

科林环保装备股份有限公司拟转让
持有科林环保技术有限责任公司
全部股权评估项目

资产评估报告书

同致信德评报字（2017）第0159号



TONGZHIXINDE(BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇一七年六月十六日

目 录

声 明.....	2
资产评估报告书摘要.....	4
资产评估报告书正文.....	7
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人的概况.....	8
二、评估目的.....	12
三、评估对象和评估范围.....	12
四、价值类型及定义.....	20
五、评估基准日.....	21
六、评估依据.....	21
七、评估方法.....	23
八、评估程序实施过程和情况.....	32
九、评估假设.....	33
十、评估结论.....	35
十一、特别事项说明.....	38
十二、评估报告使用限制说明.....	42
十三、评估报告日.....	42
资产评估报告书附件.....	44
附件一：委托人和被评估单位法人营业执照复印件.....	44
附件二：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件.....	44
附件三：委托人和资产占有人的承诺函.....	44
附件四：签字资产评估师的承诺函.....	44
附件五：评估机构资格证书复印件.....	44
附件六：评估机构法人营业执照副本复印件.....	44
附件七：签字资产评估师资格证书复印件.....	44
附件八：重要取价依据（合同、协议）复印件.....	44
附件九：其他重要文件复印件.....	44

声 明

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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相关当事人的责任。

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；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人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，评估报告使用人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。

资产评估报告书摘要

科林环保装备股份有限公司拟转让
持有科林环保技术有限责任公司
全部股权评估项目

资产评估报告书

摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受科林环保装备股份有限公司的（以下简称：科林环保）委托，对科林环保拟股权转让所涉及的科林环保技术有限责任公司股东全部权益完成了必要的评估程序，按资产评估业务委托书的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为科林环保装备股份有限公司。其他评估报告使用人：除委托人外，国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：科林环保技术有限责任公司（以下简称：科林技术）

三、评估目的：为科林环保拟转让持有科林技术全部股权提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为科林技术股东全部权益。评估范围为截止 2016 年 12 月 31 日经审计后的科林技术全部资产、负债及账面未登记的无形资产。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2016 年 12 月 31 日，评估结论的有效使用期为一年，即自 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日。

七、评估方法：资产基础法、收益法。

八、评估结论：本次评估结论采用资产基础法的评估结果。

采用资产基础法评估，截止评估基准日，科林技术总资产账面值为 92,343.23 万元，评估值为 96,942.20 万元，评估增值 4,598.97 万元，增值率为 4.98%。负债账面值为 23,262.05 万元，评估值为 17,280.68 万元，评估增值 5,981.37 万元，增值率 25.71%。股

东全部权益账面值为 69,081.18 万元，评估值为 79,661.52 万元，评估增值 10,580.34 万元，增值率为 15.32%。科林技术的股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 12 月 31 日的评估值为 79,661.52 万元，大写（人民币）：柒亿玖仟陆佰陆拾壹万伍仟贰佰元整。各项资产和负债评估结果详见下表（单位：人民币：万元）：

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	43,696.81	43,953.56	256.75	0.59
2 非流动资产	48,646.41	52,988.64	4,342.23	8.93
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	10,067.62	11,101.35	1,033.73	10.27
7 投资性房地产	-	-	-	
8 股权分置流通权	-	-	-	
9 固定资产	20,320.76	22,824.06	2,503.30	12.32
10 在建工程	7,068.81	7,068.81	-	0.00
11 工程物资	-	-	-	
12 固定资产清理	-	-	-	
13 生产性生物资产	-	-	-	
14 油气资产	-	-	-	
15 无形资产	9,526.03	11,215.54	1,689.51	17.74
16 开发支出	-	-	-	
17 商誉	-	-	-	
18 长期待摊费用	-	-	-	
19 递延所得税资产	1,663.20	778.89	-884.31	-53.17
20 其他非流动资产	-	-	-	
21 资产总计	92,343.23	96,942.20	4,598.97	4.98
22 流动负债	17,279.98	17,280.68	0.70	0.00
23 非流动负债	5,982.07	-	-5,982.07	-100.00
24 负债合计	23,262.05	17,280.68	-5,981.37	-25.71
25 净资产（所有者权益）	69,081.18	79,661.52	10,580.34	15.32

本次企业价值评估的评估对象为科林技术的股东全部权益，其中对控股子公司的评估未考虑少数股东权益对评估结果的影响。

本评估报告仅供委托人为实现本次评估目的使用，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

特别事项说明：报告使用人在使用本评估报告时请关注资产评估报告正文中的特别事项说明。

资产评估报告书正文

科林环保装备股份有限公司拟转让
持有科林环保技术有限责任公司
全部股权评估项目
资产评估报告书

科林环保装备股份有限公司：

同致信德（北京）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、收益法，按照必要的评估程序，对科林环保装备股份有限公司拟股权转让所涉及的科林环保技术有限责任公司股东全部权益进行了评估。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人的概况

（一）委托人概况

企业名称：科林环保装备股份有限公司（以下简称“委托人”或“科林环保”）

股票简称：科林环保

股票代码：002499

住 所：江苏省苏州市吴江区高新路 425 号

法定代表人：黎东

注册资本：人民币壹亿捌仟玖佰万元整

公司类型：股份有限公司

经营范围：生产销售：环保除尘设备、过滤材料、配件及自控系统，物料输送机械、通用机械、冶金设备、垃圾焚烧炉、机电成套设备，压力容器，脱硫脱硝技术装备及副产品综合利用；境内外环境工程设计、咨询、建设、设备及钢结构件制造安装及工程总承包、设施运营管理和相关环境检测；对外投资业务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；销售：五金机电设备及配件、金属材料。（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）

2016 年 10 月 12 日，科林环保原实际控制人宋七棣及其控制的江苏科林集团有限公司，其他股东徐天平、张根荣、周兴祥、陈国忠、吴建新、周和荣与重庆东诚瑞业投资有限公司（以下简称“东诚瑞业”），签署了《关于科林环保装备股份有限公司之股份转

让协议》及《关于科林环保装备股份有限公司股份之投票权委托协议》，转让其合计持有的科林环保 35,910,000 股的股票，占公司总股本的 19%（上述协议转让股份的过户登记手续已于 2016 年 11 月 14 日办理完毕）。同时，上述自然人股东将所持有的公司限售流通股共计 17,010,000 股，合计占公司总股本的 9%的投票权委托给东诚瑞业行使（前述投票权委托已于 2016 年 11 月 17 日生效）。东诚瑞业为科林环保的控股股东；西藏智涵商贸有限公司持有东诚瑞业 100%股权，黎东持有西藏智涵 90%股权，黎东系科林环保的实际控制人。

（二）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：科林环保技术有限责任公司（以下简称“被评估单位”或“科林技术”）

住 所：苏州市吴江区松陵镇八坼社会

法定代表人：宋七棣

注册资本：人民币叁亿伍仟万元整

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：环境保护技术开发；生产销售：环保除尘设备、过滤设备、配件及自控系统，物料输送机械、通用机械、冶金设备、垃圾焚烧炉、机电成套设备、压力容器、脱硫脱硝技术装置及副产品（不含化学危险品）销售；境内外环境工程设计、咨询、建设、设备及钢结构件制造安装及工程总承包、设施运营管理和相关环境检测；对外投资业；销售：五金机电设备及配件、金属材料、港口装卸、仓储服务和普通道路运输；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2016 年 5 月 18 日科林环保 2016 年度第一次临时股东大会审议通过《关于拟将母公司拥有的全部业务相关资产及负债划转至全资子公司的议案》。

2016 年 5 月 23 日，科林环保签署《科林环保技术有限责任公司章程》，科林环保以相关经营性资产出资设立科林技术，科林技术的注册资本为 35,000 万元，科林环保持有科林技术 100%的出资额。

科林环保与科林技术于 2016 年 5 月 31 日签订《资产划转协议》约定，科林环保以 2015 年 12 月 31 日为资产划转的基准日，向科林技术划转其拥有的全部业务的相关资产及负债。对于无需办理过户登记手续即可转移所有权的资产，其所有权及相关风险、义务和责任自划转日起转移至乙方（科林技术）；对于需要办理过户登记手续方能转移所有权的资产，其占有、使用、收益、处分权及相关风险、义务和责任自划转日起转移至

科林技术，所有权自过户登记手续办理完毕之日起转移至乙方（科林技术）。

2016年5月25日，苏州市吴江区市场监督管理局出具《公司准予设立登记通知书》，就科林技术设立登记事宜予以核准。同日，苏州市吴江区市场监督管理局核发《企业法人营业执照》。

2016年12月20日科林环保与科林技术在原有资产划转协议基础之上签订补充协议，约定对于因客户原因未同意变更执行单位的合同、应收款等，双方继续按照《资产划转协议》中对相关权利、义务责任的约定执行。

