册资本港币200,000.00元。

3. 财务状况及经营状况。

1) 两年又一期企业财务状况：

单位：人民币元

项目	2014-12-31	2015-12-31	2016-9-30
资产总额	123,493,332.41	156,923,299.24	182,354,207.08
负债总额	56,751,648.83	65,091,515.91	81,530,067.86
所有者权益	66,741,683.58	91,831,783.33	100,824,139.22
资产负债率	45.96%	41.48%	44.71%

2) 两年又一期企业经营状况：

单位：人民币元

项目	2014年	2015年	2016年1-9月
营业收入	199,570,723.57	187,935,018.38	133,672,182.75
净利润	14,574,777.25	12,182,582.59	6,612,407.18

上述数据来源:

2014 年度数据摘自安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告并根据当年末汇率进行调整;

2015 年度数据摘自天健会计师事务所出具的天健审〔2016〕8047 号审计报告;

2016 年度数据摘自天健会计师事务所出具的天健审〔2016〕8047 号审计报告。

4. 被评估企业执行的主要会计政策

1) 财务报表的编制基础: 财务报表以持续经营为编制基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照企业会计准则及其他相关规定编制。

2) 会计期间: 采用公历年度, 即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3) 记账本位币: 以港币为记账本位币。

4) 外币业务和外币报表折算: 外币交易在初始确认时, 采用交易发生日的即期汇率折算为港币金额。资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算, 因汇率不同而产生的汇兑差额, 除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外, 计入当期损益; 以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其人民币金额; 以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 差额计入当期损益或其他综合收益。资产

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

5) 应收款项:

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

① 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法

② 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0.00	0.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	80.00	80.00
4 年以上	100.00	100.00

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

对应收票据、应收利息、预付款项、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

6) 存货的确认和计量：存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。发出存货采用月末一次加权平均法。资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。低值易耗品按照一次转销法进行摊销；包装物按照一次转销法进行摊销。盘存制度为永续制。

7) 长期股权投资：按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。对被投资单位实施控制的长期

股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计

量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

③除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

8) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。各类固定资产的折旧方法如下表：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
通用设备	年限平均法	3-5	0-5.00	19.00-33.33
专用设备	年限平均法	3-10	0-5.00	9.00-33.33

9) 无形资产：使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
软件使用权	2

10) 递延所得税资产、递延所得税负债：

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:① 企业合并;② 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

11) 经营租赁:公司为承租人时,在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益,发生的初始直接费用,直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。公司为出租人时,在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益,发生的初始直接费用,除金额较大的予以资本化并分期计入损益外,均直接计入当期损益。或有租金在实际发生

时计入当期损益。

12) 所得税税率：根据香港税法的规定，同原地产适用的企业所得税为 16.5%。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方拟收购被评估单位。

二、评估目的

本次评估的经济行为文件为《关于股权收购Prim' Tools Limited的董事会决议》。

本次评估目的是为满足委托方拟实施股权收购的需要，提供Prim' Tools Limited股东全部权益价值的专业意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为 Prim' Tools Limited 股东全部权益价值；

(二) 评估范围为 Prim' Tools Limited 于评估基准日经审计的全部资产与负债，具体类型与账面金额如下表：

一、流动资产合计	170,015,642.05
货币资金	4,021,748.37
应收账款	107,341,681.65
预付账款	848,146.68
其他应收款	57,602,568.60
存货	201,496.75
二、非流动资产合计	12,338,565.03
长期股权投资	9,890,715.00
固定资产	2,357,796.72
无形资产	71,704.14
递延所得税资产	18,349.17
三、资产合计	182,354,207.08
四、流动负债合计	81,530,067.86

应付帐款	81,120,835.58
预收账款	28,760.01
应交税费	353,026.83
其他应付款	27,445.44
五、非流动负债合计	0.00
六、负债合计	81,530,067.86
七、净资产	100,824,139.22

上述数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审〔2016〕8047号审计报告审定。

（三）评估范围内主要资产概况

1、存货概况

纳入本次评估范围的存货主要为为企业用于按成本价销售给东莞欧达电子的原材料，共 46 种，包括遥控装置、电池、开关等，存放于东莞欧达电子有限公司厂房和 Prim' Tools Limited 仓库内。

2、固定资产概况

纳入本次评估范围的固定资产主要为设备类，分别包括机器设备和电子设备。机器设备主要为模具，共 454 套，主要分布在各材料供应商处和东莞欧达电子有限公司厂房中；；电子设备包括电脑、空调、打印机等，共 28 台，主要分布在东莞欧达电子有限公司和 Prim' Tools Limited 的办公室中。被评估企业的设备管理制度比较完善，设备的使用、维护、保养状况良好。

