



UNIONTRUST

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
GUANGDONG UNION TRUST EVALUATION CO., LTD.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州柯利达装饰股份有限公司
拟实施股权收购事宜所涉及
广东赛翼智能科技有限公司
股东全部权益资产评估报告

联信（证）评报字[2018]第A0029号

评协备案号码：1500074144180036

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇一八年一月二十三日



目 录

第一部分 声明	1
第二部分 摘要	3
第三部分 正文	5
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况	5
二、评估目的.....	18
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型.....	20
五、评估基准日.....	20
六、评估依据.....	20
七、评估方法.....	24
八、评估程序实施过程和情况	30
九、评估假设.....	31
十、评估结论.....	33
十一、特别事项说明	34
十二、评估报告使用限制说明	35
十三、评估报告日	36

第四部分 附件

- 一、广东赛翼智能科技有限公司收益法评估结果表
- 二、广东赛翼智能科技有限公司评估汇总表及明细表（资产基础法）
- 三、苏州柯利达装饰股份有限公司重大事项停牌公告（公告编号：2018-001）（复印件）
- 四、被评估单位评估基准日专项审计报告（复印件）
- 五、苏州柯利达装饰股份有限公司营业执照（复印件）
- 六、广东赛翼智能科技有限公司营业执照（复印件）
- 七、资产权属证明资料（复印件）
- 八、委托人承诺函（复印件）
- 九、被评估单位承诺函（复印件）
- 十、资产评估师承诺函（复印件）
- 十一、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司营业执照（复印件）
- 十二、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司资产评估备案公告（复印件）
- 十三、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司证券期货相关业务评估资格证书（复印件）
- 十四、资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）

第一部分 声明

我们郑重声明：

（一）本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（三）本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（四）评估对象涉及的资产、负债清单及未来经营规划由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

（五）本资产评估机构及资产评估师与资产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。

（六）资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

（七）本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

（八）资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职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评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

（九）被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

第二部分 摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

委托人：苏州柯利达装饰股份有限公司（以下简称“柯利达”）

被评估单位：广东赛翼智能科技有限公司（以下简称“赛翼智能”）

评估目的：根据柯利达重大事项停牌公告（公告编号：2018-001），柯利达拟实施股权收购事宜，需对赛翼智能股东全部权益进行评估，本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

评估范围与对象：本次评估对象是赛翼智能的股东全部权益，评估范围是赛翼智能经审计后的全部资产（包括流动资产和非流动资产）及相关负债，包括未在账面列示的其他无形资产。

价值类型及其定义：本次评估的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，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。

评估基准日：2017年9月30日

评估程序实施过程：接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告

主要评估方法：收益法、资产基础法

评估结论：本次选用收益法结果作为本次资产评估的评估结论。通过清查及评估测算，评估基准日2017年9月30日时，赛翼智能的净资产账面值为5,441.34万元，股东全部权益价值的评估价值为35,012.93万元（大写：人民币叁亿伍仟零壹拾贰万玖

仟叁佰元整), 增幅 543.46%。

特别事项说明:

(一) 2017 年 8 月 28 日, 柯利达召开第三届董事会第四次会议审议通过了《关于回购并注销部分已授出的股权激励股票的议案》, 同意注销已授出未解锁的股权激励股份共计 2.97 万股, 共涉及股权激励对象 2 人。上述限制性股票 2.97 万股已于 2017 年 11 月 27 日完成注销。注销完成后, 柯利达注册资本由 330,256,575 元减少为 330,226,875 元。截至本报告出具日, 上述变更尚未完成工商变更登记手续, 提请报告使用者注意。

(二) 2017 年 7 月 31 日, 赛翼智能股东海宜鑫投资、王玉良、黄维荣以及邵静涛与广东乐怡投资发展有限公司签署了《借款合同》; 2017 年 10 月 11 日, 上述股东与广东乐怡投资发展有限公司签署了《质权合同》作为借款的担保, 分别以其持有的 242.55 万股、97.02 万股、90.09 万股以及 34.65 万股赛翼智能的股份用于质押。截至本报告出具日, 上述股权仍处于质押状态, 提请报告使用者注意。

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。

评估结论的有效使用期限: 本评估结论自评估基准日起一年内有效, 即评估结论有效期为 2017 年 9 月 30 日至 2018 年 9 月 29 日。

评估报告日: 本评估报告日为二〇一八年一月二十三日, 是评估专业意见形成日。

第三部分 正文

资产评估报告

联信（证）评报字[2018]第 A0029 号

苏州柯利达装饰股份有限公司：

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“本公司”）接受贵单位委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法、资产基础法，按照必要的评估程序，对贵单位拟实施股权收购事宜所涉及的广东赛翼智能科技有限公司股东全部权益在 2017 年 9 月 30 日所表现的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况

（一）委托人概况

名称：苏州柯利达装饰股份有限公司（以下简称“柯利达”）

类型：股份有限公司（上市）

住所：苏州市高新区邓尉路 6 号

法定代表人：顾益明

注册资本：330,226,875 元

成立日期：2000 年 08 月 28 日

营业期限：2000 年 08 月 28 日至长期

经营范围：承包境外建筑装修装饰、建筑幕墙、金属门窗工程和境内国际招标工程；承包境外建筑装修、建筑幕墙工程的勘测、咨询、设计和监理项目；上述境外工

程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；承接室内外装饰工程、建筑门窗、幕墙、钢结构、机电安装及建筑智能化工程的设计、安装、施工以及上述工程所需设备材料的采购与销售；消防设施工程的设计和施工；金属工艺产品的研发；国内外各类民用建设项目、园林与景观项目及工业工程项目的工程咨询、工程设计、工程监理、项目管理、工程总承包及所需设备材料的采购和销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1、基本情况

