

南京全信传输科技股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买
常州康耐特环保科技股份有限公司股权项目
评估报告

天兴评报字（2016）第 0997 号
（共一册，第一册）



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

二〇一六年九月十五日

目 录

资产评估师声明 2

评估报告摘要 3

评估报告 5

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况 5

二、评估目的 17

三、评估对象和评估范围 17

四、价值类型及其定义 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 37

九、评估假设 40

十、评估结论 42

十一、特别事项说明 43

十二、评估报告的使用限制说明 44

十三、评估报告日 45

评估报告附件 47

资产评估师声明

一、资产评估师及项目组成员具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，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评估申报表、历史年度经营成果、盈利预测数据及相关法律权属等资料由委托方、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被评估单位及相关当事方的责任。

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、资产评估师及项目组成员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，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；我们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。

六、资产评估师对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证，评估机构和资产评估师并不承担相关当事人决策的责任。本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和资产评估师无关。

评估报告摘要

天兴评报字（2016）第 0997 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受南京全信传输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、资产评估公认原则，对南京全信传输科技股份有限公司拟收购资产涉及的常州康耐特环保科技股份有限公司股东全部权益，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2016 年 6 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据 2016 年 7 月 26 日全信股份与常康环保签署的《南京全信传输科技股份有限公司收购常州康耐特环保科技股份有限公司意向书》，南京全信传输科技股份有限公司拟收购常州康耐特环保科技股份有限公司股权，需要对常州康耐特环保科技股份有限公司股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：常州康耐特环保科技股份有限公司（以下简称“常康环保”）于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：常州康耐特环保科技股份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：2016 年 6 月 30 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，常州康耐特环保科技股份有限公司股东全部权益价值为 72,669.76 万元，较账面净资产 13,589.20 万元增值 59,080.56 万元，增值率 434.76%。

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。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）常康环保主要从事军品业务，部分信息涉及国家秘密，根据国家国防科技工业局规定，涉密信息予以豁免披露；常康环保根据《军工企业对外融资特殊财务信息披露管理暂行办法》（科工财审[2008]702 号）的相关规定，对部分豁免披露的信息采取了脱密处理的方式进行披露。上述部分信息豁免披露或脱密披露可能影响委托方对公司价值的正确判断，提醒报告使用者特别关注。

（二）常康环保前身为“常州市康耐特机械设备有限公司”，2014 年 12 月公司更名为“常州康耐特环保科技股份有限公司”。纳入本次评估范围内房屋和土地的产权登记所有人为常州市康耐特机械设备有限公司，截止评估基准日，上述权证尚未完成权属变更手续，公司已书面说明以上资产的实际产权为常康环保所有。本次评估，未考虑该因素对评估值的影响，具体明细如下：

序号	权证编号	名称	取得日期	计量单位	数量	产权人
1	常房权证字第 00766524 号	办公楼	2013.12	m ²	3,677.39	常州市康耐特机械设备有限公司
2	常房权证字第 00766524 号	1#厂房	2013.12	m ²	3,757.67	常州市康耐特机械设备有限公司
3	常房权证字第 00766524 号	2#厂房	2013.12	m ²	2,092.30	常州市康耐特机械设备有限公司
4	常国用（2015）第 14434 号	凤凰路 58 号	2011.11	m ²	13,058.00	常州市康耐特机械设备有限公司

（三）纳入本次评估范围内的房屋建筑物“门卫”尚未取得房屋所有权证，该房屋为砖混结构，建筑面积 86.67 平方米。该房屋建筑面积为评估人员现场勘察确定，本次评估未考虑在办理权证过程中需缴纳的相关配套规费。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

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。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2016 年 6 月 30 日起，至 2017 年 6 月 29 日止。

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。

南京全信传输科技股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买
常州康耐特环保科技股份有限公司股权项目
评估报告

天兴评报字（2016）第 0997 号

南京全信传输科技股份有限公司：

北京天健兴业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，采用资产基础法和收益法，对贵公司拟收购资产涉及的常州康耐特环保科技股份有限公司股东全部权益进行了评估，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2016 年 6 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

企业名称：南京全信传输科技股份有限公司（以下简称“全信股份”）

注册地址：南京市鼓楼区汉中门大街 301 号 01 幢 12 层

法定代表人：陈祥楼

注册资本：8,100.00 万元人民币

公司类型：股份有限公司(上市)

成立时间：2001 年 09 月 29 日

上市日期：2015 年 4 月 22 日

证券代码：300447

统一社会信用代码：91320100730567068P

经营范围：光电传输线缆及组件、光电器件、微波器件、计算机软硬件、电子信息系统和冷却产品的研发、生产、销售、转让、咨询、试验、技术服务；本企业自产产品原辅材料、配套器材、电工器材生产、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

1、基本信息

企业名称：常州康耐特环保科技股份有限公司（以下简称“常康环保”）

注册地址：常州市天宁区凤凰路 58 号

法定代表人：周一

注册资本：3500 万元人民币

企业类型：股份有限公司(新三板)

成立时间：1998 年 01 月 10 日

证券代码：833895

营业执照注册号：320402000054685

经营范围：水处理设备、热风炉及烘干设备的研发、制造、销售及技术服务；计量泵、往复泵、离心泵、搅拌机、阀门及水处理配件、水处理剂、锅炉辅机、仪器仪表的销售及技术服务（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）。

2、历史沿革、公司股权结构及变更情况

（1）有限公司设立

1998 年 1 月 10 日，常州工商局核发注册号为 3204002100210 的《企业法人营业执照》。企业前身名称为“常州市康耐特机械设备有限公司”（以下简称“康耐特有限”），住所为常州市常锡路富强村委南首，法定代表人为姜前，注册资金为 50.00 万元，经营范围为生产水处理设备、销售水处理设备及其配件、药剂、锅炉辅机、仪器仪表。1998 年 1 月 8 日，常州市基建审计事务所出具常基审资（1998）字第 008 号《验资报告》，“截至 1998 年 1 月 8 日止，贵公司已收到姜前，周一

和谈群英缴纳的注册资本合计人民币 50.00 万元，各股东均以货币出资”。公司股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资（元）	出资额（元）	持股比例（%）
1	姜 前	200,000.00	200,000.00	40.00
2	周 一	200,000.00	200,000.00	40.00
3	谈群英	100,000.00	100,000.00	20.00
合 计		500,000.00	500,000.00	100.00