3、长期股权投资情况

1) 概况

企业名称：东莞欧达电子有限公司

类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

住所：东莞市常平镇漱新村顺景工业区

注册资本：壹仟壹佰伍拾万港币

法定代表人：托马斯.哈林

经营业务范围及主要经营业绩:生产和销售电子产品。(上述产品设限或设证除外)(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)

2) 历史沿革及股权变动

东莞欧达电子有限公司是由 Prim' Tools Limited 投资,经东莞对外贸易经济合作局“东外经贸资[2003]1953 号”文件批准成立,经广东省人民政府“商外资粤东外资证字[2003]0650 号”文件批准,于 2003 年 9 月 26 日成立的台港澳法人独资企业。企业营业执照注册号为 441900400137894,原注册资本为港币 200 万元。

2008 年 3 月 11 日,经“东外经贸资[2008]536 号”文件批准,公司注册资本增加港币 150 万元,即由港币 200 万元增至港币 350 万元,所增注册资本由 Prim' Tools Limited 投入。

2011 年 8 月 8 日,经“东外经贸资[2011]第 1982 号”文件批准,公司注册资本增加港币 400 万元,即由港币 350 万元增至港币 750 万元,所增注册资本由 Prim' Tools Limited 投入。

2013 年 8 月 29 日,经“东外经贸资[2013]第 37 号”文件批准,公司注册资本增加港币 400 万元,即由港币 750 万元增至港币 1150 万元,所增注册资本由 Prim' Tools Limited 投入。

3) 近两年年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

(1) 两年又一期财务状况:

单位: 人民币元

序号	项目	2014-12-31	2015-12-31	2016-9-30
1	资产总额	74,369,388.25	73,391,412.98	92,189,721.74
2	负债总额	82,341,140.80	75,052,496.96	90,676,720.90
3	所有者权益	(7,971,752.55)	(1,661,083.98)	1,513,000.84
4	资产负债率	110.72%	102.26%	98.36%

(2) 两年又一期企业经营状况:

单位: 人民币元

序号	项目	2014-12-31	2015-12-31	2016-9-30
1	营业收入	87,794,741.03	83,425,635.92	63,162,698.58
2	净利润	(921,443.87)	609,872.02	3,174,084.82

上述数据来源:

2014 年度数据摘自安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所出具的安永华明(2015)审字第 61028506_G01 号审计报告;

2015 年度数据摘自天健会计师事务所出具的天健审[2016]8047 号审计报告;

2016 年度数据摘自天健会计师事务所出具的天健审[2016]8047 号审计报告。

4) 资产的分布情况及特点

资产主要为固定资产、存货、无形资产。

(1) 固定资产——电子设备及机器设备, 主要为电脑、打印机等办公设备和磨具、高低温交变湿热试验箱、柴油发电机等生产设备, 存放于公司办公楼及生产车间内。

(2) 存货主要为用于生产的塑料配件及电子零配件，主要存放于公司仓库及外包生产企业内。

(3) 无形资产

东莞欧达电子有限公司共有 12 项无形资产未在账上反映，包括 10 项实用新型、1 项发明、1 项商标，具体情况如下表：

序号	专利名称	专利号	证书号	申请日期	专利类型
1	激光水平仪	ZL 2008 2 0132631.9	1255349	2008.8.4	实用新型
2	激光水平仪的机心组件	ZL 2008 2 0132633.8	1228972	2008.8.4	实用新型
3	激光水平仪的墙式安装	ZL 2008 2 0132634.2	1228973	2008.8.4	实用新型
4	一种高度测量仪	ZL 2011 2 0347833.7	2258897	2011.9.16	实用新型
5	一种遥控器	ZL 2011 2 0273293.2	2145926	2011.7.29	实用新型
6	侦测遥控器	ZL 2011 2 0290342.3	2143237	2011.8.11	实用新型
7	一种侦测器	ZL 2011 2 0273278.8	2144409	2011.7.29	实用新型
8	一种改进的激光水平测试仪	ZL 2011 2 0315849.X	2254396	2011.8.26	实用新型
9	一种改进的激光水平测试仪	ZL 2011 1 0248750.1	1325635	2011.8.26	发明/实新
10	一种高度测量仪	ZL 2011 1 0275302.6	1108613	2011.9.16	发明
11	一种多贡能激光测试仪机芯	ZL 2011 2 0562303.4	2353186	2011.12.29	实用新型
12	ODA 欧达		6080292	2007/5/31	商标