截止评估基准日，科林技术投资人及其股权结构如下：

投资者名称	金额（万元）	投资比例（%）
科林环保装备股份有限公司	35000	100%
合计	35000	100%

截止评估基准日，科林技术占地面积余23万平方米，拥有总资产92,343.23万元，现有员工320人，各类专业技术人员50人。

科林技术是一家集大气污染控制领域的环境工程系统设计、袋式除尘及脱硫脱硝产品设计、制造、销售服务为一体的除尘净化治理解决方案供应商。科林技术现阶段主营业务为袋式除尘设备的设计与制造。

科林技术立足大气污染治理装备领域，着重拓展工程总承包服务、环保设施运营服务及合同能源管理服务。

截止2016年底，科林技术拥有专利授权82项。获得江苏省住房和城乡建设厅环境工程（大气污染防治工程）专项乙级设计资质及CE、EN1090系等各类证书。

科林技术具备为火电、热电、生物质发电、钢铁冶金、煤化工、垃圾焚烧、固废焚烧、建材、粮食仓储码头等行业提供烟气脱硫、脱硝、除尘及超低排放等总承包服务的能力，并已在超低排放湿法电除尘项目，VOCs有机废气治理项目，生活垃圾、工业危废和污泥焚烧烟气净化，燃煤工业锅炉多污染物烟气净化，烧结烟气半干法、湿法脱硫，高炉、电炉等炉窑的高温烟气净化和余热利用等领域承担了EPC项目。

科林技术国际市场客户主要有日本、韩国、德国、新加坡、印度等国家和地区，应用于钢铁冶金、电站锅炉、供热锅炉、生活垃圾和污泥及工业危废、建材、机械铸造、粮食仓储码头、日用化工等行业的粉尘治理和烟气净化。

近年来，随着大量环保企业进入除尘环保产品生产领域，国际市场的竞争也日益激烈，科林技术面临的风险和生存压力也有所上升。另外，国家近年对产业结构进行

了调整，同时实行稳健的货币政策，使科林技术的主要客户所处的行业受到增速放缓或下降的影响，进而降低了科林技术除尘环保产品的销售。

2、2016年科林技术主要财务指标及经营业绩

(单位：人民币元)

项目	2016年合并	2016年母公司
总资产	996,675,751.16	923,432,259.09
总负债	249,814,024.35	232,620,505.98
净资产	746,861,726.81	690,811,753.11
营业总收入	210,030,080.18	174,778,030.14
营业利润	643,921.98	-1,276,118.24
净利润	2,748,919.32	1,494,279.47

(注：2016年度数据摘自立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信会师报字[2017]第ZB11650号《审计报告》。)

3、主要税种及税率

(1) 明细情况

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%
营业税	按应税营业收入计缴(自2016年5月1日起，营改增缴纳增值税)	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	7%、5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、16.5%、10%

注：科林技术2016年度企业所得税适用税率为25%。

子公司烟台国冶冶金水冷设备有限公司、苏州科林环保科技园有限公司、苏州科德技研有限公司2016年度企业所得税适用税率为25%

子公司科林环境有限公司2016年度企业所得税适用税率为16.5%。

子公司苏州科林双电程控有限公司2016年度企业所得税适用税率为10%。

(2) 税收优惠政策及批文

子公司苏州科林双电程控有限公司2016年度满足国家税务总局2015年第61号公告规定的全年累计利润或应纳税所得额不超过30万元的小型微利企业条件，适用20%减半征税税率。

(三) 委托人与被评估单位关系

被评估单位科林技术系委托人科林环保的全资子公司。

（四）业务约定书的其他评估报告使用人

业务约定书约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

为科林环保拟转让持有科林技术全部股权提供价值参考经济行为文件。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次企业价值评估对象为科林技术的股东全部权益。

（二）评估范围

1、评估范围

评估范围是截止 2016 年 12 月 31 日科林技术申报评估、经审计后的全部资产、负债及账面未登记的无形资产。资产、负债情况如下：

(单位：人民币元)

项 目		账面价值
1	流动资产	436,968,143.91
2	非流动资产	486,464,115.17
	其中:长期股权投资	100,676,202.68
	固定资产	203,207,628.25
	在建工程	70,688,062.95
	无形资产	95,260,264.14
	递延所得税资产	16,631,957.15
3	资产总计	923,432,259.08
4	流动负债	172,799,806.68
5	非流动负债	59,820,699.30
6	负债合计	232,620,505.98
7	净资产（所有者权益）	690,811,753.10

（注：2016 年 12 月 31 日的账面价值经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具信会师报字[2017]第 ZB11650 号标准无保留意见审计报告。）

被评估单位申报的账面未登记的资产为科林技术拥有的专利权。

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估业务约定书及经济行为所确定的范围一致。

2、对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的法律权属状况、经济状况和物

理状况

(1) 房屋建筑物

本次评估范围为科林技术位于苏州市吴江区松陵镇友联村 10 组、新营村 1、2 组、松陵镇八坼南郊 205 省道西侧及松陵镇长安路西、人力资源大厦北的厂房、宿舍、办公楼、厕所和仓库等，共计 58 幢建筑物，总建筑面积 118,516.26 平方米，至评估基准日，评估对象中 41 幢建筑物办理了《不动产权证书》，剩余 17 幢建筑物未办理权属证书，其中有 4 幢已拆除。

纳入本次评估范围内房屋建筑物，其名称、建筑结构和建筑面积等情况详见下表：

序号	建筑物名称	房屋所有权证情况	建筑面积 (m ²)	建筑结构	建成年月	使用或闲置状况
1	袋笼车间	有证	13,733.52	钢筋混凝土结构	2012-12	自用
2	配件仓库	有证	1,028.76	钢筋混凝土结构	2012-12	自用
3	新厂区食堂	有证	1,765.93	钢筋混凝土结构	2012-12	自用
4	预处理车间	有证	23,752.17	钢筋混凝土结构	2012-12	自用
5	总装车间	有证	32,901.75	钢筋混凝土结构	2012-12	自用
6	钣金车间	有证	3,980.30	混合结构	2000-08	出租
7	钢材仓库	有证	551.46	混合结构	2002-02	出租
8	门卫传达室	有证	27.68	混合结构	2001-08	出租
9	北新区下料车间	有证	6,584.16	钢筋混凝土结构	2003-12	自用
10	老厂门传达室	有证	36.75	砖木结构	1996-12	闲置
11	自行车库	有证	123.00	砖木结构	1996-12	闲置
12	中型除尘器冷作车间	有证	763.83	砖木结构	1982-12	自用
13	机加工车间	有证	466.79	混合结构	1986-04	闲置
14	杂物间	有证	93.54	砖木结构	1982-12	闲置
15	煤气仓库	有证	49.46	砖木结构	1982-12	闲置
16	配电间	有证	36.45	砖木结构	1982-12	自用
17	厂区办公楼	有证	1,787.43	混合结构	2006-02	闲置
18	多功能冲床间	有证	222.95	砖木结构	1990-04	闲置
19	中型除尘器组装车间	有证	788.64	混合结构	1987-03`1	闲置
20	钢结构车间	有证	468.72	混合结构	1996-08	闲置
21	储运中心	有证	3,303.62	钢筋混凝土结构	2012-07	自用
22	码头钢材仓库	有证	2,736.02	钢结构	2014-12	自用
23	二产业部传达室	有证	55.37	混合结构	1986-11	闲置
24	汽车库	有证	263.86	混合结构	1989-10	出租
25	新装配车间	有证	1,251.25	混合结构	1992-11	出租

序号	建筑物名称	房屋所有权证情况	建筑面积 (m ²)	建筑结构	建成年月	使用或闲置状况
26	新装配车间	有证	889.50	混合结构	1992-11	出租
27	备料车间	有证	2,967.33	混合结构	1992-08	出租
28	大型除尘器冷作车间	有证	3,761.88	混合结构	1992-08	出租
29	五金仓库	有证	637.56	混合结构	1992-08	出租
30	半制品仓库	有证	87.37	混合结构	1992-08	出租
31	配电间	有证	395.28	混合结构	1992-08	出租
32	气体仓库	有证	132.95	混合结构	1992-08	出租
33	油漆仓库	有证	21.07	混合结构	1992-08	闲置
34	厕所	有证	35.00	混合结构	1992-08	出租
35	新食堂	有证	355.60	混合结构	1992-08	出租
36	新区仓库 4 间	有证	114.10	混合结构	1992-08	闲置
37	二产业部办公室	有证	210.21	混合结构	1992-08	出租
38	五金大件库	有证	264.00	混合结构	1992-08	出租
39	装配车间	有证	1,994.35	混合结构	1992-08	出租
40	双层汽车库	无证	133.80	混合结构	1996-08	闲置
41	试验车间	无证	650.00	混合结构	1998-11	拆除
42	彩钢板活动房	无证	200	混合结构	2012-12	拆除
43	丙烷气化站	无证	64.00	混合结构	2012-12	自用
44	厕所 3	无证	54.07	混合结构	2013-05	自用
45	厕所 1	无证	54.07	混合结构	2013-05	自用
46	厕所 2	无证	54.07	混合结构	2013-05	自用
47	配件间 (变电室)	无证	164.59	混合结构	2013-05	自用
48	发电间	无证	70.22	混合结构	2013-05	自用
49	泵站	无证	152.89	混合结构	2013-05	自用
50	北门卫	无证	35.00	混合结构	2013-12	自用
51	储运中心门卫	无证	35.00	混合结构	2013-12	自用
52	新区西门卫	无证	76.36	混合结构	2013-12	自用
53	木工间	无证	52.03	混合结构	1996-12	闲置
54	自行车库	无证	312.84	钢结构	1991-11	闲置
55	后勤办公室	无证	23.10		1998-01	拆除
56	职工会议室	无证	235.89		1987-06	拆除
57	A 栋	有证	3,756.28	钢筋混凝土结构	2015-09	自用
58	B 栋	有证	3,752.44	钢筋混凝土结构	2015-09	自用