（2）1998 年 3 月，股权转让及法定代表人变更

1998 年 2 月 6 日，康耐特有限召开股东会并作出决议：同意姜前与何家琴签署《股权转让协议书》，姜前将其持有常州市康耐特机械设备有限公司的 20 万股股权以 1.00 元/出资额的价格转让给何家琴，转让总价款为 20.00 万元；周一与钱亚萍签署《股权转让协议书》，周一将其持有常州市康耐特机械设备有限公司的 20 万股股权以 1.00 元/出资额的价格转让给钱亚萍，转让总价款为 20.00 万元。

此次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资（元）	出资额（元）	持股比例（%）
1	何家琴	200,000.00	200,000.00	40.00
2	钱亚萍	200,000.00	200,000.00	40.00
3	谈群英	100,000.00	100,000.00	20.00
合 计		500,000.00	500,000.00	100.00

1998 年 2 月 7 日，康耐特有限召开股东会议并做出决议：全体股东参加会议一致选举决定，免去姜前法人代表、总经理职务，免去周一公司监事职务。同时任命何家琴为公司法人代表，任命何家琴为公司总经理，钱亚萍为公司监事职务。

（3）1999 年 6 月，经营范围变更

1999 年 5 月 28 日，康耐特有限召开股东会并做出决议：决定常州市康耐特机械设备有限公司扩大经营范围，即增加热风炉及烘干设备的制造及销售。

（4）2000 年 4 月，营业地址变更

为更好的开展公司的经营活动，全体股东决定常州市康耐特机械设备有限公司迁址营业。2000 年 4 月 13 日，康耐特有限召开股东会并做出决议，同意康耐特

有限变更地址至常州市采华路3号。

(5) 2003年3月，法定代表人、营业地址、经营范围变更及股权转让

2003年4月1日，康耐特有限召开股东会，经过股东会决议一致同意出让方何佳琴、钱亚萍、谈群英与受让方周一等五名自然人进行股权转让。

何家琴与周一签署《股权转让协议书》，协议约定由何家琴将其持有康耐特有限的13万股股权以1.00元/出资额的价格转让给周一，转让总价款为13.00万元。

何家琴与姜前签署《股权转让协议书》，协议约定由何家琴将其持有康耐特有限的7万股股权以1.00元/出资额的价格转让给姜前，转让总价款为7.00万元。

谈群英与姜前签署《股权转让协议书》，协议约定由谈群英将其持有康耐特有限的5万股股权以1.00元/出资额的价格转让给姜前，转让总价款为5.00万元。

钱亚萍与秦全新签署《股权转让协议书》，协议约定由钱亚萍将其持有康耐特有限的9.25万股股权以1.00元/出资额的价格转让给秦全新，转让总价款为9.25万元。

钱亚萍与李洪春签署《股权转让协议书》，协议约定由钱亚萍将其持有康耐特有限的9.25万股股权以1.00元/出资额的价格转让给李洪春，转让总价款为9.25万元。

钱亚萍与阙元龙签署《股权转让协议书》，协议约定由钱亚萍将其持有康耐特有限的1.5万股股权以1.00元/出资额的价格转让给阙元龙，转让总价款为1.50万元。

谈群英与阙元龙签署《股权转让协议书》，协议约定由谈群英将其持有康耐特有限的5万股股权以1.00元/出资额的价格转让给阙元龙，转让总价款为5.00万元。

此次股权转让后，康耐特有限股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资（元）	出资额（元）	持股比例（%）
1	周一	130,000.00	130,000.00	26.00
2	姜前	120,000.00	120,000.00	24.00
3	秦全新	92,500.00	92,500.00	18.50

4	李洪春	92,500.00	92,500.00	18.50
5	阙元龙	65,000.00	65,000.00	13.00
合 计		500,000.00	500,000.00	100.00

2003年4月1日，康耐特有限召开股东会并决议通过康耐特有限章程修正案，一致同意公司迁址营业、变更法定代表人和经营范围。康耐特有限变更后地址为常州市茶山乡丽华村委东周村。会议免去何家琴法人代表、总经理职务，免去钱亚萍公司监事职务。任命周一为康耐特有限法人代表、总经理，任命姜前为公司监事。公司同时扩大经营范围，增加水处理设备、热风炉及烘干设备的技术服务。

(6) 2005年12月，注册号、营业地址变更

2005年12月18日，康耐特有限由于变更营业地址迁入常州工商行政管理局天宁分局茶山工商所，常州工商行政管理局天宁分局核准上述变更事项，核发注册号为3204022106471的营业执照。

(7) 2008年3月，注册号及营业期限变更

2008年2月15日，康耐特有限召开股东会并决议通过延长康耐特有限经营期限十年。2008年3月10日，根据国家工商总局《关于下发执行<工商行政管理注册编制规则>的通知》（工商办字[2007]79号），康耐特有限自2008年3月10日起启用新的工商注册号：320402000054685，原注册号：3204022106471不再使用。

(8) 2010年6月，注册资本变更

2010年5月25日，康耐特有限召开股东会，审议并同意增加康耐特有限注册资本，注册资本由50.00万元人民币增加至300.00万元人民币。

2010年5月28日，常州金鼎会计师事务所有限公司出具常金鼎验[2010]第040号《验资报告》，“截至2010年5月28日止，康耐特有限已收到周一、姜前、秦全新、李洪春和阙元龙缴纳的新增注册资本合计人民币250.00万元。各股东均以货币出资”。

此次增资后，康耐特有限股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资（元）	出资额（元）	持股比例（%）
1	周 一	780,000.00	780,000.00	26.00
2	姜 前	720,000.00	720,000.00	24.00

3	秦全新	555,000.00	555,000.00	18.50
4	李洪春	555,000.00	555,000.00	18.50
5	阙元龙	390,000.00	390,000.00	13.00
合 计		3,000,000.00	3,000,000.00	100.00

