

# 新疆天富热电股份有限公司 收购公告

## 特别提示

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

### 重要内容提示：

交易内容提示：公司以经评估后的净资产价格 14,032.22 万元对石河子市供热处进行收购。

本次收购事宜未构成关联交易。

本次公司对石河子市供热处进行收购的事宜，将有利于公司进一步整合地方的能源基础产业，统一石河子地区供热市场，进一步提高公司未来在地区供热方面的盈利能力。

### 一、交易概述

1、2005 年 9 月 8 日，公司与新疆天融投资（集团）有限公司签署了《产权转让合同》，以经评估确认后净资产值 14,032.22 万元收购了石河子市供热处。

本次收购事宜未构成关联交易。

2、公司于 2005 年 9 月 8 日召开的第二届董事会第十九次会议审议通过了《关于公司收购石河子市供热处的议案》。

公司独立董事潘忠武先生、吴革先生、于雳女士就上述交易事项事前进行了认真审查，并发表了同意的独立意见，认为本次公司对石河子市供热处的收购，体现了交易双方公平、公正的原则，定价合理。符合公司长远发展的利益，不存在损害公司及股东特别是中小股东的利益。

此项交易尚须获得股东大会的批准。

### 二、交易对方情况介绍

1、本次交易的对方为新疆天融投资（集团）有限公司，该公司企业类型：有限责任公司；公司住所：新疆石河子市北四路 23 号；法定代表人：张广新；注册资本：150,549 万元；主营业务：国有资产产权（股权）经营，引资，投资，

咨询。

2、新疆天融投资（集团）有限公司是经农八师、石河子市人民政府批准成立的国有独资公司。自 2002 年 2 月设立以来，积极参与了师市国有资产的拍卖、资产重组、贷款担保、产权经纪等活动，对师市国有资产管理委员会负责，并接受其监管。

3、新疆天融投资（集团）有限公司与上市公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关系。

4、该公司于 2002 年设立，截至目前为止，未受过行政处罚、刑事处罚；未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

### 三、交易标的基本情况

1、石河子市供热处属国有企业，所有股权均属国有。其主营业务为供暖；注册资本：6341.2 万元；设立时间：1994 年 4 月 19 日；注册地点：石河子市北一路 26 小区 270 号。根据上海立信长江会计师事务所有限公司出具的信长会师报字（2005）第 22146 号审计报告，2005 年 3 月 31 日，该公司实现净利润 1,859,716.58 元，总资产 149,996,890.23 元，净资产 117,847,437.47 元，负债 32,149,452.76 元。

2、为本次产权转让进行评估的事务所为上海东州资产评估有限公司，该所具有从事证券业务资格，为本次评估出具了沪东州资评报字第 DZ50195139 号评估报告。本次评估基准日为 2005 年 3 月 31 日。评估方法：采用单项资产加和法，并用收益现值法对委估资产评估进行验证。

### 评估结果汇总表

（金额单位：万元）

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	3,134.21	3,134.21	3,217.29	83.08	2.65
长期投资					
固定资产	11,865.48	11,853.51	13,771.02	1,917.51	16.18
其中：在建工程					
建筑物	4,958.53	5,944.24	6,271.11	326.87	5.50
设备	6,906.95	5,899.47	7,498.63	1,599.16	27.11
无形资产					
其中：土地使用权					
其他资产	0.00	11.97	11.26	-0.71	-5.93
资产总计	14,999.69	14,999.69	16,999.57	1,999.88	13.33

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动负债	1,813.91	1,813.91	1,566.31	-247.60	-13.65
长期负债	1,401.04	1,401.04	1,401.04		
负债总计	3,214.95	3,214.95	2,967.35	-247.60	-7.70
净资产	11,784.74	11,784.74	14,032.22	2,247.48	19.07