至评估基准日, 评估对象均未设定抵押他项权利。

(2) 设备类资产

设备类账面原值：98,065,588.00 元，账面净值：42,466,011.56 元，经过盘点核实均为企业资产。科林技术的生产设备有近千台套，品种繁多，分布在总装车间、预处理车间、袋笼车间、堆场、储运中心等处。

其生产设备主要分布在总装车间、预处理车间，其中总装车间主要有起重机、布袋自动生产线、缝纫机、各式焊机；预处理车间主要有起重机、剪板机、等离子切割机、卷板机、抛丸机、折弯机、多功位冲床、双柱立式车床、各式焊机等。

科林技术生产设备于 1999 年后陆续购入使用，部分设备已无法使用，部分因技术更新闲置，目前已使用设备有一定程度腐蚀磨损，整体技术状况基本能达到核定标准。

(3) 在建工程类资产

纳入本次评估范围在建工程为科林技术位于苏州市吴江区松陵镇长安路西、人力资源大厦北的 D、E、F 栋及地下室，建筑面积合计为 35,249.30 平方米（其中地下面积 5,143.30 平方米），目前 D、E、F 栋主体已封顶，正在进行外立面、消防设施及其他配套设施的安装及室外路面整治工程。

(4) 长期股权投资

纳入本次评估范围的长期股权投资账面价值 100,676,202.68 元，包括科林技术对其子公司苏州科林双电程控有限公司、苏州科德技研有限公司、烟台国冶冶金水冷设备有限公司、科林环境有限公司、苏州科林环保科技园有限公司的长期股权投资。评估基准日长期股权投资的账面价值如下：

（单位：人民币元）

序号	被投资单位名称	投资日期	实际投资比例%	账面价值	备注
1	苏州科林双电程控有限公司	2016 年	56%	8,400,000.00	
2	苏州科德技研有限公司	2016 年	60%	6,321,990.75	
3	烟台国冶冶金水冷设备有限公司	2016 年	51%	30,600,000.00	
4	科林环境有限公司	2016 年	100%	6,435,800.00	
5	苏州科林环保科技园有限公司	2016 年	100%	50,000,000.00	
	合 计			101,757,790.75	
	减：长期股权投资减值准备			1,081,588.07	计提苏州科德技研有限公司减值
	净 额			100,676,202.68	

3、企业申报的账面登记或者未登记的无形资产类型、数量、法律权属状况等

(1) 企业申报的账面登记的无形资产状况

本次评估，科林技术申报账面登记的无形资产包括土地使用权及其他无形资产——外购软件，共计 11 项，账面价值 95,260,264.14 元，具体情况如下：

①土地使用权

科林技术共有 9 宗国有土地使用权，账面价值共计 94,473,158.29 元，具体情况如下：

宗地一：座落于苏州市吴江区松陵镇友联村 10 组、新营村 1、2 组地块，证载面积为 130,619.10 平方米，不动产权证书号为苏（2016）吴江区不动产权第 9013668 号，土地使用终止日期为 2058 年 11 月 14 日止。出让工业用地，开发程度为“五通一平”。

宗地二：座落于苏州市吴江区松陵镇八坼南郊 205 省道西侧地块，证载面积为 14,538.3 平方米，不动产权证书号为苏（2016）吴江区不动产权第 9013675 号，土地使用终止日期为 2055 年 1 月 9 日止。出让工业用地，开发程度为“五通一平”。

宗地三：座落于苏州市吴江区松陵镇八坼南郊 205 省道西侧通虹路地块，证载面积为 10,687.40 平方米，不动产权证书号为苏（2016）吴江区不动产权第 9013673 号，土地使用终止日期为 2053 年 5 月 25 日止。出让工业用地，开发程度为“五通一平”。

宗地四：座落于苏州市吴江区松陵镇八坼南郊 205 省道西侧地块，证载面积为 9,395.80 平方米，不动产权证书号为苏（2016）吴江区不动产权第 9013736 号，土地使用终止日期为 2051 年 5 月 25 日止。出让工业用地，开发程度为“五通一平”。

宗地五：座落于苏州市吴江区松陵镇新营村 2 组地块，证载面积为 28,160.90 平方米，不动产权证书号为苏（2016）吴江区不动产权第 9013648 号，土地使用终止日期为 2056 年 7 月 26 日止。出让工业用地，开发程度为“五通一平”。

宗地六：座落于苏州市吴江区松陵镇八坼社区南郊 205 省道西侧地块，证载面积为 29,134.10 平方米，不动产权证书号为苏（2016）吴江区不动产权第 9013672 号，土地使用终止日期为 2050 年 9 月 18 日止。出让工业用地，开发程度为“五通一平”。

宗地七至九：座落于苏州市吴江区松陵镇长安路西、人力资源大厦北地块，证载面积为 13,703.00 平方米，不动产权证书号为苏（2016）吴江区不动产权第 9017110 号、苏（2016）吴江区不动产权第 9017116 号、苏（2016）吴江区不动产权第 9017107 号，土地使用终止日期为 2051 年 8 月 4 日止。出让商服用地，开发程度为“五通一平”，其中：宗地七至八是房屋建筑物序号 57、58 的所属宗地。

至评估基准日，上述土地使用权均未设定抵押他项权利。

②软件

科林技术申报的软件为购置的 ERP 软件和安全管理系统软件，账面价值合计 787,105.85 元，尚可使用年限分别为 4 年、2 年。

(2) 企业申报账面未登记的无形资产状况

本次评估,科林技术账面未登记的无形资产包括 82 项专利权,其中 75 项实用新型,7 项发明,具体专利名称、类别、专利号、有效期限详见下表:

序号	专利名称	专利类别	专利号	申请日	有效期限
1	一种由电除尘器改装的袋式除尘器	实用新型	200720103940.9	2007.03.23	2017.03.22
2	改进的高炉煤气袋式除尘气力输灰系统	实用新型	200720127789.2	2007.08.10	2017.08.09
3	高炉煤气袋式除尘系统中气力输灰的增速防堵塞装置	实用新型	200720173730.7	2007.10.22	2017.10.21
4	弹簧自复位泄压装置	实用新型	200720182101	2007.10.26	2017.10.25
5	袋式除尘器多面进风结构	实用新型	200820233680.1	2008.12.25	2018.12.24
6	袋式除尘器的低压多工位直喷式清灰装置	实用新型	200820233908.7	2008.12.30	2018.12.29
7	上装式可拆卸低阻袋笼接管	实用新型	200920005645.9	2009.04.28	2019.04.27
8	煤气化炉高压袋式除尘器	实用新型	200920150106.4	2009.04.28	2019.04.28
9	袋式除尘器的内置旁通管道结构	实用新型	200920150785.5	2009.05.12	2019.05.11
10	一种多口喷吹管	实用新型	200920271595.9	2009.11.13	2019.11.12
11	喷吹管拉口模	实用新型	200920241548.X	2009.11.25	2019.11.24
12	拉法尔管扩管机	实用新型	200920241549.4	2009.11.25	2019.11.24
13	下装式可拆卸袋笼接管	实用新型	200920293183.5	2009.12.15	2019.12.14
14	高炉煤气全干法除尘系统的进风导流组合装置	实用新型	200920298724.3	2009.12.28	2019.12.27
15	高炉煤气全干法除尘系统配套用的贮灰仓	实用新型	200920298725.8	2009.12.28	2019.12.27
16	可调节的袋式除尘器袋笼	实用新型	200920165185.6	2009.12.31	2019.12.30
17	一种陶瓷滤筒高温除尘器	实用新型	201020255950.6	2010.07.13	2020.07.12
18	一种金属滤筒高温除尘器	实用新型	201020255948.9	2011.02.09	2021.02.08
19	大容量分气箱脉冲清灰组合技术装置	实用新型	201020255900.8	2010.07.13	2020.07.12
20	高压高效脉冲喷吹管	实用新型	201020609470.5	2010.11.15	2010.11.14
21	一种除尘器用快装卸式储灰桶	实用新型	201120376720.X	2011.09.28	2021.09.27