名称：广东赛翼智能科技有限公司（以下简称“赛翼智能”）

类型：其他有限责任公司

住所：广州市天河区高普路 138 号西座三层 301、302、303、304、305、306、307、308、309 单元

法定代表人：徐智能

注册资本：贰仟壹佰叁拾壹万伍仟元整

成立日期：2013 年 05 月 09 日

营业期限：2013 年 05 月 09 日至长期

经营范围：工程和技术研究和试验发展；智能化安装工程服务；安全技术防范系统设计、施工、维修；计算机技术开发、技术服务；软件开发；软件服务；信息系统集成服务；机电设备安装服务；电气设备修理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；商品信息咨询服务；室内装饰、设计；房屋建筑工程施工。（信息来源于国家企业信用信息公示系统）

2、历史沿革

2013年5月2日，自然人余剑、王玉良、黄维荣、邵静涛共同签署了《广东赛翼智能科技有限公司章程》，约定成立赛翼智能。根据公司章程，赛翼智能的注册资本为人民币2,100万元，其中余剑认缴出资756万元，占注册资本的36%；黄维荣认缴出资483万元，占注册资本的23%；邵静涛认缴出资294万元，占注册资本的14%；王玉良认缴出资567万元，占注册资本的27%。同日，广州安勤会计师事务所有限公司出具了（穗安勤验字[2013]B179号）《验资报告》：“经其审验，截至2013年5月2日止，公司已经收到全体股东首次缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币480万元，其中余剑实缴出资172.8万元，黄维荣实缴出资110.4万元，邵静涛实缴出资67.2万元，王玉良实缴出资129.6万元，均为货币出资，实收资本占注册资本的22.86%。”2013年5月9日，广州市工商行政管理局核发《企业法人营业执照》（注册号：440101000231974）。

赛翼智能设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	认缴资本占总 股本比例 (%)	出资方式
1	余剑	756.00	172.80	36.00	货币
2	王玉良	567.00	129.60	27.00	货币
3	黄维荣	483.00	110.40	23.00	货币
4	邵静涛	294.00	67.20	14.00	货币
	合计	2,100.00	480.00	100.00	-

2013年5月16日，赛翼智能召开股东会，全体股东一致同意：将股东余剑所持有的赛翼智能10%股权以人民币90万元转让予深圳市赛为智能股份有限公司（以下简称“赛为智能”）；将股东王玉良所持有的赛翼智能10%股权以人民币90万元转让予赛为智能；将股东黄维荣所持有的赛翼智能9%股权以人民币81万元转让予赛为智能；将股东邵静涛所持有的赛翼智能9%股权以人民币81万元转让予赛为智能；同时，本次股权

转让完成后，赛为智能、余剑、王玉良、黄维荣分别向公司新缴纳实收资本 399 万元、85.5 万元、48.9 万元、36.6 万元，共新增 570 万元，公司实收资本变更为 1,050 万元。

2013 年 6 月 26 日，广州安勤会计师事务所有限公司出具（穗安勤验字[2013]第 B286 号）《验资报告》，经其审验，截至 2013 年 6 月 25 日止，公司已收到余剑、黄维荣、王玉良和赛为智能缴纳的第 2 期实收资本人民币 570 万元，均为货币出资。累计实缴注册资本 1050 万元，占已登记注册资本总额的 50%。

2013 年 7 月 5 日，广州市工商行政管理局核准了上述变更事项。

本次股权转让后，赛翼智能的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	认缴资本占总 股本比例 (%)	出资方式
1	余剑	546.00	258.30	26.00	货币
2	王玉良	357.00	178.50	17.00	货币
3	黄维荣	294.00	147.00	14.00	货币
4	邵静涛	105.00	67.20	5.00	货币
5	赛为智能	798.00	399.00	38.00	货币
合计		2,100.00	1,050.00	100.00	-

2013 年 12 月 27 日，赛翼智能召开股东会，全体股东一致同意：（1）变更公司实收资本，变更后公司实收资本为人民币 2,100 万元。本次实收资本总增加额为 1,050 万元，其中余剑出资 287.7 万元占注册资本的 13.7%；黄维荣出资 147 万元占注册资本的 7%；王玉良出资 178.5 万元占注册资本的 8.5%；邵静涛出资 37.8 万元占注册资本的 1.8%；赛为智能出资 399 万元占注册资本的 19%。

2014 年 1 月 13 日，广州安勤会计师事务所出（穗安勤验字[2014]B0101 号）《验资报告》。经其审验，截至 2013 年 12 月 4 日止，公司已收到全体股东缴纳的第 3 期出资，即实收资本 1,050 万元；累计实缴注册资本为人民币 2,100 万元，占已登记注册资本总额的 100%。

2014年1月23日，广州市工商行政管理局核准了上述变更事项。

本次增加实收资本后，赛翼智能的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	认缴资本占总 股本比例 (%)	出资方式
1	余剑	546.00	546.00	26.00	货币
2	王玉良	357.00	357.00	17.00	货币
3	黄维荣	294.00	294.00	14.00	货币
4	邵静涛	105.00	105.00	5.00	货币
5	赛为智能	798.00	798.00	38.00	货币
	合计	2,100.00	2,100.00	100.00	-

2014年10月27日，赛翼智能召开股东会，全体股东一致同意：（1）增加南大星、徐智能、胡志强三名股东；（2）余剑将占公司注册资本2%共42万元的出资转让给南大星；余剑将占公司注册资本2%共42万元的出资转让给徐智能；王玉良将占公司注册资本2%共42万元的出资转让给胡志强。

2014年10月29日，王玉良与胡志强签订《股东转让出资合同书》，约定王玉良将其占公司注册资本2%的股份以人民币42万元转让给胡志强；余剑与南大星、徐智能签订《股东转让出资合同书》，约定余剑将其占公司注册资本2%的股份以人民币42万元转让给南大星，将其占公司注册资本2%的股份以人民币42万元转让给徐智能。

