

安徽金种子酒业股份有限公司

关于向金种子集团转让金种子房地产

98.16%股权关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

一、关联交易概述

2010年7月9日，安徽金种子酒业股份公司（以下简称“金种子酒业”、“公司”或“本公司”）与安徽金种子集团有限公司（以下简称“金种子集团”）签订了《股权转让协议》，公司拟将实际持有安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司（以下简称“金种子房地产”）98.16%股权转让给金种子集团。由于金种子集团系本公司控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，该项交易构成了上市公司的关联交易。

2010年7月9日，公司召开第四届董事会第四次会议，审议通过《关于向金种子集团转让金种子房地产98.16%股权的议案》，公司董事会同意以2010年6月30日为基准日，对金种子房地产进行审计、评估，并以评估结果作为定价参考，转让所持金种子房地产股权。公司决定将持有金种子房地产98.16%股权转让给安徽金种子集团有限公司，全部退出房地产行业。

该议案表决时，公司4名非关联董事及3名独立董事一致同意通过该项关联交易，公司2名关联董事回避表决。同时，公司独立董事就该事项发表了独立意见。

根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，此项关联交易尚须获得本公司股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方介绍

1、安徽金种子集团有限公司

注册地址：阜阳市莲花路东段15号

法定代表人：锁炳勋

成立日期：1996年11月29日

注册资本：26,800万元

经营范围：制革皮革制品，玻璃及制品，二氧化碳，塑料制品，纸制品，金属包装物品的制造、销售；政府授权的资本经营，实业投资；白酒，酒精生产、经营（以上凡涉及许可证管理的均由其子公司或具有投资关系的关联企业凭有效许可证经营）。

金种子集团是经阜阳市人民政府批准设立的国有独资公司。经安徽省人民政府国有资产监督管理委员会批准成为国有资产投资主体并授权经营。金种子集团最近一年经营情况：截止2009年12月31日，公司资产总额130,784万元，净资产81,177万元。2009年度主营业务收入104,498万元，净利润5,368万元。

三、交易标的基本情况

公司名称：安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司

注册地址：阜阳开发区新阳大道三期综合楼

法定代表人：锁炳勋

注册资本：2,722.455万元

成立日期：1999年10月27日

股权结构：安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司系由安徽金种子集团阜阳塑胶制品有限公司、安徽种子酒总厂出资设立的有限责任公司，于1999年10月27日成立，注册资本500万元人民币。截止2009年12月31日历次增资及股权转让后公司注册资本为27,224,550.00元，其中：安徽金种子酒业股份有限公司占注册资本的98.16%，安徽金种子集团占注册资本的1.84%。

经营范围：房地产开发与经营；建筑装潢材料，建筑机械，建筑材料的购销。法律、法规、国务院决定规定应取得批准许可的，无有效批准许可，不可经营。

金种子房产成立后，主要开发了“太阳城小区”和“龙都小区”二个项目，项目基本情况如下：

太阳城小区项目：该项目位于阜阳市颍上北路78号，土地使用权类型为出让，土地使用权证为阜泉国用（2003）字第A110040号，占地面积为33,502.55平方米，总建筑面积为45,760.08平方米。该项目分两期开发，其中一期建筑面积为20,436.55平方米，共开发住宅108套，以高档复式住宅为主；二期建筑面积为25,323.53平方米，共开发住宅202套，以中小户型为主。该项目一期2003年1月开工建设，2003年12月开始预售，2005年1月竣工；二期2004年3月开工建设，2004年6月开始预售，2005年12月竣工。

龙都小区项目：该项目位于阜阳市河滨路124号，土地使用权类型为出让，土地使用权证为阜泉国用（2003）字第A110080号，占地面积为16,325.84平方米，总建筑面积为21,299.99平方米；共计开发住宅170套，以中小户型为主；该项目2004年1月开工建设，2004年4月开始预售，2006年1月竣工。

截止2009年12月31日，经华普天健会计师事务所（北京）有限公司（以下简称“华普天健”）审计，安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司总资产为17,502.00万元；2009年度实现营业收入830.03万元，净利润-82.35万元。

近三年（2007-2009年）金种子房产公司没有新的房地产开发项目，收入主要来自上述两个原有项目的尾盘销售，在公司总收入中占比分别为1.85%、0.54%和0.79%，毛利贡献占比分别为5.02%、0.67%和0.91%。截至2010年6月30日，金种子房地产已无任何待售房源。

四、交易的主要内容及定价政策

（一）交易协议主要内容及定价政策

1、本公司直接持有金种子房地产98.16%股权，本公司同意将持有的金种子房地产股权转让给金种子集团，金种子集团愿意受让上述股权。

2、根据华普天健出具的《审计报告》（会审字[2010]3933号），截止2010年6月30日，金种子房地产净资产为4,702.03万元。以2010年6月30日为评估基准日，经有证券从业资格的安徽国信资产评估有限公司评估，并出具了《资产评估报告书》（皖国信评报字[2010]第145号），确认金种子房地产公司净资产评估值为8,206.55万元，增值率为74.53%，本公司所持金种子房地产公司98.16%股权在2010年6月30日及相关前提下的评估结果为8,055.83万元，主要情况如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：（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	2,646.36	2,714.16	67.80	2.56
非流动资产	11,277.01	14,713.73	3,436.72	30.48
其中：固定资产	1.42	0.82	-0.60	-42.25
无形资产	11,275.59	14,712.90	3,437.31	30.48
资产总计	13,923.37	17,427.89	3,504.52	25.17
流动负债	9,221.34	9,221.34		
负债总计	9,221.34	9,221.34		
净资产	4,702.03	8,206.55	3,504.52	74.53