序号	专利名称	专利类别	专利号	申请日	有效期限
22	一种带有断气保护装置的提升阀	实用新型	201120379873.X	2011.09.28	2021.09.27
23	一种高速铁路道床吸污车用高压脉冲扁布袋除尘器	实用新型	201120372165.3	2011.09.28	2021.09.27
24	高炉煤气超长脉冲袋式除尘器	实用新型	201120425412.1	2011.11.01	2021.10.31
25	耐高压除尘、储灰一体装置	实用新型	201120455727	2011.11.17	2021.11.16
26	一种处理高浓度除尘装置	实用新型	201120455728.5	2011.11.17	2021.11.16
27	旁通阀断气打开保护装置	实用新型	201120455495.9	2011.11.17	2021.11.16
28	袋式除尘防结露用清灰气体加热系统	实用新型	201120497961.X	2011.12.05	2021.12.04
29	一种步进管喷脉冲清灰电袋复合除尘器	实用新型	201220561953.1	2012.10.30	2022.10.29
30	电凝并与袋式除尘组合装置	实用新型	201220561985.1	2012.10.30	2022.10.29
31	生物质燃料锅炉圆筒旋风袋式组合直喷除尘器	实用新型	201220561981.3	2012.10.30	2022.10.29
32	一种袋式除尘器组合清灰装置控制电路	实用新型	201220561892.9	2012.10.30	2022.10.29
33	一种超长滤袋的电袋复合除尘器	实用新型	2.01221E+11	2012.10.30	2022.10.29
34	紧凑型高炉煤气干法除尘器	实用新型	2.01221E+11	2012.10.30	2022.10.29
35	烟气脱硫脱硝一体化系统装备	实用新型	201220569737.1	2012.11.01	2022.10.31
36	控制 PM2.5 细颗粒物的袋式除尘装置	实用新型	201220569179.9	2012.11.01	2022.10.31
37	长袋脉冲除尘器中箱进风结构	实用新型	201320216225.1	2013.04.25	2023.04.24
38	10米以上超长袋脉冲除尘器	实用新型	201320218627.5	2013.04.25	2023.04.24
39	一种除尘系统加热智能组合电路	实用新型	201320243334.2	2013.05.08	2023.05.07
40	旋风布袋除尘器装置	实用新型	201320850826.8	2013.12.23	2023.12.22
41	一种铝渣综合处理装置	实用新型	201320850320.7	2013.12.23	2023.12.22
42	冶炼炉烟气导流集成捕集设备	实用新型	201320851001.8	2013.12.23	2023.12.22
43	铝包除碱烟尘捕集装置	实用新型	201320850733.5	2013.12.23	2023.12.22
44	循环流化床烟气脱硫系统防塌床装置	实用新型	201320851004.1	2013.12.23	2023.12.22

序号	专利名称	专利类别	专利号	申请日	有效期限
45	大风量旋风轴流器	实用新型	201320850845	2013.12.23	2023.12.22
46	兑铁水烟气抑尘罩	实用新型	201320850731.6	2013.12.23	2023.12.22
47	一种不设电除尘的烧结烟气脱硫脱二噁英除尘一体化设备	实用新型	201320851064.3	2013.12.23	2023.12.22
48	LF精炼炉烟尘捕集罩	实用新型	201320850732	2013.12.23	2023.12.22
49	屋顶烟气储留集尘罩	实用新型	201320850830.4	2013.12.23	2023.12.22
50	不设电除尘和增压风机的烧结烟气综合治理装置	实用新型	201320850734.X	2013.12.23	2023.12.22
51	一种除尘器的内置旁通管道结构	实用新型	201320850785.2	2013.12.23	2023.12.22
52	半干法脱酸反应塔粉尘气力输送装置	实用新型	201320850318.X	2013.12.23	2023.12.22
53	低阻直流式预除尘及脱硝组合系统设备	实用新型	201420122035.8	2014.03.18	2024.03.17
54	湿式袋式除尘装置	实用新型	201420123104.7	2014.03.18	2024.03.17
55	高温除尘灰斗集约测控装置	实用新型	201420224451.9	2014.05.04	2024.05.03
56	带有手自一体破拱装置的除尘器	实用新型	201420613147.3	2014.10.22	2024.10.21
57	带有复合抗结露装置的除尘器	实用新型	201420613231.5	2014.10.22	2024.10.21
58	防高浓度粉尘颗粒冲刷的袋式除尘器	实用新型	201420613197.1	2014.10.22	2024.10.21
59	一种湿法脱硫装置	实用新型	201520119002.2	2015.02.28	2025.02.27
60	一种电除雾器	实用新型	201520119004.1	2015.02.28	2025.02.27
61	一种高效湿法脱硫和电除雾一体化装置	实用新型	201520119003.7	2015.02.28	2025.02.27
62	一种通风集水槽	实用新型	201520119001.8	2015.02.28	2025.02.27
63	旋转离心袋式除尘器	实用新型	201520119002.2	2015.03.31	2025.03.30
64	垃圾焚烧烟气净化用多污染物智能协同控制系统	实用新型	201520188671.5	2015.05.15	2025.03.30
65	一种脱硫、除尘及低温脱硝一体化净化装置	实用新型	201520474868.5	2015.06.30	2025.06.29
66	一种活性氮及中低温催化剂组合脱硝装置	实用新型	201520474948	2015.06.30	2025.06.29
67	一种可快速安装刚性滤料的除尘设备	实用新型	201520475200.2	2015.06.30	2025.06.29

序号	专利名称	专利类别	专利号	申请日	有效期限
68	一种半干法脱硫、除尘及低温脱硝组合净化装置	实用新型	201520475366.4	2015.06.30	2025.06.29
69	一种多功能滤袋结构	实用新型	201520476491.7	2015.06.30	2025.06.29
70	可移动智能型矿用防爆除尘器	实用新型	201520883306.6	2015.11.06	2025.11.05
71	一种单文丘里结构的半干法烟气脱硫装置	实用新型	201520882644.8	2015.11.06	2025.11.05
72	脱硫系统用清洁烟气在循环与防塌床装置	实用新型	201520881451	2015.11.06	2025.11.05
73	燃煤工业锅炉烟气全干法超低排放净化装备	实用新型	201621053903.7	2016.09.14	2026.09.13
74	塔式脱硫脱硝装置	实用新型	201621053745.5	2016.09.14	2026.09.13
75	半干法脱硫与离心袋式除尘一体化装备	实用新型	201621053904.1	2016.09.14	2026.09.13
76	湿法袋式除尘器	发明	200610078074.2	2006.04.29	2020.04.28
77	脉冲袋式除尘器清灰压力测量装置	发明	201110338923.4	2011.11.01	2031.10.31
78	前袋后电的组合分流除尘器	发明	201110374883.9	2011.11.23	2021.11.22
79	袋式除尘内装式袋笼及其与滤袋在花板上的组合安装结构	发明	201110394637.X	2011.12.02	2021.12.01
80	袋式除尘器大容量灰斗及其助泄灰装置	发明	201110397119.3	2011.12.05	2021.12.04
81	适用于高寒环境的袋式除尘器	发明	201310149064.3	2013.04.25	2033.04.24
82	一种电袋组合分流三状态除尘器	发明	201310714006	2013.12.23	2033.12.22

4、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估，科林技术未申报、并承诺不存在按照会计准则核算应入账而未入账的表外资产。评估人员对此进行了必要的核实，亦未发现科林技术于评估基准日存在表外资产。

5、引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估，未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型及定义

(一) 本企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

(二) 价值定义：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。

(三) 价值类型选取的理由及依据: 根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况, 确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2016 年 12 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明:

(一) 本项目评估基准日确定的理由: 为确切地反映委估对象的市场价值(价值类型), 有利于本项目评估目的顺利实现, 委托人在征求评估机构专业意见的基础上, 确定本项目资产评估基准日为 2016 年 12 月 31 日。

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

◇法律依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2、中华人民共和国主席令第 42 号《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日修订);

3、中华人民共和国主席令第 43 号《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日修订);

4、中国证券监督管理委员会发布的《上市公司收购管理办法》(2014 年修订)(中国证券监督管理委员会令第 108 号);

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日修订);

6、中华人民共和国主席令第 28 号《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日修订);

7、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》;

8、《企业会计准则》、《企业会计制度》;

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

10、其他与资产评估相关的法律、法规等。

◇准则依据

1、中国注册会计师协会[2003]18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导

意见》；

2、财政部财企[2004]20号《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》；

3、资产评估具体准则：中国资产评估协会中评协[2007]189号文《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——业务约定书》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——不动产》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估价值类型指导意见》；