(9) 2014 年 5 月，营业地址变更

2014 年 3 月 18 日，康耐特有限召开股东会并一致同意变更经营地址为常州市天宁区凤凰路 58 号，并通过了章程修正案。

(10) 2014 年 12 月，股权转让

2014 年 12 月 1 日，康耐特有限召开股东会审议并一致通过：同意李洪春将其持有的公司出资额 6 万元以 70 万元的总价款转让给周一，李洪春将其持有的公司出资额 1.5 万元以 17.50 万元的总价款转让给秦全新；姜前将其持有的公司出资额 3 万元以 35 万元的总价款转让给秦全新，并通过章程修正案。当日，协议各方分别签订了《股权转让协议》。

此次股权转让后，康耐特有限股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	周 一	840,000	28.00
2	姜 前	690,000	23.00
3	秦全新	600,000	20.00
4	李洪春	480,000	16.00
5	阙元龙	390,000	13.00
合 计		3,000,000	100.00

(11) 2014 年 12 月整体变更为股份有限公司

2014 年 12 月 19 日，常康环保 5 位发起人签署发起人协议，根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2014]第 190847 号”审计报告，常康环保以截至 2014 年 10 月 31 日净资产 35,027,407.92 元进行整体变更为股份有限公司，按 1.00078:1 的比例折合股份总额，共计 3,500 万股，其余 27,407.92 元计入资本公积。

公司于 2014 年 12 月 19 日召开公司创立大会审议通过了公司章程，并选举产生了公司第一届董事会、监事会成员。选举周一、姜前、秦全新、李洪春、阙元

龙为公司董事；选举史军、王华峰、刘志锋为公司代表监事（其中刘志锋为职工代表监事）。并于同日召开了第一届董事会第一次会议，选举周一为公司董事长，并选举其兼任为总经理；公司于同日召开的第一届监事会第一次会议，选举史军为监事会主席。

2014年12月19日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）“信会师报字[2014]第190853号”《验资报告》，验证本公司发起设立时的注册资本已由各发起人足额缴纳。江苏省常州工商行政管理局于2014年12月23日核发公司营业执照（注册号320402000054685）。

整体变更完成后，截止评估基准日，公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	周一	9,800,000	28.00
2	姜前	8,050,000	23.00
3	秦全新	7,000,000	20.00
4	李洪春	5,600,000	16.00
5	阙元龙	4,550,000	13.00
合 计		35,000,000	100.00

（12）2015年10月26日，全国股份转让系统挂牌

2015年5月30日，常康环保召开2015年度第一次临时股东大会审议通过了《常州康耐特环保科技股份有限公司申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让的相关议案》及《常州康耐特环保科技股份有限公司公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌时采用协议转让方式的议案》。

2015年9月29日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司向常康环保下发了《关于同意常州康耐特环保科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》。

2015年10月26日，常康环保股票正式在全国股份转让系统挂牌公开转让，转让方式为协议转让。

3、公司主要资产概况

本次委托评估的常康环保的主要资产为应收账款、存货、固定资产和无形资

产等。

（1）应收账款为常康环保应收销售收入款项。

（2）存货包括原材料、产成品和在产品。原材料为仪表、仪器以及机器零配件等；产成品主要为各种型号的海水净化装置以及热风炉等；在产品主要为领用未使用的原材料以及组装海水净化装置所产生的直接人工和直接费用。

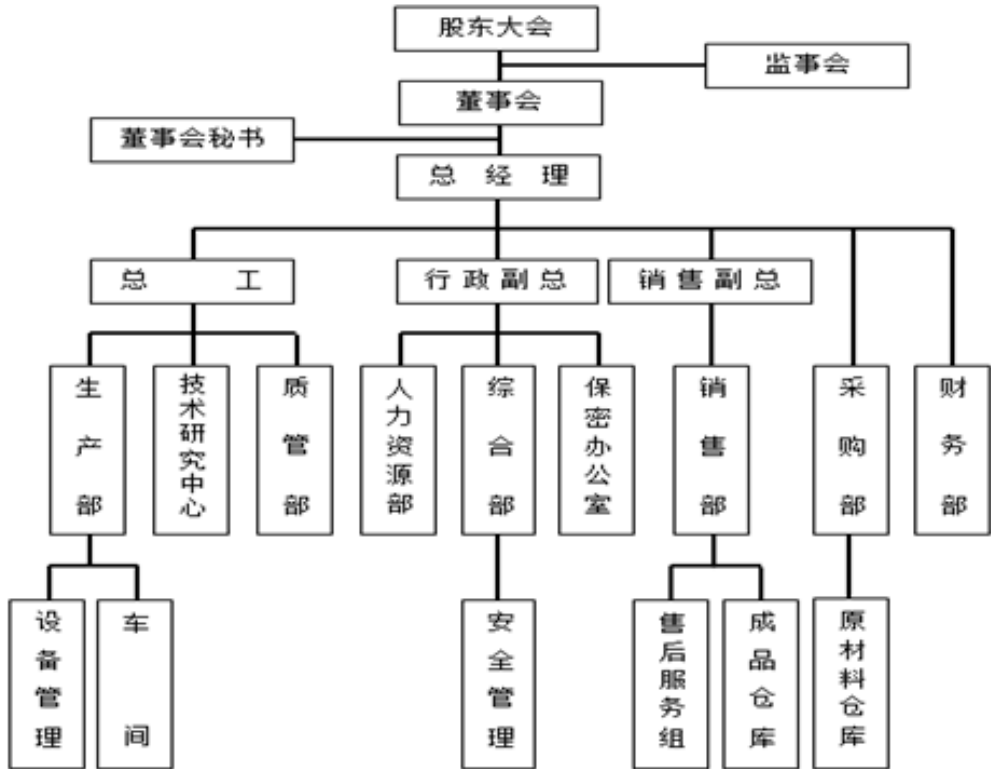
（3）固定资产分为房屋建（构）筑物和设备类资产。其中房屋建（构）筑物分为房屋建筑物、构筑物两大类，房屋建筑物主要包括办公楼、1#厂房、2#厂房、门卫等，构筑物主要为生产用房屋建筑物配套设施，主要有停车棚、化粪池、绿化、草坪停车场、2#厂房东侧彩钢棚、道路及下水道工程、门牌、室外管线等室外工程、围墙等；设备类资产分为机器设备、车辆及电子设备，设备主要分布在厂房内，设备的日常维护及保养有专人负责，目前总体状况尚可，能满足现阶段业务需要。

