



河南省同力水泥有限公司 资产评估报告书

亚评报字【2008】44号

河南亚太资产评估有限公司

二〇〇八年九月五日





资产评估报告书目录

声明	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书	5
一、委托方、产权持有人及其他评估报告使用者简介	8
二、被评估企业基本情况	9
三、评估目的	9
四、评估对象和评估范围	9
五、价值类型及其定义	11
六、评估基准日	11
七、评估原则	11
八、评估依据	12
九、评估方法	15
十、评估程序实施过程和情况	18
十一、评估假设	20
十二、评估结论	21
十三、特别事项说明	24
十四、评估基准日后重大事项	24
十五、关于评估对象法律权属的说明	25
十六、评估报告使用限制说明	25
十七、评估报告日	25
评估报告附件	
一、委托方及产权持有人营业执照复印件	
二、被评估企业营业执照复印件	
三、河南投资集团有限公司董事会决议	
四、基准日审计报告及会计报表	
五、采矿权评估报告及土地使用权评估报告	
六、评估对象涉及的主要权属证明资料	
七、委托方、相关当事方承诺函	
八、河南亚太资产评估有限公司营业执照及评估资格证书复印件	
九、签字注册资产评估师资格证书复印件	

声 明

1、本公司评估人员在执行本次评估业务过程中，恪守独立、客观、公正、科学的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定，按照公认的资产评估方法，对被评估资产在评估基准日特定目的下的价值做出了公允反映，并承担相应的责任。

2、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。本评估报告仅供评估报告使用者在评估结论有效期内用于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与本评估机构及签字注册资产评估师无关。

3、评估结论不应被认为是对被评估资产在评估目的下可实现价格的保证。

4、本评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者充分应关注评估报告特别事项说明和使用限制对评估结论的影响。

5、我们对被评估资产进行了现场勘查，对其法律权属状况给予了必要的关注和查验，但本评估报告不具有对被评估资产法律权属确认或发表意见的能力，也不具有对被评估资产法律权属提供保证的能力。我们已提请企业完善产权以满足出具评估报告的要求，并对发现的问题进行了披露。

6、我们具备执行本次评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

7、本评估机构及项目参加人员在被评估资产中没有现实的和预期的利益，与相关当事方也没有利益相关的问题，对相关当事方不存在偏见。

河南亚太资产评估有限公司

二〇〇八年九月五日

河南省同力水泥有限公司

资产评估报告书摘要

亚评报字【2008】44号

河南投资集团有限公司拟将其所持有的河南省同力水泥有限公司的股权转让给河南同力水泥股份有限公司，河南亚太资产评估有限公司接受河南投资集团有限公司、河南同力水泥股份有限公司的委托，对河南省同力水泥有限公司申报的股东全部权益进行了评估。本公司评估人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了包括实地查勘、市场调查与询证、评定估算等必要的评估程序，对河南省同力水泥有限公司的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值做出了公允反映。现将评估情况及评估结果简要报告如下：

评估目的：通过对河南省同力水泥有限公司的股东全部权益进行评估，以确定其市场价值，为委托方的股权转让行为提供公允的价值参考依据。

评估对象：河南省同力水泥有限公司的股东全部权益。

评估范围：河南省同力水泥有限公司申报的全部资产及负债。

评估基准日：2008年6月30日。

评估方法：市场法和成本法。

评估结论：在实施了资产评估准则和企业价值评估指导意见规定的评估程序和方法后，河南省同力水泥有限公司股东全部权益在评估基准日的评估结果如下：

（一）成本法评估结果

在评估基准日2008年6月30日，河南省同力水泥有限公司申报评估经审计后的资产总额为61,378.07万元，负债39,217.31万元，净资产22,160.76万元；调整后账面值总资产为61,378.07万元，负债39,217.31万元，净资产22,160.76万元；评估后总资产为88,322.89万元，负债39,217.31万元，净资产49,105.58万元。与调整后账面值比较，总资产评估增值26,944.82万元，增值率为43.90%，净资产评估增值26,944.82万元，增值率为121.59%。资产评估结果汇总表如下，评估结果的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2008年6月30日

金额单位：人民币万元

项 目	申报价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率(%)
	A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
1 流动资产	14,380.83	14,380.83	15,063.52	682.69	4.75%
2 非流动资产	46,997.24	46,997.24	73,259.37	26,262.13	55.88%
3 其中：长期股权投资					
4 固定资产	41,725.87	41,725.87	52,990.42	11,264.55	27.00%
5 在建工程	3.02	3.02	3.02		
6 无形资产	5,246.43	5,246.43	20,255.92	15,009.49	286.09%
7 资产总计	61,378.07	61,378.07	88,322.89	26,944.82	43.90%
8 流动负债	11,608.60	11,608.60	11,608.60		
9 非流动负债	27,608.71	27,608.71	27,608.71		
10 负债总计	39,217.31	39,217.31	39,217.31		
11 净资产	22,160.76	22,160.76	49,105.58	26,944.82	121.59%

注：按照国家有关部门关于资产评估机构资格管理的规定，河南投资集团有限公司、河南同力水泥股份有限公司分别聘请具有A级土地评估资格的河南金地评估咨询有限公司和具有矿产资源评估资格的河南金石资产评估事务所对纳入评估范围的土地使用权和矿产资源进行了评估。河南亚太资产评估有限公司只是按照资产评估的有关规定，将其评估结果并入河南亚太资产评估有限公司的评估报告并予以披露。

