

**启迪设计集团股份有限公司
拟发行股份购买资产涉及的
深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
股东全部权益价值评估报告**

沪申威评报字（2017）第1246号

上海申威资产评估有限公司

2017年5月10日



目 录

声 明	1
摘 要	3
正 文	11
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.....	11
二、评估目的.....	28
三、评估对象和评估范围.....	28
四、价值类型及其定义.....	41
五、评估基准日.....	41
六、评估依据.....	42
七、评估方法.....	44
八、评估程序实施过程和情况.....	52
九、评估假设.....	53
十、评估结论.....	54
十一、特别事项说明.....	57
十二、评估报告使用限制说明.....	64
十三、评估报告日.....	65
十四、评估机构.....	65
附 件	67



声 明

本声明系资产评估报告书不可分割的部分。

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、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

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、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

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、特别事项说明及其评估结论的影响。

六、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。资产评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

七、我们及所在的评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用其他评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

用其他评估机构或专家的工作成果。

八、我们对运输设备和设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托方提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

九、本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



启迪设计集团股份有限公司 拟发行股份购买资产涉及的 深圳市嘉力达节能科技股份有限公司 股东全部权益价值评估报告

沪申威评报字（2017）第 1246 号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

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

本次评估的委托方为启迪设计集团股份有限公司，被评估单位为深圳市嘉力达节能科技股份有限公司，报告使用方为启迪设计集团股份有限公司及其他国家法律法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

发行股份购买资产。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳市嘉力达节能科技股份有限公司的股东全部权益价值，评估范围为深圳市嘉力达节能科技股份有限公司在 2017 年 3 月 31 日的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

四、价值类型

市场价值类型

五、评估基准日

2017 年 3 月 31 日



六、 评估方法

采用资产基础法、收益法

七、 评估结论

评估前深圳市嘉力达节能科技股份有限公司资产总额 472,404,037.67 元，负债总额 235,634,662.34 元，净资产 236,769,375.33 元。

本评估报告选用收益法的评估结果作为评估结论。具体结论如下：

在本报告设定的假设条件和前提下，经采用收益法评估，深圳市嘉力达节能科技股份有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2017 年 3 月 31 日的评估值为 651,000,000.00 元。（大写人民币：陆亿伍仟壹佰万元整）。评估增值 414,230,624.67 元，增值率 174.95%。

评估报告使用有效期为一年，即在 2017 年 3 月 31 日到 2018 年 3 月 30 日期间内有效。

八、 重大特别事项

1、根据企业提供的资料，截至评估基准日，固定资产（电子设备）中现代叉车（编码：100-04-00000004）于 2004/12/31 入账，账面价值 327,020.00 元，账面净值 28,107.23 元，已无实物。

2、根据企业提供的资料，公司与宁波银行深圳支行签订合同号为 07301LK20168195 号的流动资金借款合同，借款金额为人民币 10,000,000.00 元，借款期限为 2016 年 8 月 1 日至 2017 年 8 月 1 日止，还款方式到期一次还本付息，该借款由李海建和王琛联名签署的编号为 07301BY20168340 号的 1000 万元整的最高额保证合同担保，同时还以公司与安庆市文峰置业有限公司签订的编号为 JLD-I-GCHT-2013-059 号的合同能源管理项目下所有应收账款质押，质押合同编号为



07301ZA20168108，质押期限为2016年7月25日到2017年7月25日止，截止2017年3月31日剩余借款余额为人民币1000万元。

3、根据企业提供的资料，公司与宁波银行深圳支行签订合同号为07300LK20178025号的流动资金借款合同，借款金额为人民币5,000,000.00元，借款期限为2017年2月8日至2018年2月8日止，还款方式为自贷款发放之日次月起，每月20日归还本金20万元及利息，余款于贷款期限届满一次还清，该借款由李海建和王琛联名签订的编号为07301BY20168340号的1000万元整的最高额保证合同担保，同时还以公司与安庆市文峰置业有限公司签订的编号为JLD-I-GCHT-2013-059号的合同能源管理项目下所有应收账款质押，质押期限为2016年7月25日到2017年7月25日止，截止2017年3月31日剩余借款余额为人民币480万元。

4、根据企业提供的资料，公司与工商银行高新园支行签订合同号为0400000919-2017年（高新）字00002号的借款合同，借款金额为人民币10,000,000.00元，借款期限为2017年1月23日至2018年1月23日止，还款方式为本金按季度还款，前3季度每次还款150万元，余款于贷款期届满一次还清，利息按月计息，每6个月为一期，利率一期一调整，分段计息；该借款由王琛、李海建分别签订了编号为工银深高保（高新园）字2016年第010号、工银深高保（高新园）字2016年第011号最高额保证合同担保，李海建签订的编号为0400000919-2016年高新（抵）子0027号的主合同及其-001号补充协议约定的以其编号为深房地字第4000024866号的房产抵押作为担保，同时还以公司与深圳市罗兰斯宝物业发展有限公司签订的合同编号为罗兰工字（2015）第065号下游节能工程项目合同所产生的应收账款为质押物进行质押，质押合同编号为0400000919-2017年（高新质押）字00002号，质押期限为2017年1月23日至2018年1月23日止。



5、根据企业提供的资料，公司与工商银行高新园支行签订的合同号为 0400000919-2016 年（高新）字 00214 号借款合同，借款金额为人民币 14,000,000.00 元，借款期限为 2016 年 11 月 9 日至 2017 年 11 月 9 日止，还款方式为本金按季度还款，前三季度每次还款 200 万元，余款于贷款期届满一次还清，利息按月计息，每 6 个月为一期，利率一期一调整，分段计息；该借款由王琛、李海建分别签订了编号为工银深高保（高新园）字 2016 年第 010 号、工银深高保（高新园）字 2016 年第 011 号最高额保证合同担保，李海建签订的编号为 0400000919-2016 年高新（抵）子 0027 号的主合同及其-001 号补充协议约定的以其编号为深房地字第 4000024866 号的房产抵押作为担保，同时还以公司与深圳市罗兰斯宝物业发展有限公司及深圳雅宝房地产开发有限公司分别签订的合同编号为罗兰工字（2015）第 065 号、755-YB-SG-2016052 号下游节能工程项目合同所产生的应收账款为质押物进行质押，质押合同编号为 0400000919-2016 年（高新质押）字 00214 号，质押期限为 2016 年 11 月 9 日至 2017 年 11 月 9 日止。

6、根据企业提供的资料，公司与工商银行高新园支行签订的合同号为 0400000919-2016 年（高新）字 00121 号借款合同，借款金额为人民币 8,000,000.00 元，借款期限为 2016 年 8 月 22 日至 2017 年 8 月 22 日止，还款方式为本金按季度还款，前三季度每次还款 100 万元，余款于贷款期届满一次还清，利息按月计息，每 6 个月为一期，利率一期一调整，分段计息；该借款由王琛、李海建分别签订的编号为工银深高保（高新园）字 2016 年第 010 号、工银深高保（高新园）字 2016 年第 011 号最高额保证合同担保，李海建签订的编号为 0400000919-2016 年高新（抵）子 0027 号的主合同及其-001 号补充协议约定的以其编号为深房地字第 4000024866 号的房产抵押作为担保，同时还以公司与深圳雅宝房地产开发有限公司订的合同编号为



JLD-I-GCHT-2015-022-iii 、 JLD-I-GCHT-2013-023-iii 、 JLD-I-GCHT-2013-047-iii 、 JLD-I-GCHT-2015-033-iii 号共四个下游节能工程项目合同所产生的应收账款为质押物进行质押，质押合同编号为 0400000919-2016 年（高新质押）字 00121 号，质押期限为 2016 年 8 月 22 日至 2017 年 8 月 22 日止。

7、根据企业提供的资料，公司与浦发银行深圳分行签订合同号为 79232013280071 号借款合同，借款金额为人民币 15,000,000.00 元，借款期限为 2013 年 5 月 28 日至 2018 年 5 月 27 日止，5 年内每年还款两次，头 2 年每年还款 3,750,000.00 元，后 3 年每年还款 2,500,000.00 元，每次还款金额为该年度还款金额的平均数，还款期限时间间隔半年，该借款由李海建提供连带责任保证，李海建与浦发银行深圳分行签订了编号为 ZB7923201300000012 号最高额保证合同；同时公司与浦发银行深圳分行签订编号为 ZZ7923201300000006 号应收账款最高额质押合同，以公司自 2013 年 5 月 24 日至 2016 年 5 月 16 日期间的《深圳职业技术学院东区公寓热水系统合同能源管理协议》、《中国人民解放军第四军医大学（校直）节能服务合同》、《福田区机关大院合同能源管理项目》、《吉林同鑫热力集团股份有限公司节能服务合同》共 4 个节能服务合同项上的应收账款作为质押，截止 2017 年 3 月 31 日累计还款 11,250,000.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债 2,500,000.00 元。

8、根据企业提供的资料，公司与浦发银行深圳分行签订合同号为 79232014280109 号借款合同，借款金额为人民币 11,000,000.00 元，借款期限为 2014 年 5 月 6 日至 2019 年 5 月 6 日止，放款后每 3 个月还本金人民币 550,000.00 元，按月还息，到期一次还清。该借款由李海建提供连带责任保证，李海建与浦发银行深圳分行签订了编号为 YB7923201428010901 号保证合同；同时公司与浦发银行深圳分行签订编号为 YZ7923201428010901 号应收账款质押合同，以公司签署的《深圳市疾病预防控制中心



办公楼综合节能改造合同》、《市交通运输委系统合同能源管理改造项目》、《深圳市福田区香蜜湖市政办公大楼 LED 节能改造项目》、《深圳市福田区人民检察院办公大楼 LED 节能改造项目》、《福田区城管基地、国际大厦、路灯大厦、金地工业区 LED 节能改造项目》、《深圳市福田区公安局办公大楼节能改造项目》、《对深圳龙岗中心医院中央空调设备机房、照明、空气源热泵热水、空调风柜进行节能改造》合同项下应收账款作为质押，该借款本期还款 550,000.00 元，截止 2017 年 3 月 31 日累计还款 6,050,000.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债的金额为 2,200,000.00 元。

9、根据企业提供的资料，公司与浦发银行深圳分行签订合同号为 79232014280245 号借款合同，借款金额为人民币 4,000,000.00 元，借款期限为 2014 年 10 月 23 日至 2019 年 10 月 23 日止，放款后每 3 个月还本金人民币 200,000.00 元，按月结息，余额到期一次借清。该借款由李海建提供连带责任保证，李海建与浦发银行深圳分行签订了编号为 YB7923201428024501 号保证合同；同时公司与浦发银行深圳分行签订编号为 YZ7923201428024501 号应收账款质押合同，以公司与深圳市人民政府口岸办公室签署的《福田口岸合同能源管理综合节能改造项目合同能源管理节能服务合同》项下的所有应收账款质押。该借款本期还款人民币 200,000.00 元，截止 2017 年 3 月 31 日累计还款 1,800,000.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债的金额为人民币 800,000.00 元。

10、根据企业提供的资料，公司与浦发银行深圳分行签订合同号为 79172015281354 号借款合同，借款金额为人民币 6,000,000.00 元，借款期限为 2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 20 日止，放款后每 3 个月还本金人民币 500,000.00 元，按月结息，余额到期一次结清。该借款由李海建提供连带责任保证，李海建与浦发银行深圳分行签订了编号为 YB7917201528135401 号保证合同；同时公司与浦发银行深圳