（4）无形资产

常康环保的无形资产为 1 项土地使用权及 18 项实用新型专利技术。其中纳入评估范围的土地使用权涉及的土地仅一宗，总面积 13,058.00 平方米，为企业以出让方式取得，已办理了国有土地使用权证；纳入评估范围的其他无形资产包括常康环保所拥有的 18 项实用新型专利技术，账面值为 0，全部为账面未记录资产。

4、公司组织结构

常康环保的组织结构图如下：



5、公司主营业务概况

常康环保主要从事水处理设备的生产、销售业务，公司的主营业务属于军工业务，公司的主要产品为舰船用反渗透海水淡化装置，该类产品均直接用于我国海装体系的建设。

公司自设立以来，一直从事海水淡化装置、衍生品及相关设备的研发、制造和销售，公司主要产品分为反渗透海水淡化装置、热风炉及计量泵等产品，产品的主要用途和性能特点如下：

（1）反渗透海水淡化装置

主要用于海水淡化，其基本工艺流程是海水通过多介质过滤器经过水质还原、PH 调整以及添加其他水处理剂后进入保安过滤器，过滤后的低压海水一路进入高压泵加压，另一路进入能量回收装置，升压后的海水经过各级反渗透膜堆系统的处理形成淡水，经过水质调整后产出。升压后的海水浓水经过能量回收装置，进行能量交换后排放。公司产品主要用于军用舰艇船舶淡化海水使用。反渗透法海水淡化装置相较于其他原理的海水淡化装置，最大优点是节约场地和节省大量能耗。



（2）热风炉

热风炉的主要用途为产生热风对需要较高温度干燥或烘烤的作业提供加热，它很好的替代了原本需要传统电热源和蒸汽热动力加热工作，给加热工作提供了产品一体化的便捷。热风炉按工作原理分类，可分为直接类热风炉和间接类热风炉。公司生产的是间接类换热式热风炉，主是使用耐高温换热器为核心部件，燃气在燃烧室内充分燃烧。燃烧后的热空气，经过换热器，把热量换给进入的新鲜冷空气，使新鲜空气温度达到 400 度以上，以此对目标进行加热。



(3) 计量泵、往复泵等

常康环保与米顿罗工业设备（上海）公司签署了特约经销协议，获得授权公司为米顿罗计量泵、搅拌机、往复泵、系统、附件、备用备件等签约经销商。



6、财务状况表及经营成果

(1) 历史年度财务状况表

财务状况表

金额单位：万元

项目	2016.06.30	2015.12.31	2014.12.31
流动资产	11,797.86	11,639.30	8,477.48
非流动资产	2,474.12	2,558.54	2,657.41
其中：固定资产	1,832.59	1,925.12	2,025.41
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产	584.15	590.63	603.59
长期待摊费用	20.27	23.35	10.45
递延所得税资产	37.11	19.43	17.95
其他非流动资产			
资产总计	14,271.98	14,197.84	11,134.89
流动负债	682.78	3,069.22	5,708.84
非流动负债			
负债总计	682.78	3,069.22	5,708.84
所有者权益合计	13,589.20	11,128.62	5,426.05

(2) 历史年度经营状况表

经营状况表

金额单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年	2014 年
一、营业收入	5,550.18	11,426.25	9,253.38
减：营业成本	1,996.10	4,518.68	3,935.24
营业税金及附加	41.81	118.99	65.69
销售费用	43.96	63.67	56.61
管理费用	507.81	1,324.60	1,003.74
财务费用	-2.56	-4.26	-0.27
资产减值损失	117.83	39.88	5.33
二、营业利润	2,845.23	5,364.68	4,187.04
加：营业外收入	51.93	1,305.87	524.34

项目	2016 年 1-6 月	2015 年	2014 年
减：营业外支出	0.50	6.02	11.36
三、利润总额	2,896.66	6,664.53	4,700.01
减：所得税费用	436.07	961.97	678.66
四、净利润	2,460.58	5,702.56	4,021.35

注：2014 年至 2016 年 6 月份的财务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(2016)01868 号”标准无保留意见审计报告。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者为本次评估行为的相关利益人、资产监管部门和国家法律、法规规定的其他评估报告使用者，其中本次评估行为的相关利益人即委托方的股东。

（四）委托方和被评估单位的关系

委托方拟收购常康环保股权，双方没有产权关系，也不是行政隶属关系。

二、评估目的

根据 2016 年 7 月 26 日全信股份与常康环保签署的《南京全信传输科技股份有限公司收购常州康耐特环保科技股份有限公司意向书》，南京全信传输科技股份有限公司拟收购常州康耐特环保科技股份有限公司股权，需要对常州康耐特环保科技股份有限公司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

评估对象为常州康耐特环保科技股份有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为常康环保于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 142,719,755.20 元，负债账面价值 6,827,785.56 元，净资产账面价值 135,891,969.64 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：元

项目	账面价值
流动资产	117,978,588.03
非流动资产	24,741,167.17
其中：长期股权投资	0.00
投资性房地产	0.00
固定资产	18,325,850.75
在建工程	0.00
无形资产	5,841,534.16
其中：土地使用权	5,841,534.16
长期待摊费用	202,693.50
递延所得税资产	371,088.76
资产总额	142,719,755.20
流动负债	6,827,785.56
非流动负债	0.00
负债总额	6,827,785.56
净资产	135,891,969.64

资产评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。委托方已承诺评估对象和评估范围与经济行为一致，不重不漏。

1、委托方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，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（2016）01868号”标准无保留意见的审计报告。

2、对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

本次委托评估的常康环保的主要资产为应收账款、存货、固定资产和无形资产等。

（1）应收账款为常康环保应收销售收入款项。

（2）存货包括原材料、产成品和在产品。原材料为仪表、仪器以及机器零配件等；产成品主要为各种型号的海水净化装置以及热风炉等；在产品主要为领用

未使用的原材料以及组装海水净化装置所产生的直接人工和直接费用。主要分布在常州市凤凰路 58 号厂区内的库房和车间内，种类较多。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，进出库数量记录及时准确。