2014年10月31日，广州市工商行政管理局核准了上述变更事项。

本次股权转让后，赛翼智能的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	认缴资本占总 股本比例 (%)	出资方式
1	余剑	462.00	462.00	22.00	货币
2	王玉良	315.00	315.00	15.00	货币
3	黄维荣	294.00	294.00	14.00	货币
4	邵静涛	105.00	105.00	5.00	货币
5	赛为智能	798.00	798.00	38.00	货币
6	南大星	42.00	42.00	2.00	货币

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	认缴资本占总 股本比例 (%)	出资方式
7	徐智能	42.00	42.00	2.00	货币
8	胡志强	42.00	42.00	2.00	货币
合计		2,100.00	2,100.00	100.00	-

2015年6月3日，赛翼智能召开股东会，全体股东一致同意：（1）新增周鹿为股东；（2）余剑将占公司注册资本2%共42万元的出资转让给周鹿；（3）修改公司章程。

同日，余剑与周鹿签订《股东转让出资合同书》，约定余剑将其占公司注册资本2%的股份以人民币42万元转让给周鹿。

2015年6月5日，广州市工商行政管理局核准了上述变更事项。

本次股权转让后，赛翼智能的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	认缴资本占总 股本比例 (%)	出资方式
1	余剑	420.00	420.00	20.00	货币
2	王玉良	315.00	315.00	15.00	货币
3	黄维荣	294.00	294.00	14.00	货币
4	邵静涛	105.00	105.00	5.00	货币
5	赛为智能	798.00	798.00	38.00	货币
6	南大星	42.00	42.00	2.00	货币
7	徐智能	42.00	42.00	2.00	货币
8	胡志强	42.00	42.00	2.00	货币
9	周鹿	42.00	42.00	2.00	货币
合计		2,100.00	2,100.00	100.00	-

2015年11月11日，赛翼智能召开股东会，全体股东一致同意：（1）新增股东广州海宜鑫投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“海宜鑫投资”），同意海宜鑫投资收购赛翼智能22%的股权；（2）同意余剑将占公司注册资本20%共420万元的出资转让给海宜鑫投资；王玉良将占公司注册资本1%共21万元的出资转让给海宜鑫投资；黄维荣将占公司注册资本1%共21万元的出资转让给海宜鑫投资；（3）修改公司章程的相关内容。

同日，股东余剑与海宜鑫投资签订《股东转让出资合同书》，约定余剑将占公司注册

资本 20% 共 420 万元的出资转让给海宜鑫投资；黄维荣与海宜鑫投资签订《股东转让出资合同书》，约定黄维荣将占公司注册资本 1% 共 21 万元的出资转让给海宜鑫投资；王玉良与海宜鑫投资签订《股东转让出资合同书》，约定王玉良将占公司注册资本 1% 共 21 万元的出资转让给海宜鑫投资。

2015 年 11 月 17 日，广州市工商行政管理局核准了上述变更事项。

本次股权转让后，赛翼智能的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	认缴资本占总 股本比例 (%)	出资方式
1	广州海宜鑫投资管理合伙企业 (有限合伙)	462.00	462.00	22.00	货币
2	王玉良	294.00	294.00	14.00	货币
3	黄维荣	273.00	273.00	13.00	货币
4	邵静涛	105.00	105.00	5.00	货币
5	赛为智能	798.00	798.00	38.00	货币
6	南大星	42.00	42.00	2.00	货币
7	徐智能	42.00	42.00	2.00	货币
8	胡志强	42.00	42.00	2.00	货币
9	周鹿	42.00	42.00	2.00	货币
	合计	2,100.00	2,100.00	100.00	-

2015 年 12 月 4 日，海宜鑫投资与赛为智能签订《股东转让出资合同书》，约定赛为智能将其持有赛翼智能 13.00% 的股权以人民币 2,184 万元转让给海宜鑫投资。

2015 年 12 月 8 日，赛翼智能召开股东会，审议通过了《关于深圳市赛为智能股份有限公司将其持有广东赛翼智能科技有限公司 13% 的股份转让给广州海宜鑫投资管理合伙企业（有限合伙）的议案》。

2015 年 12 月 23 日，广州市工商行政管理局核准了上述变更事项。

本次股权转让后，赛翼智能的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	认缴资本占总 股本比例 (%)	出资 方式
1	广州海宜鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	735.00	735.00	35.00	货币

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	认缴资本占总 股本比例 (%)	出资 方式
2	赛为智能	525.00	525.00	25.00	货币
3	王玉良	294.00	294.00	14.00	货币
4	黄维荣	273.00	273.00	13.00	货币
5	邵静涛	105.00	105.00	5.00	货币
6	南大星	42.00	42.00	2.00	货币
7	徐智能	42.00	42.00	2.00	货币
8	胡志强	42.00	42.00	2.00	货币
9	周鹿	42.00	42.00	2.00	货币
合计		2,100.00	2,100.00	100.00	-

2016年1月19日，赛翼智能召开股东会，全体股东一致同意：（1）由公司全体股东作为发起人，将有限公司整体变更为股份有限公司，股份公司名称拟定为广东赛翼智能科技股份有限公司，注册资本为2,100.00万元；（2）以2015年12月31日为基准日且经审计的净资产值人民币3,167.98万元按1:0.6629的比例折合为股份公司的股本总额2,100万股，每股面值1元，净资产折合股本后的余额1,067.98万元计入股份公司的资本公积金；（3）同意有限公司整体变更为股份公司后，有限公司的全部资产、业务、债权、债务和其它一切权益、权利和义务均由赛翼智能承继；（4）同意有限公司现行的《广东赛翼智能科技有限公司章程》于股份公司通过《广东赛翼智能科技股份有限公司章程》之日终止。