(4) 被评估单位的经营场所

被评估单位的办公地点主要位于香港九龙长沙湾荔枝角道 777 号田氏企业中心 15 楼 1501-06 室。

四、价值类型及其定义

本评估结论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 2016 年 9 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地评估目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第 8 号）；

2、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院第 91 号令）；

3、《企业国有资产评估管理暂行办法》2005 年国务院国资委第 12 号令；

4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国 2016 年主席令第四十六号）；

5、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；

- 6、《香港会计准则》、《企业会计准则》（财会[2006]3号）；
- 7、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）准则依据

- 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、资产评估准则—评估报告；
- 4、资产评估准则—评估程序；
- 5、资产评估准则—工作底稿；
- 6、资产评估准则—业务约定书；
- 7、资产评估准则—不动产；
- 8、资产评估价值类型指导意见；
- 9、资产评估准则—企业价值；
- 10、资产评估师关注评估对象法律权属指导意见。
- 11、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
- 13、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）。

（三）权属依据

- 1、被评估单位企业法人营业执照；
- 2、被评估单位各期验资报告、公司章程；
- 3、被评估单位基准日审计报告；
- 4、委估资产评估申报明细表；

5、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；

6、其他权属证明资料。

（四）取价依据

1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社（2014年）；

2、机械工业部机电产品价格信息中心 2016 年版《机电产品报价手册》；

3、同花顺股票行情分析软件；

4、评估基准日市场相关价格信息资料；

5、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

6、委托评估的各类资产评估申报明细表；

7、被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

8、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

9、委托方与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

七、评估方法

（一）评估方法的选用

资产评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过

直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

本次评估为企业整体价值评估，由于我国目前资本市场处于初级阶段，企业整体交易案例极少，交易背景信息极难收集、可比因素信息极难收集，可比因素对于企业价值的影响难于量化，因此本次评估不适用市场法评估。

运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化，预

期收益年限可以预测。被评估企业成立至今已有 15 年，主要从事制造和贸易，收益稳定，未来收益可预测等，适用收益法评估。

结合本次评估情况，考虑到被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次企业价值评估可以采用资产基础法。

（二）资产基础法

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。对外币按照基准日的汇率折算为人民币后确定评估值。

2、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。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

3、存货

评估人员对存货内控制度进行测试，抽查大额发生额及原始凭证，索取大额、主要客户的购、销合同，收、发货记录，生产日报表，验证账面价值构成、成本核算方法的真实、完整性，确定所有权为其所有；了解存货收、发和保管核算制度；对存货实施抽查盘点；查验存货有无残次、毁损、积压和报废等情况。收集存货市场参考价格及产品销售价格资料以其作为取价参考依据，结合市场询价资料综合分析确定存货评估值。本次评估分别按存货类别、经营模式、核算方法、勘查结果采用具体评估方法。数

量以评估基准日实际数量为准。

本次评估范围内的存货为原材料，本次评估以市场价值为基础进行调整对存货进行评估。

4、固定资产 - 设备类

本次评估对委估设备采用重置成本法确定其评估值。

重置成本法计算公式：

评估值 = 重置全价 × 成新率

4.1 重置全价的确定：

重置完全价值 = 不含税购置价格 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本

对于电子设备，重置价值以评估基准日购置与设备相同型号规格和品牌的产品的市场价格为重置价值；对无市场购置价的，参照同类设备的价格变动幅度确定其重置完全价值；运输设备重置完全价值以评估基准日市场价格加上车辆购置税等组成

4.2 成新率确定

成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

对于超过经济耐用年限还在继续使用的设备，采用同类二手设备的市场价格确定。

5、各类减值准备评估为零；

6、长期股权投资

6.1 长期股权投资—资产基础法

6.1.1 货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。对外币按照基准日的汇率折算为人民币后确定评估值。

6.1.2 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。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

6.1.3 存货

评估人员对存货内控制度进行测试，抽查大额发生额及原始凭证，索取大额、主要客户的购、销合同，收、发货记录，生产日报表，验证账面价值构成、成本核算方法的真实、完整性，确定所有权为其所有；了解存货收、发和保管核算制度；对存货实施抽查盘点；查验存货有无残次、毁损、积压和报废等情况。收集存货市场参考价格及产品销售价格资料以其作为取价参考依据，结合市场询价资料综合分析确定存货评估值。本次评估分别按存货类别、经营模式、核算方法、勘查结果采用具体评估方法。数量以评估基准日实际数量为准。