3、本次签署的《产权转让合同》中明确，由我公司承担石河子市供热处全部的债权债务。

#### 四、交易合同的主要内容及定价情况

##### 1、主要条款：

交易金额：14,032.22 万元；

支付方式：合同签订后五日内以现金方式支付；

交付时间：本合同生效之日起，新疆天融投资（集团）有限公司将与转让标的相关的所有文件资料编制《财产交割单》移交给本公司，由我公司检验查收，并协助本公司办理相关证书或批件的过户或主体变更手续。

合同生效条件及时间：双方法人代表或授权代表签字或盖章后立即生效。

2、本次交易的定价依据为经上海东州资产评估并经农八师国有资产管理委员会核准后的石河子市供热处的净资产值。

##### 五、涉及收购资产的其他安排

本次收购完成后，我公司将负责安置石河子市供热处以 2005 年 3 月 31 日为截至日的企业全部在册职工。

##### 六、收购资产的目的及对公司的影响

本次公司对石河子市供热处进行收购的事宜，将有利于公司进一步整合地方的能源基础产业，统一石河子地区供热市场，进一步提高公司未来在地区供热方面的盈利能力。

七、备查文件目录

- 1、董事会决议；
- 2、产权转让合同；
- 3、上海立信长江会计师事务所有限公司出具的信长会师报字（2005）第22146号审计报告；
- 4、上海东州资产评估有限公司出具的沪东州资评报字第 DZ50195139 号评估报告；
- 5、国有资产评估项目备案表。

新疆天富热电股份有限公司董事会

2005年9月8日

# 资产评估报告

(报告书)

共三册 第一册

项目名称： 新疆天融投资(集团)有限公司转让石河子市供热处  
项目

报告编号： 沪东洲资评报字第 DZ050195139 号



上海东洲资产评估有限公司

2005年5月31日

## 资产评估报告书 (目录)

项目名称 新疆天融投资(集团)有限公司转让石河子市供热处项目

报告编号 沪东洲资评报字第DZ050195139 号

目录	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书正文	4
一、 绪言	4
二、 委托方和资产占有方概况	4
(一) 委托方	4
(二) 资产占有单位	5
(三) 被评估单位	6
三、 评估目的	6
四、 评估范围和对象	6
五、 评估基准日	6
六、 评估原则	6
七、 评估依据	7
(一) 主要法规依据	7
(二) 经济行为依据	7
(三) 重大合同协议、产权证明文件	7
(四) 采用的取价标准	7
(五) 参考资料及其他	8
八、 评估方法	8
九、 评估过程	9
十、 评估结论	10
十一、 特别事项说明	10
十二、 评估报告评估基准日期后重大事项	11
十三、 价值类型或定义	12
十四、 评估报告成立的前提条件和假设条件	12
十五、 评估报告法律效力	12
(一) 评估报告使用范围	12
(二) 报告中有关评估对象法律权属说明的效力	13
(三) 评估报告有效期	13
(四) 涉及国有资产项目的特殊约定	13
(五) 评估报告解释权	13
十六、 评估报告提出日期	13
备查文件	15

## 资产评估报告书 (摘要)

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以下内容摘自资产评估报告书全文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文。

项目名称	新疆天融投资（集团）有限公司转让石河子市供热处项目
报告编号	沪东洲资评报字第 DZ050195139 号
评估机构	上海东洲资产评估有限公司。
委托方	新疆天融投资（集团）有限公司。
资产占有单位	石河子市供热处。
被评估单位	石河子市供热处。
评估目的	新疆天融投资（集团）有限公司拟向新疆天富热电股份有限公司转让石河子市供热处。
评估基准日	2005 年 3 月 31 日。
评估范围及评估对象	整体资产，包括流动资产、固定资产及负债等。资产评估申报表列示的帐面总资产为 149,996,890.23 元，其中流动资产 31,342,102.40 元，固定资产 118,654,787.83 元，流动负债 18,139,078.69 元，长期负债 14,010,374.07 元，负债总额 32,149,452.76 元，净资产 117,847,437.47 元。 上述委托评估的资产不包括供热处目前使用的土地使用权价值。
评估方法	采用单项资产加和法。并用收益现值法对委估资产评估进行验证。
评估结论	

