

重庆再升科技股份有限公司
拟收购
苏州悠远环境科技股份有限公司股权项目
评估报告
天兴评报字（2017）第 0621 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

二〇一七年六月十三日

目 录

资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告	5
一、委托人、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	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	20
七、评估方法	22
八、评估程序实施过程和情况	34
九、评估假设	36
十、评估结论	37
十一、特别事项说明	39
十二、评估报告的使用限制说明	42
十三、评估报告日	42
评估报告附件	44

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人、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人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，且已提请委托人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（2017）第 0621 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受重庆再升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，对重庆再升科技股份有限公司拟收购苏州悠远环境科技股份有限公司股权而涉及苏州悠远环境科技股份有限公司的股东全部权益，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2017 年 3 月 31 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：根据重庆再升科技股份有限公司总经理专项办公会议纪要，重庆再升科技股份有限公司拟收购苏州悠远环境科技股份有限公司股权，需要对苏州悠远环境科技股份有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：苏州悠远环境科技股份有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：苏州悠远环境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：2017 年 3 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

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

经收益法评估，苏州悠远环境科技股份有限公司股东全部权益价值为 33,586.00 万元，较账面净资产 10,309.90 万元增值 23,276.10 万元，增值率 225.76%。

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。

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。

特别说明：2017 年 6 月 8 日，苏州悠远环境科技股份有限公司已经更名为苏州悠远环境科技有限公司，并办理了工商变更，故报告中涉及盖章部分使用的是苏州悠远环境科技有限公司公章，提醒报告使用者注意。

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 2017 年 3 月 31 日起，至 2018 年 3 月 30 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解释评估结论，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。

（本页以下空白）

重庆再升科技股份有限公司
拟收购
苏州悠远环境科技股份有限公司股权项目
评估报告

天兴评报字（2017）第 0621 号

重庆再升科技股份有限公司：

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，对重庆再升科技股份有限公司拟收购苏州悠远环境科技股份有限公司股权涉及的苏州悠远环境科技股份有限公司的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 2017 年 3 月 31 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、委托人、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）委托人概况

1.基本信息

企业名称：重庆再升科技股份有限公司（以下简称“再升科技”）

注册地址：重庆市渝北区回兴街道两港大道 197 号 1 幢

法定代表人：郭茂

注册资本：叁亿捌仟陆佰壹拾伍万壹仟贰佰陆拾元整

企业类型：股份有限公司(上市公司)

上市时间：2015 年 1 月 22 日

股票代码：603601

成立日期：2007 年 6 月 28 日

经营期限：2007 年 6 月 28 日至永久

经营范围：研发、生产、销售：玻璃纤维制品，空气过滤材料及器材；货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2.股本结构及主要资产概况

2016 年 1 月，公司首次公开发行股票部分限售股上市流通，无限售流通股由 3,740 万股增加为 7,106 万股，限售流通股由 11,220 万股减少为 7,854 万股；2016 年 5 月，公司 2015 年度非公开发行股票实施，公司总股本由 14,960 万股增加为 17,552.33 万股，新增限售股 2,592.33 万股，限售流通股由 7,854 万股增加为 10,446.33 万股；2016 年 9 月，公司实施 2016 年半年度利润分配，资本公积金转增股本，公司总股本由 17,552.33 万股增加为 38,615.126 万股，限售流通股由 10,446.33 万股增加为 22,981.926 万股，无限售流通股由 7,106 万股增加为 15,633.2 万股。

公司专注于超细纤维的研究、制造和深度开发应用，主要产品体系包括“干净空气”和“高效节能”系列产品，均属于国家大力支持和鼓励发展的产业。

3.公司主营业务概况

公司主营业务为超细纤维玻璃棉及其制品的研发、生产和销售，主要产品为玻璃纤维空气过滤纸和 VIP 芯材及保温节能材料。

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：苏州悠远环境科技股份有限公司（简称“苏州悠远”）

注册地址：江苏省太仓市沙溪镇岳王台资科技创新产业园

法定代表人：LIEW XIAO TONG(刘晓彤)

注册资本：7204.6482 万元人民币

企业类型：股份有限公司(中外合资、未上市)

成立时间：2012 年 11 月 26 日

经营期限：2012 年 11 月 26 日至*****

经营范围：研发、生产工业有机废气净化设备，环境保护及空气过滤产品，销售公司自产产品并提供安装及售后服务；环境污染治理及监测技术，节能技术开发与服务；从事本公司生产的同类商品及相关产品、原材料及配件的进出口、批发业务（不涉及国营贸易管理商品的，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。（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）

活动)

2. 历史沿革及公司股权结构变更情况

苏州悠远环境科技股份有限公司系由苏州悠远环境科技有限公司整体变更设立的股份有限公司。

苏州悠远环境科技有限公司（以下简称“悠远环境科技公司”）经苏州市太仓商务局太商外资[2012]292号文件批准设立，由江苏省人民政府于2012年9月26日颁发商外资苏府资字[2012]97643号《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，系由新加坡U-air International PTE. LTD出资组建的外资企业（有限责任公司），于2012年11月26日取得苏州市太仓工商行政管理局核发的注册号为320585400017350号的《企业法人营业执照》。悠远环境科技公司的注册资本为1,000万美元，由股东以现汇500万美元和设备作价500万美元出资。

2013年1月15日，苏州安信会计师事务所有限公司出具苏信会验外报字[2013]第0004号验资报告，验证截至2013年1月11日，收到悠远环境科技公司股东缴纳的注册资本（实收资本）合计2,000,000.00美元，折合人民币12,542,400.00元。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式)	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	10,000,000.00	2,000,000.00	货币	20.00