本次评估范围内的存货为原材料，本次评估以市场价值为基础进行调整对存货进行评估。

6.1.4 固定资产 - 设备类

本次评估对委估设备采用重置成本法确定其评估值。

重置成本法计算公式：

评估值 = 重置全价 × 成新率

6.1.4.1 重置全价的确定：

重置完全价值=不含税购置价格+运杂费+安装调试费+资金成本

对于电子设备，重置价值以评估基准日购置与设备相同型号规格和品牌的产品的市场价格为重置价值；对无市场购置价的，参照同类设备的价格变动幅度确定其重置完全价值；运输设备重置完全价值以评估基准日市场价格加上车辆购置税等组成

6.1.4.2 成新率确定

成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

对于超过经济耐用年限还在继续使用的设备，采用同类二手设备的市场价格确定。

6.1.5 各类减值准备评估为零；

6.1.6 其他无形资产

其他无形资产的评估方法主要包括市场法、收益法、成本法。

(1) 对其他无形资产中以购买方式取得的软件，根据近期市场交易价格采用市场法进行评估。

(2) 对于专利等技术类资产、商标，由于目前国内外与评估对象相似的转让案例极少，信息不透明，缺乏可比性，因此不适宜采用市场法评估。

由于无形资产投入、产出存在比较严重的弱对应性，即很难通过投入的成本来反映资产的价值，因此也不适宜采用成本法评估。

基于已对企业未来收入、成本、费用等因素进行了预测，因

此可以选择收益法对企业拥有的专利等技术类资产和商标进行评估。由于上述专利等技术类资产均为企业生产过程中某一方面应用的技术，基于本次评估目的，无法也无必要对其各自所做贡献进行分割，本次评估将公司拥有的技术类无形资产视为一个整体来确定其价值。

（3）收益法应用的技术思路

收益法应用的技术思路是把无形资产预计在未来年度获得的所占企业收益的一定份额折现后加和得出评估值。

计算公式为：

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

其中：P 为评估价值

r 为折现率

R_t 为第 t 年的收入

K 为分成率

t 为收益年限

6.1.7 负债根据评估目的实现后被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

6.2 长期股权投资—收益法

企业价值评估中的收益法是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

从企业的定义及企业的价值决定的角度来看，收益法是评估企业整体价值的一条最直接的途径和最有效的方法。从理论上讲，企业的评估价值应是企业所有者权益的公允价值，而公允价值的高低取决于企业未来的整体获利能力。收益法正是把企业的获利能力作为评估企业价值的直接对象，并以此来衡量企业价值的高低。它是根据企业未来预期收益，按适当的折现率将其换算为现值，并以此收益现值作为企业价值的一种方法。

计算公式：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值 = 企业经营资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值 - 付息债务价值

本次在对被评估企业经营资产价值进行测算时，对未来预期收益的预测采用分段法，即分为前后段，对于前段的预期收益采取逐年预测并折现累加；而对于后段的预期收益，针对被评估企业的具体情况，假设其生产经营、市场情况等各方面趋于稳定，各期预期收益保持不变。故计算公式如下：

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

式中：P：经营性资产价值；

〔FCF〕_i：第 i 期企业自由净现金流，企业自由现金流量的基本定义为：

〔FCF〕_i = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运

资金变动

n: 详细预测期。本次评估预测期为 2016 年 10 月至 2021 年, 2022 年进入后续期, 假设后续期收入保持稳定并为无限期。

r: 折现率又称期望投资回报率, 是基于收益法确定评估价值的重要参数。由于被评估单位没有付息债务, 我们采用 CAPM 模型来确定自由现金流对应的折现率与资本化率。

折现率采用 CAPM 模型估算, 计算公式如下:

$$Re=Rf+\beta(Rm-Rf)+Rs$$

其中:

Rf: 无风险回报率

Rm: 市场收益率

β : 风险系数

Rs : 企业特定风险调整系数

7、负债根据评估目的实现后被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

(三) 收益法

企业价值评估中的收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

从企业的定义及企业的价值决定的角度来看, 收益法是评估企业整体价值的一条最直接的途径和最有效的方法。从理论上讲, 企业的评估价值应是企业所有者权益的公允价值, 而公允价值的高低取决于企业未来的整体获利能力。收益法正是把企业的获利