清查调整后，帐面总资产为 149,996,890.23 元，负债总额 32,149,452.76 元，净资产 117,847,437.47 元。

经评估，资产总额评估值为 169,995,638.57 元，负债评估值 29,673,475.34 元，净资产评估值 140,322,163.23 元。

净资产大写人民币壹亿肆仟零叁拾贰万贰仟壹佰陆拾叁元贰角叁分。

无待处理流动资产。

## 评估结果汇总表

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	3,134.21	3,134.21	3,217.29	83.08	2.65
长期投资					
固定资产	11,865.48	11,853.51	13,771.02	1,917.51	16.18
其中:在建工程					
建筑物	4,958.53	5,944.24	6,271.11	326.87	5.50
设备	6,906.95	5,899.47	7,498.63	1,599.16	27.11
无形资产					
其中:土地使用权					
其他资产	0.00	11.97	11.26	-0.71	-5.93
资产总计	14,999.69	14,999.69	16,999.57	1,999.88	13.33
流动负债	1,813.91	1,813.91	1,566.31	-247.60	-13.65
长期负债	1,401.04	1,401.04	1,401.04		
负债总计	3,214.95	3,214.95	2,967.35	-247.60	-7.70
净资产	11,784.74	11,784.74	14,032.22	2,247.48	19.07

(金额单位:万元)

评估基准日:

2005年3月31日。

## 评估机构

## 上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

总评估师

葛其泉

中国注册资产评估师

陈林根

孙业林

报告出具日期

2005年5月31日



## 资产评估报告书 (正文)

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

项目名称 新疆天融投资（集团）有限公司转让石河子市供热处项目  
报告编号 沪东洲资评报字第 DZ050195139 号

### 一、绪言

上海东洲资产评估有限公司接受委托方的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、公正、客观、科学的原则,按照公认的资产评估方法,对本报告约定的评估目的涉及的评估范围与对象进行了评估工作。本评估机构评估人员按照必要的评估程序对委托评估范围对象实施了实地勘查、市场调查与询证,对委托评估范围对象在评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下。

### 二、委托方和资产占有方概况

#### (一)委托方

委托方：新疆天融投资（集团）有限公司  
住 所：石河子市北四路 23 小区工商银行办公楼六楼  
法定代表人：陈华  
注册资金：壹拾伍万零伍佰肆拾玖万元  
企业类型：有限责任公司  
经营范围：国有资产产权（股权）经营，引资，投资，咨询。  
营业期限：自 1996 年 5 月 13 日至 2006 年 5 月 12 日  
新疆天融投资（集团）有限公司（以下简称天融公司）是经新疆生产建设兵团农八师石河子市人民政府批准成立的国有独资有限责任公司。注册资金为 15.05 亿元，授权经营的总资产约 56 亿元，是兵团各师第一家成立的专事国有资产经营的控股公司。公司行业涉及能源、纺织、造纸、建筑安装、农业产业化、房地产开发、物流运输、