(二) 市场法评估结果

经采用市场法评估后，河南省同力水泥有限公司股东全部权益为 33,365.96 万元，评估增值 11,205.20 万元，增值率 50.56%。

(三) 对评估结果的判断和选择

成本法比市场法评估结果高 15,739.62 万元。主要原因为本项目评估目的为股权转让，市场法是基于股东全部权益整体的市场表现而所做的评估；而成本法评估结果是各部分价值的简单加和，没有充分考虑各项资产和负债组合成为一个整体企业所发挥的总体收益能力。当某部分资产未能发挥充分的功能就可能影响企业整体收益能力的发挥，造成企业整体资产的损失，从而影响了股东的权益；或者某部分资产虽然重置成本很高，但是却未能在企业的收益中充分体现，致使资产效率低下或闲置浪费，此情况在各单项资产评估中是难于准确把握经济性贬值和功能性贬值的发生和影响程度的。此外，由于企业管理层的管理能力、客户及市场的竞争格局、原材料成本的采购便利程度等都会对

企业评估值造成潜在影响，因此两种不同的评估方法其结果存在差异是合理的。出于对市场规律及公允价值的认可，本次评估最终选择市场法的评估结果作为评估结论。

（四）评估结论

综上所述，经采用市场法评估后，河南省同力水泥有限公司股东全部权益为 33,365.96 万元，评估增值 11,205.20 万元，增值率 50.56%。

评估报告成立的前提、假设条件、特别事项说明及使用限制说明详见资产评估报告书正文。

本评估报告书仅供委托方及“资产评估业务约定书”中约定的评估报告其他使用者为本次评估目的参考使用和送交资产评估主管机关审查使用。我们只对评估结论本身符合职业规范要求负责，而不对报告使用者资产业务定价决策负责。

本评估报告书的使用权归委托方所有，除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经许可，报告书的全部或部分内容不得向他人提供或公开，也不得见诸于任何公开媒体。

本评估结论的有效使用期限自评估基准日 2008 年 6 月 30 日起至 2009 年 6 月 29 日止。

重要提示：以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

注册资产评估师：

注册资产评估师：

河南亚太资产评估有限公司

法定代表人：

二〇〇八年九月五日

河南省同力水泥有限公司

资产评估报告书

亚评报字【2008】44号

河南投资集团有限公司拟将其所持有的河南省同力水泥有限公司的股权转让给河南同力水泥股份有限公司，河南亚太资产评估有限公司接受河南投资集团有限公司、河南同力水泥股份有限公司的委托，对河南省同力水泥有限公司申报的股东全部权益进行了评估。本公司评估人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了包括实地查勘、市场调查与询证、评定估算等必要的评估程序，对河南省同力水泥有限公司的股东全部权益在评估基准日 2008 年 6 月 30 日所表现的市场价值做出了公允反映。我们的评估是在委托方及产权持有者提供评估所需资料真实、合法、完整、有效的前提下，以我们现有的专业经验、技术水平和能力所做出的一种专业性估值意见。遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；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。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、产权持有者和其他评估报告使用者简介

委托方为河南投资集团有限公司、河南同力水泥股份有限公司，产权持有者为河南投资集团有限公司，其他评估报告使用者为政府监管部门及河南同力水泥股份有限公司依照相关法律法规规定需向其披露的对象。

（一）河南投资集团有限公司

- 1、企业名称：河南投资集团有限公司
- 2、注册地址：郑州市金水区关虎屯小区海特大厦
- 3、法定代表人：胡智勇
- 4、注册资本：人民币壹佰贰拾亿元整
- 5、企业性质：国有独资公司

6、成立时间：1991 年 12 月

7、注册号：410000100018980

8、经营范围：投资管理、建设项目的投资、建设项目所需工业生产资料和机械设备、投资项目分的产品原材料的销售（国家专项规定的除外）；酒店管理；物业管理；房屋租赁。

9、企业概括：河南投资集团有限公司是隶属于河南省政府的国有独资公司，由河南省发展和改革委员会代管，履行出资人职责，由河南省国有资产监督管理委员会监管并派驻监事会。其前身河南省建设投资总公司是根据河南省人民政府《印发省体改委等部门〈河南省投资体制改革方案〉的通知》（豫政〔1991〕45 号文）的精神，于 1992 年成立的政策性国有投资公司。2004 年 4 月，河南省建设投资总公司注册资本变更为 60 亿元。依据 2007 年 10 月 25 日河南省人民政府办公厅印发的《河南省人民政府关于组建河南投资集团有限公司的批复》（豫政文〔2007〕176 号），以原河南建设投资总公司为基础，吸收合并河南省经济技术开发公司及河南省科技投资总公司组建成现在的河南投资集团有限公司，2007 年 12 月 6 日完成工商登记变更。

河南投资集团有限公司的职责为对证券、信托、保险、银行、基金等金融机构进行控股、参股投资，整合地方金融资产；对资源型、基础型以及现代物流业等优势产业进行控股、参股投资，支持河南省产业结构调整；对基础设施项目进行投资；对高新技术、先进制造业项目进行孵化和投资；对所属企业和资产依法进行经营、管理和运作，培育优势企业，实现国有资产保值增值；省政府决定的其他投融资事项。

河南投资集团有限公司股权投资项目涉及电力、水泥、造纸、交通、金融等行业，拥有参控股企业 67 家，其中控股企业 31 家、参股企业 36 家。参控股电力企业 16 家，总装机容量 998 万千瓦，占全省总容量的 29%；权益容量 441 万千瓦，占全省总容量的 13%，位居河南电力市场第二。控股水泥企业 5 家，拥有 6 条新型干法水泥生产线，年熟料生产能力 800 万吨、水泥生产能力 1000 万吨，占全省新型干法水泥产能的 20%。控股造纸企业 3 家，年造纸能力 10 万吨，杨木化机浆年生产能力 25.8 万吨。控股高速公路 2 条，通车里程 215 公里。控股中原信托、中原证券和河南创投，参股郑州商业银