能力作为评估企业价值的直接对象，并以此来衡量企业价值的高低。它是根据企业未来预期收益，按适当的折现率将其换算为现值，并以此收益现值作为企业价值的一种方法。

计算公式：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值 = 企业经营资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值 - 付息债务价值

本次在对被评估企业经营资产价值进行测算时，对未来预期收益的预测采用分段法，即分为前后段，对于前段的预期收益采取逐年预测并折现累加；而对于后段的预期收益，针对被评估企业的具体情况，假设其生产经营、市场情况等各方面趋于稳定，各期预期收益保持不变。故计算公式如下：

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

式中：P：经营性资产价值；

〔FCF〕_i：第 i 期企业自由净现金流，企业自由现金流量的基本定义为：

〔FCF〕_i = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动

n：详细预测期。本次评估预测期为 2016 年 10 月至 2021 年，2022 年进入后续期，假设后续期收入保持稳定并为无限期。

r：折现率又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值

的重要参数。由于被评估单位没有付息债务，我们采用 CAPM 模型来确定自由现金流对应的折现率与资本化率。

折现率采用 CAPM 模型估算，计算公式如下：

$$Re=Rf+\beta(Rm-Rf)+Rs$$

其中：

Rf: 无风险回报率

Rm: 市场收益率

β : 风险系数

Rs : 企业特定风险调整系数。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

本公司与委托方、被评估单位协商，确定评估目的和评估对象及范围，选定评估基准日。听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍，拟定评估计划，组建评估项目组。

（二）现场清查

评估项目组于 2016 年 11 月 16 日进驻现场，对被评估企业填报的按审计后填报的资产清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测进行现场调查，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象的法律权属。项目组于 2016 年 11 月 22 日结束现场工作。

（三）评定估算

评估项目组根据评估业务的需要开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，并进行必要筛选、分析、归纳和整理，并根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法；评估项目组根据所选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）形成报告

资产评估师对初步评估结果进行综合分析比较，确定最终评估结论。资产评估师在以上工作的基础上编制评估报告。评估报告经本公司三级复核，在与委托方和委托方许可的相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

- 1、市场假设：本次评估对象对应的市场交易条件为公开市场假设。
- 2、继续使用假设：评估范围内的资产按现有用途不变并继续使用。
- 3、持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。
- 4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

5、委托方（或产权持有者）及相关责任方提供的有关本次评估资料是真实的、完整、合法、有效的。

6、假定产权持有者对有关资产实行了有效的管理。评估对象在使用过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

7、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

8、本次评估的基本前提是国家宏观经济政策无重大变化、被评估企业的经营条件基本保持不变；

9、本次评估假设未来人民币汇率保持稳定，未来物价上涨及通货膨胀在合理范围内；

10、企业所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

11、被评估企业提供的产品或服务一直为市场所需要；

12、被评估企业各要素资产有效，公司的资源，如设备、资金、管理人员、技术人员、市场营销网络等企业资源的使用配置合理；

13、被评估企业可以持续经营,在经营期限到期后能够顺利延期；

14、被评估企业经营及收益正常,不考虑其他非正常因素对企业经营或盈利能力的影响；

15、本次评估对涉及抵押、查封的资产，评估时假设其已解除抵押、查封；

16、本次评估对产权不完整、产权手续尚未办理或产权资料缺乏，

但确属被评估企业的资产，评估时假设其已具有完整产权；

17、本评估结果建立在被评估企业提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托方指定之评估对象在评估基准日和价值类型定义下的评估价值；

18、假设公司提供的历年财务资料所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；

19、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

20、收益的计算以会计年度为准，假定收支在年内均匀发生；

21、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果：

1、资产账面值为182,354,207.08元，评估值184,611,366.22元，增值2,257,159.14元，增值率为1.24%。

2、负债账面值为81,530,067.86元，评估值81,530,067.86元，无评估增减值。

3、净资产账面值为100,824,139.22元，评估值为103,081,298.37元，增值2,257,159.14元，增值率为2.24%。

经资产基础法评估，Prim' Tools Limited 于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿零叁佰零捌万壹仟叁佰元