2016年1月20日，赛翼智能全体股东作为股份公司的发起人签订《发起人协议》。同日，赛翼智能召开创立大会暨股份公司第一次股东大会，大会审议通过了《关于广东赛翼智能科技有限公司整体变更为广东赛翼智能科技股份有限公司的议案》、《公司章程》、三会议事规则等相关议案，并选举徐智能、王玉良、黄维荣、邵静涛、宁群仪、商毛红、周鹿7人为公司董事组成股份公司第一届董事会，选举南大星和翟丹梅为公司监事并与职工代表监事唐德仙组成股份公司第一届监事会。

2016年2月3日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（大华验字[2016]000059号）。经其审验，截止2016年2月3日，股份公司（筹）已收到各发起人缴纳的注册资本（股本）合计人民币2,100.00万元，均系以广东赛翼智能科技有限公司截至2015年12月31日止的净资产折股投入，共计2,100万股，每股面值1元。净资产与折算后股本之间的差额1,067.98万元计入资本公积。

2016年2月3日，广州市工商行政管理局核准上述变更事项，并核发了《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91440101068177945）。

股份公司成立时股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
1	广州海宜鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	7,350,000.00	35.00	净资产折股
2	深圳市赛为智能股份有限公司	5,250,000.00	25.00	净资产折股
3	王玉良	2,940,000.00	14.00	净资产折股
4	黄维荣	2,730,000.00	13.00	净资产折股
5	邵静涛	1,050,000.00	5.00	净资产折股
6	南大星	420,000.00	2.00	净资产折股
7	徐智能	420,000.00	2.00	净资产折股
8	胡志强	420,000.00	2.00	净资产折股
9	周鹿	420,000.00	2.00	净资产折股
	合计	21,000,000.00	100.00	-

2016年2月18日，股份公司召开2016年第二次临时股东大会，全体股东一致同意《关于广东赛翼智能科技股份有限公司增资扩股方案的议案》，同意赛翼智能新增股份31.5万股，由自然人荣海杰以每股10元的价格认购。本次增资扩股完成后，赛翼智能股份总数增至2,131.5万股。

2016年3月7日，广州市工商行政管理局核准了上述变更事项。

本次增加注册资本后，股份公司的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
1	广州海宜鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	7,350,000.00	34.48	净资产折股
2	深圳市赛为智能股份有限公司	5,250,000.00	24.63	净资产折股
3	王玉良	2,940,000.00	13.79	净资产折股
4	黄维荣	2,730,000.00	12.81	净资产折股
5	邵静涛	1,050,000.00	4.93	净资产折股
6	南大星	420,000.00	1.97	净资产折股
7	徐智能	420,000.00	1.97	净资产折股
8	胡志强	420,000.00	1.97	净资产折股
9	周鹿	420,000.00	1.97	净资产折股
10	荣海杰	315,000.00	1.48	货币
	合计	21,315,000.00	100.00	-

2016年2月18日，股份公司召开2016年第二次临时股东大会，全体股东一致同意：

（1）通过《关于广东赛翼智能科技股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让、纳入非上市公众公司监管的议案》；（2）通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理广东赛翼智能科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让、纳入非上市公众公司监管具体事宜的议案》；（3）通过《关于确认广东赛翼智能科技股份有限公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后股票转让方式的议案》。

2017年1月16日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具《关于同意广东赛翼智能科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》。2017年2月21日，经全国中小企业股份转让系统有限责任公司批准，赛翼智能股票自该日起在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让，证券简称：赛翼智能，股票代码：870763，转让方式：协议转让。

2017年8月10日，股份公司召开了2017年第三次临时股东大会审议通过了《关于拟申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》。2017年9月12日，经全国股转公司批准，股份公司正式终止公司股票在全国股转系统挂牌。股份公司在全国

股转系统挂牌转让期间未发生过股权变更。

2017年11月4日，股份公司召开了2017年第六次临时股东大会，全体股东一致同意：将股东赛为智能持有公司24.63%的股份以人民币4,252.5万元转让给海宜鑫投资。

本次股权转让完成后，赛为智能不再为公司股东。

2018年1月8日，股份公司召开第二次临时股东大会审议通过了《关于公司类型变更的议案》，由公司全体股东作为有限公司出资人，将股份公司整体变更为有限公司，公司名称拟定为广东赛翼智能科技有限公司，注册资本为2,131.5万元。

本次变更后，赛翼智能的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	广州海宜鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	12,600,000.00	59.11
2	王玉良	2,940,000.00	13.79
3	黄维荣	2,730,000.00	12.81
4	邵静涛	1,050,000.00	4.93
5	南大星	420,000.00	1.97
6	徐智能	420,000.00	1.97
7	胡志强	420,000.00	1.97
8	周鹿	420,000.00	1.97
9	荣海杰	315,000.00	1.48
	合计	21,315,000.00	100.00

2018年1月15日，广州市天河区工商行政管理局核准上述变更事项，并核发了《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91440101068177945J）。

3、主要股东及持股比例

评估基准日时，赛翼智能的主要股东及持股比例见下表：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
1	广州海宜鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	7,350,000.00	34.48	净资产折股
2	深圳市赛为智能股份有限公司	5,250,000.00	24.63	净资产折股
3	王玉良	2,940,000.00	13.79	净资产折股

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
4	黄维荣	2,730,000.00	12.81	净资产折股
5	邵静涛	1,050,000.00	4.93	净资产折股
6	南大星	420,000.00	1.97	净资产折股
7	徐智能	420,000.00	1.97	净资产折股
8	胡志强	420,000.00	1.97	净资产折股
9	周鹿	420,000.00	1.97	净资产折股
10	荣海杰	315,000.00	1.48	货币
合计		21,315,000.00	100.00	-