行和交通银行。控股同力、豫能、安彩 3 家上市公司。

(二) 河南同力水泥股份有限公司

1、企业名称：河南同力水泥股份有限公司

2、注册地址：郑州市农业路 41 号投资大厦 5 层

3、法定代表人：蔡志端

4、注册资本：人民币壹亿陆仟万元整

5、企业性质：股份有限公司

6、成立时间：1998 年 12 月

7、注册号：410000100005620

8、经营范围：水泥熟料、水泥及制品的销售；水泥机械、电器设备的销售；实业投资及管理。

9、企业概况：河南同力水泥股份有限公司，原名洛阳春都食品股份有限公司，是由洛阳春都集团独家发起，经河南省经济体制改革委员会豫股批字[1998] 18 号文件批准，以社会募集方式，于 1998 年 12 月 31 日设立的股份有限公司。1998 年 12 月经中国证券监督管理委员会证监发字[1998]301 号、302 号文件批准，公司在深圳证券交易所采用“上网定价”方式发行社会公众股（A 股）60000000 股，于 1999 年 3 月 19 日在深交所挂牌交易。为了保护全体股东利益，使公司能持续健康的发展，经中国证券监督管理委员会证监公司字[2007]44 号文件《关于同意洛阳春都食品股份有限公司重大资产置换方案的意见》批准，公司股东大会审议通过《资产置换协议书》，以 2006 年 12 月 31 日为资产交割日，公司与河南投资集团有限公司（原名河南省建设投资总公司）进行资产置换，改变公司主营业务由食品加工工业转变为水泥制造业。目前河南同力水泥股份有限公司的股份总数为 16000 万股，河南投资集团有限公司持有 9340 万股，持股比例为 58.375%，为其第一大股东。

春都股份与河南投资集团有限公司于 2006 年 8 月 3 日签订了《股权委托管理协议书》，约定在春都股份资产置换完成后，河南投资集团有限公司将其持有的新乡平原同力水泥有限责任公司、河南省豫鹤同力水泥有限公司、河南省同力水泥有限公司、洛阳

黄河同力水泥有限责任公司的股权全部托管给上市公司。托管期限自《股权委托管理协议书》生效日起，至上述股权归上市公司所有之日止。因《股权委托管理协议书》自资产置换经春都股份股东大会通过之日即 2007 年 4 月 23 日起生效，故河南投资集团有限公司四家水泥企业股权自 2007 年 4 月 23 日起全部托管给上市公司。上市公司对托管的其他水泥公司，享有除“处置权”和“收益权”之外的其他所有股东权利。

二、被评估单位的基本情况

被评估企业为河南省同力水泥有限公司，基本情况如下：

- 1、企业名称：河南省同力水泥有限公司（以下简称“省同力”）
- 2、注册地址：河南省鹤壁市春雷南路
- 3、法定代表人：张浩云
- 4、注册资本：人民币壹亿柒仟壹佰零陆万叁仟肆佰元整
- 5、企业性质：有限责任公司
- 6、成立时间：1995 年 9 月 24 日
- 7、注册号：410600100000366
- 8、经营范围：水泥的生产和销售，水泥生产相关的机械设备及电器的生产销售，道路货运，货物装卸。

9、企业概况：河南省同力水泥有限公司原名为河南省豫鹤水泥有限公司，于 1995 年 9 月经鹤壁市工商行政管理局批准成立，2004 年 4 月更名为河南省同力水泥有限公司。治理结构为股东会和董事会。现有组织结构包括：综合办公室、生产部、财务部、营销部、采购部、治安后勤部、物流部、质检部、烧成一车间、烧成二车间、制成车间和修理车间。2008 年 4 月，经公司股东会决议并经河南中信达会计师事务所有限公司验资，省同力申请减少注册资本 22,464.21 万元，实收资本 22,464.21 万元，变更后的注册资本为人民币 4,606.34 万元。2008 年 5 月，经省同力股东会决议，河南投资集团有限公司和鹤壁市经济建设投资总公司向省同力增加注册资本 12,500.00 万元，增加实收资本 12,500.00 万元，变更后的公司注册资本为 17,106.34 万元。省同力目前的股权结构为河南投资集团有限公司持股比例为 62.02%，为第一大股东，鹤壁市经济建设投资总公司

持股比例为 37.80%，中国建筑材料集团公司持股比例为 0.18%。

10、近年财务状况见下表（单位：万元）

项目	2006 年	2007 年	2008 年 1—6 月
资产	59,603.16	59,904.04	61,378.07
负债	53,540.85	52,125.95	39,217.31
所有者权益	6,062.31	7,778.09	22,160.76
主营业务收入	35,087.07	35,471.66	19,340.38
净利润	437.72	1,045.97	1,882.67

注：上述数据已经西安希格玛有限责任会计师事务所审计。

11、主要会计政策

目前省同力主要执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则及其应用指南。

12、税收优惠政策

河南省发展和改革委员会文件豫发改资源[2006]1858 号文件公布公司为 2006 年全省第二批资源综合利用企业，根据财政部国家税务总局财税[2001]198 号《关于对部分资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》，自 2001 年 1 月 1 日起，对在生产原料中掺有不少于 30% 的煤矸石、石煤、粉煤灰、烧煤锅炉的炉底渣（不包括高炉水渣）及其他废渣生产的水泥，实行增值税即征即退的政策。

三、评估目的

为了兑现股改承诺，避免同业竞争，河南投资集团有限公司拟将其所持有的省同力的股权转让给河南同力水泥股份有限公司，特委托河南亚太资产评估有限公司对省同力的股东全部权益进行评估，以确定其市场价值。因此，本次资产评估的目的是：通过对省同力的股东全部权益进行评估，以确定其市场价值，为委托方的股权转让行为提供公允的价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次资产评估的评估对象为省同力的股东全部权益。