(RMB10,308.13万元)。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年9月30日

金额单位：人民币万元

项 目	账 面 值	评 估 值	增 减 额	增 减 率 %
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	17,001.56	17,001.56	0.00	0.00
非流动资产	1,233.86	1,459.57	225.71	18.29
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期股权投资净额	989.07	946.50	-42.57	-4.30
长期应收款				
投资性房地产				
固定资产	235.78	470.40	234.62	99.51
其中：建筑物				
设 备	235.78	470.40	234.62	99.51
在建工程				
固定资产减值准备				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
开发支出				
商誉				
无形资产净额	7.17	40.83	33.66	469.46
长期待摊费用				
其他非流动资产				
递延所得税资产	1.83	1.83	0.00	0.00
资产总计	18,233.59	18,461.14	225.72	1.24
流动负债	8,153.01	8,153.01	0.00	0.00
非流动负债				
其中：递延所得税负债				
负债总计	8,153.01	8,153.01	0.00	0.00
净 资 产	10,082.41	10,308.13	225.72	2.24

4、评估值增减原因分析：

本次评估增值 225.72 万元，主要系固定资产评估增值引起，由于固定资产账面净值从财务考虑折旧，折旧较快，本次评估从设备实际使用价值考虑，折旧率较财务折旧率低，导致本次评估增值。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，Prim' Tools Limited 于本次评估基准日的股东全部权益价值评估结果为人民币大写：壹亿柒仟壹佰肆拾贰万零壹佰元（RMB17,142.01 万元）。

（三）评估结论选择分析：

本次评估采用资产基础法和收益法评估结果存在差异，如下表：

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率 %
收益法	10,082.41	17,142.01	7,059.60	70.02%
资产基础法	10,082.41	10,308.13	225.72	2.24%
差异	0.00	6,833.88	6,833.88	67.80%

本次评估采用收益法确定的评估价值与采用资产基础法确定的评估价值的差异额为 6,833.88 万元，主要原因如下：

收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业商誉、专有技术、客户资源、人力资源和管理方式等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化，运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。

因此，采用收益法评估结果作为本次评估结论。

（四）评估结论

经评估师的综合分析，采用收益法结果作为本次评估结论。

本次评估结论：采用收益法评估结果，Prim' Tools Limited 于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿柒仟壹佰肆拾贰万零壹佰元（RMB17,142.01 万元）。

十一、 特别事项说明

（一）本次评估采用收益法结果作为评估价值结果，收益法预测相关数据由被评估单位提供，评估师根据被评估单位历史经营情况、现实际经营情况，对被评估单位提供的预测数据进行了合理性分析，在此基础上计算得出的评估结果。本评估机构及评估人员不对被评估单位提供的未来盈利状况作保证，若将来实际盈利状况与本次被评估提供的预测数据偏差较大，则将对本次评估结果产生影响。

（二）公司主要客户为 LGS Koln Germany、Leica Geosystems AG、Hexagon Metrology(Qingdao) Co.,Ltd、Hexagon Metrology, INC.QP、HEXAGON METROLOGY S.P.A、东莞欧达电子有限公司等关联方，如期后销售客户、销售渠道、销售定价规则发生变动，将可能影响本次评估结论。

（三）被评估单位往来款回函率较低，如期后实际发生款项与账面金额不符，则会影响净资产。

（四）对评估结论产生重大影响的其他事项

1、评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

2、本评估结论与委估资产的账面价值可能存在增减变动，评估报告中没有考虑由此引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。对评估对象所涉及的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面不符时，应据之调整评估结论。

3、按照自 2009 年施行的增值税条例，购置的设备进项税额可以抵扣。本次对设备类资产进行评估时，在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税，但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

4、在执行本评估项目过程中，我们对委托方和相关当事人提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但对评估对象的法律权属我们不发表意见，也不作确认和保证。本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和相关当事方负责。

5、评估结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6、上述评估结论是本评估机构出具的，受本评估机构人员的执业水平和能力的影响。

7、根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

8、本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格对评估价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营及产权主体变动的原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

(五)在对被评估单位股权价值评估中，本公司对被评估单位提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是被评估单位的责任，评估人员的责任是对被评估单位提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的相关权利，或对前述资产的相关权利存在部分限制，则前述资产的评估结果和被评估单位股权价值评估结果会受到影响。

（六）评估基准日的期后事项说明及对结论影响

在评估基准日后、有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下原则处理：

1、资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方应在评估目的实现时资产实际作价中给予充分考虑，并进行相应调整。

若发生评估基准日后期后事项时，不能直接使用本评估结论。

以上特别事项提请报告使用者予以关注。

十二、 评估报告使用限制

1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。


4、本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本评估报告的使用有效期自评估基准日2016年9月30日至2017年09月29日。