2013年5月21日，天衡会计师事务所有限公司苏州安信分所出具天衡信验字[2013]第2034号验资报告，验证截至2013年5月14日，收到悠远环境科技公司股东缴纳的注册资本（实收资本）合计1,000,000.00美元，折合人民币6,203,500.00元。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	10,000,000.00	3,000,000.00	货币	30.00

2013年9月9日，天衡会计师事务所有限公司苏州安信分所出具天衡信验字[2013]第2088号验资报告，验证截至2013年9月5日，收到悠远环境科技公司股东缴

纳的注册资本（实收资本）合计700,000.00美元，折合人民币4,318,720.00元。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	10,000,000.00	3,700,000.00	货币	37.00

2013年9月30日，天衡会计师事务所有限公司苏州安信分所出具天衡信验字[2013]第2092号验资报告，验证截至2013年5月16日，收到悠远环境科技公司股东以实物出资缴纳的注册资本（实收资本）合计630,000.00美元，折合人民币3,912,048.00元。上述出资的实物资产已经苏州安信兴联资产评估事务所评估，并出具了苏信联评报字[2013]第209号评估报告。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	10,000,000.00	3,700,000.00	货币	37.00
		630,000.00	实物	6.30
合计	10,000,000.00	4,330,000.00		43.30

2014年1月14日，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所出具天衡信验字[2014]第2004号验资报告，验证截至2014年1月8日，收到悠远环境科技公司股东缴纳的注册资本（实收资本）合计1,000,000.00美元，折合人民币6,107,900.00元。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	10,000,000.00	4,700,000.00	货币	47.00
		630,000.00	实物	6.30
合计	10,000,000.00	5,330,000.00		53.30

2014年3月17日，经苏州市太仓商务局文件太商外资[2014]36号批复，同意悠远环境科技公司投资方的出资方式由现汇500万美元及500万美元设备作价出资，变更为现汇700万美元及300万美元设备作价出资。

2014年4月4日，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所出具天衡信验字[2014]第2017号验资报告，验证截至2014年4月1日，收到悠远环境科技公司股东缴纳的注册资本（实收资本）合计750,000.00美元，折合人民币4,612,725.00元。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	10,000,000.00	5,450,000.00	货币	54.50
		630,000.00	实物	6.30
合计	10,000,000.00	6,080,000.00		60.80

2014年7月8日，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所出具天衡信验字[2014]第2028号验资报告，验证截至2014年7月3日，收到悠远环境科技公司股东缴纳的注册资本（实收资本）合计150,000.00美元，折合人民币923,715.00元。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	10,000,000.00	5,600,000.00	货币	56.00
		630,000.00	实物	6.30
合计	10,000,000.00	6,230,000.00		62.30

2014年10月14日，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所出具天衡信验字[2014]第2043号验资报告，验证截至2014年10月9日，收到悠远环境科技公司股东缴纳的注册资本（实收资本）合计700,000.00美元，折合人民币4,302,270.00元。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	10,000,000.00	6,300,000.00	货币	63.00
		630,000.00	实物	6.30
合计	10,000,000.00	6,930,000.00		69.30

2014年12月29日，新联谊会计师事务所有限公司苏州分所出具新联谊苏外验字[2014]第085号验资报告，验证截至2014年12月25日，收到悠远环境科技公司股东缴纳的注册资本（实收资本）合计700,000.00美元，折合人民币4,284,910.00元。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	10,000,000.00	7,000,000.00	货币	70.00
		630,000.00	实物	6.30
合计	10,000,000.00	7,630,000.00		76.30

2015年5月7日，新联谊会计师事务所有限公司苏州分所出具新联谊苏外验字[2015]第029号验资报告，验证截至2015年1月7日，分别于2014年6月3日收到股东以实物出资缴纳的注册资本（实收资本）合计120,000.00美元，折合人民币740,520.00元；2015年1月1日收到股东以实物出资缴纳的注册资本（实收资本）合计350,000.00美元，折合人民币2,144,415.00元。上述出资的实物资产已经苏州新新资产评估有限公司于2015年4月27日进行评估，并出具了苏新报字[2015]第050号评估报告。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	10,000,000.00	7,000,000.00	货币	70.00
		1,100,000.00	实物	11.00
合计	10,000,000.00	8,100,000.00		81.00

2016年7月8日，新联谊会计师事务所有限公司苏州分所出具新联谊苏外验字[2016]第006号验资报告，验证截至2016年1月26日，分别于2015年12月30日收到股东出资缴纳的注册资本（实收资本）合计400,000.00美元，折合人民币2,597,440.00元；2016年1月26日收到股东出资缴纳的注册资本（实收资本）合计500,390.87美元，折合人民币3,279,962.07元。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股 东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	10,000,000.00	7,900,390.87	货币	79.00
		1,100,000.00	实物	11.00
合 计	10,000,000.00	9,000,390.87		90.00

2016年7月4日，经苏州市太仓商务局太商外资[2016]57号文件批准，同意苏州悠远投资方U-air International PTE. LTD.将其持有悠远环境科技公司19%股权转让给苏州久征投资管理合伙企业（有限合伙）；将其持有悠远环境科技公司10%股权转让给苏州天工元投资管理合伙企业（有限合伙）。

本次股权转让后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股 东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	7,100,000.00	5,000,390.87	货币	50.00
		1,100,000.00	实物	11.00
苏州久征投资管理合伙企业 (有限合伙)	1,900,000.00	1,900,000.00	货币	19.00
苏州天工元投资管理合伙企业 (有限合伙)	1,000,000.00	1,000,000.00	货币	10.00
合 计	10,000,000.00	9,000,390.87		90.00

2016年9月20日，新联谊会计师事务所有限公司苏州分所出具新联谊苏外验字[2016]第10号验资报告，验证截至2016年8月30日，收到U-air International PTE. LTD.出资缴纳的注册资本（实收资本）合计999,609.13美元，折合人民币6,678,588.52元。