4、中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知（中评协[2011]230号，2011年12月30日）；

5、中国资产评估协会关于印发《资产评估职业道德准则——独立性》的通知（中评协[2012]248号，2012年12月28日）；

6、《资产评估准则——无形资产》（中国资产评估协会 2008-11-28 中评协[2008]217号）；

7、中国资产评估协会中评协[2010]214号《评估机构业务质量控制指南》；

8、中国资产评估协会中评协[2011]227号《资产评估准则——企业价值》；

9、中国资产评估协会中评协[2012]244号《资产评估准则——利用专家工作》；

10、中国资产评估协会中评协[2015]82号《知识产权资产评估指南》；

11、中国资产评估协会中评协[2008]217号《专利资产评估指导意见》。

◇产权证明依据

1、不动产权证书；

2、国有建设用地使用权出让合同；

3、车辆行驶证；

4、长期投资协议及验资报告；

5、重大设备订货合同及发票等；

6、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》等在建工程报批文件；

7、其他无形资产（如专利、著作权等）权利证书。

◇取价依据及参考依据

1、《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；

2、江苏省物价局，财政厅和地方政府联合发布的有关建设工程收费文件；

3、江苏省造价信息网发布的市场价格信息；

- 4、中国机电产品报价光盘（2015版）；
- 5、商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》（2012年第12号）；
- 6、《关于调整征地补偿安置标准的通知》（苏政发〔2011〕40号）；
- 7、企业财务会计资料；
- 8、近期发行的五年期国债利率；
- 9、评估基准日中国人民银行公布的存贷款利率；
- 10、评估基准日外汇汇率；
- 11、市场调查及询价资料；
- 12、互联网信息资料；
- 13、现场勘察、访谈记录；
- 14、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2017]第 ZB11650 号《审计报告》；
- 15、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）；
- 16、关于发布《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》的公告（国家税务总局公告2016年第15号）。

◇参考资料及其他

- 1、科林技术提供的《资产基础法资产评估申报明细表》、《收益法资产评估申报明细表》及其他资料；
- 2、《全国资产评估价格信息》、《中国机电产品价格商情》；
- 3、评估范围内各生产工艺流程图；
- 4、距基准日前3年的会计报表、审计报告及评估基准日财务会计报表；
- 5、企业未来年度经营计划及投资、筹资计划；
- 6、企业提供的其它法律凭证资料；
- 7、资产评估业务约定书。

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、成本法（资产基础法）和收益法。进行企业价值评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

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。科林技术属环保设备生产行业,在国内流通市场的类似上市公司中找一些在现金流、增长潜力和风险等方面与目标公司相类似的公司很困难,难以收集近期市场交易对比价格,不具备市场法评估的可比条件。

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。

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。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。根据科林环保与科林技术 2016 年 5 月 3 日签订《资产划转协议》,科林环保向科林技术划转其拥有的全部业务的相关资产及负债。截止评估基准日,《资产划转协议》中的划转内容大部分直接划转完毕,部分往来、定期存款或由于客户不同意原因未划转的项目,通过其他应付款间接划转。虽科林技术仅成立时间不到 1 年,但科林环保的主营业务及相关的资产、负债已全部划转科林技术,科林环保已科林环保已经经营多年,且经营业务较稳定,所以科林技术的未来预期收益和经营风险可以预测。

综上分析,结合本次评估目的,我们选择资产基础法、收益法作为本次评估的方法,然后对两种方法评估结果进行对比分析,合理确定评估值。

(一) 资产基础法

评估思路及公式如下:

- 1、 评估思路: 在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。
- 2、 计算公式: 股东全部权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值
- 3、 具体方法

(1) 流动资产

①货币资金: 按通过盘点现金,核查银行对帐单及余额调节表,按核实后的帐面值评估。

②债权类资产(应收账款、预付账款、其他应收款)的评估,借助于历史资料和评估中调查了解的情况,通过核对明细账户,发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

对于各种预付款,则根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

评估中确定为无法收回的应收款项,有确凿证据,评估为零值;未取得有效证据的,对预计的坏账损失采用帐龄分析的方法,在扣除预计可能发生坏账的基础上,按预计可能收回的金额,得出评估值。

③存货的评估：存货的评估主要采用成本法或市场法。委估企业的存货主要存货包括原材料、库存商品、在产品。依据被评估企业提供的存货清单，评估人员会同企业相关人员核实有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行抽查盘点，现场勘察存货的仓储情况，了解仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，对委托评估的原材料、库存商品、在产品等分别进行评估。

A、外购原材料的评估：由于企业原材料周转较快，对外购原材料的评估采用市场法。按清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再考虑合理的运杂费、损耗、验收整理入库费等合理费用后得出评估值。对于存在有毁损、锈蚀、超储呆滞情况的原材料，在充分考虑其经济性贬值和功能性贬值后以其可变现价格为评估值。

B、库存商品（含产成品）的评估：根据库存商品的市场适销程度，将库存商品划分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品和滞销积压产品。依据库存商品销售成本率、销售费用率及相关的税费率，以完全成本为基础，根据每一产品的市场销售情况，决定是否扣除适当的利润或是要低于成本，分别确定评估计算公式进行评估，公式如下：

库存商品（含产成品）单价评估值=出厂不含税销售价格-销售费用-全部税金-适当比例的税后净利润

C、在产品的评估：在产品采用成本法评估。

（2）其他流动资产的评估

其他流动资产主要为企业购买低风险理财产品，本次评估会同审计人员对其他流动资产进行了函证，以审计确认后的金额加上按理财产品合同利率计算截止评估基准日应计利息确定评估价值。

（3）长期投资

本次评估的长期投资全部为控股长期股权投资，对控股的长期股权投资，采用先对被投资单位进行整体评估得出净资产的评估值，然后按所持股权比例乘以被投资单位净资产的评估值作为长期投资的评估值。对控股子公司的评估未考虑控股权或少数股权折（溢）价对评估结果的影响。

（4）机器设备（含电子设备、车辆等）

机器设备、电子设备、车辆的评估采用重置成本法。重置成本法公式如下：

评估值=重置全价×成新率

机器设备评估时首先根据被评估单位提供的机器、电子设备和车辆等评估申报明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台帐的审查来核实其产权。

●重置全价的确定:

重置全价是指在现时条件下,重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

①国产设备的重置全价:以国内市场同类型设备的现行市价为基础,再加上有关的合理费用(例如:运杂费、安装调试费、资金成本等),减去可抵扣的增值税确定;对无法询价及查阅到价格的设备,用类似设备的现行市价加以确定。

对无法得到现行市价的设备,以账面原值为基础采用价格变化系数进行调整后求得。

②进口设备重置全价的确定

a、能够向设备生产国的厂家或代理商查询到现行价格的设备,经分析,选定购置价后,考虑必要的重置费用确定重置全价:

重置全价=[离岸价(FOB)+国外运杂费+国外途中保险费]×现行外汇汇率+进口关税+银行及其它手续费+国内运杂费+安装调试费+资金成本-可抵扣增值税

或:重置全价=到岸价(CIF)×现行外汇汇率+进口关税+银行及其它手续费+国内运杂费+安装调试费+资金成本-可抵扣增值税

本次评估时考虑到企业购置进口设备时免税的实际情况和企业所处的行业仍能享受国家有关进口设备免税的优惠政策,对进口设备的评估未考虑关税和增值税。

b、对国外已换代改型,难以查到现行到岸价或离岸价的设备,如可获取国外替代产品价格的采用规模效益指数法或功能价值法、比较法估测其重置全价。

c、对进口的老旧设备,采用替代原则,参考国内同类设备的价格确定重置全价。

(注:根据财政部国家税务总局财税[2008]170号文件,本次评估所取机器设备购置价为不含增值税的价格。)

4、运输车辆重置全价的确定

运输车辆重置全价=现行购置价+车辆购置税+牌照费、检测费-可抵扣增值税;

5、运杂费率、安装调试费率、资金成本的确定

运杂费率:综合考虑运输距离,装运难易程度和设备价值高低而选定;

安装调试费率:按《机器设备评估常用数据与参数》或行业有关规定和实际工作量概算;

资金成本:按合理的建设周期和评估基准日银行贷款利率计算。

●成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。

成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

对于车辆则严格按照国家规定的强制报废标准进行评估，以年限法成新率与行驶里程成新率两者取低值确定。

将重置全价与成新率相乘，得出设备的评估值。

对于报废设备类资产，根据各设备的具体情况，分别采用不同的方法确定评估值，对于无处置价值的设备，确定其报废回收残值为零，如电子设备等。

(5) 房屋建筑物

对于企业所属的办公用房采用市场比较法评估。

市场比较法是根据替代原则，选取一定数量的可比实例，并将它们与评估对象进行比较，然后对这些可比实例的成交价格进行适当的处理来求取评估对象价值的方法。采用公式：

$$\text{比准价格} = \text{可比实例价格} \times \frac{\text{交易情况修正} \quad \text{市场状况调整} \quad \text{房地产状况调整}}{100 \quad \quad \quad 100} \times (1 \pm \text{价格变动率})^{\text{期数}} \times (\dots\dots)$$