分行签订编号为 Y27917201528135401 号应收账款质押合同,以公司与项目业主深圳市公安局交通警察局、深圳市规划和国土资源委员会、深圳市公安局、深圳市城市管理局签订的《交警支队 LED 照明灯具单项节能改造项目合同能源管理节能服务合同》、《市规土委 LED 照明灯具合同能源管理节能改造项目合同能源管理节能服务合同》、《公安局下属各处设单位合同能源管理(LED)项目合同能源管理节能服务合同》、《市城管局系统 LED 节能改造项目合同能源管理节能服务合同》、《交警支队合同能源管理综合节能改造项目合同能源管理节能服务合同》项下的所有应收账款（未来收益权）质押。该借款本期还款人民币 500,000.00 元，截止 2017 年 3 月 31 日累计还款 2,500,000.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债的金额为人民币 2,000,000.00 元。

11、根据企业提供的资料，2014 年 9 月公司（承租方）与瑞盈信融（深圳）融资租赁有限公司（出租方）签订瑞盈[2014]年租字第[002]号融资租赁合同，出租方向承租方购进西安外事学院南、北、西校区学生公寓生活热水系统（简称租赁物）并出租给承租方使用，租赁期限为 4 年，自 2014 年 9 月至 2018 年 9 月，租赁本金总额为人民币 1,200.00 万元，租赁年利率为 12%（固定利率），租金支付方式为：按季等额本金（人民币 75.00 万元），期末支付。其中一年内到期的人民币 3,000,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债中。该融资租赁事项由公司将其与西安外事学院签署的《合同能源管理（EMC）节能服务合同》项下的热水费收益权质押给出租方，其与出租方签订瑞盈[2014]年质字第[004]号质押合同；该融资租赁事项由李海建提供保证担保，其与出租方签订瑞盈[2014]年保字第[003]号保证合同；李海建作为出质人，将其持有公司 30%的股权质押给出租方，其与出租方签订瑞盈[2014]年质字第[003]号质押合同。

12、根据企业提供的资料，2015 年 5 月 25 日公司（承租方）与珠海横琴新区恒基润业融资租赁有限公司（出租方）签订 HJRY-ZL-15002 号融资租赁合同，出租方向



承租方购进安徽澳中财富中心中央空调系统（简称租赁物）并出租给承租方使用，租赁期限为 2 年，自 2015 年 5 月 28 日至 2017 年 5 月 28 日，租赁本金总额为人民币 3,000.00 万元，总租金以租赁物的总成本为基数乘以（1+10%）计算，租金支付方式为：每年偿还一半本金（人民币 1,500.00 万元）。其中一年内到期的人民币 15,000,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债中。该融资事项由李海建提供保证担保，并由公司与澳中财富（合肥）投资置业有限公司签订的能源管理服务合同下的节能服务费 6,700.00 万元应收账款作为质押，其与出租方签订应收账款质押合同。

13、根据企业提供的资料，2016 年 6 月 15 日公司（承租方）与珠海横琴新区恒基润业融资租赁有限公司（出租方）签订 HJRY-ZL-16001 号融资租赁合同，出租方向承租方购进用于安徽文峰中心（原澳中财富中心）项目设备（简称租赁物）并出租给承租方使用，租赁期限为 2 年，自 2016 年 6 月 16 日至 2018 年 6 月 16 日，租赁本金总额为人民币 2,600.00 万元，总租金以租赁物的总成本为基数乘以（1+10%）计算，租金支付方式为：每年偿还一半本金（人民币 750.00 万元）。其中一年内到期的人民币 13,000,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债中。该融资事项由李海建提供保证担保，并由公司与澳中财富（合肥）投资置业有限公司签订的能源管理服务合同下的节能服务费 6,700.00 万元应收账款作为质押，其与出租方签订应收账款质押合同。

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确使用评估结论，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。

本评估报告提出日期为 2017 年 5 月 10 日。



**启迪设计集团股份有限公司
拟发行股份购买资产涉及的
深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
股东全部权益价值评估报告
正 文**

沪申威评报字（2017）第1246号

启迪设计集团股份有限公司：

上海申威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，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对启迪设计集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的深圳市嘉力达节能科技股份有限公司股东全部权益价值在 2017 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）、委托方：启迪设计集团股份有限公司

统一社会信用代码：91320000740696277G

住所：苏州工业园区星海街 9 号

法定代表人：戴雅萍

注册资本：6150.000000 万人民币

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1988 年 03 月 03 日

经营范围：建筑工程及相应的工程咨询和装饰设计，智能建筑（系统工程设计），建筑工程勘察，土建设计、电力（变电工程设计）、市政工程（道路、桥隧、排水设计）、



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

园林工程设计、轨道交通设计；城乡规划编制；工程项目管理、建筑工程施工总承包及所需建筑材料和设备的销售；从事建筑学、土木工程的技术研究、开发、转让、建筑监理（乙级）；晒图、模型制作、提供建筑学、土木工程建设方面的技术咨询、电算工程测试服务。（以上项目涉及资质的凭资质证书经营）（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：深圳市嘉力达节能科技股份有限公司

统一社会信用代码：91440300279315180W

住所：深圳市南山区高新南一道创维大厦 C 座 13、14 楼

法定代表人：李海建

注册资本：4682.135800 万人民币

公司类型：股份有限公司（非上市）

成立日期：1997 年 02 月 05 日

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；合同能源管理、锅炉房节能技术、热泵技术、电厂热泵应用技术、太阳能技术、热网平衡改造技术、热网平衡技术的开发；节能产品、计算机软件、设备管理与能源管理信息化及服务、节能机电工程与信息系统集成及服务、国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须批准的项目除外）；货物及技术进出口（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；节能方案咨询、信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）。

1、深圳市嘉力达节能科技股份有限公司简介

深圳市嘉力达节能科技股份有限公司系在深圳市嘉力达实业有限公司的基础上改制设立的股份有限公司。深圳市嘉力达实业有限公司系由股东李海建和余小文出资组建的有限责任公司，于 1997 年 2 月 5 日取得深圳市工商行政管理局核发的注册号



27931518-0 的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 100.00 万元，实收资本为人民币 100.00 万元（经深圳东华会计师事务所出具的深东华会验（1997）第 A117 号验资报告审验）。

首次出资后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资比例
1	李海建	900,000.00	900,000.00	货币	90.00%
2	余小文	100,000.00	100,000.00	货币	10.00%
合计		1,000,000.00	1,000,000.00		100.00%

2001 年 4 月 28 日，根据股东会决议，各股东按原持股比例增加注册资本人民币 400.00 万元。增资后，注册资本为人民币 500.00 万元，实收资本为人民币 500.00 万元（经深圳正理会计师事务所有限公司出具的深正验字[2001]第 A133 号验资报告审验）。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资比例
1	李海建	4,500,000.00	4,500,000.00	货币	90.00%
2	余小文	500,000.00	500,000.00	货币	10.00%
合计		5,000,000.00	5,000,000.00		100.00%

2007 年 9 月 17 日经深圳福田区公证处（2007）深福证字 27774 号公证书公证，股东余小文将其所持 10.00% 股权转让给杨水仙。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资比例
1	李海建	4,500,000.00	4,500,000.00	货币	90.00%
2	杨水仙	500,000.00	500,000.00	货币	10.00%
合计		5,000,000.00	5,000,000.00		100.00%

2008 年 5 月 14 日经深圳市公证处（2008）深证字 40956 号公证书公证，股东杨水仙将其所持 10.00% 股权转让给刘月萍。



本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资 比例
1	李海建	4,500,000.00	4,500,000.00	货币	90.00%
2	刘月萍	500,000.00	500,000.00	货币	10.00%
合计		5,000,000.00	5,000,000.00		100.00%

2009年1月4日，根据公司股东会决议，各股东按原持股比例增加注册资本人民币400.00万元。增资后，注册资本为人民币900.00万元，实收资本为人民币900.00万元（经深圳德正会计师事务所有限公司出具的深德正验字[2009]001号验资报告审验）。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资 比例
1	李海建	8,100,000.00	8,100,000.00	货币	90.00%
2	刘月萍	900,000.00	900,000.00	货币	10.00%
合计		9,000,000.00	9,000,000.00		100.00%

2009年10月22日，根据公司股东会决议，各股东按原持股比例增加注册资本人民币250.00万元。增资后，注册资本为人民币1,150.00万元，实收资本为人民币1,150.00万元（经深圳德正会计师事务所有限公司出具的深德正验字[2009]148号验资报告审验）。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资 比例
1	李海建	10,350,000.00	10,350,000.00	货币	90.00%
2	刘月萍	1,150,000.00	1,150,000.00	货币	10.00%
合计		11,500,000.00	11,500,000.00		100.00%

2009年12月26日，根据公司股东会决议，同意增加注册资本人民币202.9412万



元，具体情况如下：

序号	出资人	出资总额			
		合计	实收资本	资本公积	出资方式
1	深圳市恒禄昌投资有限公司	8,000,000.00	2,029,412.00	5,970,588.00	货币
合计		8,000,000.00	2,029,412.00	5,970,588.00	

增资后，注册资本为人民币 1,352.9412 万元，实收资本为人民币 1,352.9412 万元
(经深圳德正会计师事务所有限公司出具的深德正验字[2010]025 号验资报告审验)。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资 比例
1	李海建	10,350,000.00	10,350,000.00	货币	76.50%
2	刘月萍	1,150,000.00	1,150,000.00	货币	8.50%
3	深圳市恒禄昌投资有限公司	2,029,412.00	2,029,412.00	货币	15.00%
合计		13,529,412.00	13,529,412.00		100.00%

2010年6月20日，根据公司股东会决议，同意增加注册资本人民币 395.044 万元，
具体情况如下：

序号	出资人	出资总额			
		合计	实收资本	资本公积	出资方式
1	杭州金永信天时创业投资合伙企业(有限合伙)	5,506,155.00	1,223,590.00	4,282,565.00	货币
2	天津创富港湾股权投资基金合伙企业(有限合伙)	5,506,155.00	1,223,590.00	4,282,565.00	货币
3	王翠	2,831,702.00	629,267.00	2,202,435.00	货币
4	北京富源恒业投资有限责任公司	3,932,969.00	873,993.00	3,058,976.00	货币
合计		17,776,981.00	3,950,440.00	13,826,541.00	

增资后，注册资本为人民币 1,747.9852 万元，实收资本为人民币 1,747.9852 万元
(经深圳德正会计师事务所有限公司出具的深德正验字[2010]112 号验资报告审验)。



本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资 比例
1	李海建	10,350,000.00	10,350,000.00	货币	59.2110%
2	刘月萍	1,150,000.00	1,150,000.00	货币	6.5790%
3	深圳市恒禄昌投资有限公司	2,029,412.00	2,029,412.00	货币	11.6100%
4	杭州金永信天时创业投资合伙企业（有限合伙）	1,223,590.00	1,223,590.00	货币	7.0000%
5	天津创富港湾股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,223,590.00	1,223,590.00	货币	7.0000%
6	王翠	629,267.00	629,267.00	货币	3.6000%
7	北京富源恒业投资有限责任公司	873,993.00	873,993.00	货币	5.0000%
合计		17,479,852.00	17,479,852.00		100.00%

2011年9月28日，根据公司股东会决议，同意股东刘月萍、深圳市恒禄昌投资有限公司分别将其持有公司6.5790%、11.6100%的股权以人民币868.45万元、1,532.55万元转让给苏州嘉鹏九鼎投资中心（有限合伙）。变更后，注册资本为人民币1,747.9852万元，实收资本为人民币1,747.9852万元。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资 比例
1	李海建	10,350,000.00	10,350,000.00	货币	59.2110%
2	苏州嘉鹏九鼎投资中心（有限合伙）	3,179,412.00	3,179,412.00	货币	18.1890%
3	杭州金永信天时创业投资合伙企业（有限合伙）	1,223,590.00	1,223,590.00	货币	7.0000%
4	天津创富港湾股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,223,590.00	1,223,590.00	货币	7.0000%
5	王翠	629,267.00	629,267.00	货币	3.6000%
6	北京富源恒业投资有限责任公司	873,993.00	873,993.00	货币	5.0000%
合计		17,479,852.00	17,479,852.00		100.00%