本次出资后，悠远环境科技公司股权结构如下：

股 东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
U-air International PTE. LTD.	7,100,000.00	6,000,000.00	货币	60.00
		1,100,000.00	实物	11.00
苏州久征投资管理合伙企业 (有限合伙)	1,900,000.00	1,900,000.00	货币	19.00
天工元投资管理合伙企业(有 有限合伙)	1,000,000.00	1,000,000.00	货币	10.00

股东	注册资本 (美元)	实收资本 (美元)	出资方式	出资比例 (%)
合计	10,000,000.00	10,000,000.00		100.00

2016年10月20日，根据有限公司股东会决议、发起人协议及章程的规定，悠远环境科技公司整体变更为股份有限公司，公司名称变更为苏州悠远环境科技股份有限公司，股本总额6264.9114万。公司注册资本由1000万美元变更为6264.9114万元人民币。2016年11月28日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具中兴财光华审验字（2016）第304257号验资报告。

本次变更后，公司股权结构如下：

股东	出资额（元）	出资比例（%）
U-air International PTE. LTD.	44,480,871.00	71.00
苏州久征投资管理合伙企业（有限合伙）	11,903,332.00	19.00
天工元投资管理合伙企业（有限合伙）	6,264,911.00	10.00
合计	62,649,114.00	100.00

2016年12月6日，根据公司股东会决议及章程的规定，公司注册资本由人民币6,264.9114万元增加至人民币7,204.6482万元。2016年12月22日，新联谊会计师事务所有限公司苏州分所出具新联谊苏外验字[2016]第013号验资报告。

截至评估基准日，苏州悠远环境科技股份有限公司的股权结构如下所示：

股东	出资额（元）	出资比例（%）
U-air International PTE. LTD.	44,480,871.00	61.74
苏州久征投资管理合伙企业（有限合伙）	11,903,332.00	16.52
天工元投资管理合伙企业（有限合伙）	6,264,911.00	8.70
邱滢慧	3,132,456.00	4.35
上海淘浦信息科技合伙企业（有限合伙）	939,737.00	1.30
上海蓓颐投资管理中心（有限合伙）	313,246.00	0.43
TAN THYE ENG	1,879,473.00	2.61
兴富投资管理有限公司	3,132,456.00	4.35
合计	72,046,482.00	100.00

苏州悠远于2016年12月22日取得苏州市太仓市场监督管理局换发的统一社会信用代码91320585055161602P号的营业执照。

3. 公司主要资产概况

苏州悠远环境科技股份有限公司系专用设备制造业，主要从事工业厂房用净化设备的生产和销售，主要资产为存货、固定资产——房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆、电子设备、无形资产——土地使用权及其他无形资产、长期股权投资，主要资产概况如下：

(1) 存货

存货-原材料主要为螺母、塑料模块、不锈钢平垫片等生产和制造物资，库存商品主要为各类净化设备及其相关净化设备替换滤芯等，自制半成品主要为企业自制供生产用配件，如：各规格侧板、滤袋、高效送风口吊耳等，发出商品为合肥京东方现实技术有限公司的 Ultrair PTFE U15 1170*1170*50mm, HUP-C52-1170117050-E3G 垫片厚 8mm 和 Ultrafan EC 1175*1175*(320+35)mm HFF-E555-11751175320-GLT1A 产品，品种多、规格全，主要分布于江苏省太仓市沙溪镇岳王台资料科技创新产业园台北路 9 号内，物品摆放齐整、规范，专人保管，进出库体系较完善。

(2) 固定资产

1) 固定资产—房屋建筑物

房屋建筑物主要为坐落于江苏省太仓市台北路 9 号的太房权证太仓字第 0100198223 号 A 栋房屋和厂房，对应土地证号为太国用(2013)第 016009564 号，建筑面积 14820.36 m²。

2) 固定资产—构筑物

构筑物主要为房屋建筑物 A 栋房屋的配套和厂房的装饰工程，其中 A 栋房屋的配套又包含室外道路、门卫、围墙、绿化、配电房等，账面原值 8,046,106.30 元，账面净值 7,226,655.90 元。

3) 固定资产—机器设备

机器设备主要为净化设备的生产制造设备，主要为日本天田数控冲床、高效过滤器自动扫描设备、消音室、冷冻式干燥机及 BAOMAN 精密过滤器前、后置、高效过滤器折纸生产线等，数量多、金额大，主要分布在江苏省太仓市沙溪镇岳王台资料科技创新产业园台北路 9 号的生产厂房内。

4) 固定资产—车辆

运输设备主要为办公用车，共 2 辆，分别为苏 E529LG 别克商务车 SGM6529ATA 和苏 EK3000 金杯大海狮 SY6498MS3BH，车辆正常使用，年检合格。

5) 固定资产—电子设备

电子办公设备为各类计算机、打印机、空调等办公设备，分布在江苏省太仓市沙溪镇岳王台资料科技创新产业园台北路 9 号房屋内。

企业设备由各使用部门分别管理，定期进行维修，设备保养状态良好，除部分机器设备闲置、电子设备无实物，大部分设备使用状态较佳。

(3) 无形资产

1) 无形资产——土地使用权

纳入评估范围的土地使用权账面价值 6,073,071.67 元，涉及的土地共计 1 宗，总面积 21412 m²，为企业以转让、出让、划拨方式取得，纳入评估范围内的土地均办理了国有土地使用权证。

2) 无形资产——其他无形资产（软件）

纳入评估范围的其他无形资产为被评估单位外购的 ERP 办公软件，且主要有总账、成本、生产等共计 3 个模块，分三次外购获得，原始入账价值为 166,838.12 元，账面值为 75,222.84 元，摊销年限为 5 年。