对于企业所属的工业用房屋建（构）筑物的评估采用重置成本法。计算公式为：评估值=重置全价×成新率

① 重置全价的测算

重置全价=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A、建安工程造价的确定

a、对于工程造价资料完整的项目，采用调整决算的方法。即：根据工程决算资料，以其决算的工程量为基础，套用评估基准日执行的定额，计算出建安工程造价。

b、对决算资料不全、资料难以收集的项目，采用类似工程参照比较法进行测算，即：选取与评估标的物类型相似、构造基本相同且建筑面积、层数、层高装修标准基本一致的近期结算工程或定额站颁布的典型工程作为参照物，先将参照物的工程造价从竣工结算日期的造价调整至评估基准日的造价，然后，对评估标的物与参照物之间构造、特征等差异因素进行调整，计算出建安工程造价。

B、前期及其他费用的计取

前期及其他费用的计取按当地有关规定计取。

C、建设期资金成本的计取

按评估基准日中国人民银行施行的贷款利率，计算公式如下：

建设期利息=（工程造价+其他费用）×贷款利率×1/2 正常工程建设期

②成新率的测算

成新率的测算，一般有两种方法，即年限法和完损等级打分法。

A、年限法，公式为：

理论成新率=（1-已使用年限/规定使用年限）×100%

B、打分法

打分法是对建（构）筑物进行实地勘察，采用表格形式，对标的物的结构承重、内外装修、设备状况三部分作出鉴定，按完损等级打分法以百分制评分，求得实际完好率（即成新率）。

C、综合成新率

综合成新率为将年限法和打分法两种结果加权计算求平均值，即：

综合成新率 = 理论成新率×40%+勘察成新率×60%

③计算评估值

评估值=重置全价×综合成新率

（6）在建工程的评估

评估范围内的在建工程，工程款项正常支付，开工时间距离评估基准日不超过一年，可将实际支付工程款项中的不合理费用剔除，再按照各类费用的价格变动幅度进行调整，得出在建工程评估值。

（7）无形资产的评估

本次评估的无形资产包括土地使用权、软件系统及专利权。

①土地使用权的评估：

工业用地：待估宗地属工业用地，目前无持续稳定的收益，不宜采用收益还原法（适合于增值潜力大，并已开发利用，且具有持续稳定收益的土地评估）；待估宗地位于苏州市吴江区八坼片区，不具有开发潜力，故不宜采用剩余法进行评估（该方法适合于有开发潜力，属于最有效使用）；经过评估人员实地勘察、分析论证，被评估对象位于苏州市吴江区经济技术开发区，评估区域内土地市场较为活跃，工业用地多采用招拍挂方式取得，故采用市场法进行评估；区域内工业用地较多，多为成片开发用地，成本资料详实，故选用成本逼近法；待估宗地处于吴江区基准地价覆盖区内，但缺乏完整的基准地价系数修正体系，故工业用地不适合采用基准地价系数修正法评估。

商服用地：待估宗地属商服用地，目前无持续稳定的收益，不宜采用收益还原法（适合于增值潜力大，并已开发利用，且具有持续稳定收益的土地评估）；待估宗地位于苏州市吴江区经济技术开发区，具有一定开发潜力，但委估宗地经招商引资方式取得，且建成房屋销售面积受政府政策限制，故不适合剩余法进行评估；待估宗地具有较高的开发利用潜力，故不宜采用成本逼近法进行评估；待估宗地处于吴江区基准地价覆盖区内，但缺乏完整的基准地价系数修正体系，故商业用地不适用采用基准地价系数修正法评估。由于待估宗地周边区域近期有与待估宗地相类似的商服用地交易案例，故适宜采用市场比较法评估。

市场比较法定义

市场比较法是指在求取委估地块土地价格时，将委估地块与近期内发生交易的类似土地进行比较，并根据其土地价格，经过各种因素修正后，得到委估地块土地价格的一种方法。其计算公式为：

$$V = VB \times A \times B \times D \times E$$

式中：V— 待估宗地地价

VB— 比较实例价格

A— 待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B— 待估宗地估价基准日地价指数 / 比较实例宗地交易日期指数

D— 待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E— 待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

成本逼近法：成本逼近法以开发土地所耗费的各项费用之和为依据，再加上一定的利润、利息、税金和土地所有权收益来确定土地的估价方法。基本原理是对土地的所有投资，包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，运用等量资本获取等量利润的投资原理，加上“基本成本”所应产生的合理利润、利息，作为地价的基础部分，同时根据国家对土地的所有权在经济上得到实现的需要，加上土地所有权应得收益（其实质来源于土地增值），从而求得土地价格。其计算公式为：

地价 = [(土地取得费+土地开发费+税费+利息+利润)×土地使用年限修正系数]×(1+区位修正系数)+土地增值收益

②其他无形资产的评估

A、软件系统的评估

本次评估的软件为为购置的 ERP 软件和安全管理软件软件，采用重置成本法评估。经市场调查，由于同类产品市场销售较多，重置成本选用近期市场采购价格，扣

除贬值得到评估值。

B、专利权的评估

本次专利权的评估选用收益法。收益法的基本思路是通过估算待评估专利技术产品在未来的预期收益，并将历年收益预测并折现率加和折算成现值，然后根据生产技术的法律状况与保护状况、技术应用范围、是否有替代技术、技术先进性、技术创新性、技术成熟度、产品市场竞争状况、技术获利能力以及技术实施条件等各种因素，按照一定的分成率进行分割，得出技术价值的一种评估方法。

基本公式：

$$P = \sum_{i=1}^n D_i \times (1+r)^{-i}$$

式中：P：专利技术净收入折现值；

Di：为第i年专利技术产生的净收入；

r：折现率；

i：为折现期。

(8) 负债评估

负债评估值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认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

(二) 收益法

◆概述

根据《资产评估准则—企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)对拟对象的价值进行估算。

现金流折现方法(DCF)是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期权益自由现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来权益自由现金流量的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期权益自由现金流量的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

◆基本评估思路和评估模型

根据本次评估调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是主营业务的收益（各生产行业定制除尘环保产品等）、房屋出租收益分别按其收益采

用现金流折现方法(DCF)，并与长期股权投资的其控股子公司评估价值加和、再加上非经营性资产得出企业的股权价值。

具体来说，本次评估采用的未来经营性现金流为股权自由现金流模型。

1、计算公式

$$B = P + \sum C_i$$

P: 经营性资产折现价值;

$\sum C_i$: 评估对象基准日存在的非经营性资产及负债、溢余资产的价值。

计算公式:

$$P = \sum_{i=1}^n D_i \times (1+r)^{-i} + \frac{D_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

式中: P: 股权净现金流量折现值

D_i : 为第 i 年投入资本所产生的净现金流量

r: 折现率

D_n : 为第 n 年投入资本所产生的净现金流量

n: 为折现期

2、参数的选择

①股权自由现金流量

本次评估使用股权自由现金流量作为经营性资产的收益指标。

股权自由现金流量=营业收入-营业成本-营业税金及附加-管理费用-营业费用-财务费用 + 折旧+摊销+利息×(1-所得税)-资本性支出-营运资金追加额

②折现率

本次评估采用股权自由现金流量作为收益预测指标，根据配比原则，本次评估采用加权平均资本成本（CAPM）作为折现率 r。计算公式如下:

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中: r_f : 无风险报酬率;

r_m - r_f : 股权市场超额风险收益率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象的权益资本的预期市场风险系数;

③收益期限

本次评估假设被评估单位在未来能够在电力行业、粮食行业、冶金行业、其他行业生产定制除尘环保产品等为主要经营业务持续经营。

鉴于被评估单位资产状况和经营状况，本次评估认为企业可以基准日的资产规模保持原有主营业务持续经营，经营规模、收益水平和管理水平并逐渐达到一个相对平稳的阶段。因此，本次评估将收益期限分为两个阶段：

A、第一个阶段为基准日到 2021 年。根据被评估单位的预测，从评估基准日到 2021 年，企业的经营收入在 2017 年有所下降，2018 年-2021 年企业的营业收入开始逐步上升，达到目前资产规模及市场环境下公平合理的收益水平。

B、被评估单位营业期限为长期，第二个阶段为 2021 年到永续期。所以保持第一阶段最大收益水平及经营水平，企业自由现金流量保持在第一阶段水平。

④年中折现的考虑

考虑到现金流量在未来收益年度内全年都在发生，因此现金流量折现时间均按年中折现考虑。

⑤溢余资产价值

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，本次按成本法进行评估。

⑥非经营性资产价值

非经营性资产是指与企业主营业务无直接关系的资产，此类资产按成本法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签定的资产评估业务约定书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员核实，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明；