2012年1月14日，根据公司股东会决议，同意公司将资本溢价形成的资本公积人民币1,979.7129万元按照现股东持股比例转增注册资本。增资后，注册资本为人民币



3,727.6981 万元，实收资本为人民币 3,727.6981 万元（经深圳诚华会计师事务所有限公司出具的深诚华验字[2012]038 号验资报告审验）。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资比例
1	李海建	22,072,073.22	22,072,073.22	货币	59.2110%
2	苏州嘉鹏九鼎投资中心（有限合伙）	6,780,310.07	6,780,310.07	货币	18.1890%
3	杭州金永信天时创业投资合伙企业（有限合伙）	2,609,388.67	2,609,388.67	货币	7.0000%
4	天津创富港湾股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,609,388.67	2,609,388.67	货币	7.0000%
5	王翠	1,341,971.32	1,341,971.32	货币	3.6000%
6	北京富源恒业投资有限责任公司	1,863,849.05	1,863,849.05	货币	5.0000%
合计		37,276,981.00	37,276,981.00		100.00%

2013 年 6 月 26 日，根据公司股东会决议，同意股东杭州金永信天时创业投资合伙企业（有限合伙）将其持有公司 7.0000% 的股权以人民币 600.00 万元转让给李海建。变更后，注册资本为人民币 3,727.6981 万元，实收资本为人民币 3,727.6981 万元（已于 2014 年 4 月 22 日办理工商变更登记）。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资比例
1	李海建	24,681,461.89	24,681,461.89	货币	66.2110%
2	苏州嘉鹏九鼎投资中心（有限合伙）	6,780,310.07	6,780,310.07	货币	18.1890%
3	天津创富港湾股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,609,388.67	2,609,388.67	货币	7.0000%
4	王翠	1,341,971.32	1,341,971.32	货币	3.6000%
5	北京富源恒业投资有限责任公司	1,863,849.05	1,863,849.05	货币	5.0000%
合计		37,276,981.00	37,276,981.00		100.00%

2014 年 12 月 26 日，根据公司股东会决议，同意股东李海建将其持有公司 6.0000% 的股权以人民币 223.661886 万元转让给深圳市嘉仁源投资管理合伙企业（有限合伙）。



变更后，注册资本为人民币 3,727.6981 万元，实收资本为人民币 3,727.6981 万元（已于 2014 年 12 月 31 日办理工商变更登记）。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资 比例
1	李海建	22,444,843.03	22,444,843.03	货币	60.2110%
2	苏州嘉鹏九鼎投资中心（有限合伙）	6,780,310.07	6,780,310.07	货币	18.1890%
3	天津创富港湾股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,609,388.67	2,609,388.67	货币	7.0000%
4	深圳市嘉仁源投资管理合伙企业（有限合伙）	2,236,618.86	2,236,618.86	货币	6.0000%
5	王翠	1,341,971.32	1,341,971.32	货币	3.6000%
6	北京富源恒业投资有限责任公司	1,863,849.05	1,863,849.05	货币	5.0000%
合计		37,276,981.00	37,276,981.00		100.00%

2015 年 5 月 6 日，根据公司股东会决议，同意股东深圳创富港湾投资咨询合伙企业（有限合伙）（原天津创富港湾股权投资基金合伙企业（有限合伙））将其持有公司 7.0000% 的股权以人民币 1,517.00 万元转让给王玉强。变更后，注册资本为人民币 3,727.6981 万元，实收资本为人民币 3,727.6981 万元（已于 2015 年 5 月 15 日办理工商变更登记）。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资 比例
1	李海建	22,444,843.03	22,444,843.03	货币	60.2110%
2	苏州嘉鹏九鼎投资中心（有限合伙）	6,780,310.07	6,780,310.07	货币	18.1890%
3	王玉强	2,609,388.67	2,609,388.67	货币	7.0000%
4	深圳市嘉仁源投资管理合伙企业（有限合伙）	2,236,618.86	2,236,618.86	货币	6.0000%
5	王翠	1,341,971.32	1,341,971.32	货币	3.6000%
6	北京富源恒业投资有限责任公司	1,863,849.05	1,863,849.05	货币	5.0000%
合计		37,276,981.00	37,276,981.00		100.00%



2015 年 5 月 8 日，根据公司股东会决议，同意增加注册资本人民币 515.9417 万元，由深圳市涵德阳光投资基金合伙企业（有限合伙）以人民币 3,000.00 万元认缴。增资后，注册资本为人民币 4,243.6398 万元，实收资本为人民币 4,243.6398 万元（经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华验字[2015]001048 号验资报告审验，并于 2015 年 5 月 15 日办理工商变更登记）。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资 比例
1	李海建	22,444,843.03	22,444,843.03	货币	52.8906%
2	苏州嘉鹏九鼎投资中心（有限合伙）	6,780,310.07	6,780,310.07	货币	15.9776%
3	深圳市涵德阳光投资基金合伙企业 （有限合伙）	5,159,417.00	5,159,417.00	货币	12.1580%
4	王玉强	2,609,388.67	2,609,388.67	货币	6.1489%
5	深圳市嘉仁源投资管理合伙企业 （有限合伙）	2,236,618.86	2,236,618.86	货币	5.2705%
6	王翠	1,341,971.32	1,341,971.32	货币	3.1623%
7	北京富源恒业投资有限责任公司	1,863,849.05	1,863,849.05	货币	4.3921%
合计		42,436,398.00	42,436,398.00		100.00%

2015 年 6 月 2 日，根据公司股东会决议，同意股东李海建将其持有公司 4.6670% 的股权以人民币 1,400.00 万元转让给深圳华信睿诚创业投资中心（有限合伙）；同时增加注册资本人民币 226.3138 万元，由深圳华信睿诚创业投资中心（有限合伙）以人民币 1,600.00 万元认缴。变更后，注册资本为人民币 4,469.9536 万元，实收资本为人民币 4,469.9536 万元（经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华验字[2015]001049 号验资报告审验，并于 2015 年 6 月 25 日办理工商变更登记）。

本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资 比例
1	李海建	20,464,336.03	20,464,336.03	货币	45.7821%
2	苏州嘉鹏九鼎投资中心（有限合伙）	6,780,310.07	6,780,310.07	货币	15.1686%
3	深圳市涵德阳光投资基金合伙企业	5,159,417.00	5,159,417.00	货币	11.5424%



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资比例
	(有限合伙)				
4	深圳华信睿诚创业投资中心(有限合伙)	4,243,645.00	4,243,645.00	货币	9.4937%
5	王玉强	2,609,388.67	2,609,388.67	货币	5.8376%
6	深圳市嘉仁源投资管理合伙企业(有限合伙)	2,236,618.86	2,236,618.86	货币	5.0037%
7	王翠	1,341,971.32	1,341,971.32	货币	3.0022%
8	北京富源恒业投资有限责任公司	1,863,849.05	1,863,849.05	货币	4.1697%
合计		44,699,536.00	44,699,536.00		100.00%

2015 年 9 月 30 日，根据发起人协议、董事会决议和股东大会决议，同意以 2015 年 6 月 30 日为基准日，将公司整体变更设立为股份有限公司，以截至 2015 年 6 月 30 日的净资产人民币 180,440,066.34 元按 1: 0.2477 的折股比例折合成股份总额 44,699,536.00 股（每股面值人民币 1.00 元），共计股本人民币 44,699,536.00 元，净资产中的余额人民币 135,740,530.34 元计入资本公积，股改后公司股本为人民币 44,699,536.00 元（经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华验字[2015]000995 号验资报告审验，并于 2015 年 11 月 19 日办理工商变更登记）。

本次变更后股本结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资比例
1	李海建	20,464,337.00	20,464,337.00	货币	45.7821%
2	苏州嘉鹏九鼎投资中心(有限合伙)	6,780,310.00	6,780,310.00	货币	15.1686%
3	深圳市涵德阳光投资基金合伙企业(有限合伙)	5,159,417.00	5,159,417.00	货币	11.5424%
4	深圳华信睿诚创业投资中心(有限合伙)	4,243,645.00	4,243,645.00	货币	9.4937%
5	王玉强	2,609,389.00	2,609,389.00	货币	5.8376%
6	深圳市嘉仁源投资管理合伙企业(有限合伙)	2,236,618.00	2,236,618.00	货币	5.0037%
7	王翠	1,341,971.00	1,341,971.00	货币	3.0022%
8	北京富源恒业投资有限责任公司	1,863,849.00	1,863,849.00	货币	4.1697%
合计		44,699,536.00	44,699,536.00		100.00%



2015 年 12 月 28 日，根据公司 2015 年度第二次股东大会决议，申请增加注册资本人民币 2,121,822.00 元，由深圳市远致创业投资有限公司以人民币 1,500.00 万元认缴。变更后，股本为人民币 46,821,358.00 元（经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华验字[2016]000024 号验资报告审验，并于 2015 年 12 月 28 日办理工商变更登记）。

本次变更后股本结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资 比例
1	李海建	20,464,337.00	20,464,337.00	货币	43.7073%
2	苏州嘉鹏九鼎投资中心（有限合伙）	6,780,310.00	6,780,310.00	货币	14.4812%
3	深圳市涵德阳光投资基金合伙企业（有限合伙）	5,159,417.00	5,159,417.00	货币	11.0194%
4	深圳华信睿诚创业投资中心（有限合伙）	4,243,645.00	4,243,645.00	货币	9.0635%
5	王玉强	2,609,389.00	2,609,389.00	货币	5.5731%
6	深圳市嘉仁源投资管理合伙企业（有限合伙）	2,236,618.00	2,236,618.00	货币	4.7769%
7	深圳市远致创业投资有限公司	2,121,822.00	2,121,822.00	货币	4.5317%
8	王翠	1,341,971.00	1,341,971.00	货币	2.8662%
9	北京富源恒业投资有限责任公司	1,863,849.00	1,863,849.00	货币	3.9808%
	合计	46,821,358.00	46,821,358.00		100.00%

截至评估基准日，上述股本结构未发生变化。

2、深圳市嘉力达节能科技股份有限公司的简介

深圳市嘉力达节能科技股份有限公司是我国最早从事节能服务的国家级高新技术企业，成立于 1997 年，总部位于深圳。公司参与《节约能源法》、《公共机构节能条例》起草、参与《空气调节系统经济运行》、《空调通风系统运行管理规范》国家标准制订；承担国务院机关事务管理局委托的《政府机构能耗统计指标体系》课题研究。截至目前，已累计为社会实现节能效益 9 亿度电，减排 30 多万吨二氧化碳，是我国节能服务产业的十佳节能企业。



2.1 公司的主要服务内容：

(1) 既有建筑，包括：①城市（或大型企业集团）级能源管理平台及相关配套软硬件服务；②建筑机电设备与能源精细化管理在线服务；③合同能源管理改造、节能运管服务（可采用设备与能源托管模式）。

(2) 新建建筑，包括：①机电设备 EPC 总承包安装工程（投资模式）；②装配式中央空调机房安装工程（含 BIM 设计、设备及辅材供应加工、施工信息化工具等）。

2.2 主要业务流程：

业主（甲方）：（业主、公共机构、物业总部、后勤公司总部）需求确认、决策与绩效管理

嘉力达：（服务中心）：提供精细化、标准化、信息化管理平台及体系；监测、分析及优化设备运维策略及管理过程；监测能耗数据并挖掘节能潜力

运维方：（物业管理公司、后勤服务机构、专业维保公司）标准体系下现场运维实施（包括设备巡检、操作、保养、维修）

2.3 主要项目包括：

(1) 深圳市疾控预防控制中心项目

深圳市疾控预防控制中心位于南山区龙苑路 8 号（南坪快速塘郎山支线西侧），建筑面积 41528 平方，由 6 栋建筑组成，分别为综合办公楼、预防医学门诊楼、食堂及餐厅、理化试验楼、动物试验楼、微生物实验楼。