3) 被评估单位苏州悠远环境科技股份有限公司拥有 22 项专利及实用新型，系被评估单位自行研发，研发、注册费用未资本化，故无账面值，专利及实用新型具体明细如下表所示：

序号	专利号	专利类型	专利名称	专利申请日	状态
1	201420526752.7	实用新型	一种高效空气过滤器边框检漏测试装置	2014/9/15	有效
2	201420450225.2	实用新型	一种 RFS 自循环化学过滤设备	2014/8/11	有效
3	201410392277.3	发明	一种负压称量罩	2014/8/12	有效
4	201420450336.3	实用新型	一种生物安全更换过滤装置	2014/8/11	有效
5	201420450886.5	实用新型	一种高效送风口测试快速接头	2014/8/11	有效
6	201420427079.1	实用新型	一种自循环化学过滤设备	2014/7/30	有效
7	201420449979.6	实用新型	一种 RFS 化学过滤设备	2014/8/11	有效
8	201420450694.4	实用新型	一种自循环式空气化学过滤方法及其过	2014/8/12	有效

			滤设备		
9	201420450763.1	实用新型	一种自循环式空气化学过滤设备	2014/8/11	有效
10	201420425621.X	实用新型	一种压差报警风机过滤机组	2014/7/30	有效
11	201420450728.X	实用新型	一种 V 型加强减振风机过滤机组	2014/8/11	有效
12	201420450765.0	实用新型	一种梯形小侧板风机过滤机组	2014/8/11	有效
13	201620719288.2	实用新型	一种全自动卷帘过滤器	2016/6/30	有效
14	201620719351.2	实用新型	一种工业用空气净化系统	2016/7/8	有效
15	201620670340.X	实用新型	一种工业用空气净化器	2016/6/30	有效
16	201620670339.7	实用新型	一种空气过滤机	2016/6/30	有效
17	201620719089.1	实用新型	一种离子空气过滤器	2016/7/8	有效
18	201620669966.9	实用新型	一种工业用空气过滤机	2016/6/30	有效
19	201620669999.3	实用新型	一种工业用粉尘过滤器	2016/6/30	有效
20	201620719290.X	实用新型	一种空气净化器	2016/7/8	有效
21	201620677737.1	实用新型	一种一体成型过滤器	2016/6/30	有效
22	201620669759.3	实用新型	一种工业用粉尘过滤装置	2016/6/30	有效

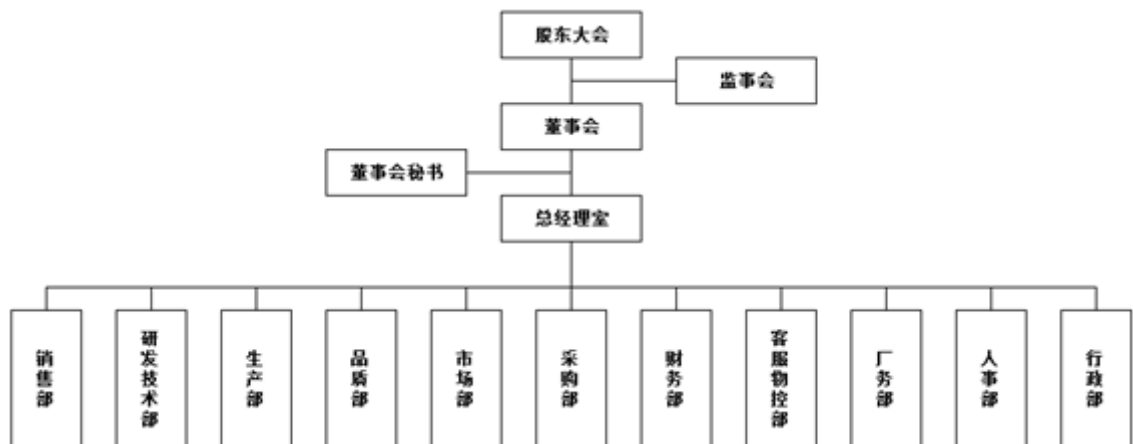
(4) 长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资共计 1 家，为全资子公司，即深圳悠远环境科技有限公司，根据深圳悠远环境科技有限公司股东决议，注销深圳悠远环境科技有限公司，截至评估基准日，长期股权投资的账面值为 0。

5. 公司主营业务概况

苏州悠远环境科技股份有限公司是股份有限公司类型的专用设备制造业，公司经营范围主要是生产洁净室用空气过滤设备，用于洁净室、洁净工作台、洁净生产线、组装式洁净室和局部百级等场合。

6. 公司组织结构



7. 财务状况表及经营成果

财务状况表

金额单位：元

项目名称	2017.3.31	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
流动资产	241,048,802.67	230,988,245.78	99,533,921.00	61,614,400.21
非流动资产	51,488,072.36	52,561,059.01	50,063,381.28	44,257,988.99
其中：长期股权投资			252,839.71	1,836,521.41
固定资产	44,035,111.18	44,963,750.09	49,695,488.23	8,045,935.18
在建工程				34,235,196.50
无形资产	6,148,294.51	6,189,642.25	64,233.34	88,435.90
长期待摊费用	1,304,666.67	1,407,666.67	50,820.00	51,900.00
资产总计	292,536,875.03	283,549,304.79	149,597,302.28	105,872,389.20
流动负债	165,872,027.37	165,459,664.19	66,395,205.45	43,934,428.65
非流动负债	23,565,858.72	23,568,934.04	27,800,000.00	18,800,000.00
负债总计	189,437,886.09	189,028,598.23	94,195,205.45	62,734,428.65
净资产	103,098,988.94	94,520,706.56	55,402,096.83	43,137,960.55