十三、 评估报告日

本评估报告日：2016年12月7日。

(以下无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司

法定代表人： 

地址：中国·上海迎勋路168号16楼

邮编：200011

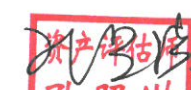
传真：021-63767768

电话：021-63788398



资产评估师： 



资产评估师： 

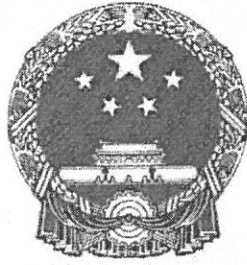


二〇一六年十二月七日

附件：

(除特别注明的外，其实均为复印件)

- 1、委托方企业法人营业执照；
- 2、被评估企业法人营业执照；
- 3、委托方及被评估企业承诺函；
- 4、评估机构及签字资产评估师承诺函；
- 5、评估机构资格证书；
- 6、评估机构营业执照副本；
- 7、签字资产评估师资格证书；
- 8、资产评估结果汇总表。

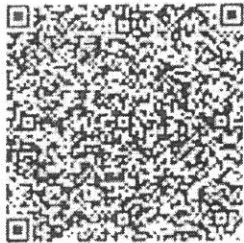


营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91330000731506099D (1/1)

名称 杭州巨星科技股份有限公司
 类型 股份有限公司(上市)
 住所 杭州市江干区九环路 35 号
 法定代表人 仇建平
 注册资本 壹拾亿柒仟伍佰贰拾肆万柒仟柒佰元
 成立日期 2001 年 08 月 09 日
 营业期限 2001 年 08 月 09 日至 长期
 经营范围 五金工具、塑料制品的生产；五金产品、五金工具、木工工具、建筑工具、电动工具、塑料制品、灯具、手电筒、文教用品、家具、户外用品、包装材料、激光测量仪、钻切工具、汽车配件、电子产品、电气设备及零件、机电设备、金属制品、办公用品、日用品的销售；机器人、机械手、电气控制自动化设备、电子设备、计算机软硬件的技术开发、技术咨询及成果转化；广告制作、代理；经营进出口业务。（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）



登记机关



2016年 03 月 02 日

应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

表格 2 FORM 2 [第 5 條]
 (商業登記條例) (第 310 章) [regulation 5]
 BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310)
 (商業登記規例)
 BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS
 商業 / 分行登記證 Business / Branch Registration Certificate

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/
Corporation PRIM' TOOLS LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/
Branch Name *****

地址
Address UNITS 1501-06 15/F TINS
ENTERPRISES CENTRE 777 LAI CHI
KOK ROAD CHEUNG SHA WAN
KL

業務性質
Nature of Business CORP

法律地位
Status BODY CORPORATE

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
05/03/2016	04/03/2017	31659941-000-03-16-1	\$2,250
			(登記費 FEE = \$2,000)
			(徵費 LEVY = \$ 250)

請注意下列《商業登記條例》的規定：
 Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

- 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
- 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

繳款時請將此商業/分行登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/分行登記證。(請參閱背頁繳款辦法所載內容。)

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business/branch registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

IRDB101 (12/2010)

(繳款前請勿將存根剪下 DO NOT DETACH THIS STUB BEFORE MAKING PAYMENT)

繳款通知書 DEMAND NOTE

CRC20201

請你在指定繳費日期或該日期之前，繳上述登記證所示屆滿日期的期間之登記費及徵費。如你不依期清繳，稅務局局長可加徵罰款，並連同登記費及徵費一併向你追討。如你的業務於上述所示生效日期前已結束營業，則無須繳付有關登記費及徵費（在這情況下，如尚未就結束業務一事通知稅務局局長，請立即發出通知）。不過，請注意：就商業登記條例而言，法人團體的業務不被視作已結業，直至該法人團體被解散或已被公司註冊處處長撤銷註冊為止。繳款辦法請參閱背頁。

You are hereby required to pay the fee and levy shown below, for the period ending as per above Certificate, on or before the Specified Date, failing which the Commissioner may order that a penalty be added to the fee and levy and recovered therewith. If your business has ceased on a date which is prior to the date of commencement as shown, payment of the fee and levy is not required (in which case, please inform the Commissioner of the cessation if not already done). However, please note that for the purpose of the Business Registration Ordinance, the business of a body corporate is not regarded as having ceased until such body corporate is dissolved or deregistered by the Registrar of Companies. For payment instructions, please see overleaf.