本项目消耗的主要能源为电能及天然气，主要用电设备有空调、水泵、电梯、空气能热泵热水机、排风机、实验室设备、照明和办公设备。项目改造前两年的平均能耗为 813 万 KW/H，此数据定为本项目的能耗基准。

技术改造内容包括：1、热水系统改造；2、LED 智能照明改造；3、能耗监测系统



改造；4、冰蓄冷中央空调系统自动控制及远程监测改造；5、实验室排风系统远程集中控制改造；6、维护结构改造（玻璃幕墙贴膜）。

运营阶段的技术优化，节能潜力持续挖掘：1、项目运营一年后，发现蓄冰控制系统存在优化空间，仍然具备节能潜力。和约克厂家合作，对控制系统进行改造。（2016 年 7 月底完成）；2、根据使用需求，实验室增加洁净空调系统。（2016 年 3 月完成）。

项目节能效果：改造前三年的年均能耗（813 万 KWh），单位面积能耗处于 180kWh/m²左右；IPMVP--国际节能效果测量和认证；年节电量 262 万 KWh、折标煤 322 吨、减少二氧化碳减排量 800 吨，单位面积能耗降低至 130 kWh/m²，项目整体节能率平均达到 27%以上。

深圳疾控中心项目获得 2015 年中美能效论坛--合同能源管理示范项目；2014 年 深圳市公共机构节能示范单位（市发改委、财委、机关局）；2015 年国家第二批节能型公共机构示范单位（国管局、财政部）。

（2）深圳市公共机构节能管理平台项目

深圳市节能主管部门利用“云计算、大数据、互联网+”等最新技术，建设了市公共机构节能管理平台。平台包括“能耗监测、设备与能源管理在线服务、项目管理、能耗统计”等主要功能模块。项目一期工程完成了市委大院和市民中心 658 个电计量点，12 个水计量点，7 个冷计量点，4 个燃气计量点的分项计量建设，通过实时监测能耗数据，精准掌握全面能耗数据，开展能耗对比分析，找出管理节能空间。后期将开展覆盖全市公共机构单位建筑和 10 个区的能耗分项计量工程建设。平台项目管理功能完成了对全市合同能源管理方式改造的 1170 万平方米建筑 380 多个项目的项目管理，实现了对新建合同能源管理项目的申报、审批过程监测，及已建好项目节能目标的节能效益动态监测，实现了合同能源管理项目节能效益的长期监测。



节能主管部门利用云计算、大数据、互联网+等最新技术，建设了我市公共机构节能管理平台。并通过“能耗监测、设备管理、项目管理”等三个模块，为我市十三五期间完成“人均综合能耗下降 12%、单位建筑面积能耗下降 11%”节能目标打好基础。

（3）万科星火 OnLine 项目

深圳万科星火 ONLINE 位于深圳市龙岗区梅坂大道与五和大道交汇，属于旧厂房改造项目。万科负责投资改造以此获得至少五年的经营权。改造后旨在打造集艺术、生态、科技融为一体的谷歌式创新生态产业园，包含研发办公、会议中心、展示中心、高端会所、独栋商业等企业运营全方位配套空间。一期建筑面积为 3.4 万平方米。

- 项目的空调系统由深圳万科和嘉力达公司共同投资。
- 由嘉力达负责项目的建设，并全权负责空调系统运营阶段的维护管理。
- 深圳万科每月按建筑面积向嘉力达公司支付空调费用。
- 项目投运后，预计比传统模式节能 10%以上。

（4）中科纳能研发中心项目

中科纳能研发中心项目位于深圳市南山高新园区，是集产业研发用房、商业和配套宿舍的综合性现代化产业研发大楼。总建筑面积为 81618.04 平方米，地下室为 3 层，主要功能为地下车库、餐厅及设备用房。地上为 8 层，研发 8 层、宿舍 12 层。其中地上 48311.98 平方米，地下 33306.06 平方米。

嘉力达公司为项目提供包括弱电、通风、VRV 空调、建筑电气（含市政电气、电梯）、分项计量及各出租单元的水、电计费系统工程等机电总包工程综合节能服务。本项目的机电工程由嘉力达投资完成，业主单位以节能服务费的方式按建筑面积计算并按月支付给嘉力达公司。项目整体投运后，公共区域年均电能耗较之原设计方案预计可减少 13.6%。



(5) 星河雅宝高科技创新园项目

星河雅宝高科创新园一期一地块项目是由深圳市雅宝房地产开发有限公司投资兴建，位于深圳市龙岗区坂田街道雅宝水库西北侧，项目用地为一长 317 米、宽 155 米的三角形，南高北低，最大高差 6.0 米。

本项目功能为商业、科研厂房。总建筑面积为 253165.32 m²，建筑总高度为 139.90 米，属一类高层建筑，嘉力达公司为项目中央空调系统提供了节能方案、深化设计、工程安装服务，本项目采用多联机系统 7300 匹，水系统 6500 冷吨。

(6) 深圳市出入境检验检疫局大厦项目

深圳市出入境检验检疫局大厦建筑面积 78000 平米，选用变频多联机系统 3664 匹。地下三层地上 39 层，属超高层建筑，出于运行节能及管理方便原则，本项目分设两套独立的中央空调系统满足大厦的供冷需求。

该系统设备由于都采用了最新的节能设备，方案由嘉力达进行了优化，日最高用电量为 15000 度，年总用电量 2160000 度，折算年运行费用 216 万元，每平方米耗电指标 33 元/m²，约比普通中央空调系统年节约用电量 52 万度，折算年节约运行费用 52 万元（深圳商业用电计价以 1 元/kWh 计），折算为标准煤 207.6 吨；减排量为 118 吨碳。

3、主要会计政策及税收政策

深圳市嘉力达节能科技股份有限公司执行《企业会计准则—基本准则》及其他相关会计准则的规定。会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；以人民币为记账本位币。公司增值税税率为 17%、11%、6%、3%；城建税税率为 7%，按应缴流转税额计缴；教育附加费为 3%，按应缴流转税额计缴；地方教育附加费为 2%，按应缴流转税额计缴；企业所得税税率为 15%。

(1) 增值税



根据财政部、国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知（财务[2011]100号）文件的规定，对增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按 17% 的法定税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3% 的部分实行即征即退政策。公司根据该规定，对增值税实际税负超过 3% 的部分享受即征即退政策。

根据中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国财政部 2010 年第 22 号公告，公司属于公告内节能服务公司（第一批）；根据国务院办公厅转发发展改革委等部门《关于加快推行合同能源管理促进节能服务产业发展意见的通知》〈国办发（2010）25 号文〉及财政部、国家税务总局联合颁布财税[2010]号文《关于促进节能服务产业发展增值税营业税和企业所得税政策问题的通知》规定，对其无偿转让给能用单位因实施合同能源管理项目形成的资产，减免增值税，该优惠项目增值税进项税额为按比例划分，进项税额核算方式选择后 36 个月内不得变更，公司已于 2012 年 11 月 12 日取得深国税南减免备[2012]1088 号备案批文。

2015 年 11 月 12 日，公司经深圳市国家税务局复审，取得深国税南减免备[2015]1351 号备案批文，继续享受上述财政部、国家税务总局联合颁布财税[2010]号文规定的税收优惠政策，该次备案有效期自 2015 年 11 月 1 日起至 2018 年 10 月 31 日止。

（2）企业所得税

2012 年 9 月 12 日，获得国家高新技术企业证书，证书编号：GR201244200313，有效期三年，2012 年度至 2014 年度享按 15% 税率征收企业所得税的优惠政策。

2015 年 6 月 19 日，通过国际级高新技术企业的复审，取得编号为 GR201544200782 的高新技术企业证书，有效期三年，2015 年度至 2017 年度享按 15% 税率征收企业所得税的优惠政策。



3、资产结构和经营情况

公司近几年有关的资产、负债情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年3月31日
流动资产	261,867,000.43	277,065,764.75	276,654,338.26
长期股权投资	11,000,000.00	2,569,977.98	2,488,993.99
固定资产净额	85,185,690.19	75,990,638.11	111,333,356.16
在建工程	29,957,004.59	113,777,463.47	78,098,552.14
无形资产	1,305,525.25	1,346,927.97	1,291,947.92
递延所得税资产	841,494.09	2,368,848.48	2,536,849.20
资产合计	390,156,714.55	473,119,620.76	472,404,037.67
流动负债	123,156,198.73	174,691,537.04	179,928,704.75
非流动负债	50,900,000.00	61,844,524.26	55,705,957.59
负债合计	174,056,198.73	236,536,061.30	235,634,662.34
净资产	216,100,515.82	236,583,559.46	236,769,375.33

公司近几年的经营情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2015年度	2016年度	2017年1-3月
营业总收入	177,733,388.00	267,633,179.21	33,524,311.32
营业总成本	151,577,624.01	250,151,291.82	33,560,912.75
投资收益	113,494.78	-89,571.28	-80,983.99
营业利润	26,269,258.77	17,392,316.11	-117,585.42
营业外收入	5,162,342.48	6,019,928.19	137,626.53
营业外支出	23,280.12	6,677.59	0.00
利润总额	31,408,321.13	23,405,566.71	20,041.11
所得税	2,323,387.43	2,922,523.07	-165,774.76
净利润	29,084,933.70	20,483,043.64	185,815.87

上述2015年度、2016年度、2017年1-3月数据经大华会计师事务所（特殊普通



合伙) 审计, 并出具标准无保留意见审计报告 (文号: 大华审字[2017]007092 号)。

(三)、委托方与被评估单位的关系

截止评估报告出具日, 委托方系本次发行股份购买资产方。

(四)、业务约定书约定的其他评估报告使用者:

除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外, 无其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据启迪设计集团股份有限公司股东大会决议, 启迪设计集团股份有限公司拟发行股份购买资产, 由启迪设计集团股份有限公司委托上海申威资产评估有限公司对该经济行为涉及的深圳市嘉力达节能科技股份有限公司股东全部权益价值进行估算, 并发表专业意见。

已取得的经济行为文件:

- 1、启迪设计集团股份有限公司股东大会决议;
- 2、深圳市嘉力达节能科技股份有限公司股东大会决议;
- 3、本次资产评估业务约定书。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为深圳市嘉力达节能科技股份有限公司的股东全部权益价值, 评估范围深圳市嘉力达节能科技股份有限公司申报的在 2017 年 3 月 31 日的全部资产和负债。具体为:

(一)、企业申报的表内资产及负债对应的会计报表经大华会计师事务所 (特殊普通合伙) 审计, 其具体类型和账面金额如下:

项 目	2017 年 3 月 31 日
流动资产	276,654,338.26
其中: 货币资金	16,257,060.48



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

项 目	2017年3月31日
应收账款净额	160,925,352.52
预付账款净额	51,139,392.86
其他应收款净额	6,204,523.25
存货净额	22,128,009.15
其他流动资产	20,000,000.00
非流动资产	195,749,699.41
其中：长期股权投资	2,488,993.99
固定资产净额	111,333,356.16
在建工程	78,098,552.14
无形资产净额	1,291,947.92
递延所得税资产	2,536,849.20
资产总计	472,404,037.67
流动负债	179,928,704.75
其中：短期借款	42,800,000.00
应付票据	20,000,000.00
应付账款	40,421,112.44
预收账款	13,124,634.63
应付职工薪酬	2,391,251.71
应交税费	5,056,009.13
其他应付款	1,776,212.96
一年内到期的非流动负债	54,359,483.88
非流动负债合计	55,705,957.59
其中：长期借款	6,900,000.00
长期应付款	30,667,957.59
递延收益	18,138,000.00
负债合计	235,634,662.34
净资产	236,769,375.33