（3）固定资产—设备类资产分为机器设备、车辆及电子设备。

机器设备共计 14 项，主要为加工生产用设备、运输设备及配套辅助设备。加工生产类设备主要包括：切管机、氩弧焊机、打标机；运输设备主要包括货叉和叉车；配套辅助设备主要包括起重机、消防水箱、中央空调、电梯等，设备主要分布在厂房内。设备的日常维护有专人负责，目前总体状况尚可，能满足现阶段业务需要。

车辆共计 12 辆小型客车，主要用于公司日常办公接待及员工的出行。车辆的使用及维护有专人负责，目前车辆的年检在有效期内，维护保养能按规定进行，总体状况尚可。

电子设备共计 29 项，主要为常规的办公电子设备，如电脑、空调、打印机及办公家具等，设备整体性能尚可，能满足日常办公需求。电子设备主要分布在办公楼的各职能办公室。

（4）固定资产—房屋建（构）筑物分为房屋建筑物、构筑物两大类。

①房屋建筑物

房屋建筑物主要包括办公楼、1#厂房、2#厂房、门卫等，其中办公楼、2#厂房为框架结构，1#厂房为排架结构，门卫为砖混结构。

②构筑物及其他辅助设施

委估构筑物主要为生产用房屋建筑物配套设施，主要有停车棚、化粪池、绿化、草坪停车场、2#厂房东侧彩钢棚、道路及下水道工程、门牌、室外管线等室外工程、围墙等。从结构来看，停车棚、2#厂房东侧彩钢棚为彩钢板棚，化粪池为砼结构，草坪停车场为植草砖场地，道路为沥青路面，下水道工程为塑料管和砼管，围墙为砖墙。

（三）企业申报的无形资产情况

常康环保的无形资产为 1 项土地使用权及 18 项实用新型专利技术。

纳入评估范围的土地使用权涉及的土地仅一宗，总面积 13,058.00 平方米，为企业以出让方式取得，已办理了国有土地使用权证。具体如下：

金额单位：元

序号	土地位置	用地性质	土地用途	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
宗地 1	凤凰路 58 号	出让	工业	13,058.00	6,478,596.10	5,841,534.16

纳入评估范围的其他无形资产包括常康环保所拥有的 18 项实用新型专利技术，账面值为 0，全部为账面未记录资产，具体清单如下：

序号	资产名称和内容	申请日期	取得日期	类型	证书编号
1	一种舰船用淡水终端处理装置	2015.08.31	2016.02.03	实用新型专利	ZL 2015 2 0669484.9
2	一种一体式舰船用两级反渗透海水淡化装置	2015.08.31	2016.02.03	实用新型专利	ZL 2015 2 0669007.2
3	一种舰船用淡水舱淡水消毒装置	2015.08.31	2016.02.03	实用新型专利	ZL 2015 2 0669013.8
4	一种一体式两级反渗透装置	2015.09.01	2016.02.03	实用新型专利	ZL 2015 2 0671782.1
5	一种制作海水淡化装置的多通管用的夹具	2014.11.25	2015.04.22	实用新型专利	ZL 2014 2 0716938.9
6	一种潜艇用饮水过滤及紫外线消毒装置	2014.11.25	2015.04.22	实用新型专利	ZL 2014 2 0717560.4
7	一种船用水质调节装置	2014.11.25	2015.04.22	实用新型专利	ZL 2014 2 0717641.4
8	一种潜艇用水处理装置	2014.11.25	2015.04.22	实用新型专利	ZL 2014 2 0716918.1
9	一种舰船用二级反渗透装置	2014.11.26	2015.04.22	实用新型专利	ZL 2014 2 0721638.X
10	一种利用率较高的舰船用二级反渗透装置	2014.11.26	2015.04.22	实用新型专利	ZL 2014 2 0722232.3
11	一种节能反渗透海水淡化装置	2012.01.21	2012.06.13	实用新型专利	ZL 2012 2 0027847.5
12	一种反渗透海水淡化装置	2012.01.21	2012.06.27	实用新型专利	ZL 2012 2 0027854.5
13	一种精密过滤器	2012.02.03	2012.02.03	实用新型专利	ZL 2012 2 0034605.9
14	一种可调压的反渗透海水淡化装置	2012.01.21	2012.06.13	实用新型专利	ZL 2012 2 0027848.X
15	一种反渗透膜堆系统	2012.01.21	2012.05.30	实用新型专利	ZL 2012 2 0027852.6
16	一种船用反渗透海水淡化装置	2012.01.21	2012.05.30	实用新型专利	ZL 2012 2 0027855.X
17	一种用于反渗透海水淡化装置的管道	2012.01.21	2012.10.31	实用新型专利	ZL 2012 2 0027862.X
18	一种多介质过滤器外壳	2012.01.21	2012.10.31	实用新型专利	ZL 2012 2 0027863.4

（四）企业申报的表外资产的情况

企业申报的表外资产为上表所示的专利，被评估单位自行开发和注册取得上述表外资产时所产生的费用于发生时计入管理费用。除上述账面未记录的无形资产外，企业未申报评估人员也未发现表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告情况

未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型及其定义

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

- 1、评估基准日是 2016 年 6 月 30 日。
- 2、评估基准日根据全信股份拟收购常康环保股权的时间要求而选定的。
- 3、本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、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）经济行为依据

2016 年 7 月 26 日全信股份与常康环保签署的《南京全信传输科技股份有限公司收购常州康耐特环保科技股份有限公司意向书》。

（二）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 42 号 2005 年 10 月 27 日）；
- 2、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第 62 号 2007 年 3 月 16 日）；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 63 号 2007 年 3 月 16 日）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院 2007 年 512 号令）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院 2008 年 538 号令）；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008 年 12 月 18 日财政部、国家税务总局令第 50 号公布）；

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 127 号令）；

8、《军工企业对外融资特殊财务信息披露管理暂行办法》（科工财审[2008]702 号）；

9、其它相关的法律法规文件。

（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、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248 号）；

4、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189 号）；

5、《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；

6、《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189 号）；

7、《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；

8、《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189 号）；

9、《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189 号）；

10、《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217 号）；

11、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227 号）；

12、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；

13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；

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

15、《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217 号）；

16、《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协[2012]246 号）；

17、《评估机构内部治理指引》（中评协[2010]121 号）。

（四）资产权属依据

1、企业法人营业执照、公司章程；

- 2、 国有土地使用证；
- 3、 房屋所有权证；
- 4、 机动车行驶证；
- 5、 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
- 6、 专利证书；
- 7、 其他权属文件。