宾馆旅游、公用基础设施等领域。

## (二) 资产占有单位

资产占有方：石河子市供热处

注 所：石河子市北一路 26 小区 270 号

注册资金：人民币陆仟叁佰肆拾壹万贰仟元

法定代表人：邹涤

经济性质：国有企业

经营范围：主营：供暖

兼营：锅炉安装、水暖安装、技术咨询服务、房屋租赁

### (一) 历史沿革及隶属关系：

石河子市供热处最初设立于 1994 年 4 月 19 日，当时注册名称为石河子市热力公司，隶属于石河子市城建局，依据石河子市机构编制委员会文件市机编（1993）3 号，为国有全资企业，石河子市会计师事务所于 1994 年 3 月 29 日确认国有法人资本为 312.2 万元，企业注册资本为 312.2 万元。2000 年 3 月 9 日，企业申请注册资本变更为 991.2 万元，增加 679 万元。依据石河子市财政局石财综字[2000]1 号《关于核销 26#供热站扩建借款的批复》，将核销部分转增注册资本，石河子天晨会计师事务所 2000 年 3 月 8 日出具了石天会所验字（2000）040 号验资报告。2002 年 2 月 22 日，依据石河子市财政局文件石财经建字[2002]03、04 号批复，将扩建 26#供热站、新建 3#供热站形成的 5350 万元资产增加注册资本，新疆公信天晨会计师事务所出具了新公会所验字（2002）021 号验资报告。热力公司根据 2001 年石河子市建委文件建发[2001]50 号《关于热力公司、自来水公司更名有关问题的通知》，石河子市热力公司注册名称变更为石河子市热力处。2003 年 4 月，新疆天融投资（集团）有限公司与石河子市建委签署了改变隶属关系的协议书，根据天融公司天融投资字[2003]37 号《关于企业改变隶属关系的通知》，石河子市热力处 2003 年 6 月 6 日变更了隶属关系，目前的营业执照的名称为石河子市供热处。

### (二) 企业目前基本情况：

目前供热处下设生产技术科、财务科、办公室、物资供应站、热政监察科、车队、26#热电站、24#热电站、14#供热站、3#供热站及 19 个换热站，主要从事石河子市区部分民用小区的冬季供热业务。截至评估基准日，供热处总资产约 1.6 亿元，供热面积约 251 万平方米，年供热能力 340T/H；年发电量 470 万度，职工人数 245 人，其中专业

技术人员达 49 人，技术工人 196 人。

### (三) 被评估单位

同资产占有方。

## 三、评估目的

本项目评估目的为产权转让。根据天融公司的有关转让石河子市供热处的请示及农八师国资办有关批复，天融公司拟向新疆天富热电股份有限公司转让其持有的供热处全部产权，本次评估即为该转让行为涉及的供热处整体资产价值提供公允的价值参考依据。

## 四、评估范围和对象

1. 整体资产，包括流动资产、固定资产及负债等。
2. 资产评估申报表列示的帐面总资产为 149,996,890.23 元，其中流动资产 31,342,102.40 元，固定资产 118,654,787.83 元，流动负债 18,139,078.69 元，长期负债 14,010,374.07 元，负债总额 32,149,452.76 元，净资产 117,847,437.47 元。
3. 上述委托评估的资产不包括供热处目前使用的土地使用权价值。
4. 另外，在本次资产评估前的清查过程中，清查发现的部分已一次摊销入成本的办公用品、小型在用低值易耗品，经企业决定将其纳入评估范围。除此之外，不存在任何账面未反映的资产和负债，与该公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。
5. 上述资产均处于使用或受控状态。
6. 资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产评估明细汇总表。

## 五、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2005 年 3 月 31 日。
2. 资产评估基准日与委托方协商后确定。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。
3. 本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估原则

本次资产评估遵循国家及行业规定的公认原则。  
根据国家资产评估的有关法规及资产评估惯例，我们遵循独立性、科学性、公正性、客观性的工作原则；遵循产权利益主体变动原则；以及遵循资产持续经营原则、替代性原则、公开市场原则等操作原则。

## 七、评估依据

### (一) 主要法规依据

1. 国有资产评估管理办法及其施行细则；
2. 原国家国资局转发的《资产评估操作规范意见》；
3. 财政部财评字(1999)第91号《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》；
4. 参照国有企业固定资产管理暂行条例；
5. 企业财务通则、企业会计准则、企业会计制度；
6. 其他法律法规。