上述数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告（文号：大华审字[2017]007092号）。

被评估企业主要经营场所位于深圳市南山区高新南一道008号创维大厦C座14楼系租赁，并签订《房屋租赁合同》，故不纳入本次评估范围。

（二）、企业申报的表外资产的类型、数量：

（1）账面未反映核心技术主要有已取得授权的发明专利证书、实用新型专利证书及软件著作权。

1.1 取得授权的发明专利证书、实用新型专利证书如下表：

序号	专利名称	专利号	专利类别	发明人	专利权人	授权公告日
1	一种能效智能控制系统	ZL201220011432.9	实用新型专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2012.11.21
2	一种移动式能效管理终端	ZL201220360231.X	实用新型专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2013.03.13
3	一种能效智能控制系统及方法	ZL201210007747.0	发明专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2013.12.18
4	一种能耗数据采集器	ZL201420234322.8	实用新型专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2014.12.17
5	一种内燃机车油耗监测装置	ZL201520975207.0	实用新型专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2016.06.08
6	一种内燃机车油耗监测装置	ZL201520975292.0	实用新型专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2016.06.08

1.2 取得软件著作权如下表：

序号	软件名称	登记号	类别	取得时间	权利人
1	建筑楼宇节能管理检测平台软件 V1.0	2008SR08872	软件著作权	2008.05.08	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
2	建筑楼宇能源审计平台软件 V1.0	2008SR08871	软件著作权	2008.05.08	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
3	公共机构节能监管体系平台-能耗统计子平台软件 V1.0.0	2008SR35482	软件著作权	2008.12.18	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

序号	软件名称	登记号	类别	取得时间	权利人
4	嘉力达节能监管平台信息系统 V1.0	2010SR072915	软件著作权	2010.12.25	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
5	嘉力达节能运行管理软件 V1.0	2010SR073406	软件著作权	2010.12.27	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
6	嘉力达能源管理工作站信息系统 V1.0	2010SR073408	软件著作权	2010.12.27	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
7	嘉力达公共机构能源资源消耗统计软件 V2.0	2011SR065952	软件著作权	2011.09.14	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
8	嘉力达公共建筑节能监管服务软件 V2.0	2011SR070722	软件著作权	2011.09.28	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
9	嘉力达公共机构能源资源消耗统计网络直报系统软件 V1.0	2011SR089522	软件著作权	2011.12.01	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
10	嘉力达医院能耗监测经费一体化平台软件 V1.0	2012SR005883	软件著作权	2012.02.01	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
11	嘉力达公共机构能源资源消耗统计软件 V1.2	2012SR040724	软件著作权	2012.05.18	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
12	嘉力达集中供热节能监管平台软件 V1.0	2012SR040720	软件著作权	2012.05.18	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
13	嘉力达公共机构能耗检测软件 V2.0	2012SR054989	软件著作权	2012.06.26	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
14	嘉力达高等学校校园节能监管平台软件 V1.0	2012SR054992	软件著作权	2012.06.26	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
15	嘉力达公共机构节能监管平台软件 V2.0	2012SR068004	软件著作权	2012.07.26	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
16	嘉力达公共机构能源资源消耗统计软件 V3.0	2013SR029336	软件著作权	2013.03.28	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
17	嘉力达可再生能源检测平台软件 V1.0	2013SR028850	软件著作权	2013.03.28	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
18	嘉力达能源管理移动终端软件 V1.0	2013SR028831	软件著作权	2013.03.28	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
19	嘉力达建筑能源审计平台软件 V2.0	2013SR028955	软件著作权	2013.03.28	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
20	嘉力达建筑能源审计移动终端软件 V1.0	2013SR055385	软件著作权	2013.06.06	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

序号	软件名称	登记号	类别	取得时间	权利人
21	嘉力达高等学校校园节能监管平台软件 V2.0	2013SR135817	软件著作权	2013.11.29	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
22	嘉力达港务能耗监测软件 V1.0	2014SR031630	软件著作权	2014.3.18	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
23	嘉力达港作船舶在线能耗监控软件 V1.0	2014SR031801	软件著作权	2014.3.18	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
24	嘉力达建筑能源审计和节能诊断软件 V3.0.0	2014SR081340	软件著作权	2014.06.19	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
25	嘉力达建筑数据采集终端软件 V1.0	2014SR081339	软件著作权	2014.06.19	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
26	嘉力达内燃机能源管理平台软件 V1.0	2015SR227600	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
27	嘉力达能源管理工作站软件 V1.0	2015SR228307	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
28	嘉力达设备缺陷申报处理软件 V1.0	2015SR228261	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
29	嘉力达能源管理在线服务移动端软件 V1.0	2015SR228258	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
30	嘉力达能源管理在线服务应用软件 V1.0	2015SR228226	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
31	嘉力达设备设施精细化在线服务移动端软件 V1.0	2015SR228314	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
32	嘉力达设备设施精细化在线服务应用软件 V1.0	2015SR228246	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
33	嘉力达公共机构节能管理平台软件	2015SR178918	软件著作权	2015.9.15	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
34	嘉力达基于 TCP 协议分项计量采集软件 V1.0	2015SR246043	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
35	嘉力达基于 TCP 协议港作船舶数据采集软件 V1.0	2015SR245954	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
36	嘉力达基于串口通讯智能仪表数据采集软件 V1.0	2015SR244907	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
37	嘉力达基于能源管理运营指导软件 V1.0	2015SR245843	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

序号	软件名称	登记号	类别	取得时间	权利人
38	嘉力达基于能源管理在线观察软件 V1.0	2015SR245858	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
39	嘉力达基于设备运维在线观察软件 V1.0	2015SR246067	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
40	嘉力达嵌入式内燃机油耗监测软件 V1.0	2015SR247733	软件著作权	2015.12.07	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
41	嘉力达公共机构能源资源消费统计系统 V1.0	2016SR208697	软件著作权	2016.08.08	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
42	嘉力达公共建筑共有设施设备分类编码规则的设备管理软件 V1.0	2016SR233881	软件著作权	2016.08.25	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
43	嘉力达在线推送服务软件 V1.0	2016SR234589	软件著作权	2016.08.25	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
44	嘉力达在线互动服务软件 V1.0	2016SR235134	软件著作权	2016.08.25	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
45	嘉力达内燃机能源管理平台软件 V1.0	2016SR238811	软件著作权	2016.08.29	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
46	嘉力达公共建筑共有分类编码规则的设备管理软件 V1.0	2016SR322905	软件著作权	2016.11.08	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
47	嘉力达设备缺陷申报处理软件 V1.0		软件著作权	正在申请	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司

上述专利、软件著作权权属人为被评估单位，不存在任何的产权纠纷或潜在纠纷。

(2) 账面未反映的资质证书的具体内容如下表：

序号	企业名称	证书编号	资质类别及等级	有效期
1	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	D244039148	建筑机电安装工程专业承包壹级	至2021年03月03日
2	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	D344009861	机电工程施工总承包叁级 电子与智能化工程专业承包贰级	至2020年12月30日

(3) 账面未反映的商标的具体内容如下表：

序号	注册人	注册号	商标名称	核定使用商品类别	注册有效期
1	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	3214373	COOLEAD	11	2003年10月14日至2023年10月13日



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

序号	注册人	注册号	商标名称	核定使用商品类别	注册有效期
2	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	16158105	嘉力达节能服务	39	2016年05月14日至2026年05月13日
3	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	7342272	嘉力达节能服务	41	2010年12月07日至2020年12月06日
4	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	16158073	嘉力达节能服务	11	2016年07月14日至2026年07月13日
5	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	17116774	嘉力达节能服务	9	2016年08月21日至2026年08月20日

(三)、评估范围中主要资产情况：

列入本次评估范围的主要资产包括存货、长期投资、固定资产、在建工程。具体分布地点及特点如下：

(1) 存货

评估基准日，列入本次清查的存货账面值 22,128,009.15 元，为原材料、库存商品、工程施工。

存货—原材料主要包括有线遥控器、侧出风型室外机、采集器等，账面原值为 7,591,637.58 元，跌价准备为 0.00 元，账面净值 7,591,637.58 元，共计 201 项。存放在公司仓库。

存货—库存商品主要包括巡检仪、旋流风口、电子元传水表等，共 19 项，账面原值为 765,259.07 元，跌价准备为 0.00 元，账面净值为 765,259.07 元。存放在公司仓库。

存货—工程施工系尚未完工的项目，主要为孝义市城市公馆住宅小区（二期工程）、玉林智慧城展厅项目等项目，共 43 项，账面原值为 13,771,112.50 元，跌价准备为 0.00 元，账面净值为 13,771,112.50 元。

(2) 长期股权投资

基准日长期股权投资账面值 2,488,993.99 元，共有 3 家投资单位，情况如下：



1. 江苏港嘉节能科技有限公司成立于 2014 年 04 月，系由连云港港口集团有限公司、深圳市嘉力达节能科技股份有限公司、连云港嘉晟节能科技合伙企业共同出资组建，注册资本为 2,000.00 万人民币，实收资本为 2,000.00 万人民币（经连云港海誉联合会计师事务所出具的连海会验[2014]0101 号验资报告验证）。

截至评估基准日股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资比例
1	连云港港口集团有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	货币	60.00%
2	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	货币	15.00%
3	连云港嘉晟节能科技合伙企业	5,000,000.00	5,000,000.00	货币	25.00%
合计		20,000,000.00	20,000,000.00		100.00%

2. 广州市嘉力达节能科技有限公司成立于 2016 年 04 月，系由王明辉、深圳市嘉力达节能科技股份有限公司共同出资组建，注册资本为 1,000.00 万人民币，实收资本为 0.00 万人民币。

截至评估基准日股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资比例
1	王明辉	3,000,000.00	0.00	货币	0.00%
2	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	7,000,000.00	0.00	货币	0.00%
合计		10,000,000.00	0.00		0.00%

3. 深圳市嘉力达能源科技有限公司成立于 2014 年 12 月，系由深圳市嘉力达节能科技股份有限公司出资组建，注册资本为 500.00 万人民币，实收资本为 0.00 万人民币。

截至评估基准日股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资比例
1	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	5,000,000.00	0.00	货币	0.00%
合计		5,000,000.00	0.00		0.00%



4. 北京净空洁能科技有限公司成立于 2017 年 01 月，系由马艳娟和深圳市嘉力达节能科技股份有限公司共同出资组建，注册资本为 3,000.00 万人民币，实收资本为 0.00 万人民币。

截至评估基准日股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	出资方 式	实缴出资 比例
1	深圳市嘉力达节能科技股份有 限公司	3,000,000.00	0.00	货币	0.00%
2	马艳娟	27,000,000.00	0.00	货币	0.00%
合计		30,000,000.00	0.00		0.00%

(3) 固定资产

列入本次评估的固定资产账面原值 154,007,130.48 元，账面净值 111,333,356.16 元，为合同能源管理资产、车辆和电子设备。

列入本次评估的合同能源管理资产账面原值为 148,510,276.81 元，账面净值 109,729,051.39 元，共 29 项，主要包括中科纳能研发中心机电工程综合节能服务、安庆汇峰广场、西安外事学院等合同能源管理资产项目。

列入本次评估的车辆账面原值为 672,450.00 元，账面净值 134,604.80 元，共 5 项。主要包括别克商务轿车 SGM6531ATA、东风日产品 EQ7250AC 等。实物与账相符，车辆使用状况正常。

列入本次评估的电子设备账面原值为 4,824,403.67 元，账面净值 1,469,699.97 元，共 659 项，主要包括电脑、服务器等。电子设备处于正常使用状态。上述设备安装或存放于深圳市嘉力达节能科技股份有限公司办公经营场所内。

(4) 在建工程

评估基准日，列入本次清查的在建工程账面值 78,098,552.14 元，为未完工的工程项目。主要包括澳中财富中心、郑州市公共机构综合节能改造合同能源管理服务采购试点项目等。



(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况：

(1) 企业申报的账面记录的无形资产情况

评估基准日，其他无形资产账面价值为 1,291,947.92 元，系公司自主研发的软件产品及外购的软件，共 37 项，主要系嘉力达公共机构节能监管体系平台-能耗统计子平台软件 V1.0.0、嘉力达楼宇节能管理监测平台软件 V1.0、PM2 项目管理软件、微软版权费等。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产情况