（五）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、 评估基准日银行存贷款基准利率；
- 3、 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建〔2002〕394 号)；
- 4、 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）；
- 5、 原城乡建设环境保护部关于印发《房屋完损等级评定标准》(试行)（城住安(1984)第 678 号）；
- 6、 江苏省住房和城乡建设厅发布的《江苏省建设工程费用定额(2014 版)》；
- 7、 江苏省住房和城乡建设厅发布的《江苏省建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价[2016]117 号）；
- 8、 江苏省住房与城乡建设厅发布的《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154 号）；
- 9、 中国建材在线发布的 2016 年 6 月常州市建材价格；
- 10、 机械工业出版社的《机电产品报价手册》；（2016 版）
- 11、 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》；
- 12、 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；
- 13、 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
- 14、 企业与相关单位签订的相关购买合同；

15、 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；

16、 从“同花顺资讯”终端查询的相关数据；

17、 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

18、 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，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。

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、内外部经营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。

考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制，我们对在市场上找到与被评估单位相类似的参照物及具体交易情况，缺乏深入调查与分析，无法客观比较可比交易案例与被评估单位的区别，因此本次评估未采用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（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，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、应收票据、应收账款、预付款项、存货、其他应收款；负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

（1）货币资金：包括库存现金和银行存款。

1) 库存现金：评估人员核对现金日记账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，对现金盘点进行了监盘，对编制的“现金盘点表”进行了复核，根据盘点金额和基准日至盘点日的账务记录倒推出评估基准日的金额，账实相符，以盘点核实后账面价值作为评估值。

2) 银行存款：为人民币存款。评估人员查阅了相关会计记录及银行对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅银行对账单与银行存款余额调节表，根据回函情况查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符，以核实后账面价值作

为评估值。

(2) 应收票据：应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，纳入评估范围的应收票据为银行承兑汇票。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，并对应收票据进行了监盘核对，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入库单等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

(3) 应收账款：核对应收账款明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序，对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对上述应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、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，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

(4) 预付款项：评估人员现场核实日，对于预付账款的货物还未交付、服务还未提供的，评估人员通过函证、检查原始凭证、查询债务人的经营状况和资信状况、进行账龄分析等程序综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额估计值作为评估值。

(5) 其他应收款：核对其他应收款明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对上述应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、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，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容

的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

（6）存货：主要包括原材料、库存商品和在产品。

1) 原材料：主要为仪表、仪器以及机器零配件等。原材料的评估采用市场法，对于仪表、仪器以及机器零配件等因库存时间短、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。

2) 库存商品：对于产成品，评估人员根据产成品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值，即在产成品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及适当比例的税后利润确定其评估值。计算公式为：产成品的评估值=产成品数量×不含税的销售单价×（1-销售费用率-销售税金率-所得税比率-适当的利润比率）。其中：产成品不含税销售价格根据评估基准日销售情况确定；销售费用率、销售税金率、所得税比率等指标均依据企业近年来的会计报表综合确定；适当的利润比率根据产成品的销售状况确定，其中畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%，本次评估企业产品按订单生产，适当的利润比率 0。对于发出商品，评估人员根据发出商品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值，即在不含税销售价格的基础上扣除销售费用、销售税金、所得税等确定其评估值。

3) 在产品：账面构成主要是直接材料费用、发生的人工费用和制造费用等，本次评估在核查其成本构成与核算情况后，按核实后的账面价值确定评估值。

（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单位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）房屋建（构）筑物

在房屋建筑物类固定资产的评估中，可选用的评估方法主要有成本法、市场法与收益法三种。

对于位于被评估单位厂区内的建筑物，由于其主要为工业用途建筑，在委估物

业附近区域很难搜集到近期类似的市场交易信息，限制了收益法与市场法的运用，因此，对该委估物，采用重置成本法进行评估。计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

1) 重置全价的确定

$$\text{重置全价} = \text{建安综合造价} + \text{前期费用及其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣进项税}$$

A、建安设综合造价的确定

对于大型、价值高、重要的建筑物，评估人员在对建筑物进行现场勘察分析的基础上，依据工程结算及建筑安装工程定额等资料，按现行工程造价计价程序及评估基准日的价格标准计算该建筑物的工程综合造价；

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定其重置单价。评估人员按结构类型、使用功能、分布地域等进行分类，对各类建筑物按所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准等情况确定其基准单方造价，在此基础上根据建筑物的层数、层高、跨度、装修情况、施工难易程度等因素对建筑物进行修正，以修正后的价格作为委估建筑物的工程综合造价。

B、前期费用及其它费用确定

前期费用及其它费用主要包括建设单位管理费、工程勘察设计费等。经测算取费率如下：

序号	工程或费用名称	计算公式	费率	取费依据
1	建设单位管理费	建安综合造价×费率	1.2%	财建[2002]394号
2	工程勘察设计费	建安综合造价×费率	2.5%	计价格[2002]10号
3	工程监理费	建安综合造价×费率	1.2%	发改价格[2007]670号
4	前期工作咨询费	建安综合造价×费率	0.1%	计价格[1999]1283号
	小计		5.0%	

C、配套规费

根据当地建设管理部门规定的各项费用标准，对已办理房屋所有权证的建筑物，计取相关费用，其费用项目、取费依据及费用标准如下表：

序号	费用项目	取费基数	费用标准 (元/m²)	取费依据
1	白蚁防治费	建筑面积	2.30	苏价工(96)422号

2	规划技术服务费	建筑面积	1.00	苏价服[2003]42 号
非民用建筑合计（1+2）			3.30	

对尚未办理权证的房屋建筑物，不计该项费用。

D、资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安工程费与前期及其他费用之和为基数确定。

资金成本=建安工程造价×正常建设期×正常建设期贷款利率×1/2+前期及其他费用×正常建设期×正常建设期贷款利率

E、可抵扣进项税

自 2016 年 5 月 1 日起在全国范围内全面推开营业税改征增值税，建设工程税金以除税工程造价为计取基础，费率为 11%。

2) 综合成新率的评定

对于价值大、重要的建筑物采用采用直接观察法结合耐用年限法综合确定，对于单位价值较小、结构相对简单的房屋建筑物主要采用耐用年限法确定成新率。

A、直接观察法

评估人员把建筑物按结构、装修和水电等配套设施等分成若干个评分项目，设立标准分，将建筑物的现状对照评分标准，评定各部分得分，将各部分的得分相加即得委估建筑物的综合得分。