（二）评估范围

本次资产评估的范围为省同力申报的截止 2008 年 6 月 30 日的全部资产及负债。该资产及负债已经西安希格玛有限责任会计师事务所审计，并出具了编号为（希会审字【2008】0946 号）的《审计报告》。具体资产类型包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、流动负债、非流动负债等。截止评估基准日 2008 年 6 月 30 日，申报评估的资产总额为 61,378.07 万元，其中：流动资产 14,380.83 万元，固定资产 41,725.87 万元，在建工程 3.02 万元，无形资产 5,246.43 万元，递延所得税资产 21.93 万元，负债 39,217.31 万元，净资产 22,160.76 万元。

另外，按照国家有关部门关于资产评估机构资格管理的规定，河南投资集团有限公司、河南同力水泥股份有限公司分别聘请具有 A 级土地评估资格的河南金地评估咨询有限公司和具有矿产资源评估资格的河南金石资产评估事务所对纳入评估范围的土地使用权和矿产资源进行了评估。河南亚太资产评估有限公司只是按照资产评估的有关规定，将其评估结果并入河南亚太资产评估有限公司的评估报告并予以披露。

（三）主要资产概况：

流动资产主要包括货币资金、应收款项、存货等，其中存货包括原材料、库存商品、在产品等；固定资产主要包括机器设备、电子设备、房屋建筑物等，主要为日产 2000 吨水泥熟料生产线一条、日产 2500 吨水泥熟料生产线一条及其附属设施和生产厂房、成品库等房屋建筑物；负债主要包括短期借款、应付账款、其他应付款、应付职工薪酬、应交税费、长期借款、递延收益等，详见省同力申报的资产清查评估明细表。

（四）主要资产的产权状况：

省同力申报评估的土地使用权共 4 宗，面积总计 981,652.99 平方米。截止评估基准日，均已取得相应的《国有土地使用权证》，土地使用权证编号分别为鹤国用（2008）第 208 号、鹤国用（2008）第 209 号、鹤国用（2008）第 210 号、鹤国用（2004）第 0006 号；申报评估的采矿权已取得采矿权证，采矿证编号为 4106000720001，生产规模 150 万吨/年，采矿权证书有效期为 9 年零 1 个月，自 2007 年 9 月 26 日至 2016 年 10 月 26 日；申报评估的房屋建筑物面积共 76,395.15 平方米，其中已办理房屋产权证面积 75,067.78 平方米。

本公司不具有对被评估资产法律权属确认或发表意见的能力，也不具有对被评估资产法律权属提供保证的能力。

五、价值类型及其定义

本报告所称评估价值，是指本评估机构对被评估资产在本报告所列明的评估原则、假设和前提条件下，依据本报告所述的评估依据、评估程序和评估方法，为本评估报告所列明的评估目的而做出的公允价值反映。

根据评估目的，结合被评估资产的特点，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。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2008 年 6 月 30 日。

此评估基准日由委托方和产权持有者遵循尽可能接近评估目的实现日的原则共同协商确定，并且与《资产评估业务约定书》中约定的评估基准日和审计基准日一致。

本次评估的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估原则

1、遵循独立、客观公正、科学、专业的工作原则；

独立性原则是指评估机构及其评估人员在执业过程中始终坚持和遵循独立的第三方立场，评估工作不受委托方及外界的意图及压力的影响，进行独立公正的评估。

客观公正性原则是指评估机构及其评估人员在评估工作中以实际材料为基础，以确凿的事实和事物发展的内在规律为依据，以求实的态度为指针，经过认真调查研究，通过合乎逻辑的分析、推理得出具有客观公正性的评估结论。

科学性原则是指评估人员在掌握翔实可靠资料的基础上，根据特定的评估目的和被评估资产的特点，制定科学可行的评估方案，采用符合实际的标准和科学的方法进行评估，使评估工作做到科学合理、真实可信。

专业性原则是指评估工作由注册资产评估师完成，各类资产由具有丰富经验的工程技术、财务会计等专业人员分别评估或验证，以确保评估结果尽可能客观、公正地反映

评估对象的实际价值。

2、遵循资产预期、贡献、替代、供求、评估时点等评估技术原则；

预期原则是指在进行资产评估时必须合理预测被评估资产未来能够为其所有者或控制者带来预期收益的多少。预期原则是评估人员判断资产价值的一个最基本的依据

贡献原则是指评估时指评估过程中综合考虑的每项资产在整体资产构成中的重要性，而不是孤立地确定该项资产的价值。

替代原则是指评估作价时，如果同一资产或同类资产在评估基准日可能实现的或实际存在的价格或价格标准有多种，则应选择最低的一种。

供求原则是指评估人员在评估过程中时应充分考虑被评估资产的市场供求变化规律对资产价值的影响。

评估时点原则是指评估过程中的一切取价标准均为评估基准日这一时点的价值标准。

3、遵循国家及行业规定的其他公认原则。

八、评估依据

评估机构及评估人员在评估过程中主要遵守以下依据（包括但不限于）：

（一）法律、法规依据

1、国务院 1991 年第 91 号令《国有资产评估管理办法》；

2、原国家国有资产管理局“国资办发[1992]36 号”《国有资产评估管理办法施行细则》；

3、原国家国有资产管理局“国资办发[1996]23 号”《资产评估操作规范意见(试行)》；

4、财政部“财评字[1999]91 号”《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》；

5、财政部[2001]第 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；

6、国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；

7、河南省人大常委会豫人常[2002]13 号《河南省国有资产评估管理条例》；

8、中国注册会计师协会会协[2003]18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

9、《资产评估准则》、《企业会计准则》；

10、国家二委三部一局于 2000 年 12 月 18 日颁发的《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》（国经贸资源[2000]1202 号）；