### (二) 经济行为依据

1. 天融公司拟转让石河子市供热处的请示(天融投资字[2003]171号)；
2. 农八师国资局关于同意天融公司转让石河子市供热处的批复(师国资办[2003]68号)；
3. 天融公司《关于同意新疆天富热电股份有限公司收购石河子市热力公司的批复》(天融投资字[2003]147号)；
4. 天融公司委托上海东洲资产评估有限公司进行资产评估的委托书。

### (三) 重大合同协议、产权证明文件

1. 新疆天融投资(集团)有限公司企业法人营业执照；
2. 石河子市供热处企业法人营业执照；
3. 石河子市供热处国有资产产权登记证；
4. 石河子市供热处供热管网图纸及明细清单；
5. 石河子市供热处房屋产权证；
6. 石河子市供热处运输车辆行驶证；
7. 主要原材料、大型机器设备订货合同或购置发票。

### (四) 采用的取价标准

- 1、2004 机电产品报价手册；
- 2、原建设部建标〔1995〕736 号《关于发布（全国统一建筑工程基础定额）〈土建工程〉和（全国统一建筑工程预算工程量计算规则）的通知》；
- 3、《1998 年新疆维吾尔自治区建筑工程、安装工程单位估价表》；
- 4、《1998 年新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》；
- 5、《新疆维吾尔自治区市政工程费用定额 2001》；
- 6、《全国统一市政工程预算定额乌鲁木齐地区单位估价汇总表 2001》；
- 7、石河子市建设委员会文件《石建发[2004]9 号》；
- 8、2004 年第一季度全国资产评估价格信息；
- 9、2004 年第一季度中国机电产品价格商情；
- 10、企业提供的会计报表和资产清单及其他资料；
- 11、企业提供的主要生产资料进货发票；
- 12、评估人员现场勘察记录；
- 13、中国人民银行公布的近期存贷款利率；
- 14、2005 年 3 月 31 日国家外汇管理局公布的外币兑人民币汇率；
- 15、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

#### （五）参考资料及其他

- 1、委托单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；
- 2、委托单位提供的资产评估明细表；
- 3、立信长江会计师事务所有限公司专项审计报告；
- 4、上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
- 5、其他有关价格资料。

## 八、评估方法

### 概述

本次评估采用单项资产加和法，对各项评估对象具体资产评估时主要采用重置成本法，并用收益现值法进行验证。

### 货币资金

对货币资金按核实及调整后的账面值评估。

### 应收款项

对应收款项按核实及调整后的账面值评估，对部分帐龄较长，预计催讨成本明显大于帐面余额的款项按零值评估。

### 短期投资

本次评估范围无短期投资。

### 存货

对构成企业主要生产资料的沫煤，评估人员按核实后的帐面构成，按基准日附近的沫煤市场采购价格适当考虑实际采购时应承担的运费

	成本确定基准日存煤价值；对构成辅助生产资料的零星材料，按基准日市场价格确定评估值，基准日市场价格结合企业存货实际周转速度按调整核实后的帐面单价确定；对在用低值易耗品，考虑成新率因素后确定评估值。对盘盈的一批材料，在与企业方沟通后将其纳入评估范围，参照原材料评估方法，以基准日市场价格确定评估值。
待摊费用	根据其尚存受益的权利或资产价值确定评估值。
待处理资产	本次评估范围无待处理资产。
长期投资	本次评估范围无长期投资。
固定资产	对房屋建筑物、构筑物、供热管网等按重置成本法确定评估价值，房屋建筑物的建筑面积按企业提供的权证面积确认，无权证的房屋建筑物暂按企业提供的财务数据经评估人员初步核实确定；供热管网的数量、材质等基本参数按企业提供的管线图纸上的有关参数确定；对机器设备、车辆、电子设备及其他设备的评估，采用重置成本法，根据更新重置全价及成新率确定评估值。
长期待摊费用	根据其尚存受益的权利或资产价值确定评估值。
土地使用权	本次评估范围根据委托方的意见不包括土地使用权。
其他无形资产	本次评估范围无其他无形资产。
负债	对负债类科目按核实及调整后的账面值评估。
特别说明	对本项目的评估来说，无特别需说明事项。