成新率=结构部分得分×G+装修部分得分×S+配套设施部分得分×B

式中：G—结构部分的权重

S—装修部分的权重

B—配套设施部分的权重

B、耐用年限法

根据委估建筑物的尚可使用年限和已使用年限，按年限法确定其成新率。

成新率=Σ尚可使用年限×权重/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

对两种方法计算的成新率进行加权平均，综合确定委估建筑物的成新率。

3) 评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 设备类资产

委估的设备不能单独带来收益，且国内二手交易市场的交易信息不易获取，故本次设备的评估采用重置成本法。机器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，确定机器设备评估价值的方法。设备的重置价值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=重置价值×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，本次评估的重置全价为不含税价格。按设备类别的不同，分别按如下方法评估：

1) 机器设备的评估

①机器设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费-可抵扣的增值税进项税

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，重置全价=设备购置价格+运杂费-可抵扣的增值税进项税。对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

设备购置价主要通过向厂家询价、参照《2016 机电产品报价手册》、参照同类设备近期的购置合同等价格信息，采用其中一种或者几种结合的方法确定。

②综合成新率的确定

A、对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×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）理论成新率

理论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。

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

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

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

2）车辆的评估

①车辆重置全价

车辆重置全价由购置价、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，对使用年限长，车型更新快的轿车，直接以基准日的二手市场价格做为评估值。

②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，对无明确报废年限的小轿车，评估人员根据车型、车辆的实际使用情况，参照《资产评估常用数据与参数手册》等资料综合确定经济耐用年限。

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

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

③车辆评估值的确定

评估值=（车辆重置全价）×综合成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

3) 电子及办公设备的评估

①电子设备重置全价的确定

委估的设备为常规电子设备，该类设备由经销商负责运送安装调试，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，本次评估的重置全价为不含税价。

②成新率的确定

参照《资产评估常用参数手册》等资料，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。

③评估价值的确定

评估值=重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

（3）无形资产

1) 土地使用权

根据评估对象的特点、具体条件和项目的实际情况，依据《城镇土地评估规程》，结合评估对象所在区域的土地市场情况和土地评估师收集的有关资料，分析、选择适宜于评估对象土地使用权价格的评估方法。土地估价方法主要有收益还原法、市场比较法、基准地价系数修正法、假设开发法、成本逼近法、路线价法等。

根据评估对象的土地利用特点和估价目的，待估宗地的土地估价不适宜运用收益还原法、路线价法和假设开发法等进行评估；与基准地价相比，市场成交案例

更能体现待估宗地的市场价值；而待估宗地所处区域内，近期内该地区附近有较多的市场成交案例，因此本次评估适合采用市场比较法。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场比较法的基本公式如下：

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场比较法的基本公式如下：

$$PD=PB\times A\times B\times D\times E$$

上式中， PD：待估宗地价格；

PB：比较案例价格；

A：待估宗地情况指数/比较案例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数/比较案例宗地交易日期指数

D：待估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数

2) 其他无形资产

其他无形资产为常康环保所拥有的 18 项实用新型专利技术。

对账外申报的专利技术，由于受益期相近，因此我们将 18 项专利作为一个无形资产组合进行评估。无形资产评估方法主要有市场法、成本法和收益法三种。

市场法对于技术市场和资本市场比较发达的国家和地区，是一种常用的有效方法。这种评估方法主要是通过市场上选择相同或相近似的无形资产作为参照物，针对各种价值影响因素，如无形资产的功能进行类比，将被评估无形资产与参照物进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定无形资产技术的价值。

使用市场法评估无形资产的前提是市场数据比较公开化，需要存在着具有可

比性的参照物，并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国无形资产市场目前尚处发展阶段，无形资产保护环境还很不规范，以及无形资产的盗版现象等使得无形资产的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在目前我国无形资产评估应用中的操作性还具有较大的难度。

成本法是评估无形资产价值应用最为成熟的一种方法。对于诸如某些企业或行业系统内的自用无形资产，由于不存在明确的社会性市场或市场的容量、需求量较少，通常难以通过销售无形资产确定无形资产的价值（这种专用或自用无形资产的收益大多隐含在企业或行业系统内的整体效益之中）的情况，采用成本法评估就较为客观和可行。另外，对于尚未推入市场的无形资产，采用成本法进行评估也具有较强的说服力。成本法评估的不足是对于无形资产的创造性价值考虑较少，因此，对无形资产维护成本的预测准确性与否，将对无形资产的价值构成一定的影响。

收益法是通过估算待评估无形资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后加总求和得出无形资产价值的一种评估方法。采用收益法进行评估，首先要解决有关无形资产收入、折现率以及无形资产的寿命期等基本参数的选取问题。

使用收益法评估的基础是无形资产首先要具备较充分的客户群；并且无形资产与经营收益之间存在较为稳定的比例关系；无形资产的未来收益可以预测。

本次委估的专利主要服务于水处理设备的制造，截至评估基准日无形资产已具备充分的客户群，且与经营收益之间存在稳定的关系，无形资产未来的收益及经济寿命可以预测，所以本次采用收益法进行评估。

收益法的关键是要界定委估无形资产所产生的未来收益，这通常是采用分成收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售收入分成法。由于净收益分成法可能会随管理水平及制度的变化产生对净收益的影响，从而影响评估结果的准确性，故本次采用销售收入分成法来对委估无形资产的价值进行评估。

本次评估中的销售收入分成收益法，即首先预测使用委估无形资产在未来的经济年限内各年的销售收入；然后再乘以适当的委估无形资产在销售收入中的分

成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成收入进行折现，得出的现值之和即为委估无形资产的评估现值，其基本计算公式为：