11、中国资产评估协会关于印发《企业价值评估指导意见（试行）》的通知（中评协[2004]134 号）；

12、其它有关法规。

（二）行为依据

1、河南投资集团有限公司董事会决议；

2、资产评估业务约定书。

（三）产权依据

1、国有土地使用证；

2、房屋所有权证书；

3、采矿许可证；

4、车辆行驶证、设备购置发票等；

5、其他有关委估资产的产权证明文件。

（四）取价依据

1、被评估单位提供的会计报表、《资产评估清查明细表》以及有关原始会计凭证等财务资料；

2、被评估单位提供的有关资产的购建协议、合同书、工程设计文件、设备安装预结算资料、建筑工程预结算报告及其他有关数据文件资料；

3、《河南省建筑和装饰工程综合基价》(2002)；

4、《河南省安装工程综合基价》(2003)；

5、《鹤壁建设工程造价信息》(2008 年第 2 期)；

6、《建设工程投资估算手册》(中国建筑工业出版社 1999 年版)；

7、《机电产品全球报价系统》网络版；

8、《资产评估常用数据与参数手册》第二版；

- 9、盈利预测审核报告；
- 10、市场询价资料；
- 11、评估人员从互联网上收集的相关上市公司资料；
- 12、评估人员现场勘察的详细记录和日常执业中收集到的资料。

九、评估方法

按照《资产评估准则》和《资产评估操作规范意见（试行）》等评估法规规章的规定，评估方法一般有市场法、收益法和成本法等三种方法。

市场比较法是指利用市场上相同或类似资产的近期交易价格，经过比较、分析从而确定估测被评估资产价值的一种评估方法。采用市场比较法必须具备以下前提条件：1、需要有一个充分发育活跃的市场，以获得与被评估资产相同或类似资产的市场价格；2、参照物及其与被评估资产可比较的指标、技术参数等是可收集到的。

收益法是通过估算被评估资产在未来期间的预期收益并使用一定的折现率折成评估基准日的现值，以各收益期收益现值累加之和作为被评估资产价值的评估方法。其适用条件是：评估对象使用时间较长且具有连续性，能在未来相当期间取得一定收益；评估对象的未来收益和评估对象的所有者所承担的风险能用货币来衡量。

成本法即资产基础法，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。具体是指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价值的评估方法。

由于水泥行业属于周期性波动较大的行业，其收益受国家宏观调控政策等因素影响较大，加之近年来，大宗原材料商品价格波动幅度较大，给水泥企业的成本利润带来的影响难以准确估计，其未来收益难以确定，因此不宜采用收益法进行评估，故结合本次资产评估目的、被评估资产的特点和采用的资产评估价值类型，我们采用市场法和成本法作为主要的评估方法。

（一）市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法

中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。参考企业比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。并购案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。考虑到同类型企业市场成交案例较少或成交案例对外公布较为迟缓且其透明度不高，不宜采用并购案例比较法。故结合本项目情况，评估人员采用了参考企业比较法下的市净率模型来对省同力的股东全部权益进行评估测算：

市净率模型

估值模型：股权价值=修正市净率×企业净资产

市净率——股票价格同每股净资产的比值

在运用市净率模型时，需要对市净率进行修正。首先，通过选取相关水泥行业 A 股上市公司和国际水泥生产企业市净率水平来进行综合比较和考虑，最终以水泥行业 A 股上市公司评估基准日平均市净率水平为参考企业市净率，考虑到 A 股市场并未真正实现全流通，因此按照 A 股 H 股的折溢价水平对该参考企业市净率进行修正。

根据中国资产评估协会相关公开资料的研究数据结合评估师的经验，我们认为股东权益净利率、主营业务净利率、股东权益增长率、每股资本公积等指标是对企业价值影响较大的指标，因此本公司评估人员运用这几项指标对参考企业市净率进行修正。被评估单位预期股东权益净利率采用经西安希格玛有限责任会计师事务所审核的省同力 2008 年盈利预测数据，主营业务净利率、股东权益增长率、每股资本公积分别以经西安希格玛有限责任会计师事务所审计的省同力财务数据计算确定。预期股东权益净利率经对比分析后采用相关水泥行业 A 股上市公司 2007 年度平均股东权益净利率代替。股东权益增长率、每股资本公积、主营业务净利率等参考企业数据，采用水泥行业 A 股上市公司 2007 年度及 2008 年度中报相关数据。

此外，由于被评估单位为非上市公司，根据中国人民大学金融与证券研究所课题组

关于《流动性溢价分析与股权流动性变革》的相关分析，对于非流通股份应当给予折价考虑，因此本次评估给予流动性折价的修正。最终以修正后的市净率乘以企业经审计后的净资产数额，得到省同力股东全部权益价值。

（二）成本法

成本法即资产基础法，是指评估人员按照国家有关法律、法规及资产评估操作规范的要求，结合被评估资产的特点，根据不同的资产类别分别进行评估，然后以单项加和的方法确定被评估资产的总价值，通过扣减经核实后的负债确定净资产的价值。现按不同的资产类型将评估方法简要介绍如下：

1、流动资产的评估

（1）货币类资产：以经过清查核实后的调整后账面值作为评估值。

（2）债权类资产：通过对其核算内容、账龄、性质及债务人资信、经营状况、历史状况等因素分析的基础上综合判断各该款项回收的可能性，据以确定评估值。

（3）存货实物类资产：对原（辅）材料、备品配件采用成本法评估；对产成品以市价法为基础进行评估；省同力的在产品主要为熟料，大量对外销售，故以市价法为基础进行评估；对其他在产品按成本法评估。对于损坏、变质、不合格、型号过时的存货，按照残余价值或以重置成本为基础扣除一定的折扣后确定评估值。