4、企业业务简介

赛翼智能是国内专业智能化系统解决方案提供商。自 2013 年设立以来，赛翼智能一直致力于建筑智能化业务，至今在一般建筑、特殊建筑（例如医院、酒店）智能化系统集成上积累了丰富的业务以及技术经验；近年来，赛翼智能进一步扩大了自身的业务范围，逐步涉足云计算数据中心、智慧城市等智能化系统前沿领域。2016 年，赛翼智能通过投入研发互联网可视门禁产品，打造了属于自己的互联网社区业务板块。

5、公司财务状况

赛翼智能公司近几年的财务状况如下：

资产情况： 金额单位：人民币元

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	119,096,565.47	115,683,498.49	81,872,264.99
负债总额	64,683,137.66	68,480,720.82	50,192,464.99
净资产	54,413,427.81	47,202,777.67	31,679,800.00

损益情况： 金额单位：人民币元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度
营业收入	81,576,653.38	145,511,026.69	78,246,214.98
营业利润	8,189,948.96	12,807,358.18	11,127,295.73
净利润	7,210,650.14	12,218,170.99	10,149,948.33

现金流量情况：

金额单位：人民币元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	1,216,440.33	-20,376,686.96	4,873,321.87
投资活动产生的现金流量净额	-3,150,343.71	-2,878,332.74	-216,194.97
筹资活动产生的现金流量净额	3,093,100.98	17,887,497.02	-4,064,900.21
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,159,197.60	-5,367,522.68	592,226.69
期末现金及现金等价物余额	1,531,326.94	372,129.34	5,739,652.02

注：以上数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

6、公司从事相关业务的许可证书

截至本报告出具日，赛翼智能取得的主要业务资质情况如下：

序号	资格（资质）名称	证件编号	发证机关	发证日期	有效期限
1	电子与智能化工程专业承包壹级	D244125277	广东省住房和城乡建设厅	2016.10.17	2021.10.17
2	安全生产许可证	(粤)JZ安许证字[2016]011110 延	广东省住房和城乡建设厅	2016.11.18	2019.11.18
3	工程设计资质证书	A244038170	广东省住房和城乡建设厅	2016.04.15	2019.02.23
4	建筑机电安装工程专业承包叁级/建筑装修装饰工程专业承包贰级	D344077647	广州市住房和城乡建设委员会	2017.04.01	2021.05.04
5	广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证	粤 GA476 号	广东省公安厅安全技术防范管理办公室	2017.04.24	2019.04.24
6	中国建筑业协会智能建筑分会理事单位证书	-	中国建筑业协会智能建筑分会	-	2018.04
7	中国勘察设计协会工程智能设计分会第三届理事会副会长单位证书	EIDC-019 号	中国勘察设计协会工程智能设计分会	2017.01	2021.01
8	信息系统集成及服务资质	XZ3440020151906	中国电子信息行业联合会	2015.12.31	2019.12.30
9	质量管理体系认证	0070016Q53939R1M	中鉴认证有限责任公司	2016.12.01	2019.11.30
10	高新技术企业证书	GR201544000066	广东省科学技术厅 广东省财政厅 广东省地方税务局 广东省国家税务局	2015.09.30	2018.09.30
11	职业健康安全管理体系认证证书	0070016S11309R0M	中鉴认证有限责任公司	2016.12.01	2019.11.30
12	环境管理体系认证证书	0070016E51634R0M	中鉴认证有限责任公司	2016.12.01	2019.11.30

序号	资格（资质）名称	证件编号	发证机关	发证日期	有效期限
13	广东省守合同重信用企业 (2015年)	01013311	广州市工商行政管理局	2016.07.07	2019.07.06
14	企业信用等级证书	201711611116950	中国中小企业协会	2017.09.18	2020.09.17

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位股权的收购方。

（四）委托人以外的其他报告使用人

根据《资产评估委托合同》的约定，被评估单位以及国家法律、法规规定的报告使用人，为本报告的合法使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

根据柯利达重大事项停牌公告(公告编号:2018-001),柯利达拟实施股权收购事宜,需对赛翼智能股东全部权益进行评估,本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估的对象是赛翼智能的股东全部权益,评估范围是赛翼智能经审计后的全部资产(包括:流动资产和非流动资产等)及相关负债,包括未在账面列示的其他无形资产。评估基准日时主要资产及负债概况见下表:

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	主要内容
1	一、流动资产合计	112,654,452.95	
2	货币资金	1,531,326.94	内容为现金、银行存款
3	应收账款	55,914,369.83	内容为应收的工程款、销售款等
4	预付账款	885,547.13	内容为预付的服务费、货款等
5	其他应收款	6,023,772.39	内容为押金、保证金等
6	存货	48,001,134.31	内容为原材料及工程施工
7	其他流动资产	298,302.35	内容为所得税预缴税款
8	二、非流动资产合计	6,442,112.52	
9	可供出售金融资产	225,000.00	内容为对湖南吉赛智慧城市建设投资有限公司的投资
10	固定资产	646,871.00	内容为车辆、电子设备
11	无形资产	2,638,191.23	内容为其他无形资产（软件、注册商标、专利权、计算机软件著作权及域名）
12	长期待摊费用	2,389,440.90	内容为办公室装修费
13	递延所得税资产	542,609.39	内容为计提资产减值损失形成的递延所得税资产
14	三、资产总计	119,096,565.47	
15	四、流动负债合计	64,683,137.66	
16	短期借款	20,000,000.00	内容为向兴业银行、广州银行的借款
17	应付账款	30,046,816.36	内容为应付的材料设备款、分包工程款及分包劳务款等
18	预收账款	4,829,545.31	内容为预收工程款
19	应付职工薪酬	1,041,517.71	内容为工资、奖金、津贴和补贴
20	应交税费	6,067,926.09	内容为增值税、个人所得税、城建税及教育费附加等
21	其他应付款	2,697,332.19	内容为员工借款、押金及保证金等
22	五、非流动负债合计	0.00	
23	六、负债合计	64,683,137.66	
24	七、净资产	54,413,427.81	