经营成果表

金额单位：元

项目名称	2017年 1-3月	2016年	2015年	2014年
一、营业收入	91,740,783.34	133,532,576.66	101,718,816.65	43,154,895.75
减：营业成本	67,846,568.81	92,564,510.43	78,746,457.62	36,299,925.41
营业税金及附加	941,786.11	313,483.39	173,287.72	
销售费用	3,497,101.72	8,961,673.80	3,382,285.15	2,549,615.25
管理费用	5,842,932.24	17,716,792.63	7,819,404.59	5,673,947.63
财务费用	834,377.90	2,911,489.12	2,741,901.18	1,571,250.87
资产减值损失	3,038,004.78	6,845,462.87		
加：投资收益		51,394.51	226,364.48	
二、营业利润	9,740,011.78	4,270,558.93	9,081,844.87	-2,939,843.41

加：营业外收入	1,043,728.42	194,977.96	26,013.58	37,904.07
减：营业外支出		23,974.46	1,895.47	2,434.07
三、利润总额	10,783,740.20	4,441,562.43	9,105,962.98	-2,904,373.41
减：所得税费用	2,205,457.82	1,697,044.57		
四、净利润	8,578,282.38	2,744,517.86	9,105,962.98	-2,904,373.41

上表中列示的财务数据，为其中 2016 年、2017 年 3 月 31 日数据业经天职国际会计师事务所成都分所审计并出具天职业字[2017]13950 号无保留意见审计报告，报表采用口径为苏州悠远环境科技股份有限公司单体报表口径，2015 年、2014 年数据系被评估单位提供的未审财务数据。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

根据资产评估业务约定书的约定，本报告无其他报告使用者。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人重庆再升科技股份有限公司系被评估单位苏州悠远环境科技股份有限公司的拟收购方，此外，委托人重庆再升科技股份有限公司为被评估单位苏州悠远环境科技股份有限公司的原材料供应商。

二、评估目的

根据重庆再升科技股份有限公司总经理专项办公会议纪要，重庆再升科技股份有限公司拟收购苏州悠远环境科技股份有限公司股权，需要对苏州悠远环境科技股份有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为苏州悠远环境科技股份有限公司的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为苏州悠远环境科技股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中总资产账面价值 292,536,875.03 元，负债账面价值 189,437,886.09 元，净资产

账面价值 103,098,988.94 元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值
流动资产	241,048,802.67
非流动资产	51,488,072.36
其中：长期股权投资	-
固定资产	44,035,111.18
无形资产	6,148,294.51
土地使用权	6,073,071.67
其他	1,304,666.67
资产总计	292,536,875.03
流动负债	165,872,027.37
非流动负债	23,565,858.72
负债总计	189,437,886.09
净资产	103,098,988.94

（一）委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经天职国际会计师事务所成都分所审计，并出具天职业字[2017]13950 号无保留意见审计报告。

（二）企业申报的无形资产情况

1、纳入评估范围的其他无形资产包括被评估单位外购的 ERP 办公软件，且主要有总账、成本、生产等共计 3 个模块，分三次外购获得，原始入账价值为 166,838.12 元，账面值为 75,222.84 元，摊销年限为 5 年。

2、截至评估基准日，被评估单位苏州悠远环境科技股份有限公司拥有 22 项专利及实用新型，系被评估单位自行研发，研发、注册费用未资本化，故无账面值，专利及实用新型具体明细如下表所示：

序号	专利号	专利类型	专利名称	专利申请日	状态
1	201420526752.7	实用新型	一种高效空气过滤器边框检漏测试装置	2014/9/15	有效
2	201420450225.2	实用新型	一种 RFS 自循环化学过滤设备	2014/8/11	有效

3	201410392277.3	发明	一种负压称量罩	2014/8/12	有效
4	201420450336.3	实用新型	一种生物安全更换过滤装置	2014/8/11	有效
5	201420450886.5	实用新型	一种高效送风口测试快速接头	2014/8/11	有效
6	201420427079.1	实用新型	一种自循环化学过滤设备	2014/7/30	有效
7	201420449979.6	实用新型	一种 RFS 化学过滤设备	2014/8/11	有效
8	201420450694.4	实用新型	一种自循环式空气化学过滤方法及其过滤设备	2014/8/12	有效
9	201420450763.1	实用新型	一种自循环式空气化学过滤设备	2014/8/11	有效
10	201420425621.X	实用新型	一种压差报警风机过滤机组	2014/7/30	有效
11	201420450728.X	实用新型	一种 V 型加强减振风机过滤机组	2014/8/11	有效
12	201420450765.0	实用新型	一种梯形小侧板风机过滤机组	2014/8/11	有效
13	201620719288.2	实用新型	一种全自动卷帘过滤器	2016/6/30	有效
14	201620719351.2	实用新型	一种工业用空气净化系统	2016/7/8	有效
15	201620670340.X	实用新型	一种工业用空气净化器	2016/6/30	有效
16	201620670339.7	实用新型	一种空气过滤机	2016/6/30	有效
17	201620719089.1	实用新型	一种离子空气过滤器	2016/7/8	有效
18	201620669966.9	实用新型	一种工业用空气过滤机	2016/6/30	有效
19	201620669999.3	实用新型	一种工业用粉尘过滤器	2016/6/30	有效
20	201620719290.X	实用新型	一种空气净化器	2016/7/8	有效
21	201620677737.1	实用新型	一种一体成型过滤器	2016/6/30	有效
22	201620669759.3	实用新型	一种工业用粉尘过滤装置	2016/6/30	有效

苏州悠远环境科技股份有限公司拥有的 22 项专利和实用新型，专利权人为苏州悠远环境科技有限公司，由于股份制改制后，苏州悠远环境科技股份有限公司未及时办理变更，所以专利证书上权属人依然为苏州悠远环境科技有限公司，为此，苏州悠远环境科技股份有限公司已提供股份制改制变更证明。

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值，本报告所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是 2017 年 3 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的。