(2) 与被评估单位管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关被评估单位管理、财务状况和资产管理使用情况；分析未来各项收入、成本费用构成及预测期间各年的变化原因；

(3) 资料收集，包括被评估单位近年来的会计报表、未来生产经营计划、项目可行性研究报告、成本费用测算资料等；

(4) 分析宏观经济政策对行业的影响、行业发展前景及市场竞争情况；

(5) 根据被评估单位的财务计划和战略规划及潜在市场优势，预测被评估单位未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整。

(三) 评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

根据调查所了解的情况，建立收益法评估定价模型。

(四) 评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

(五) 提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，并与委托人沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

(一) 评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

(二) 基本假设

- 1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

5、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外的资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

资产基础法具体假设：

1、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2016 年 12 月 31 日的市场价值的反映为假设条件。

2、本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

3、对本次评估涉及的烟台国冶冶金水冷设备有限公司、苏州科林双电程控有限公司、苏州科德技研有限公司、科林环境有限公司、苏州科林环保科技园有限公司为被评估单位控股的子公司，本次评估按审计后的报表作为基础，对烟台国冶冶金水冷设备有限公司等 5 家子公司的股东全部权益价值进行评估，但未考虑控股权和少数股权产生的折（溢）价对评估结果的影响。

4、本次评估对于国家从 2009 年 1 月 1 日起实行投资新增固定资产的机械设备增值税可以抵扣部分的设备，实行增值税抵扣的设备评估时，其重置全价中不包含增值税价值，本次评估也未考虑递延所得税费用对评估结果的影响。

收益法具体假设：

1、被评估单位的经营假定保持为现有模式，不考虑扩大经营规模，也即每年所获得的净利润不留存于公司作追加投资，保持被评估单位现有的经营能力及经营方式不变；

2、被评估单位按规定提取的固定资产折旧假定全部用于原有固定资产的维护和更新，以保持被评估单位的经营能力维持不变；

3、不考虑通货膨胀对被评估单位经营的影响，不考虑未来投资计划对现金流的影响；

4、假定被评估单位面临的宏观环境不再有新的变化，包括被评估单位所享受的国家各项政策保持目前水平不变；

5、收益的计算以会计年度为准，假定收支在全年内均有发生；

6、仅对被评估单位未来5年的经营收入、各项成本、费用等进行预测，自第5年后各年的上述指标均假定保持在未来第5年（即2021年）的水平上；

7、按照持续经营原则，在经营者恰当的管理下，其经营可能会永远存在下去，故按评估惯例假定其经营期限为无限期。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

1、评估结果

经评估，科林技术于评估基准日2016年12月31日的资产、负债评估结果如下所述：总资产账面值为92,343.23万元，评估值为96,942.20万元，评估增值4,598.97万元，增值率为4.98%。负债账面值为23,262.05万元，评估值为17,280.68万元，评估增值5,981.37万元，增值率25.71%。股东全部权益账面值为69,081.18万元，评估值为79,661.52万元，评估增值10,580.34万元，增值率为15.32%。科林技术的股东全部权益价值于评估基准日2016年12月31日的评估值为79,661.52万元，大写（人民币）：**柒亿玖仟陆佰陆拾壹万伍仟贰佰元整**。各项资产和负债评估结果详见下表（单位：人民币万元）：

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	43,696.81	43,953.56	256.75	0.59
2 非流动资产	48,646.41	52,988.64	4,342.23	8.93
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	10,067.62	11,101.35	1,033.73	10.27
7 投资性房地产	-	-	-	
8 股权分置流通权	-	-	-	
9 固定资产	20,320.76	22,824.06	2,503.30	12.32
10 在建工程	7,068.81	7,068.81	-	0.00
11 工程物资	-	-	-	
12 固定资产清理	-	-	-	
13 生产性生物资产	-	-	-	
14 油气资产	-	-	-	
15 无形资产	9,526.03	11,215.54	1,689.51	17.74
16 开发支出	-	-	-	
17 商誉	-	-	-	
18 长期待摊费用	-	-	-	
19 递延所得税资产	1,663.20	778.89	-884.31	-53.17
20 其他非流动资产	-	-	-	

21	资产总计	92,343.23	96,942.20	4,598.97	4.98
22	流动负债	17,279.98	17,280.68	0.70	0.00
23	非流动负债	5,982.07	-	-5,982.07	-100.00
24	负债合计	23,262.05	17,280.68	-5,981.37	-25.71
25	净资产（所有者权益）	69,081.18	79,661.52	10,580.34	15.32

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估净资产评估增值 10,580.34 万元，增值率为 15.32%，主要增值原因如下：

（1）流动资产评估增值 256.75 万元，增值率 0.59%，主要因为存货、其他流动资产有所增值。

存货主要是因为原材料、产成品评估增值。增值原因首先是由于企业原材料是按成本价计价，由于 2016 年末原材料价格有一定上涨，评估值有一定增加；其次由于产成品评估按销售价扣除销售税费等计价，评估值包含一定比例的利润，所以有一定幅度的增加。

其他流动资产主要为理财产品，增值原因为评估值包含购买日至评估基准日的利息。

（2）长期股权投资评估增值 1,033.73 万元，增值率 10.27%，其增值原因主要是企业长期股权账面价值低于被投资企业净资产评估值所致。

（3）无形资产评估增值 1,689.51 万元，增值率 17.74%，其中土地使用权增值 1,498.51 万元，增值率 15.86%。主要原因为：首先工业土地使用权取得时间相对较早，评估基准日土地市场状况与被评估单位取得土地使用权时发生了较大的变化，受土地供求关系变化的影响，土地价格有一定的上涨；其次当地政府为了招商引资，被评估单位在取得土地使用权时，当地政府在土地上给予了一定的政策优惠，土地价格相对较低，而本次评估的土地价值为公开市场价值。

其他无形资产评估增值 191 万元，是因为科林技术取得专利时，研发费用全部进入当期费用，账面价值为零，本次采用收益法而增值。

（4）固定资产评估增值 2,503.30 万元，增值率 12.32%，增值原因主要为：

①房屋建筑物评估增值的原因主要为：其一位于苏州市吴江区长安路西侧、人力资源大厦北侧的 A、B 栋房屋入账价值不包含土地价值，本次评估房屋价值是采用市场比较法评估的房地合估价值，包含土地使用权价值；其二房屋入账价值为被评估单位房屋建造时实际发生成本，本次评估房屋价值是评估基准日的房屋价值，其评估基准日房屋造价成本较建造时有一定上涨幅度；其三科林技术会计核算按 25-40 年对房屋建筑物计提折旧，而评估按经济使用寿命考虑，其经济使用年限要长于会计折旧年限。

②机器设备评估增值，其原因主要为企业折旧年限与评估经济寿命年限存在一定差异。

(5) 本次评估非流动负债评估减少额-5,982.07 万元，递延所得税资产评估减值 884.31 万元。主要原因为：递延收益为取得的政府补贴，均为不需要实际负担的负债，所以本次递延收益及与其对应的递延所得税资产均评估为零。

(二) 收益法评估结果

采用收益法评估，科林技术股东全部权益在 2016 年 12 月 31 日的评估结果为 57,311.63 万元，（大写：人民币伍亿柒仟叁佰壹拾壹万陆仟叁佰元整），较账面净资产 69,081.18 万元，减值 11,769.55 万元，减值率为 17.04%。

(三) 评估结论

本次评估，科林技术股东全部权益的资产基础法评估值为 79,661.52 万元，收益法的评估值为 57,311.63 万元；两种方法的评估结果差异 22,349.89 万元，差异率 28.06%。由于下述原因，造成两种评估方法产生差异：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

本次评估，选择资产基础法的评估结果，原因及理由如下：

科林技术的主要业务是为电力、粮食、冶金等行业定制除尘环保产品，而近年来，国家对电力行业不再新建火电项目，现有火电项目实行计划发电；粮食行业虽工业用粮有上升，但由于饮食习惯的改变个人消费略有下降；冶金、水泥行业国家的指导思想是限产去库存；锅炉行业也同样有所下滑。同时国家保持稳健的货币政策，GDP 增速放缓。定制除尘环保产品行业也由于其余厂商的进入加大了竞争，压缩了产品利润空间，“定制”这一方式也降低了企业的采购议价能力和销售议价能力，对企业未来收益均产生较大的影响。

相对而言，资产基础法是从资产重置的角度进行评估，更为稳健，对已有生产能力对应的资产能够较好的体现其市场价值。

通过以上分析，本次评估我们选用资产基础法评估结论作为本次经济行为的价值参考依据。由此得到科林技术在评估基准日 2016 年 12 月 31 日股东全部权益的评估值为 79,661.52 万元，大写（人民币）：柒亿玖仟陆佰陆拾壹万伍仟贰佰元整。