2.1 账面未反映核心技术主要有已取得授权的发明专利证书、实用新型专利证书及软件著作权。

2.1.1 取得授权的发明专利证书、实用新型专利证书如下表：

序号	专利名称	专利号	专利类别	发明人	专利权人	授权公告日
1	一种能效智能控制系统	ZL201220011432.9	实用新型专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2012.11.21
2	一种移动式能效管理终端	ZL201220360231.X	实用新型专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2013.03.13
3	一种能效智能控制系统及方法	ZL201210007747.0	发明专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2013.12.18
4	一种能耗数据采集器	ZL201420234322.8	实用新型专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2014.12.17
5	一种内燃机车油耗监测装置	ZL201520975207.0	实用新型专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2016.06.08
6	一种内燃机车油耗监测装置	ZL201520975292.0	实用新型专利证书	李海建	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	2016.06.08

2.1.2 取得软件著作权如下表：

序号	软件名称	登记号	类别	取得时间	权利人
1	建筑楼宇节能管理检测平台软件 V1.0	2008SR08872	软件著作权	2008.05.08	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

序号	软件名称	登记号	类别	取得时间	权利人
2	建筑楼宇能源审计平台软件 V1.0	2008SR08871	软件著作权	2008.05.08	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
3	公共机构节能监管体系平台-能耗统计子平台软件 V1.0.0	2008SR35482	软件著作权	2008.12.18	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
4	嘉力达节能监管平台信息系统 V1.0	2010SR072915	软件著作权	2010.12.25	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
5	嘉力达节能运行管理软件 V1.0	2010SR073406	软件著作权	2010.12.27	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
6	嘉力达能源管理工作站信息系统 V1.0	2010SR073408	软件著作权	2010.12.27	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
7	嘉力达公共机构能源资源消耗统计软件 V2.0	2011SR065952	软件著作权	2011.09.14	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
8	嘉力达公共建筑节能监管服务软件 V2.0	2011SR070722	软件著作权	2011.09.28	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
9	嘉力达公共机构能源资源消耗统计网络直报系统软件 V1.0	2011SR089522	软件著作权	2011.12.01	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
10	嘉力达医院能耗监测经费一体化平台软件 V1.0	2012SR005883	软件著作权	2012.02.01	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
11	嘉力达公共机构能源资源消耗统计软件 V1.2	2012SR040724	软件著作权	2012.05.18	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
12	嘉力达集中供热节能监管平台软件 V1.0	2012SR040720	软件著作权	2012.05.18	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
13	嘉力达公共机构能耗检测软件 V2.0	2012SR054989	软件著作权	2012.06.26	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
14	嘉力达高等学校校园节能监管平台软件 V1.0	2012SR054992	软件著作权	2012.06.26	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
15	嘉力达公共机构节能监管平台软件 V2.0	2012SR068004	软件著作权	2012.07.26	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
16	嘉力达公共机构能源资源消耗统计软件 V3.0	2013SR029336	软件著作权	2013.03.28	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
17	嘉力达可再生能源检测平台软件 V1.0	2013SR028850	软件著作权	2013.03.28	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
18	嘉力达能源管理移动终端软件 V1.0	2013SR028831	软件著作权	2013.03.28	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

序号	软件名称	登记号	类别	取得时间	权利人
19	嘉力达建筑能源审计平台软件 V2.0	2013SR028955	软件著作权	2013.03.28	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
20	嘉力达建筑能源审计移动终端软件 V1.0	2013SR055385	软件著作权	2013.06.06	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
21	嘉力达高等学校校园节能监管平台软件 V2.0	2013SR135817	软件著作权	2013.11.29	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
22	嘉力达港务能耗监测软件 V1.0	2014SR031630	软件著作权	2014.3.18	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
23	嘉力达港作船舶在线能耗监控软件 V1.0	2014SR031801	软件著作权	2014.3.18	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
24	嘉力达建筑能源审计和节能诊断软件 V3.0.0	2014SR081340	软件著作权	2014.06.19	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
25	嘉力达建筑数据采集终端软件 V1.0	2014SR081339	软件著作权	2014.06.19	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
26	嘉力达内燃机能源管理平台软件 V1.0	2015SR227600	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
27	嘉力达能源管理工作站软件 V1.0	2015SR228307	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
28	嘉力达设备缺陷申报处理软件 V1.0	2015SR228261	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
29	嘉力达能源管理在线服务移动终端软件 V1.0	2015SR228258	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
30	嘉力达能源管理在线服务应用软件 V1.0	2015SR228226	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
31	嘉力达设备设施精细化在线服务移动终端软件 V1.0	2015SR228314	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
32	嘉力达设备设施精细化在线服务应用软件 V1.0	2015SR228246	软件著作权	2015.11.20	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
33	嘉力达公共机构节能管理平台软件	2015SR178918	软件著作权	2015.9.15	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
34	嘉力达基于 TCP 协议分项计量采集软件 V1.0	2015SR246043	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
35	嘉力达基于 TCP 协议港作船舶数据采集软件 V1.0	2015SR245954	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

序号	软件名称	登记号	类别	取得时间	权利人
36	嘉力达基于串口通讯智能仪表数据采集软件 V1.0	2015SR244907	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
37	嘉力达基于能源管理运营指导软件 V1.0	2015SR245843	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
38	嘉力达基于能源管理在线观察软件 V1.0	2015SR245858	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
39	嘉力达基于设备运维在线观察软件 V1.0	2015SR246067	软件著作权	2015.12.05	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
40	嘉力达嵌入式内燃机油耗监测软件 V1.0	2015SR247733	软件著作权	2015.12.07	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
41	嘉力达公共机构能源资源消费统计系统 V1.0	2016SR208697	软件著作权	2016.08.08	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
42	嘉力达公共建筑共有设施设备分类编码规则的设备管理软件 V1.0	2016SR233881	软件著作权	2016.08.25	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
43	嘉力达在线推送服务软件 V1.0	2016SR234589	软件著作权	2016.08.25	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
44	嘉力达在线互动服务软件 V1.0	2016SR235134	软件著作权	2016.08.25	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
45	嘉力达内燃机能源管理平台软件 V1.0	2016SR238811	软件著作权	2016.08.29	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
46	嘉力达公共建筑共有分类编码规则的设备管理软件 V1.0	2016SR322905	软件著作权	2016.11.08	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司
47	嘉力达设备缺陷申报处理软件 V1.0		软件著作权	正在申请	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司

上述专利、软件著作权权属人为被评估单位，不存在任何的产权纠纷或潜在纠纷。

2.2 账面未反映的资质证书的具体内容如下表：

序号	企业名称	证书编号	资质类别及等级	有效期
1	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	D244039148	建筑机电安装工程专业承包壹级	至2021年03月03日
2	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	D344009861	机电工程施工总承包叁级 电子与智能化工程专业承包贰级	至2020年12月30日



2.3 账面未反映的商标的具体内容如下表：

序号	注册人	注册号	商标名称	核定使用商品类别	注册有效期
1	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	3214373	COOLEAD	11	2003年10月14日至2023年10月13日
2	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	16158105	嘉力达节能服务	39	2016年05月14日至2026年05月13日
3	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	7342272	嘉力达节能服务	41	2010年12月07日至2020年12月06日
4	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	16158073	嘉力达节能服务	11	2016年07月14日至2026年07月13日
5	深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	17116774	嘉力达节能服务	9	2016年08月21日至2026年08月20日

(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额：

无引用其他机构出具的报告结论涉及的资产类型、数量、账面金额、评估值。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，深圳市嘉力达节能科技股份有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型及其定义

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托方、被评估单位一致商定，本项目资产评估基准日为2017年3月31



日。

所选定的评估基准日邻近期间,国际和国内市场未发生重大波动,各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定,人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内,因而,评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

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

(一) 法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号)
- 2、《中华人民共和国公司法》(2013 年修订)
- 3、《中华人民共和国证券法》(2014 年修订)
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第六十三号)
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 538 号)
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 50 号)
- 7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)
- 8、《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令 109 号)
- 9、《上市公司收购管理办法》(中国证券监督管理委员会令 108 号)
- 10、《企业会计准则—基本准则》(财政部令 33 号)
- 11、其他有关法规和规定。

(二) 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、《资产评估准则—企业价值》中评协（2011）227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、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2007）189号
- 8、《资产评估准则—机器设备》中评协（2007）189号
- 9、《资产评估准则-无形资产》中评协（2008）217号
- 10、《商标资产评估指导意见》中评协（2011）228号
- 11、《著作权资产评估指导意见》中评协（2010）215号
- 12、《专利资产评估指导意见》中评协（2008）217号
- 13、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》会协（2003）18号
- 14、《资产评估职业道德准则——独立性》中评协（2012）248号
- 15、财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

（三）经济行为依据

- 1、启迪设计集团股份有限公司股东大会决议
- 2、深圳市嘉力达节能科技股份有限公司股东大会决议
- 3、资产评估业务约定书。

（四）权属依据

- 1、深圳市嘉力达节能科技股份有限公司验资报告及章程
- 2、原材料、设备订货合同或购置发票
- 3、机动车行驶证



- 4、专利证书、商标注册证、著作权（版权）
- 5、其他产权证明资料
- 6、委托方及被评估单位承诺函。

（五）取价依据

- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章
- 2、国家有关部门发布的统计资料
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）
- 4、《机电产品报价手册》（机械工业出版社）
- 5、评估基准日有效的利率、汇率、税率
- 6、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)
- 7、国内证券市场的历史收益统计分析数据
- 8、通过 WIND 咨询系统查询的相关行业的资本市场的 β 系数指标值
- 9、公司管理层未来中期经营计划及盈利预测
- 10、大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告
- 11、评估人员现场勘察记录
- 12、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

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。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要



存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

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。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。

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

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

本次被评估单位是一个具有较高获利能力的企业或未来经济效益可持续发展的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法评估。



企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法评估。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法和收益法分别对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

（二）评估方法介绍

A. 资产基础法

企业价值评估中的成本法也称资产基础法，是指在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思路。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

1、流动资产的评估

本次委估的流动资产为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产。

1.1 货币资金的评估

通过盘点现金，核查银行对账单及余额调节表，按核实后的账面值评估。

1.2 应收账款的评估

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。坏账准备评估为零。

1.3 预付账款

各种预付款项，估计其所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值，



对于能够收回相应货物的，按核实后的账面值为评估值。

1.4 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。坏账准备评估为零。

1.5 存货的评估

1.5.1 原材料的评估

经评估人员通过对原材料的抽查盘点，并对其入库、出库环节进行核实，原材料账账、账表、账实相符，现被评估单位生产经营情况正常，原材料周转流动较快，评估人员通过市场询价，发现近期市场价格波动较小，故按账面值确定为评估值。

1.5.2 库存商品的评估

经评估人员通过对库存商品的抽查盘点，并对其入库、出库环节进行核实，库存商品账账、账表、账实相符，现被评估单位生产经营情况正常，库存商品周转流动较快，评估人员通过市场询价，发现近期市场价格波动较小，故按账面值确定为评估值。

1.5.3 工程施工的评估

尚未完工的项目的评估值

=账面成本÷(1-项目毛利率)-销售费用-全部税金-适当税后净利润

=账面成本÷(1-项目毛利率)×[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×净利润折减率]

1.6 其他流动资产的评估

通过核对明细账户，执行替代程序对各项明细予以核实。对于能够确认收回的，按核实后的账面值为评估值。

2、长期投资的评估



2.1 长期股权投资

根据被投资企业的具体资产、盈利状况、股权比例、清查情况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定评估方法和评估程序。