2、非流动资产的评估

（1）固定资产的评估

对设备类资产采用成本法评估，基本公式为：评估值=重置全价×成新率。

重置全价主要参考市场相同设备现行市价，同时考虑其运杂费、安装调试费、资金成本及其他费用；对于部分无市场价格的设备，按照替代原则参考同类设备的购置价；技术进步程度较小的，以物价指数法来确定重置价。对于少数新近购进的设备，在核实有关会计凭证的基础上，确定其重置价；非标设备以重置核算法确定重置全价。

成新率的确定：对于重要、关键机器设备，首先根据现场勘察情况结合设计使用寿命、现实使用状况、维护状况，以实地勘查鉴定的结果结合设备的主要部件，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该设备的综

合成新率。对于一般性设备，依据现场勘查情况，结合设备的实际技术状态、正常负荷率、维修保养情况、技改情况、设备的工作环境和条件等来评估出设备的尚可使用年限，并结合设备的已使用时间来计算确定设备的成新率。

房屋建（构）筑物采用成本法评估。

基本公式为：评估值 = 重置全价 × 成新率。

重置全价 = 建安工程造价 + 工程建设其他相关费用 + 资金成本

重置全价主要采用“预决算调整法”、“重编预算法”、“单方造价估算法”和“类比法”确定。

对于重大的工程项目，工程招投标文件、工程预决算资料、施工图纸、工程施工承包合同等资料比较齐全的，采用“预决算调整法”确定其建筑造价。对于无预决算资料的重点工程，采用“重编预算法”确定其建安工程造价；对于工程预决算资料不完整的房屋建筑物，采用“单方造价估算法”确定其工程造价。对于无法提供工程预决算资料的房产项目，则以类似结构的房产项目和建筑经济指标估算其建筑造价。在建筑造价的基础上，再加计其他相关费用如其他间接费用、资金成本等确定其重置全价。

成新率的确定：对于价值较高的重点房屋建筑物，首先根据其经济使用年限及尚可使用年限计算出其理论成新率 A，再根据现场勘察了解的情况，结合建设部颁布的房屋新旧鉴定标准，对各个部分分别鉴定打分，汇总打分情况，综合计算该房屋的现场成新率 B。按照 A 与 B 的权重为 40% 和 60% 计算其综合成新率。对于价值较低的一般性房屋建筑物，在实地勘察的过程中，根据评估对象的结构形式、建筑面积、内部设施以及装修、改造、维修等实际情况，估计出尚可使用年限，然后根据下述公式计算成新率：
成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

成新率的确定是专业评估人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

(2) 在建工程的评估

在建工程采用成本法评估，即按照各该工程项目在评估基准日重新形成已经完成的工程量所需发生的全部费用确定评估值。

（3）无形资产的评估

本次评估的土地使用权由河南投资集团有限公司、河南同力水泥股份有限公司按照国家有关部门关于资产评估机构资格管理的规定，聘请具有 A 级土地评估资格的河南金地评估咨询有限公司对纳入评估范围的土地使用权进行了评估。本公司将其土地评估结果并入成本法评估结果中。

对采矿权的评估由河南投资集团有限公司、河南同力水泥股份有限公司按照国家有关部门关于资产评估机构资格管理的规定，聘请具有矿产资源评估资格的河南金石资产评估事务所对纳入评估范围的矿产资源进行了评估，本公司将其采矿权评估结果并入成本法评估结果中。

对于其他无形资产，通过确定企业使用期限和尚可收益期限，按核实后摊余价值确定评估值。

3、负债的评估：以经过核实后的调整后账面值作为评估值。

十、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估范围和评估对象、评估基准日等评估业务基本事项。

2、进行项目风险评价，同意接受委托。

3、与委托方签订资产评估业务约定书。

4、制定评估工作计划。

5、项目组人员进行业务培训。

（二）现场调查、收集评估资料

评估人员进入现场后，首先要求企业对涉及评估对象和评估范围的资产进行申报和全面的清查核实工作，提供涉及评估对象和评估范围的详细资料。在企业全面清查的基础上，评估人员根据企业提供的各类资产清查评估明细表进行现场清查核实和勘察鉴定，对被评估资产的法律权属予以必要的查验关注，对企业提供的资料进行验证。现简要说明如下：

1、流动资产：对货币类资产主要通过现场盘点、函证、余额调节等程序清查核实；对债权类资产主要通过抽查原始会计资料、查阅相关合同协议、发询证函等程序核实；在企业有关人员已经盘点的基础上，按资产评估操作规范的要求对存货类实物资产进行了抽查盘点，并核实存货的品质状况，同时通过调查核实存货的管理制度、计价方法、成本结转流程、收发制度、抽查原始记账凭证、计价测试等程序核实存货的成本。

2、机器设备：根据企业提供的机器设备清查评估明细表，通过对有关的合同、发票等权属证明材料及相关会计凭证的审查核实，对其权属予以必要的关注；组织专业技术人员进行现场勘查和核实，查阅主要设备的运行、维护记录和生产统计资料，并向设备管理和使用人员了解设备的使用、维护、修理和技术改造等情况，对主要的大型关键设备进行详细的现场勘察和鉴定，通过查阅有关的设备购置发票和财务决算情况对其账面价值进行核实。

3、房屋建（构）筑物：根据企业提供的房屋建（构）筑物清查评估明细表，首先核实其权属，然后对每项建筑物进行详细的现场勘查核实，主要包括：建筑名称、坐落位置、面积、结构类型、装饰及给排水、供电照明、采暖通风等设备配备情况及目前的使用状况，同时查阅主要建筑物的相关图纸资料，通过查阅有关的房屋建（构）筑物增加的记账凭证对其账面价值进行核实。