指定繳費日期 (Specified Date)	登記證號碼 (Certificate No.)	應繳金額 (Amount Due)
05/04/2016	31659941-000-03-16-1	\$2,250.00

8506320200000225000010316599410000031601



稅務局局長 黃繼輝

WONG KUEN-FAI
Commissioner of Inland Revenue

15/02/2016

委托方承诺函

万隆（上海）资产评估有限公司；

因股权收购需要，委托贵公司对香港柏图亚有限公司所有资产和负债截至评估基准日2016年9月30日的市场价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司特作承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
5. 所提供的企业生产经营管理资料是真实、合理的；
6. 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各项事项；
7. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
8. 接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查；

委托方



委托方单位法人（签章）



2016年11月18日

被评估单位承诺函

万隆（上海）资产评估有限公司；

因股权收购需要，委托贵公司对香港柏图亚有限公司（Prim' tools Limited）所有资产和负债截至评估基准日 2016 年 9 月 30 日的市场价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司特作承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
5. 所提供的企业生产经营管理资料是真实、合理的；
6. 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各项事项；
7. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
8. 接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查；

被评估单位（盖章）



被评估单位法人（签章）

2016 年 11 月 21 日

被评估单位承诺函

万隆（上海）资产评估有限公司：

因股权收购需要，委托贵公司对东莞欧达电子有限公司所有资产和负债截至评估基准日 2016 年 9 月 30 日的市场价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司特作承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
5. 所提供的企业生产经营管理资料是真实、合理的；
6. 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各项事项；
7. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
8. 接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查；



2016 年 11 月 21 日



资产评估资格证书

经审查，万隆（上海）资产评估有限公司 符合《资产评估机构审批管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特发此证。

批准文号：沪国资委评[2005]567号

证书编号：31020033

批准机关：

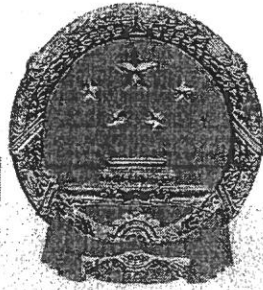


发证时间：

二〇〇五年三月二十一日

序列号：00005871

中华人民共和国财政部统一印制



营业执照

统一社会信用代码 91310114132261800G

证照编号 14000000201511181134

名称 万隆（上海）资产评估有限公司

类型 有限责任公司(国内合资)

住所 嘉定区南翔镇真南路 4980 号

法定代表人 刘宏

注册资本 人民币 200.0000 万元整

成立日期 1996 年 4 月 2 日

营业期限 1996 年 4 月 2 日 至 2021 年 4 月 1 日

经营范围 企业整体资产评估, 单项资产评估包括: 房地产, 机器设备, 流动资产和无形资产, 资产评估咨询, 证券业评估, 资信评估。
【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】



登记机关

2015年11月18日



资产评估机构及资产评估师承诺函

杭州巨星科技股份有限公司：

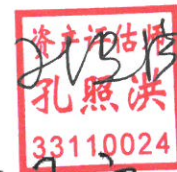
受贵公司的委托，我们对贵公司拟股权收购涉及的 Prim' Tools Limited 股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 9 月 30 日清查核实、评定估算、并形成了资产评估报告书。在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、已核实产权持有者提供的资产评估范围内的资产，不重复不遗漏；
- 2、对评估范围涉及的资产已按规定进行了现场勘察；
- 3、评估方法的选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
- 5、资产评估结论公允、合理；
- 6、评估工作未受任何人为干预，保持独立进行。

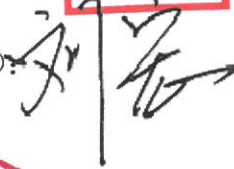
资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



法定代表人（签章）：



万隆（上海）资产评估有限公司

2016 年 12 月 7 日





中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 33030096



姓名: 黄曙明

性别: 男

身份证号: 510212670908033

机构名称: 浙江天平资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年10月24日

初次注册时间: 2003年8月9日

本人签名:

本人印章



转所记录

转入机构名称
浙江天平资产评估有限公司
转入时间
2014.12.4

经手人
IS

年 月 日

(盖章)

本证经检验
继续有效一年

年 月 日

(盖章)

本证经检验
继续有效一年

检验登记

转所记录

机构名称 转入时间 经手人
上海立信资产评估有限公司 2014.1.14 Lh.

转所记录

机构名称 转入时间 经手人



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

姓名: 孔照洪

性别: 男



身份证号: 330124197611031418

机构名称: 浙江天平资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 33110024

发证日期: 2011年8月15日

初次注册时间: 2011年8月12日

本人签名: 本人印鉴:

孔照洪