2.2.1 对于控股型的长期投资、资产状况对股权价值有重大影响的长期投资，按整体资产评估后的净资产结合投资比例，确定评估值。

2.2.2 对长期投资中投资期限较短，或投资额较小，价值变化不大，被投资企业资产帐实相符的（除有明显收益的项目外），可按被投资企业基准日核实后的资产负债表中的净资产乘以投资比例确定评估值。

3、固定资产的评估

3.1 合同能源管理资产项目的评估：

本次对于合同能源管理资产项目，参照工程施工评估方法进行评估。

项目的评估值

=账面成本÷（1-项目毛利率）-销售费用-全部税金-适当税后净利润

=账面成本÷（1-项目毛利率）×[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税率-销售利润率×（1-所得税率）×净利润折减率]

3.2 设备（电子设备、车辆等）的评估：

电子设备、车辆的评估采用成本法。

评估值=重置全价×成新率

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。重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成。即：

重置全价=设备购置价+运杂、安装调试费+其它合理费用—可抵扣增值税

国产设备的重置全价的确定



设备重置全价的选取通过在市场上进行询价，以现行市场价值加上合理的运输安装费之和作为重置全价。

运杂、安装费通常根据机械工业部[机械计（1995）1041 号文]1995 年 12 月 29 日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

其它合理费用主要是指资金成本。对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方法计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率采用使用年限法时，计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%;$$

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、大中修及技术改造情况、环境条件诸因素确定。对于有法定使用年限的设备（如：车辆），尚可使用年限 = 法定使用年限 - 已使用年限。

对价值、技术含量低的简单设备的成新率采用年限法评估，对价值大、技术含量高的设备的成新率采用年限法和技术观察（打分）法二种评估方法进行评估，根据不同的评估方法确定相应的权重，采用加权平均法以确定评估设备的综合成新率。二种评估方法权重定为年限法为 40%、技术观察（打分）法为 60%。

$$\text{综合成新率} = \text{技术观察法成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\%$$

对车辆成新率的确定，根据 2012 年 12 月 27 日商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布的《机动车强制报废标准规定》(2012 第 12 号令)中规定。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(其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法)，再根据其使用条件、保养水平以及是否有损伤、换



件、翻修等最终确定综合成新率。

将重置全价与成新率相乘，得出设备的评估值。

4、无形资产的评估

评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、摊销情况及权益状况。本次纳入评估范围的无形资产分外购软件和自行申请、开发或外购的专利等二类。

(1)、对于外购的软件，采用市场法进行评估，具体如下：对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值。对于通用办公软件，以向软件经销商的询价作为评估值。

(2)、对于商标和有收益的无形资产

根据本次评估可以收集到资料的情况，最终确定采用收益法进行评估。即预测运用待估无形资产制造的产品未来可能实现的收益，通过一定的分成率（即待估资产在未来收益中应占的份额）确定评估对象能够为企业带来的利益，并通过折现求出评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的公允价值。

本次对独立应用于产品的技术或软件著作权单独评估，共同应于与某产品的商标、技术和软件著作权合并评估。由于商标到期后可以续展，本次评估其经济寿命年限根据永续计算。

5、递延所得税资产的评估

递延所得税资产为坏账准备等计提的递延所得税，根据应收账款、其他应收款实际评估结果确定评估值。

6、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确



认。

B. 收益法

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

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的报表口径为基础，即首先按收益途径采用现金流折现方法(DCF)，估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性及溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

评估公式为：

$$E=B-D \quad (1)$$

式中：

E：被评估企业的股东全部权益价值

B：被评估企业的企业价值

D：被评估企业的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：被评估企业的经营性资产价值；

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的非经营性及溢余性资产的价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来预测期。



其中，评估对象的未来预测期的确定：本次评估根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为 2017 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日；第二阶段为 2022 年 1 月 1 日直至永续。其中，假设 2022 年及以后的预期收益额按照 2021 年的收益水平保持稳定不变。

通过以上的评估，经过分析后最终确定股东全部权益价值的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

- 1、了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。
- 2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托方订立资产评估业务约定书，并按规定作出承诺。
- 3、组成评估项目组，拟订评估方案。
- 4、指导被评估单位对委评对象进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。
- 5、到被评估单位现场，听取有关人员对企业情况及委评对象历史和现状的介绍，查证主要委评资产的权属资料 and 成本资料，对被评估单位填写的各种资产评估申报明细表的内容和数额进行了实物核对、勘查，并与被评估单位的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。
- 6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及被评估单位的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算委评对象的评估值。
- 7、根据评估人员对委评对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。
- 8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托方反馈意见后，向委托方出具正式资产评估报告书。



九、评估假设

评估人员根据资产评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托方或被评估单位提供的资产评估申报表为准；

2、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

3、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。

4、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

5、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。

6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

7、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。

8、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、方式与目前方向保持一致。

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。

（二）特殊假设

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告



告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2、公司现有的股东、高层管理人员和核心团队应持续为公司服务，不在和公司业务有直接竞争的企业担任职务，公司经营层损害公司运营的个人行为在预测企业未来情况时不作考虑；

3、公司股东不损害公司的利益，经营按照章程和合资合同的规定正常进行；

4、企业的成本费用水平的变化符合历史发展趋势，无重大异常变化；

5、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到有效执行；

6、本次评估采用收益法评估时对未来预测作以下假设前提：

(1)、企业在存续期间内能平稳发展，即企业资产所产生的未来收益是企业现有规模及管理水平的继续；

(2)、净现金流量的计算以会计年度为准，假定收支均发生在年末；

(3)、本次评估仅对企业未来五年（2017 年—2021 年）的营业收入、各类成本、费用等进行预测，自第六年后各年的收益假定保持在第五年（即 2021 年）的水平上。

十、评估结论

评估前深圳市嘉力达节能科技股份有限公司资产总额 472,404,037.67 元，负债总额 235,634,662.34 元，净资产 236,769,375.33 元。

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，以 2017 年 3 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，深圳市嘉力达节能科技股份有限公司总资产评估值为 622,211,806.54 元，负债评估值为 235,634,662.34 元，股东全部权益价值评估值为 386,577,144.20 元，大写人民币：叁亿捌仟陆佰伍拾柒万柒仟壹佰肆拾肆元贰角。评估增值 149,807,768.87 元，增值率 63.27%。委评资产在评估基准日 2017 年 3 月 31 日的评估结果如下表：



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年3月31日

单位：人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
一、流动资产合计	27,665.43	27,976.67	311.23	1.13
货币资金	1,625.71	1,625.71		
应收账款净额	16,092.54	16,092.54		
预付账款净额	5,113.94	5,113.94		
其他应收款净额	620.45	620.45	-	
存货净额	2,212.80	2,524.04	311.23	14.07
其他流动资产	2,000.00	2,000.00		
二、非流动资产合计	19,574.98	34,244.51	14,669.53	74.94
长期股权投资净额	248.90	202.59	-46.31	-18.61
固定资产净额	11,133.34	20,454.93	9,321.59	83.73
在建工程	7,809.86	7,967.97	158.11	2.02
无形资产净额	129.19	5,365.34	5,236.15	4052.91
递延所得税资产	253.68	253.68		
三、资产总计	47,240.41	62,221.18	14,980.77	31.71
四、流动负债合计	17,992.87	17,992.87		
短期借款	4,280.00	4,280.00		
应付票据	2,000.00	2,000.00	-	
应付账款	4,042.11	4,042.11	-	
预收账款	1,312.46	1,312.46	-	
应付职工薪酬	239.13	239.13	-	
应交税费	505.60	505.60	-	
其他应付款	177.62	177.62		
一年内到期的非流动负债	5,435.95	5,435.95		
五、非流动负债合计	5,570.60	5,570.60		
长期借款	690.00	690.00		
长期应付款	3,066.80	3,066.80		



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
递延收益	1,813.80	1,813.80		
六、负债总计	23,563.47	23,563.47		
七、净资产	23,676.94	38,657.71	14,980.77	63.27

（二）收益法评估结论

经收益法评估，以 2017 年 3 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，深圳市嘉力达节能科技股份有限公司股东全部权益价值评估值为 651,000,000.00 元。

（大写人民币：陆亿伍仟壹佰万元整）。评估增值 414,230,624.67 元，增值率 174.95%。

（三）评估结论的选择：

本次评估采用资产基础法和收益法评估结果存在差异，如下表：

单位：万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率%
资产基础法	23,676.94	38,657.71	14,980.77	63.27
收益法	23,676.94	65,100.00	41,423.06	174.95

经评估人员综合分析，本次评估选用收益法的评估结果。评估结论选取理由如下：

资产基础法是根据企业现有资产和负债为评估范围，反映的是企业所属的各项资产和负债。

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值。

由于收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，该方法不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用，组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业运营资质、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源等资产基础法无法考虑的因素对企业股东全部权益价值的影响。根据被评估企业所处行业和经营特点，收益法评估结果更能比较全面地反映目前企业股东全部权益价值，故本次评估采用收益法结果作为最终评估结论比较合



理。

（四）评估结论：

在本报告设定的假设条件和前提下，经采用收益法评估，深圳市嘉力达节能科技股份有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2017 年 3 月 31 日的评估值为 651,000,000.00 元。（大写人民币：陆亿伍仟壹佰万元整）。评估增值 414,230,624.67 元，增值率 174.95%。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

（一）本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

（二）本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

（三）对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

（四）在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

（五）本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映深圳市嘉力达节能科技股份有限公司委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。



(六)本次评估仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。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。

(七)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评估对象价值的影响。

(八)以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1、根据企业提供的资料，截至评估基准日，固定资产（电子设备）中现代叉车（编码：100-04-00000004）于 2004/12/31 入账，账面价值 327,020.00 元，账面净值 28,107.23 元，已无实物。

2、根据企业提供的资料，公司与宁波银行深圳支行签订合同号为 07301LK20168195 号的流动资金借款合同，借款金额为人民币 10,000,000.00 元，借款期限为 2016 年 8 月 1 日至 2017 年 8 月 1 日止，还款方式到期一次还本付息，该借款由李海建和王琛联名签署的编号为 07301BY20168340 号的 1000 万元整的最高额保证合同担保，同时还以公司与安庆市文峰置业有限公司签订的编号为 JLD-I-GCHT-2013-059 号的合同能源管理项目下所有应收账款质押，质押合同编号为 07301ZA20168108，质押期限为 2016 年 7 月 25 日到 2017 年 7 月 25 日止，截止 2017 年 3 月 31 日剩余借款余额为人民币 1000 万元。

3、根据企业提供的资料，公司与宁波银行深圳支行签订合同号为 07300LK20178025 号的流动资金借款合同，借款金额为人民币 5,000,000.00 元，借款期限为 2017 年 2 月 8 日至 2018 年 2 月 8 日止，还款方式为自贷款发放之日次月起，每月 20 日归还本金 20 万元及利息，余款于贷款期限届满一次还清，该借款由李海建和王琛联名签订的编号为 07301BY20168340 号的 1000 万元整的最高额保证合同担保，



同时还以公司与安庆市文峰置业有限公司签订的编号为 JLD-I-GCHT-2013-059 号的合同能源管理项目下所有应收账款质押，质押期限为 2016 年 7 月 25 日到 2017 年 7 月 25 日止，截止 2017 年 3 月 31 日剩余借款余额为人民币 480 万元。

4、根据企业提供的资料，公司与工商银行高新园支行签订合同号为 0400000919-2017 年（高新）字 00002 号的借款合同，借款金额为人民币 10,000,000.00 元，借款期限为 2017 年 1 月 23 日至 2018 年 1 月 23 日止，还款方式为本金按季度还款，前 3 季度每次还款 150 万元，余款于贷款期届满一次还清，利息按月计息，每 6 个月为一期，利率一期一调整，分段计息；该借款由王琛、李海建分别签订了编号为工银深高保（高新园）字 2016 年第 010 号、工银深高保（高新园）字 2016 年第 011 号最高额保证合同担保，李海建签订的编号为 0400000919-2016 年高新（抵）子 0027 号的主合同及其-001 号补充协议约定的以其编号为深房地字第 4000024866 号的房产抵押作为担保，同时还以公司与深圳市罗兰斯宝物业发展有限公司签订的合同编号为罗兰工字（2015）第 065 号下游节能工程项目合同所产生的应收账款为质押物进行质押，质押合同编号为 0400000919-2017 年（高新质押）字 00002 号，质押期限为 2017 年 1 月 23 日至 2018 年 1 月 23 日止。