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

重庆再升科技股份有限公司总经理专项办公会议纪要。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国证券法》
4. 《中华人民共和国物权法》；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》；
7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
8. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》；
9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
12. 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[2011]230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[2011]230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. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244 号）；
13. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
15. 《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217 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. 土地使用证；
3. 房屋所有权证；
4. 机动车行驶证及登记证；
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. 《中华人民共和国海关进出口税则》（2013 年）；
3. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇；
4. 《房屋完损等级及评定标准》（城住字[1984]第 678 号）；
5. 被评估单位提供的相关产权承诺说明；
6. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额（2014）》、《江苏省安装工程计价定

额（2014）》；

7. 《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价[2016]570号）、《苏州市 2017 年 3 月信息价》、《南京市 2017 年 3 月市场价》；

8. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

9. 《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）；

10. 市住房城乡建设局关于贯彻执行《省住房城乡建设厅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》的通知（苏住建价〔2016〕3号）；

11. 《资产评估常用数据与参数手册》；

12. 《机电产品报价手册》；

13. 企业提供的相关工程预决算资料；

14. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；

15. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；

16. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；

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。

19. 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；

20. 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。

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。

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。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估未采用市场法。理由二：由于本次评估与被评估单位可比上市公司少，交易案例难搜集，因此本次评估未采用市场法。理由三：由于本次评估采用的资产基础法和收益法能更好的体现企

业的价值，因此不再采用市场法进行评估。

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，是指以被评估企业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、其他应收款、存货、其他流动资产；负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、长期借款、递延收益。

（1）货币资金：包括库存现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、其他货币资金凭证等，以核实后的价值确定评估值。

（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全部为商业承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对。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；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（4）预付款项：根据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。

（5）存货

外购存货：主要包括原材料，纳入本次评估范围的原材料库存时间短、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。

产成品：产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

在产品：本次评估在产品为苏州悠远环境科技股份有限公司自制供生产自用配件，无明确对应完工产品，因此根据其账面原值确定估值。

发出商品：根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值。

(6) 其他流动资产：按账面值确定评估值。

(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企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 非流动资产的评估

(1) 长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期股权投资，共计 1 家，为全资子公司。被投资单位名称和评估方法如下表所示：

序号	股东名称	持股比例	评估方法	定价方法
1	深圳悠远环境科技有限公司	100%	资产基础法	资产基础法

对于全资子公司深圳悠远环境科技有限公司，根据深圳悠远环境科技有限公司股东决议，决定注销深圳悠远环境科技有限公司，因此深圳悠远环境科技有限公司就不存在持续经营问题，故深圳悠远仅使用资产基础法进行评估，再按被评估单位持股比例计算长期股权投资评估值。决定的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

(2) 房屋建（构）筑物

对房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

①房屋建筑物重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，根据各地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价。

②综合成新率的确定

(A) 对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

其中：

理论成新率(%)=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，测算勘察成新率。

(B) 对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况修正后确定成新率，计算公式：

成新率=(耐用年限-已使用年限)/耐用年限×100%。

(3) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。本次评估采用的计算公式为：

评估价值=重置全价×综合成新率

1) 机器设备评估

①重置全价的确定

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、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。重置全价计算公式：

重置全价=设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税

=设备购置价/1.17+（运杂费+基础费+安装调试费）/1.11+其他费用/1.06+资金成本

(A) 设备购置价

主要通过向设备生产企业询价，查询《机电产品价格信息查询系统（2017）》、网络等渠道收集的报价资料及参考近期同类设备的合同价格确定。

(B) 运杂费

根据《资产评估常用数据及参数手册》，按江苏地区运杂费率计取。

运杂费=设备购置价×运杂费率。

如设备购置价格包含运杂费，取运杂费率为零。

(C) 基础费

根据设备的特点，对需要基础的设备，参照相关设备安装要求及《资产评估常用数据及参数手册》等资料，以购置价为基础，选取不同安装费率计取。

基础费=设备购置价×基础费率。

(D) 安装调试费

对于普通设备，根据设备的特点、重量、安装难易程度，参照设备安装要求及《资产评估常用数据及参数手册》等资料，以设备购置价为基础，选取不同安装费率计取：

安装调试费=设备购置价×安装调试费率。

对于供配电设备，依据《20KV 以下配电网工程建设预算定额(2009)》、《20kV 及以下配电网工程预算定额 2016 年下半年价格水平调整系数的通知([2016]51 号)》估算。

无须安装或设备购置价中包含安装费的不计算安装调试费。

(E) 其它费用

其他费用包括工程建设管理费、可行性研究报告费、工程勘察设计费、工程监理费、工程招标费、环境影响咨询费等，计费基数为建安总造价。

其他费用=(设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费)×其他费率

其他费率为各项其他费用与计费基数比率之和。其他费率计算如下表：

序号	项目	计费基数	费率	取费依据
1	建设单位管理费	建安工程造价	1.22%	财建[2002]394 号
2	可行性研究报告费	建安工程造价	0.43%	计投 1999-1283#文
3	勘察费	建安工程造价	2.57%	计价格[2002]10 号
4	工程建设监理费	建安工程造价	2.10%	发改价格[2007]670 号
5	招标代理服务费	建安工程造价	0.38%	计价格[2002]1980 号
6	环境影响咨询费	建安工程造价	0.17%	计价格(2002)125 号
	合计		6.86%	

对结构较为简单，建设期短的设备，不取其他费用。

(F) 资金成本

根据建设工程的规模及合理建设工期，以评估基准日年贷款利息作为建设工程的资金成本，投入资金按均匀投入考虑：

资金成本=(设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+前期及其他费用)×年贷款利率×建设工期×1/2