4、在建工程：根据企业提供的在建工程清查评估明细表，通过审阅各该工程项目的立项审批、可行性研究报告、施工进度等资料同时通过抽查记账凭证、现场勘查等程序进行清查核实。

5、无形资产：根据企业提供的无形资产清查评估明细表，区分核实各类无形资产的取得方式、取得日期、使用状况、原始入账价值以及摊销情况，通过查阅购置合同、发票及相关会计资料进行核实。

6、负债：根据企业提供的各负债项目清查评估明细表，通过函证、审阅合同、抽查原始凭证、分析性复核等程序核实。

7、收集市场法评估相关资料：收集企业近年经营数据、财务指标、以及政策经营等相关风险资料，搜集水泥行业相关资料以及相关境内外水泥行业上市公司相关指标。

（三）评定估算、形成评估结论

评估人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，进行市场调研和询价等程序，按照前述的资产评估方法对进行评定估算：

1、成本法：

（1）分资产类别对资产进行分析、计算和评定估算，编制各分项资产评估说明，然后将各分项结果进行汇总，得出评估结果。

（2）分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评的情况，考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项。

（3）汇集资产评估工作底稿，审查复核各类工作底稿。

2、市场法：

通过对相关行业资料和省同力经营、财务资料的分析，对省同力进行风险分析，通过对其财务报表的分析，计算其股东权益净利率、股东权益增长率、每股资本公积、主营业务净利率等相关指标，由于省同力本年度实现商标权转让收入 1,639 万元，属于非经常性收入，计算股东权益净利率和主营业务净利率时予以调整；根据对相关上市公司数据分析、对比，计算修正市净率，最终计算得出省同力股东全部权益价值。

（四）编制和提交评估报告

1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核。

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通。

3、向委托方提交资产评估报告。

十一、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

1、资产持续使用假设。即本次评估假设评估基准日后，被评估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等继续使用。

2、公开市场假设。即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，

评估选取的作价依据和评估结论都可在公开市场上存在和成立。

3、交易假设。即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

4、国家宏观经济政策和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化，行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化，产权持有者主要管理人员、职工队伍、管理水平、主营业务无重大变化。

5、产权持有者对申报评估的资产拥有完整的所有权、管理权、处置权、收益权。

6、委托方及产权持有者提供的资料真实、合法、完整、有效。

7、评估报告仅用于评估报告书指明的评估目的。

十二、评估结论

本公司评估人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法对委托方因股权转让所涉及的省同力的股东全部权益进行了评估。在实施了资产评估准则和企业价值评估指导意见规定的评估程序和方法后，河南同力水泥有限公司股东全部权益在评估基准日的评估结果如下：

（一）成本法评估结果

在评估基准日 2008 年 6 月 30 日，省同力申报评估经审计后的资产总额为 61,378.07 万元，负债 39,217.31 万元，净资产 22,160.76 万元；调整后账面值总资产为 61,378.07 万元，负债 39,217.31 万元，净资产 22,160.76 万元；评估后总资产为 88,322.89 万元，负债 39,217.31 万元，净资产 49,105.58 万元。与调整后账面值比较，总资产评估增值 26,944.82 万元，增值率为 43.90%，净资产评估增值 26,944.82 万元，增值率为 121.59%。资产评估结果汇总表如下，评估结果的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2008 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项 目	申报价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率(%)
	A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
1 流动资产	14,380.83	14,380.83	15,063.52	682.69	4.75%
2 非流动资产	46,997.24	46,997.24	73,259.37	26,262.13	55.88%
3 其中：长期股权投资					
4 固定资产	41,725.87	41,725.87	52,990.42	11,264.55	27.00%

5	在建工程	3.02	3.02	3.02		
6	无形资产	5,246.43	5,246.43	20,255.92	15,009.49	286.09%
7	资产总计	61,378.07	61,378.07	88,322.89	26,944.82	43.90%
8	流动负债	11,608.60	11,608.60	11,608.60		
9	非流动负债	27,608.71	27,608.71	27,608.71		
10	负债总计	39,217.31	39,217.31	39,217.31		
11	净资产	22,160.76	22,160.76	49,105.58	26,944.82	121.59%

注：按照国家有关部门关于资产评估机构资格管理的规定，河南投资集团有限公司、河南同力水泥股份有限公司分别聘请具有A级土地评估资格的河南金地评估咨询有限公司和具有矿产资源评估资格的河南金石资产评估事务所对纳入评估范围的土地使用权和矿产资源进行了评估。河南亚太资产评估有限公司只是按照资产评估的有关规定，将其评估结果并入河南亚太资产评估有限公司的评估报告并予以披露。

（二）市场法评估结果

经采用市场法评估后，省同力股东全部权益为 33,365.96 万元，评估增值 11,205.20 万元，增值率 50.56%。

（三）对评估结果的判断和选择

成本法比市场法评估结果高 15,739.62 万元。主要原因为本项目评估目的为股权转让，市场法是基于股东全部权益整体的市场表现而所做的评估；而成本法评估结果是各部分价值的简单加和，没有充分考虑各项资产和负债组合成为一个整体企业所发挥的总体收益能力。当某部分资产未能发挥充分的功能就可能影响企业整体收益能力的发挥，造成企业整体资产的损失，从而影响了股东的权益；或者某部分资产虽然重置成本很高，但是却未能在企业的收益中充分体现，致使资产效率低下或闲置浪费，此情况在各单项资产评估中是难于准确把握经济性贬值和功能性贬值的发生和影响程度的。此外，由于企业管理层的管理能力、客户及市场的竞争格局、原材料成本的采购便利程度等都会对企业评估值造成潜在影响，因此两种不同的评估方法其结果存在差异是合理的。出于对市场规律及公允价值的认可，本次评估最终选择市场法的评估结果作为评估结论。