5、根据企业提供的资料，公司与工商银行高新园支行签订的合同号为 0400000919-2016 年（高新）字 00214 号借款合同，借款金额为人民币 14,000,000.00 元，借款期限为 2016 年 11 月 9 日至 2017 年 11 月 9 日止，还款方式为本金按季度还款，前三季度每次还款 200 万元，余款于贷款期届满一次还清，利息按月计息，每 6 个月为一期，利率一期一调整，分段计息；该借款由王琛、李海建分别签订了编号为工银深高保（高新园）字 2016 年第 010 号、工银深高保（高新园）字 2016 年第 011 号最高额保证合同担保，李海建签订的编号为 0400000919-2016 年高新（抵）子 0027 号的主合同及其-001 号补充协议约定的以其编号为深房地字第 4000024866 号的房产抵押作



为担保，同时还以公司与深圳市罗兰斯宝物业发展有限公司及深圳雅宝房地产开发有限公司分别签订的合同编号为罗兰工字（2015）第 065 号、755-YB-SG-2016052 号下游节能工程项目合同所产生的应收账款为质押物进行质押，质押合同编号为 0400000919-2016 年（高新质押）字 00214 号，质押期限为 2016 年 11 月 9 日至 2017 年 11 月 9 日止。

6、根据企业提供的资料，公司与工商银行高新园支行签订的合同号为 0400000919-2016 年（高新）字 00121 号借款合同，借款金额为人民币 8,000,000.00 元，借款期限为 2016 年 8 月 22 日至 2017 年 8 月 22 日止，还款方式为本金按季度还款，前三季度每次还款 100 万元，余款于贷款期届满一次还清，利息按月计息，每 6 个月为一期，利率一期一调整，分段计息；该借款由王琛、李海建分别签订的编号为工银深高保（高新园）字 2016 年第 010 号、工银深高保（高新园）字 2016 年第 011 号最高额保证合同担保，李海建签订的编号为 0400000919-2016 年高新（抵）子 0027 号的主合同及其-001 号补充协议约定的以其编号为深房地字第 4000024866 号的房产抵押作为担保，同时还以公司与深圳雅宝房地产开发有限公司订的合同编号为 JLD-I-GCHT-2015-022-iii、JLD-I-GCHT-2013-023-iii、JLD-I-GCHT-2013-047-iii、JLD-I-GCHT-2015-033-iii 号共四个下游节能工程项目合同所产生的应收账款为质押物进行质押，质押合同编号为 0400000919-2016 年（高新质押）字 00121 号，质押期限为 2016 年 8 月 22 日至 2017 年 8 月 22 日止。

7、根据企业提供的资料，公司与浦发银行深圳分行签订合同号为 79232013280071 号借款合同，借款金额为人民币 15,000,000.00 元，借款期限为 2013 年 5 月 28 日至 2018 年 5 月 27 日止，5 年内每年还款两次，头 2 年每年还款 3,750,000.00 元，后 3 年每年还款 2,500,000.00 元，每次还款金额为该年度还款金额的平均数，还款期限时间间隔半年，该借款由李海建提供连带责任保证，李海建与浦发银行深圳分行签订了编号为



ZB7923201300000012 号最高额保证合同；同时公司与浦发银行深圳分行签订编号为 ZZ7923201300000006 号应收账款最高额质押合同，以公司自 2013 年 5 月 24 日至 2016 年 5 月 16 日期间的《深圳职业技术学院东区公寓热水系统合同能源管理协议》、《中国人民解放军第四军医大学（校直）节能服务合同》、《福田区机关大院合同能源管理项目》、《吉林同鑫热力集团股份有限公司节能服务合同》共 4 个节能服务合同项上的应收账款作为质押，截止 2017 年 3 月 31 日累计还款 11,250,000.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债 2,500,000.00 元。

8、根据企业提供的资料，公司与浦发银行深圳分行签订合同号为 79232014280109 号借款合同，借款金额为人民币 11,000,000.00 元，借款期限为 2014 年 5 月 6 日至 2019 年 5 月 6 日止，放款后每 3 个月还本金人民币 550,000.00 元，按月还息，到期一次还清。该借款由李海建提供连带责任保证，李海建与浦发银行深圳分行签订了编号为 YB7923201428010901 号保证合同；同时公司与浦发银行深圳分行签订编号为 YZ7923201428010901 号应收账款质押合同，以公司签署的《深圳市疾病预防控制中心办公楼综合节能改造合同》、《市交通运输委系统合同能源管理改造项目》、《深圳市福田区香蜜湖市政办公大楼 LED 节能改造项目》、《深圳市福田区人民检察院办公大楼 LED 节能改造项目》、《福田区城管基地、国际大厦、路灯大厦、金地工业区 LED 节能改造项目》、《深圳市福田区公安局办公大楼节能改造项目》、《对深圳龙岗中心医院中央空调设备机房、照明、空气源热泵热水、空调风柜进行节能改造》合同项下应收账款作为质押，该借款本期还款 550,000.00 元，截止 2017 年 3 月 31 日累计还款 6,050,000.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债的金额为 2,200,000.00 元。

9、根据企业提供的资料，公司与浦发银行深圳分行签订合同号为 79232014280245 号借款合同，借款金额为人民币 4,000,000.00 元，借款期限为 2014 年 10 月 23 日至 2019 年 10 月 23 日止，放款后每 3 个月还本金人民币 200,000.00 元，按月结息，余额到期



一次借清。该借款由李海建提供连带责任保证，李海建与浦发银行深圳分行签订了编号为 YB7923201428024501 号保证合同；同时公司与浦发银行深圳分行签订编号为 YZ7923201428024501 号应收账款质押合同，以公司与深圳市人民政府口岸办公室签署的《福田口岸合同能源管理综合节能改造项目合同能源管理节能服务合同》项下的所有应收账款质押。该借款本期还款人民币 200,000.00 元，截止 2017 年 3 月 31 日累计还款 1,800,000.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债的金额为人民币 800,000.00 元。

10、根据企业提供的资料，公司与浦发银行深圳分行签订合同号为 79172015281354 号借款合同，借款金额为人民币 6,000,000.00 元，借款期限为 2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 20 日止，放款后每 3 个月还本金人民币 500,000.00 元，按月结息，余额到期一次结清。该借款由李海建提供连带责任保证，李海建与浦发银行深圳分行签订了编号为 YB7917201528135401 号保证合同；同时公司与浦发银行深圳分行签订编号为 Y27917201528135401 号应收账款质押合同，以公司与项目业主深圳市公安局交通警察局、深圳市规划和国土资源委员会、深圳市公安局、深圳市城市管理局签订的《交警支队 LED 照明灯具单项节能改造项目合同能源管理节能服务合同》、《市规土委 LED 照明灯具合同能源管理节能改造项目合同能源管理节能服务合同》、《公安局下属各处设单位合同能源管理（LED）项目合同能源管理节能服务合同》、《市城管局系统 LED 节能改造项目合同能源管理节能服务合同》、《交警支队合同能源管理综合节能改造项目合同能源管理节能服务合同》项下的所有应收账款（未来收益权）质押。该借款本期还款人民币 500,000.00 元，截止 2017 年 3 月 31 日累计还款 2,500,000.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债的金额为人民币 2,000,000.00 元。

11、根据企业提供的资料，2014 年 9 月公司（承租方）与瑞盈信融（深圳）融资租赁有限公司（出租方）签订瑞盈[2014]年租字第[002]号融资租赁合同，出租方向承



租方购进西安外事学院南、北、西校区学生公寓生活热水系统（简称租赁物）并出租给承租方使用，租赁期限为4年，自2014年9月至2018年9月，租赁本金总额为人民币1,200.00万元，租赁年利率为12%（固定利率），租金支付方式为：按季等额本金（人民币75.00万元），期末支付。其中一年内到期的人民币3,000,000.00元重分类至一年内到期的非流动负债中。该融资租赁事项由公司将其与西安外事学院签署的《合同能源管理（EMC）节能服务合同》项下的热水费收益权质押给出租方，其与出租方签订瑞盈[2014]年质字第[004]号质押合同；该融资租赁事项由李海建提供保证担保，其与出租方签订瑞盈[2014]年保字第[003]号保证合同；李海建作为出质人，将其持有公司30%的股权质押给出租方，其与出租方签订瑞盈[2014]年质字第[003]号质押合同。

12、根据企业提供的资料，2015年5月25日公司（承租方）与珠海横琴新区恒基润业融资租赁有限公司（出租方）签订HJRY-ZL-15002号融资租赁合同，出租方向承租方购进安徽澳中财富中心中央空调系统（简称租赁物）并出租给承租方使用，租赁期限为2年，自2015年5月28日至2017年5月28日，租赁本金总额为人民币3,000.00万元，总租金以租赁物的总成本为基数乘以（1+10%）计算，租金支付方式为：每年偿还一半本金（人民币1,500.00万元）。其中一年内到期的人民币15,000,000.00元重分类至一年内到期的非流动负债中。该融资事项由李海建提供保证担保，并由公司与澳中财富（合肥）投资置业有限公司签订的能源管理服务合同下的节能服务费6,700.00万元应收账款作为质押，其与出租方签订应收账款质押合同。

13、根据企业提供的资料，2016年6月15日公司（承租方）与珠海横琴新区恒基润业融资租赁有限公司（出租方）签订HJRY-ZL-16001号融资租赁合同，出租方向承租方购进用于安徽文峰中心（原澳中财富中心）项目设备（简称租赁物）并出租给承租方使用，租赁期限为2年，自2016年6月16日至2018年6月16日，租赁本金总额为人民币2,600.00万元，总租金以租赁物的总成本为基数乘以（1+10%）计算，



租金支付方式为：每年偿还一半本金（人民币 750.00 万元）。其中一年内到期的人民币 13,000,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债中。该融资事项由李海建提供保证担保，并由公司与澳中财富（合肥）投资置业有限公司签订的能源管理服务合同下的节能服务费 6,700.00 万元应收账款作为质押，其与出租方签订应收账款质押合同。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托方及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

1、本报告仅供委托方和本报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交资产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托方均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

4、本评估报告使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2018 年 3 月 30 日止）。

5、本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

十三、评估报告日

本评估报告提出日为 2017 年 5 月 10 日。

十四、评估机构

本项目评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021—31273006

传 真：021—31273013



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

(本页无正文)



评估机构：上海申威资产评估有限公司

法定代表人： 马丽华

资产评估师：

资产评估师：

2017年6月12日



附 件

(除特别注明的外，其余均为复印件)

- 1、 启迪设计集团股份有限公司股东大会决议；
- 2、 深圳市嘉力达节能科技股份有限公司股东大会决议；
- 3、 启迪设计集团股份有限公司营业执照；
- 4、 深圳市嘉力达节能科技股份有限公司营业执照；
- 5、 深圳市嘉力达节能科技股份有限公司验资报告、章程等；
- 6、 深圳市嘉力达节能科技股份有限公司评估基准日审计报告；
- 7、 车辆行驶证等；
- 8、 专利、软件著作权、商标等；
- 9、 委托方的承诺函；
- 10、 被评估单位的承诺函；
- 11、 资产评估机构和资产评估人员的承诺函（原件）；
- 12、 资产评估机构资格证书；
- 13、 评估人员资质证书；
- 14、 资产评估机构企业法人营业执照；
- 15、 资产评估业务约定书；
- 16、 本次评估明细表。