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并经过大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二） 企业申报的表外资产

本次被评估单位除本评估报告所统计的注册商标、专利权、计算机软件著作权及域名以外，未有其他账外资产及负债。

（三） 引用其他机构出具的报告结果所涉及的资产

本次评估中未引用其他评估机构出具的报告结果。

四、价值类型

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

五、评估基准日

（一）评估基准日

本项目资产评估基准日是 2017 年 9 月 30 日。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

- 1、评估基准日的选定是委托人、被评估单位与评估机构共同商定的；
- 2、本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、苏州柯利达装饰股份有限公司重大事项停牌公告（公告编号：2018-001）；
- 2、资产评估委托合同。

（二）法律依据

- 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，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、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五

次会议通过);

3、《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日十二届全国人大常委会第六次会议审议并通过,自2014年3月1日起实行);

4、《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第三次修正);

5、《中华人民共和国会计法》(1999年10月31日主席令9届第24号);

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

7、《中华人民共和国专利法》(主席令第八号,2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议于三次修正);

8、《中华人民共和国著作权法》(主席令第二十六号,2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过);

9、《中华人民共和国商标法》(2013年8月30日十二届全国人大常委会第4次会议第3次修正);

10、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);

11、《财政部、国家知识产权局关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》(财企[2006]第109号);

12、《中华人民共和国专利法实施细则全文》(2001年6月15日国务院令第306号公布,2010年1月9日第二次修订);

13、《计算机软件保护条例》(国务院令第632号,2013年1月30日第2次修订);

14、《中华人民共和国商标法实施条例》（国务院令第 358 号发布，2014 年 4 月 29 日国务院令第 651 号修订）。

（三） 准则依据

- 1、《企业会计准则》；
- 2、《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
- 3、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2017]31 号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2017]32 号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2017]34 号）；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2017]36 号）；
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37 号）；
- 10、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；
- 11、《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44 号）；
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
- 15、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）；
- 16、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50 号）；
- 17、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）。

（四） 权属依据

- 1、赛翼智能提供的企业法人营业执照、公司章程；
- 2、车辆行驶证；
- 3、注册商标、专利权、计算机软件著作权及域名等相关资料；
- 4、其他产权资料。

（五） 取价依据

- 1、企业提供的资产负债表、资产评估明细表等其他文件资料；
- 2、企业以前年度的审计报告；
- 3、企业经营情况统计资料；
- 4、企业成本费用分析资料；
- 5、企业提供的企业未来发展规划及预测；
- 6、同花顺 iFinD 咨询；
- 7、各财经网站相关资料；
- 8、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 9、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；
- 10、当地房地产租赁市场信息；
- 11、《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）；
- 12、《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院编 2016 年版）；
- 13、中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率及外汇汇率；
- 14、现场勘察及市场调查有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估，主要有市场法、收益法和资产基础法三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。采用市场法的前提条件：（1）需要有一个充分发育活跃的资产市场；（2）参照物及其与被评估企业可比较的指标、技术参数等资料是可以收集到的。

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。采用收益法的前提条件：（1）被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；（2）资产所有者所承担的风险也必须能用货币衡量；（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。采用成本法的前提条件：（1）应当具备可利用的历史资料；（2）形成资产价值的耗费是必需的。

（二）评估方法选择及理由

赛翼智能自 2013 年设立以来一直致力于建筑智能化业务，其在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估选择收益法进行评估。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

本次评估由于交易案例比较法所需要的资料难以收集，且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此，本次评估不适宜采用交易案例比较法；同时由于市场上难以找到与被评估单位规模相当、业务类似的上市公司参考企业，故不适宜采用市场法进

行评估。

故本次评估确定采用收益法和资产基础法进行评估。

（三） 评估方法的运用和逻辑推理过程

1、 收益法方法说明

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。是从企业整体出发，以企业的获利能力为核心，通过分析、判断和预测企业未来收益，考虑企业的经营风险和市场风险后，选取适当的折现率，折现求取股东全部权益价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。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最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流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。

现金流量包括企业所产生的全部现金流量（企业自由现金流量）和属于股东权益的现金流量（股权自由现金流量）两种口径，企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，股权自由现金流量指的是归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量。以上两种现金流量对应的方法分别为间接法和直接法。本次采用直接法，对应的现金流量为股权自由现金流量（股权现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金变动+付息债务的增加或减少）。

(1) 根据企业实际情况，在持续经营前提下，本次评估的基本模型为：

$$E = P + C_i \quad (1)$$

式中：**E**：被评估单位的股东权益资本价值；

P：被评估单位的经营性资产价值；

C_i：评估基准日溢余和非经营性资产负债价值。

$$P = \sum_{i=0}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中：**R_i**：未来第 i 年的被评估单位权益现金流量；

R_{n+1}：未来第 n+1 年的被评估单位权益现金流量。

本次评估使用权益现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{税后净利润} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} - \text{净营运资金变动} + \text{付息债务的增加或减少} \quad (3)$$

本次评估以被评估单位的未来收益分为前后两个阶段进行预测。首先，逐年预测前阶段（2017 年 9 月 30 日至 2022 年 12 月 31 日）各年的权益现金流量；其次，预测后阶段被评估单位进入稳定期（2023 年至永续年限），保持前阶段最后一年（2022 年）的预期收益额水平，估算预测期后阶段稳定的权益现金流量。最后，将两部分的现金流量进行折现处理加和，得到被评估单位经营性资产价值。