对结构简单，建设期短的设备，不取资金成本。

②综合成新率

(A)对大型、关键设备，综合成新率由理论成新率和勘察成新率按权重确定：

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6。

A) 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限、尚可使用年限和已使用的年限确定。

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%。

B) 勘察成新率

勘察成新率的确定根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，通过现场实际勘查情况对设备重要部位进行逐项打分确定。

(B) 对价值较小的普通设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以年限法成新率做为综合成新率。

2) 车辆的评估

①车辆重置全价

车辆重置全价由不含增值税购置价、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。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

②综合成新率的确定

依据现行的车辆报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

③车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

3) 电子设备的评估

①电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

②成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

③评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

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

（4）土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用市场比较法进行评估。

（5）其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产主要包括外购的 ERP 软件及自主研发的专利及实用新型。对于外购的 ERP 软件，本次评估采用市场法进行；对于技术的评估方法有三种，即重置成本法、市场比较法和收益法。

市场法主要通过活跃在专利权市场或资本市场上选择相同或相似的专利权作为参照物，同时针对各种价值影响因素进行类比，将被评估专利权与参照物进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、从而确定专利权的价值。使用市场法评估专利权的必要前提包括：市场数据公开化程度较高；存在可比的专利权；参照物的价值影响因素明确且能够量化等。专利权市场法评估中使用频率较高的是功能性类比法。由于我国专利权等技术类资产的市场交易目前尚处初级阶段，类似专利权的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估应用中可操作性较差。

成本法通过分析重新开发出被评估专利及实用新型所需花费的物化劳动来确定评估价值。企业取得合法的技术过程中需支出的费用一般包括人工费用、调研咨询费、资产购置费、实验测试费、期间费用等，专利权赋予企业的实际价值，与企业实际所支出费用的价值之间通常呈弱对应关系，因此成本法评估一般适用于经营与收益之间不存在较稳定的对应关系，相应产品价格存在弱市场性的专利权评估。由于本次被评估单位的经营收益与所拥有的技术力量紧密相连，因此应用成本法对技术类资产进行评估的适用性较差。

收益法是以被评估专利及实用新型未来所能创造的收益的现值来确定评估价值，对专利及实用新型等无形资产而言，其价值主要来源于直接变卖该等无形资产的收益，或者通过使用该等无形资产为其产品或服务注入技术加成而实现的超额收益。

本次评估，考虑到被评估企业所处行业的技术特点及所生产产品的技术附着属性，纳入本次评估范围的专利及实用新型对其主营业务的价值贡献水平较高，相关业务收入在财务中单独核算，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对纳入本次评估范围的专利及实用新型进行评估。

因企业产品在销售过程中，专利及实用新型作为直接影响生产和管理，并间接影响销售量及销售价格的因素，具有整体价值，故把与生产相关的专利及实用新型作为整体进行评估。

本次评估采用收入提成法测算被评估企业拥有的专利及实用新型的价值，其基本公式为：

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

式中：

P：专利权的评估价值；

R_i：基准日后第 i 年预期销售收入；

K：专利权综合提成率；

n：收益期；

i：折现期；

r：折现率。

根据利益主体变动原则，本次评估我们的收益测算是假定委估技术在评估目的实现后的企业产生的收益为基础测算的，我们的技术提成率、折现率等参数也是基于上述假设前提下测算的

（6）长期待摊费用

以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销

期限的比例确定。

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、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

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

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

E' ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

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

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t ：明确预测期期数 1, 2, 3, ..., n ；

r ：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g : 永续期的增长率, 本次评估 $g = 0$;

n : 明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

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

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

2) 收益期的确定

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

本次评估采用永续年期作为收益期。其中, 第一阶段为基准日至 2022 年, 在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划, 收益状况处于变化中; 第二阶段 2022 年后为永续经营, 在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径, 按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为企业自由现金流量, 则折现率选取加权平均资本成本 (WACC) 确定。

4) 付息债务评估价值的确定

债务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，按照与委托人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人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2017 年 4 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

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

(3) 评估方案的设计

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

(4) 评估资料的准备

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

该阶段工作时间为 2017 年 4 月 20 日—4 月 23 日。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

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

准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，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。

（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，对苏州悠远环境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 2017 年 4 月 24 日—5 月 5 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 and 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。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 2017 年 5 月 6 日—6 月 13 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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

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

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

7. 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。

8. 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。

9. 假设企业预测年度现金流为期中产生。

10. 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

11. 设被评估单位能够继续控制其拥有的各项资源（包括人力资源、客户资源等），以保持其核心竞争能力。

12. 苏州悠远环境科技股份有限公司于 2015 年 11 月份认定为高新技术企业，并取得高新技术企业证书，有效期为 3 年，高新技术企业认证期满后可重新认定。本次评估我们根据《高新技术企业认定管理办法》，在未来预测充分考虑研发费用的前提下，假设苏州悠远在高新技术企业认证到期后可重新认定为高新技术企业，并持续享有 15% 的所得税税收优惠政策。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，苏州悠远环境科技股份有限公司总资产账面价值为

29,253.69 万元，评估价值为 39,138.14 万元，增值额为 9,884.45 万元，增值率为 33.79%；总负债账面价值为 18,943.79 万元，评估价值为 18,895.69 元，减值额为 48.10 万元，减值率 0.25%；净资产账面价值为 10,309.90 万元，评估价值为 20,242.45 万元，增值额为 9,932.55 万元，增值率为 96.34%。

资产基础法评估结果汇总表

单位：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
1	流动资产	24,104.88	25,269.68	1,164.80	4.83
2	非流动资产	5,148.81	13,671.97	8,523.16	165.54
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	固定资产	4,403.51	4,651.75	248.24	5.64
5	无形资产	614.83	9,020.22	8,405.39	1,367.11
6	无形资产—土地使用权	607.31	679.45	72.14	11.88
7	其他	130.47	196.49	66.02	50.60
8	资产总计	29,253.69	39,138.14	9,884.45	33.79
9	流动负债	16,587.20	16,587.20	-	-
10	非流动负债	2,356.59	2,308.49	-48.10	-2.04
11	负债总计	18,943.79	18,895.69	-48.10	-0.25
12	净资产（所有者权益）	10,309.90	20,242.45	9,932.55	96.34