十一、特别事项说明

(一) 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项, 被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下, 本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 在评估过程中, 委托人和被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础, 委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责; 资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导, 委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

(三) 委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任; 资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露, 不代表对本次委估资产的权属提供任何保证, 对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

(四) 本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作, 本公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定, 并应符合国家会计制度的规定。

(五) 在评估机器设备等固定资产时, 我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制, 我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估对于国家从 2009 年 1 月 1 日起实行投资新增固定资产的机械设备增值税可以抵扣部分的设备, 实行增值税抵扣的设备评估时, 其重置价格中不包含增值税价值, 本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

(六) 2016 年 5 月 18 日科林环保 2016 年度第一次临时股东大会审议通过《关于拟将母公司拥有的全部业务相关资产及负债划转至全资子公司的议案》。并于 2016 年 5 月 25 日注册成立子公司科林环保技术有限责任公司。科林环保与科林技术于 2016 年 5 月 31 日签订《资产划转协议》约定, 对于无需办理过户登记手续即可转移所有权的资产, 其所有权及相关风险、义务和责任自划转日起转移至乙方(科林技术), 对于需要办理过户登记手续方能转移所有权的资产, 其占有、使用、收益、处分权及相关风险、义务和责任自划转日起转移至乙方, 所有权则自过户登记手续办理完毕之日起转移至乙

方。若本次向乙方划转资产及负债其债权人或担保权人关于甲方（科林环保）债务或担保责任转移未能同意，致使甲方被相关权利人要求履行偿还义务或被追索责任的，由甲、乙方协商解决，如果出现需要甲方代偿的，代偿后由乙方偿还给甲方。另外 2016 年 12 月 20 日科林环保与科林技术在原有资产划转协议基础之上签订补充协议，约定对于因客户原因未同意变更执行单位的合同、应收款等，双方继续按照《资产划转协议》中对相关权利、义务责任的约定执行。

截止 2016 年 12 月 31 日，尚有因客户原因未同意变更执行单位的往来款、银行保证金及定期存款等未完成划转，具体明细如下表：

项目	期末余额	项目	期末余额
银行存款	3,800,000.00	预收账款	19,474,571.49
其他货币资金	3,345,000.00	应付票据	3,000,000.00
应收账款	73,024,371.50	应交税费	2,808,529.87
其他应收款	1,656,333.60	资产划转日后未划转收益等	3,329,063.84
其他流动资产	1,506,988.68		
资产合计	83,332,693.78	负债合计	28,612,165.20

上述资产、负债科林环保通过其他应付款间接转入科林技术，差额科林环保与科林技术通过内部往来互相挂账，截止 2016 年 12 月 31 日，科林技术共计应收科林环保 54,720,528.58 元。其中：资产划转日后未划转收益等为科林环保和科林技术内部交易、未划转银行理财收益以及定期存款利息收入等形成的。

（七）根据上述《资产划转协议》和补充协议，划转日后科林环保账面应收款项相关的风险和报酬均由科林技术承担，科林环保账面不存在与应收款项相关的坏账风险，截止 2016 年 12 月 31 日，科林环保因客户原因未同意变更执行单位的应收账款 73,024,371.50 元，其他应收款 1,656,333.60 元。由于这部分应收款项的收回风险已转移至科林技术，因此我们在评估科林技术其他应收款时，对应收科林环保 54,720,528.58 元，单独计提评估风险损失 17,341,565.08 元。

具体明细如下表：

项目	金额	计提比例	评估风险损失额
其他应收款			
其中：1 年以内	302,033.60	5%	15,101.68
1-2 年	256,000.00	20%	51,200.00
2-3 年	900,000.00	50%	450,000.00

5年以上	198,300.00	100%	198,300.00
小 计	1,656,333.60		714,601.68
应收账款			
共中：1年以内	36,174,203.09	5%	1,808,710.14
1-2年	21,850,023.03	20%	4,370,004.61
2-3年	9,103,793.46	50%	4,551,896.73
3-4年	2,888,536.98	100%	2,888,536.98
4-5年	2,829,499.74	100%	2,829,499.74
5年以上	178,315.20	100%	178,315.20
小 计	73,024,371.50		16,626,963.40
合 计	74,680,705.10		17,341,565.08

(八) 科林技术仅成立时间不到1年, 根据上述《资产划转协议》和补充协议, 科林环保的主营业务及相关的资产、负债已全部直接或间接划转科林技术。本次被评估企业申报的《收益法评估申报表》, 需选用科林技术评估基准日前三年的历史数据, 2014至2015年为科林环保母公司数据, 2016年为科林环保和科林技术抵销内部交易后的合并数据。

(九) 科林技术在取得位于苏州市吴江区长安路西侧、人力资源大厦北侧的土地使用权时, 与吴江市国土资源局签订《国有经营性建设用地使用权出让合同》, 约定“本合同项下出让宗地用途为商服(商务、金融、科教)。其中可分割产权部分建筑面积不超过总建筑面积的50%。”科林技术已将修建好的C栋出售给中国邮政储蓄银行股份有限公司苏州市吴江区支行5,724.81平方米, 占总建筑面积的11.81%。同时A、B幢建筑面积合计7,508.72平方米, 其与C栋合计规模未超出可销售的50%比例要求, 本次评估A、B幢价值是假设可以正常销售情况下的市场价值。

(十) 至评估基准日, 申报对象中有17幢建筑物未办理房屋产权证, (其中位于松陵镇八桥南郊205省道西侧的后勤办公室、职工会议室、实验车间、彩钢板活动房已拆除)。对于未办理房屋所有权证的房屋, 本次评估参数建筑面积根据科林技术申报的面积确定, 若与相关权属部门认定不一致, 则评估结果应作相应调整。

(十一) 截止评估基准日, 纳入评估范围位于松陵镇八桥南郊205省道西侧的机加车间、厂区办公楼、中型除尘器组装车间等共15幢房屋建筑物已闲置未使用, 钣金车间、备料车间、装配车间等共17幢房屋建筑物已出租, 具体详见评估明细表。

(十二) 截至评估基准日, 纳入评估范围的机器设备闲置共4项, 无法使用187项, 拆除设备1项, 无法使用的电子设备137项, 具体详见评估明细表。

(十三) 科林环保有7项取得的政府补助, 账面价值共计59,270,699.30元, 取得时

已按 15% 缴纳所得税。在资产划转时，转入科林技术，确认为递延收益。本次评估未考虑取得补贴主体单位变更可能存在的对评估结果的影响。

(十四) 科林技术共申报账面未登记的 75 项实用新型专利，7 项发明专利，其子公司烟台国冶冶金水冷设备有限公司申报账面未登记的 9 项实用新型专利，2 项发明专利，本次纳入评估范围。

(十五) 截止评估基准日，科林技术控股子公司烟台国冶冶金水冷设备有限公司因银行贷款事宜，将纳入评估范围的土地使用权、部分房屋抵押于中国建设银行股份有限公司烟台福山支行。

具体明细如下表：

序号	名称	坐落	权证编号	证载面积 (m ²)	抵押合同号	他项权利人
1	办公楼	烟台市福山区清洋西路 23 号	烟房权证福港澳台投资房产字第 Z00581 号	1611.27	GY20151001	中国建设银行股份有限公司烟台福山支行
2	职工宿舍和食堂			718.24		
3	门卫房及大门			54.21		
4	厂房(北)		烟房权证福港澳台投资房产字第 Z00582 号	6188.79	GY20151002	
5	配电室		174.25			
6	厂房(南)		烟房权证福自字第 Z00798 号	13966.80	GY20151003	
7	土地	兴华庄村、牟黄路东侧	福国用(2003)第 5617 号	56,422.00	GY20151004	

(十六) 在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

(十七) 除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

(十八) 本项目的资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于难以获取行业及类似相关股权的交易情况资料，且受现行产权交易定价规定的限制，故本次评估没有考虑股权收购涉及的控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价对评估结果的影响。

评估报告使用人不应依赖于本报告对是否存在抵押担保等事项的描述作出决策，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用人用于载明的评估目的。资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

（二）资产评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）根据有关规定，本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2016 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日。

（四）本评估报告仅供委托人及业务约定书中载明的其他报告使用人为本次评估目的的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

本《评估报告》提出日期为 2017 年 6 月 16 日。

（本页以下无正文）

(此页无正文)

同致信德（北京）资产评估有限公司

法定代表人：杨鹏

资产评估师：袁湘群

资产评估师：邓厚香

二〇一七年六月十六日

资产评估报告书附件

附件一：委托人和被评估单位法人营业执照复印件

附件二：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

附件三：委托人和资产占有人的承诺函

附件四：签字资产评估师的承诺函

附件五：评估机构资格证书复印件

附件六：评估机构法人营业执照副本复印件

附件七：签字资产评估师资格证书复印件

附件八：重要取价依据（合同、协议）复印

附件九：其他重要文件复印件