（四）评估结论

综上所述，经采用市场法评估后，省同力司股东全部权益为 33,365.96 万元，评估增值 11,205.20 万元，增值率 50.56%。

十三、特别事项说明

1、本评估结论没有考虑被评估资产可能承担的担保、抵押或该资产如果出售所应承担的税费等事项，以及特殊的交易方可能追加（或减少）付出的价格等对评估结论的影响，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他不可抗力对评估结论的影响。当前述条件及评估中遵循的持续经营等原则发生变化时，评估结果将会失效。

2、对可能存在影响评估结论的瑕疵事项，在委托方及产权持有者未做出特别说明、而评估人员根据专业经验不能获悉或无法收集资料的情况下，评估机构及签字注册资产评估师不承担责任。

3、委托方及产权持有者管理层和其他相关人员提供的与评估有关的所有资料，是编制本报告的基础，应对其提供资料的真实性、合法性和有效性负责，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

4、对评估过程中所进行的清查调整和查明的盘盈、盘亏、毁损、报废、资金挂账、呆坏账、无需支付的负债等原因造成的资产价值变化，企业不能依据本评估报告调整账务，需经有权机关批准后按审批结果处理。

5、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估企业提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。本报告使用人或利害关系人应当关注这些资料的准确性。

6、评估师和评估人员在尽可能的情况下对委估资产所包括的各种地下建筑、工艺管道、沟槽等的工程量进行了核实，并与竣工图纸和现场实际进行了核对和估测，但对于地下建筑物、构筑物、工艺管道、窑炉本体内部的仪器仪表、电缆及电缆桥架未能进行实际测量，评估人员查阅工程图纸，并核实企业提供的报表、工程决算审计报告提供的工程量为依据，并据此计算评估值。

本评估结论中，评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，主要通过目测观察手段以及查阅被评估企业提供的设备检测记录作出的判断。

7、省同力申报的房屋建筑物中，产权编号为“郑房权证字第0301061670号”，座落

位置为郑州市金水区东风路38号同乐花园小区13号楼东1单元4层西户，建筑面积为150.30平方米的成套住宅，账面原值51.75万元，账面净值45.83万元，证载所有权人为河南省豫鹤水泥有限公司，截止评估基准日，尚未办理产权过户手续。

省同力申报的车辆中，部分行车证证载车主为河南省豫鹤水泥有限公司，部分行车证证载车主为个人，截止评估基准日，尚未办理产权过户手续。

8、截止2008年6月30日，省同力纯低温余热电站工程未进行工程竣工及财务决算，财务按照合同金额暂估入账，申报原值6,000.55万元，净值5,830.89万元，由于省同力未能提供固定资产清单，本次评估以申报值列示评估值。

9、截至2008年6月30日，省同力承诺不存在对外贷款担保、资产抵押及质押、重大未决诉讼、未决索赔、税务纠纷、商业汇票贴现等或有事项，也不存在应予披露而未披露的重大财务承诺事项。

评估报告使用者应关注特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、评估基准日后重大事项

1、省同力与河南投资集团有限公司、招商银行郑州分行签订《集团资金结算委托协议》，同意将省同力在招商银行郑州分行账户中的资金委托河南投资集团有限公司进行统一管理，河南投资集团有限公司有权根据需要随时调用公司的资金头寸。2008年8月12日，省同力控股股东河南投资集团有限公司与招商银行股份有限公司郑州分行签订终止集团资金余额管理业务，河南投资集团有限公司对本公司招商银行账户602180267610001终止统一管理。

2、本次评估市场法引用的市净率等指标为上市公司的相关指标，2008年6月30日，上海证券交易所上证综合指数收报2,736.10，本机构出具报告前的2008年9月4日上证综合指数收报2,277.41，本评估机构提醒报告使用者关注资本市场变动给本次评估带来的估值风险。

3、本评估结论是对2008年6月30日这一评估基准日时点被评估资产价值的客观公允反映，本评估机构对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化不承担责任。

4、评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变

化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

十五、关于评估对象法律权属的说明

1、我们执行本次资产评估业务的目的是对被评估资产进行评估并发表专业意见，对被评估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内。

2、提供被评估资产法律权属证明资料并保证其真实性、合法性、完整性是委托方的责任，我们的责任仅限于对被评估资产的法律权属予以必要的查验。

3、本评估报告不具有对被评估资产法律权属确认或发表意见的能力，也不具有对被评估资产法律权属提供保证的能力。

十六、评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、评估结论不应被认为是对被评估资产在评估目的下可实现价格的保证。

4、评估报告使用者应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

5、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字注册资产评估师同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

6、评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不随意向他人提供或公开。

7、评估报告的有效使用期限为2008年6月30日至2009年6月29日。超过评估结论的有效期后不得使用本评估报告。

十七、评估报告日

本项目评估报告日为：2008年9月5日。

(此页无正文)

注册资产评估师:

注册资产评估师:

河南亚太资产评估有限公司

法定代表人:

二〇〇八年九月五日

评估报告附件

- 1、委托方及产权持有者营业执照复印件；
- 2、被评估企业营业执照复印件；
- 3、河南投资集团有限公司董事会决议；
- 4、评估基准日审计报告及会计报表；
- 5、采矿权评估报告及土地使用权评估报告；
- 6、评估对象涉及的主要产权权属证明资料；
- 7、委托方、相关当事方的承诺函；
- 8、河南亚太资产评估有限公司营业执照及评估资格证书复印件；
- 9、签字注册资产评估师资格证书复印件。