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，苏州悠远环境科技股份有限公司股东全部权益价值为 33,586.00 万元，较账面净资产 10,309.90 万元增值 23,276.10 万元，增值率 225.76%。

（三）评估结果的最终确定

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，

并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、专利、商誉、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同（咸阳彩虹光电科技有限公司、合肥京东方显示技术有限公司、厦门天马微天子有限公司、成都京东方光电科技有限公司等）、客户资源（京东方、天马集团等上市公司，且京东方已实现 1 亿左右的收入，未来已确定部分合作项目）、专利无形资产、雄厚的产品研发能力等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

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，即苏州悠远环境科技股份有限公司股东全部权益在 2017 年 3 月 31 日所表现的市场价值 33,586.00 万元。

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。评估结论不当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）在评估基准日后，至 2018 年 3 月 30 日止的有效期以内，如果资产数

量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

苏州悠远环境科技股份有限公司纳入评估范围的房屋建筑物、车辆、土地证、22 项专利及实用新型，其证载权属人均均为苏州悠远环境科技有限公司与被评估单位名称不一致，主要因苏州悠远环境科技股份有限公司股份制改制后未及时进行更新行驶证及专利权权证。

对上述事项，企业已经出具声明，权属归苏州悠远环境科技股份有限公司所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（五）评估程序受到限制的情形：

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

二）本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

2015 年，苏州悠远与中国建设银行股份有限公司太仓支行签订《最高额抵押合同》，合同编号为 XTC-2015-ZGDY-0001，以位于江苏省太仓市沙溪镇台资园台北路北侧的土地及坐落于江苏省太仓市沙溪镇台北路 9 号的房产（土地权证号：太国用 2013 第 016009564 号；房产权证号：太仓字第 0100198223 号）为中国建设银行股份有限公司太仓支行与苏州悠远在 2015 年 1 月 26 日至 2017 年 1 月 25 日期间签订人民币资金借款合同、外汇资金借款合同、银行承兑协议、信用证开证合同、出具保函协议等提供最高额抵押担保，该抵押合同最高额抵押限额为 1,702.66 万元。截至 2017 年 3 月 31 日，苏州悠远提供抵押担保的土地账面原值为 6,601,164.80 元，账面净值为 6,073,071.67 元，房屋账面原值为 27,910,000.00 元，账面净值为 25,037,595.84 元。

2015 年，苏州悠远与中国建设银行股份有限公司太仓支行签订《最高额抵押合同》，合同编号为 XTC-2015-ZGDY-0315，以位于江苏省太仓市沙溪镇岳王台资科技园创新产业园的机器设备（微折皱机 1 台、高效过滤器自动扫描设备 1 台、尘埃粒子计数器 3 台）为中国建设银行股份有限公司太仓支行与苏州悠远在 2015 年 5 月 21 日至 2018 年 5 月 20 日期间签订人民币资金借款合同、外汇资金借款合同、银行承兑协议、信用证开证合同、出具保函协议等提供最高额抵押担保，该抵押合同最高额抵押限额为 639.75 万元。截至 2017 年 3 月 31 日，苏州悠远提供抵押担保的微折皱机账面原值为 3,912,048.00 元，账面净值为 2,487,410.31 元，高效过滤器自动扫描设备账面原值为 2,144,415.00 元，账面净值为 1,719,999.61 元，尘埃粒子计数器账面原值为 740,520.00 元，账面净值为 552,921.60 元。

2013 年，苏州悠远与中国建设银行股份有限公司太仓支行签订《最高额抵押合同》，合同编号为 20131237593，抵押担保人为刘月华，以其自有房产作为抵押担保，其房产位于浙江省杭州市圣奥中央商务大厦 1702 室（权证号：杭房权证江移字第 12064688 号）为中国建设银行股份有限公司太仓支行与苏州悠远在 2013 年 11 月 21 日至 2015 年 11 月 20 日期间签订人民币资金借款合同、外汇资金借款合同、银行承兑协议、信用证开证合同、出具保函协议等提供最高额抵押担保，该抵押合同最高额抵押限额为 736.77 万元。

2016 年 12 月，苏州悠远与中国银行股份有限公司岳王支行签订的《最高额抵押合同》，合同编号为 2016 年苏州太仓 315510075 抵字第 01 号，抵押担保人为高锦秋，以其名下位于太仓市城厢镇小北街 17 号人杰景典 3 幢 116 室、216 室、117 室、217 室、118 室、218 室、119 室、219 室合计 465.37 平米房产为苏州悠远与中国银行股份有限公司岳王支行签订的《流动资金借款合同》（编号：2016 年苏州太仓 315510075 借字第 002 号）提供抵押担保。

提请评估报告使用者关注该事项对评估结论可能产生的影响。

（七）2017 年 6 月 8 日，苏州悠远环境科技股份有限公司已经更名为苏州悠远环境科技有限公司，并办理了工商变更，故报告中涉及盖章部分使用的是苏州悠远环境科技有限公司公章，提醒报告使用者注意。

（八）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

自评估基准日至评估报告出具日，未发现存在其他影响评估前提和评估结论

而需要对评估结论进行调整的重大事项。

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 2017 年 3 月 31 日至 2018 年 3 月 30 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 2017 年 6 月 13 日。

（本页以下空白）

(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：

赵远征



资产评估师：

姜冬冬



二〇一七年六月十三日

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、 委托人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、 委托人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