## 九、评估过程

1. 我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权核实，具体步骤如下：
2. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估范围及其评估对象，确定评估基准日，签订评估业务约定书，拟定评估方案；
3. 指导企业填报资产评估申报表；
4. 对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别，选定评估方法；根据资产评估申报表的内容，与该单位有关财务记录数据进行核对，到现场进行实物核实和调查，对资产状况进行察看、记录，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理情况；查阅委估资产的产权证明文件和有关机器设备运行、维护及事故记录等资料；开展市场调研询价工作，收集市场价格资料；
5. 根据各评估人员对各类资产勘查的初步结果，进行评定估算；各

评估人员进行汇总分析工作,确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况,并根据汇总分析情况,对资产评估结果进行调整、修改和完善;  
6. 根据评估工作情况,起草资产评估报告书,并经三级审核,在与委托方交换意见后,向委托方提交正式资产评估报告书。

## 十、评估结论

### 账面值

资产评估申报表列示的帐面总资产为 149,996,890.23 元,其中流动资产 31,342,102.40 元,固定资产 118,654,787.83 元,流动负债 18,139,078.69 元,长期负债 14,010,374.07 元,负债总额 32,149,452.76 元,净资产 117,847,437.47 元。

上述委托评估的资产不包括供热处目前使用的土地使用权价值。

### 调整后账面值

清查调整后,帐面总资产为 149,996,890.23 元,负债总额 32,149,452.76 元,净资产 117,847,437.47 元。

### 评估值

经评估,资产总额评估值为 169,995,638.57 元,负债评估值 29,673,475.34 元,净资产评估值 140,322,163.23 元。

### 净资产大写 待处理情况

净资产大写人民币壹亿肆仟零叁拾贰万贰仟壹佰陆拾叁元贰角叁分。  
无待处理流动资产。

### 其他

评估结论详细情况见评估明细表,评估结果汇总如下表。

### 评估结果汇总表

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	3,134.21	3,134.21	3,217.29	83.08	2.65
长期投资					
固定资产	11,865.48	11,853.51	13,771.02	1,917.51	16.18
其中:在建工程					
建筑物	4,958.53	5,944.24	6,271.11	326.87	5.50
设备	6,906.95	5,899.47	7,498.63	1,599.16	27.11
无形资产					
其中:土地使用权					
其他资产	0.00	11.97	11.26	-0.71	-5.93
资产总计	14,999.69	14,999.69	16,999.57	1,999.88	13.33
流动负债	1,813.91	1,813.91	1,566.31	-247.60	-13.65
长期负债	1,401.04	1,401.04	1,401.04		
负债总计	3,214.95	3,214.95	2,967.35	-247.60	-7.70
净资产	11,784.74	11,784.74	14,032.22	2,247.48	19.07

(金额单位:万元)  
评估基准日:  
2005年3月31日。

## 十一、特别事项说明

1. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题,委托方在使

用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

2. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

3. 本报告对被评资产所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求该单位必须按本报告进行相关的帐务处理，是否进行及如何进行有关的帐务处理，应当依据国家有关规定。

4. 2003 年 1 月 27 日，供热处与中国建设银行石河子市分行签定一份保证合同，为石河子市供水处的 1400 万元借款提供担保，截至评估基准日该对外担保事项依然存在。

5. 委托评估的资产不包括供热处目前使用的土地使用权价值。土地使用权的处置方式拟采取由收购方向当地土地管理部门租赁的方式解决。

6. 固定资产类房屋建筑物中有部分房屋未办理合法使用的证明，如房屋所有权证等。且固定资产中热力管道由于敷设于地下，且更新、改、扩建次数频繁，企业技术人员不断轮换，导致企业现存热力管道技术资料不齐全。随着 1998 年 3 号热力站的兴建和 1999 年 26 号热力站的改、扩建，石河子市的供热管网形成了一套较新、较完整的管道系统，企业也将该管道系统演化成 CAD 自动化管理系统。本次评估清查所依据的管道数据就是根据企业提供的新的管道敷设系统资料来确定的。

7. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大瑕疵事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

8. 对该单位存在的影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

9. 上述事项如对评估结果产生影响，评估结论将不成立且报告无效。

## 十二、评估报告评估基准日期后重大事项

1. 需要说明的是，评估基准日期后事项可能影响评估结论。

2. 截止评估报告提出日期，没有发现资产占有方存在其他任何重大事项。

3. 如果存在评估基准日期后重大事项，不能直接使用本评估结论。



4. 若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。
5. 若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。
6. 对于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，并进行相应调整。

### 十三、价值类型或定义

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的评估原则、假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

### 十四、评估报告成立的前提条件和假设条件

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑，且本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其它不可抗力对评估结论的影响。
2. 本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化。
3. 本次评估假定被评估企业及其资产在未来生产经营中能够持续经营下去，并具有持续经营能力。
4. 当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，评估结论一般不成立，评估报告一般会失效。

### 十五、评估报告法律效力

#### (一) 评估报告使用范围

1. 本报告专为委托方所使用，并为本报告所列明的目的而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 除非事前征得评估机构书面明确同意，对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。
3. 评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不会随意向他人提供或公开。
4. 评估报告书及其相关材料系反映评估机构执业水平与执业技能、技巧，委托方及获得、使用、审核报告的相关单位未经评估机构书面

同意，不得随意向他人提供或公开。

5. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

(二) 报告中有关评估对象法律权属说明的效力

根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号)：

1. 委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。
2. 注册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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。
3. 本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

(三) 评估报告有效期

1. 本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日2005年3月31日。起计算至2005年3月30日有效。
2. 超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

(四) 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

(五) 评估报告解释权

本评估报告意思表示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。

十六、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2005年5月31日。(本页以下无正文)

( 本页无正文 )

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

总评估师

葛其泉

中国注册资产评估师

陈林根

孙业林

其他评估人员

孙家俊、荆丹、曹众、刘臻等

报告出具日期

2005 年 5 月 31 日

公司地址 中国·上海市定西路 1279 号名光大厦 2 楼  
邮政编码 200050  
联系电话 021-62251997 ( 总机 ) 021-62252086 ( 传真 )  
网址 www.dongzhou.com.cn ; www.oca-china.com  
E-mail dongzhou@dongzhou.com.cn

## 资产评估报告书 (备查文件)

项目名称 新疆天融投资(集团)有限公司转让石河子市供热处项目

报告编号 沪东洲资评报字第 DZ050195139 号

序号	备查文件名称	页码
1.	天融公司拟转让石河子市供热处的请示(天融投资字[2003]171号);	
2.	农八师国资局关于同意天融公司转让石河子市供热处的批复(师国资办[2003]68号);	
3.	天融公司《关于同意新疆天富热电股份有限公司收购石河子市热力公司的批复》(天融投资字[2003]147号);	
4.	天融公司委托上海东洲资产评估有限公司进行资产评估的委托书;	
5.	石河子市供热处基准日审计报告;	
6.	新疆天融投资(集团)有限公司企业法人营业执照;	
7.	石河子市供热处企业法人营业执照;	
8.	石河子市供热处国有资产产权登记证;	
9.	石河子市供热处房屋产权证;	
10.	石河子市供热处运输车辆行驶证;	
11.	资产评估业务约定书	
12.	上海东洲资产评估有限公司营业执照	
13.	上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证	
14.	上海东洲资产评估有限公司资产评估/房地产评估资格证书	
15.	资产评估委托方承诺函	
16.	资产评估机构及注册资产评估师承诺函	
17.	参加本评估项目的人员名单及其资格证书	