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

其中：P ——无形资产评估值

K ——销售收入分成率

R_i ——无形资产产生的销售收入

i —— 收益期限

r —— 折现率

（4）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。

（5）长期待摊费用

长期待摊费用为绿化工程和装修费等，评估人员查阅了相关的合同及付款凭证，对摊销期限、已使用年限和剩余摊销年限进行核实，本次评估人员将长期待摊费用并入相关固定资产中合并评估。

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、长期股权投资价值，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 $1, 2, 3, \dots, n$ ；

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×(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2016年7月1日至2021年12月31日，在此阶段根据被评估单位的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段2022年1月1日起为永续经营，在此阶段被评估单位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

债务债务是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。

八、评估程序实施过程和情况

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，按照与委托方的资产评估约定函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托方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 2016 年 7 月接受委托方的委托，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方就本次评估目的、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，对委托方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。

该阶段工作时间为 2016 年 7 月 14 日至 7 月 16 日。

2、现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托方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，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

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

对存货进行监盘，监盘数量占总量的 40%以上，金额占总量的 60%以上，通过倒推，计算基准日库存数量与账簿核对，并对存货的品质现状进行记录和统计。

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，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

对无形资产的调查采用重点和一般相结合的原则，评估人员查阅了相关购买合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

（2）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。

（3）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、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

（4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关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各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对常州康耐特环保科技股份有限公司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。

该阶段的工作时间为 2016 年 7 月 17 日至 8 月 19 日。

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，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，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

上述三四两阶段工作时间为 2016 年 8 月 20 日—9 月 15 日。

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、假设被评估单位的经营者是负责的，且管理层及团队核心成员未来均保持稳定。

3、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规。

4、假设被评估单位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、假设被评估单位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，公司与客户签订的框架协议在未来经营过程中能够持续履约，未来经营中无借款计划。

6、常康环保于 2012 年 12 月 25 日获得编号为 GR201232001530 号高新技术企业证书，公司自 2012 年起至 2014 年减按 15%的税率征收企业所得税；2015 年 11 月 3 日获得编号为 GR201532000892 号高新技术企业证书，公司自 2015 年起至 2018 年减按 15%的税率征收企业所得税，本次评估假设公司能持续享受该税收政策。

7、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。

8、被评估单位主要从事军品业务，需要取得国家发布相关的许可资格（资质），假设公司在未来经营过程中能够持续取得相关许可及认证，与军方能够保持长期稳定的客户关系。

9、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。

10、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。

评估人员根据运用资产基础法和收益法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

本评估报告收益法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）资产基础法评估结论

在评估基准日持续经营假设前提下，常康环保资产账面价值 14,271.98 万元，评估价值 18,732.80 万元，评估增值 4,460.83 万元，增值率 31.26%。

负债账面价值 682.78 万元，评估价值 682.78 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 13,589.20 万元，评估价值 18,050.02 万元，评估增值 4,460.83 万元，增值率 32.83%。

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	11,797.86	14,543.46	2,745.60	23.27
非流动资产	2,474.12	4,189.34	1,715.23	69.33
固定资产	1,832.59	1,994.86	162.28	8.86
无形资产	584.15	2,157.37	1,573.22	269.32
长期待摊费用	20.27	0.00	-20.27	-100.00
递延所得税资产	37.11	37.11	0.00	0.00
资产合计	14,271.98	18,732.80	4,460.83	31.26
流动负债	682.78	682.78	0.00	0.00
负债合计	682.78	682.78	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	13,589.20	18,050.02	4,460.83	32.83

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结论

经收益法评估，常州康耐特环保科技股份有限公司股东全部权益价值为 72,669.76 万元，较账面净资产 13,589.20 万元增值 59,080.56 万元，增值率 434.76%。

（三）评估结果的确定

资产基础法是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、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。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等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。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。即：

常州康耐特环保科技股份有限公司股东全部权益价值为 72,669.76 万元，较账面净资产 13,589.20 万元增值 59,080.56 万元，增值率 434.76%。

上述评估结论中，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对评估对象可实现价格的保证。

（三）常康环保主要从事军品业务，部分信息涉及国家秘密，根据国家国防科技工业局规定，涉密信息予以豁免披露；常康环保根据《军工企业对外融资特殊财务信息披露管理暂行办法》（科工财审[2008]702号）的相关规定，对部分豁免披露的信息采取了脱密处理的方式进行披露。上述部分信息豁免披露或脱密披露可能影响委托方对公司价值的正确判断，提醒报告使用者特别关注。

（四）常康环保前身为“常州市康耐特机械设备有限公司”，2014年12月公司更名为“常州康耐特环保科技股份有限公司”。纳入本次评估范围内房屋、土地的产权登记所有人为常州市康耐特机械设备有限公司，截止评估基准日，上述权证尚未完成权属变更手续，公司已书面说明以上资产的实际产权为常康环保所有。本次评估，未考虑该因素对评估值的影响，具体明细如下：

序号	权证编号	名称	取得日期	计量单位	数量	产权人
1	常房权证字第 00766524 号	办公楼	2013.12	m ²	3,677.39	常州市康耐特机械设备有限公司
2	常房权证字第 00766524 号	1#厂房	2013.12	m ²	3,757.67	常州市康耐特机械设备有限公司
3	常房权证字第 00766524 号	2#厂房	2013.12	m ²	2,092.30	常州市康耐特机械设备有限公司
4	常国用（2015）第 14434 号	凤凰路 58 号	2011.11	m ²	13,058.00	常州市康耐特机械设备有限公司

（五）纳入本次评估范围内的房屋建筑物“门卫”尚未取得房屋所有权证，该房屋为砖混结构，建筑面积 86.67 平方米。该房屋建筑面积为评估人员现场勘察确定，本次评估未考虑在办理权证过程中需缴纳的相关配套规费。

十二、评估报告的使用限制说明

（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除外；

（四）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，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2016 年 6 月 30 日至 2017 年 6 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2016 年 9 月 15 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：

储海扬



资产评估师：

侯晓利



年 月 日

评估报告附件

- 一、 与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、 被评估单位（专项）审计报告
- 三、 委托方和被评估单位法人营业执照副本
- 四、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、 委托方和被评估单位承诺函
- 六、 签字资产评估师承诺函
- 七、 评估机构资格证书
- 八、 评估机构法人营业执照副本
- 九、 签字评估师资格证书