(2) 折现率的确定

本次评估采用权益资本成本（CAPM）确定折现率 r。

$$r = r_f + \beta \times ERP + r_c \quad (4)$$

式中：**r**：权益资本报酬率；

r_f : 无风险报酬率;

r_c : 被评估单位的特性风险调整系数;

β : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

ERP: 市场超额收益率

2、资产基础法方法说明

在企业持续经营前提下，采用与被评估资产及负债相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对各单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取以下具体方法进行评估：

(1) 流动资产评估方法

1) 货币资金：对现金，采用监盘的方式进行现场盘点，根据评估基准日至盘点日现金出库数、入库数，倒推出评估基准日实有金额，编制库存现金盘点表，与评估基准日账面价值进行核对；对银行存款，评估人员查阅了银行日记账、银行对账单、银行存款余额调节表，并对开户银行进行了函证，检查是否存在重大的长期未达账项和影响净资产的事项；对各项货币资金以核实无误的账面值作为评估价值。

2) 应收账款、预付账款和其他应收款：在对各款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，采用账龄分析法对评估风险损失进行估计。采用以审查核实后的真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

3) 存货：对于原材料，在了解存货的核算方式以及有关的内部管理控制制度的基础上，再根据会计报表进行账表、账账、账实核对，考虑到这部分存货周转较快，购置时间距评估基准日时间较短，短期内价格变动不大、成本核算准确，故评估时以核实无误后的账面值确认评估值。对于工程施工，由于该科目核算的是企业实际发生的施工成本和实际确认的施工毛利，是尚未办理竣工结算的工程施工项目所形成的累计施工成本及累计施工毛利。故本次评估时，重点核实工程施工账面值构成情况，以核实无误后的账面值确认评估值。

4) 其他流动资产：评估时根据评估基准日评估目的实现后的被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

(2) 可供出售金融资产评估方法

对于可供出售金融资产采用成本法进行评估。评估人员根据企业提供的可供出售金融资产明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、工商内档等资料，根据持有目的及投资协议选择评估方法，因该项目为新投资项目，故评估时以核实无误的账面值确定为评估值。

(3) 固定资产评估方法

设备类资产按持续使用原则，采用重置成本法评估。以全新设备现行市价、取费为依据确定设备的重置价值，并通过实际勘察确定成新率计算评估值，其中：

对于车辆采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格，加上车辆购置税、牌照费等费用确定；成新率的确定根据车辆的实际状况，采用行驶里程、年限法及观察法综合确定。

对于电子设备采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格确定；成新率主

要通过年限法、观察法综合确定。

（4）无形资产评估方法

对于软件，被评估单位仅享有软件的使用权，使用范围仅限于被评估单位内部指定终端。评估时以该项资产的原始发生额及尚存受益期等来确定评估值。

对于专利权及计算机软件著作权，通过估算待评估产品在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后加总求和得出专利权、软件著作权价值。

对于注册商标及域名，由于被评估单位属于智能建筑行业，主要的盈利方式依靠产品的品牌效应，商标权及域名对其盈利未产生实质性影响，故本次评估对商标权及域名采用成本法评估。

（5）其他的非流动资产评估方法

对于长期待摊费用，评估人员核对长期待摊费用的明细账与总账、报表余额是否相符，了解费用原始发生额、摊销期和尚存受益期限。通过对其受益期限、摊销方法与应摊销金额进行核实，以清查核实后的账面值确定为评估值。

对于递延所得税资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委托估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以清查核实后的账面值确定为评估值。

（6）负债评估方法

对于负债均以评估基准日评估目的实现后产权持有单位所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

（四）评估结论的确定方法

考虑到本次评估目的是股权收购，我们选用收益法的评估结论作为本次资产评估

报告的评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

在委托人确定进行资产评估事项后，本公司负责人与项目经理就此与委托人洽谈项目资产评估事宜。听取了委托人对评估对象及范围的情况介绍，经委托人明确提出委托意向和时间要求后，双方共同确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，并签署了资产评估委托合同。本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了适当的前期工作。

（二）资产清查

签署了资产评估委托合同之后，本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。同时，为配合做好评估工作，赛翼智能专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按要求填写了评估明细表，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标、财务账卡和生产流程图等评估所需资料。

在赛翼智能资产清查后，评估人员在审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、选取评估方法等方面分头进行工作。首先，对其资产逐项进行账账和账表方面的清理和核对；其次，在账务核实的基础上进行账实的核对：对存货进行抽查盘点；根据固定资产卡片，对大额及比较重要固定资产逐项进行实地盘点。

（三）评定估算

通过资产清查和现场勘察，评估人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可

使用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估人员运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，运用适当的评估方法，做出了价值评定，估算出资产的价格。

（四） 评估汇总

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结论的汇总，形成了完整的资产评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结论。

九、 评估假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限制条件发生较大变化时，评估结论应进行相应的调整。

（一） 一般假设

- 1、 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2、 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3、 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4、 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后无重大变化；
- 5、 假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。并假设能保持现有的管理、业务、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、业务、技术团队对公司经营管理无重大影响；

- 6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二） 特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、运营方式等与目前保持一致；

3、本次评估假设被评估单位的经营业务无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的运营造成重大不利影响，被评估单位及被评估资产现有用途不变并原地持续使用；

4、假设被评估单位在未来经营期内的主营业务、收入与成本的构成以及经营策略等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化说带来的损益；

5、假设被评估单位目前取得的各项行业资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效；

6、本次评估是假设被评估单位以评估基准日的实际存量为前提，收益的计算以会计年度为基准，未来能够持续经营，被评估单位的收益实现日为每年年末，且5年后的各年收益总体平均与第5年相同；

7、假设被评估单位单位可以持续获得高新技术企业的认定资格，享受高新技术企业所得税优惠政策；

8、本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、

担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）运用收益法评估结论

本次运用收益法，经过评估测算，赛翼智能股东全部权益评估值为 35,012.93 万元。

（二）运用资产基础法评估结论

经过评估测算，评估基准日 2017 年 9 月 30 日时，赛翼智能总资产账面值为 11,909.66 万元，评估值为 13,400.87 万元，增幅 12.52 %；负债账面值 6,468.31 万元，评估值为 6,468.31 万元，无增减；净资产账面值为 5,441.34 万元，评估值为 6,932.56 万元，增幅 27.41 %。（评估结论详细情况见评估明细表）

资产评估结论汇总表

评估基准日：2017 年 9 月 30 日

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%
流动资产	11,265.45	11,265.45	0.00	0.00
非流动资产	644.21	2,135.43	1,491.22	231.48
其中：可供出售金融资产	22.50	22.50	0.00	0.00
固定资产	64.69	84.09	19.40	29.99
无形资产	263.82	1,735.64	1,471.82	557.89
长期待摊费用	238.94	238.94	0.00	0.00
递延所得税资产	54.26	54.26	0.00	0.00

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%
资产总计	11,909.66	13,400.87	1,491.21	12.52
流动负债	6,468.31	6,468.31	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00		
负债合计	6,468.31	6,468.31	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	5,441.34	6,932.56	1,491.22	27.41

注：本报告中如部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

本次运用资产基础法，经过评估测算，赛翼智能股东全部权益评估值为 6,932.56 万元。

（三）评估结论分析和应用

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；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（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，同时对企业预期收益做出贡献的不仅仅有各项有形资产，还有不可辨认的无形资产。

收益法结果从赛翼智能的未来获利角度考虑，反映了赛翼智能拥有的产品开发能力、运营能力等无形资产在内的综合盈利能力，因此我们选用收益法的评估结果作为本次资产评估报告的评估结论。

因此，通过清查及评估计算，赛翼智能的股东全部权益评估值为 35,012.93 万元（大写：人民币叁亿伍仟零壹拾贰万玖仟叁佰元整）。

十一、特别事项说明

（一）2017 年 8 月 28 日，柯利达召开第三届董事会第四次会议审议通过了《关于

回购并注销部分已授出的股权激励股票的议案》，同意注销已授出未解锁的股权激励股份共计 2.97 万股，共涉及股权激励对象 2 人。上述限制性股票 2.97 万股已于 2017 年 11 月 27 日完成注销。注销完成后，柯利达注册资本由 330,256,575 元减少为 330,226,875 元。截至本报告出具日，上述变更尚未完成工商变更登记手续，提请报告使用者注意。

（二）2017 年 7 月 31 日，赛翼智能股东海宜鑫投资、王玉良、黄维荣以及邵静涛与广东乐怡投资发展有限公司签署了《借款合同》；2017 年 10 月 11 日，上述股东与广东乐怡投资发展有限公司签署了《质权合同》作为借款的担保，分别以其持有的 242.55 万股、97.02 万股、90.09 万股以及 34.65 万股赛翼智能的股份用于质押。截至本报告出具日，上述股权仍处于质押状态，提请报告使用者注意。

（三）评估结论未考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响。

（四）本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

（五）对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

(二) 评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

(三) 评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(四) 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。

(五) 评估结论的使用有效期：自评估基准日起一年，即评估结论在 2017 年 9 月 30 日至 2018 年 9 月 29 日内有效。

(六) 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。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇一八年一月二十三日，是评估专业意见形成日。

(本页为联信（证）评报字[2018]第 A0029 号报告专用签字盖章页，无正文)

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

中国·广州



资产评估师：潘赤戈



资产评估师：张晗





营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 91440000190357448H

名称 广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 广州市越秀区越秀北路222号16楼
法定代表人 陈喜佟
注册资本 人民币叁佰万元
成立日期 1993年04月17日
营业期限 长期
经营范围 企业整体资产评估, 各类单项资产评估, 市场所需的其他资产评估或者项目评估; 房地产价格评估; 土地评估。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。) 〰



登记机关



2017年5月10日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：潘赤戈

性别：男

登记编号：44030044

单位名称：广东联信资产评估土地
房地产估价有限公司

初次登记时间：2003-09-29

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2017年5月23日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张晗

性别：女

登记编号：44080004



单位名称：广东联信资产评估土地
房地产估价有限公司



初次登记时间：2008-04-28

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：张晗

本人印鉴：



打印时间：2017年5月23日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 广东联信
资产评估土地房地产估价有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0200055006

发证时间：二〇〇九年三月

序列号：000074

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕57号

关于广东联信资产评估土地房地产 估价有限公司的备案公告

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为广东联信资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440000190357448H。

二、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为陈喜佟。

三、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020005，序列号：00000555，原取得资产评估证书批准文号：粤国资评〔1999〕171号）已按规定回收。

四、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司股东为：陈喜佟（资产评估师职业资格证书登记编号：44000024），陈怀斯（资产评估师职业资格证书登记编号：44000032），杨清忠（资产评估师职业资格证书登记编号：51000789），潘赤戈（资产评估师职业资格证书登记编号：44030044），阳文化（资产评估师职业资格证书登记编号：44000105），董道远（资产评估师职业资格证书登记编号：44000222），缪远峰（资产评估师职业资格证书登记编号：44000028），李迟（资产评估师职业资格证书登记编号：44000027），廖风（资产评估师职业资格证书登记编号：44000103），熊钻（资产评估师职业资格证书登记编号：11000104）。

五、资产评估机构股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