3、本次评估方法简述

资产基础法是指在合理评估范围内对各项资产价值和负债评估的基础上确定评估对象价值的评估思路。根据本次评估目的、可搜集的资料，针对列入本次评估范围内的资产负债的属性特点，分别采用成本法、市场法对各单项资产负债进行评估，加和后确定评估对象评估结果。

成本法是指用现时条件下重新购置和建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

市场法是指在市场上选择若干相同或近似的资产作为参照物，针对各项价值影响因素，将被评估资产分别与参照物逐个进行价格差异的比较调整，再综合分析各项调整结果，确定被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

本公司以评估值即8,055.83万元作为本次股权转让的交易价格，向金种子集团转让所持有金种子房地产98.16%的股权。

（二）支付方式及移交

1、在本协议生效后十五日内，金种子集团向金种子酒业支付金种子房地产 98.16%股权转让款的 60%，计 4,833.50 万元；

2、在本协议生效且金种子集团支付金种子酒业股权转让款的 60%（即 4,833.50 万元）后五日内，金种子集团和金种子酒业共同办理本次股权转让相关的工商变更登记手续；

3、在本次股权转让工商登记完成后六个月内，金种子集团向金种子酒业支付完金种子房地产 98.16%股权转让款的 40%，计 3,222.33 万元。

（三）协议的生效及批准

根据相关国有资产管理法律法规及规范性文件的规定，本股权转让协议在下列条件全部满足时生效：

1、由于本公司向金种子集团转让金种子房地产公司股权构成关联交易，按上市公司关联交易管理的有关规定，本股权转让协议需得到本公司股东大会审议批准；

2、根据相关国有资产管理法律法规及规范性文件的规定，本公司持有的金种子房地产98.16%的股权转让给金种子集团的行为需得到有权国资监管部门批准同意。

五、退出房地产原因及交易对公司的影响

近年来，国家不断出台针对房地产行业的宏观调控政策，房地产市场发生了较大变化，未来市场竞争将更趋激烈。公司涉入房地产行业较晚，发展不快，缺少专业人才，竞争优势不明显。公司已明确“聚焦资源，做强主业白酒”的发展战略，实现资本运营与产品经营的双轮互动，打造生态产研环境，酿造安全绿色食品，调整产品结构，提升品牌价值。

金种子房地产开发业务为公司非主要业务，规模较小，起步较晚，发展不快，加上受国家政策调控影响，现在退出房地产行业有利于规避风险，集中力量做大做强主业。

鉴于上述原因，公司董事会决定转让所持有金种子房地产股权，在履行必要程序后，退出房地产行业。

六、独立董事的意见

1、公司向金种子集团转让金种子房地产98.16%股权是公司“聚焦资源，做强主业白酒”的发展战略需要；转让股权价格以2010年6月30日为基准日，经安徽国信资产评估有限公司评估，并出具了《资产评估报告书》（信资评报字[2010]第145号），评估测定的净资产评估值8,055.83万元为交易价格。

2、金种子房地产公司股权转让协议是在充分考虑各方利益的基础上，依据市场化原则作出，公平合理，中介机构的审计、评估的结果，真实反应了相关资产的实际情况，依此计价，符合法律、法规要求，对本公司及全体股东是公平的，不存在损害全体股东权益的行为。

3、公司董事会关于本次关联交易事项的表决程序符合法律法规及公司《章程》规定，公司关联董事在审议该议案时回避表决。

七、备查文件目录

1、第四届董事会第四次会议决议；

2、华普天健会计师事务所（北京）有限公司出具的会审字[2010]3933号《审计报告》；

3、安徽国信资产评估有限责任公司出具的皖国信评报字[2010]第145号《资产评估报告书》；

4、独立董事意见书。

特此公告

安徽金种子酒业股份有限公司

董事会

2010年7月9日

华普天健会计师事务所

会审字 [2010] 3933 号

审计报告

安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司全体股东：

我们审计了后附的安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2010 年 6 月 30 日的资产负债表，2010 年 1-6 月份的利润表，现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2010 年 6 月 30 日的财务状况以及 2010 年 1-6 月份的经营成果和现金流量。

华普天健会计师事务所

（北京）有限公司

中国·北京

中国注册会计师：方长顺

中国注册会计师：施琪璋

二〇一〇年七月五日

资产负债表

会企01表

编制单位：安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司 2010年6月30日

单位：元

资 产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	25,009,670.98	55,681,702.73
交易性金融资产	七、2		143,405.00
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款			
存货	七、3	1,453,946.29	4,872,623.30
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		26,463,617.27	60,697,731.03
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	七、4	14,159.76	14,704.56
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、5	112,755,920.21	114,307,607.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		112,770,079.97	114,322,311.77
资产总计		139,233,697.24	175,020,042.80

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表 (续)

编制单位：安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司

2010年6月30日

单位：元

负债和所有者权益	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	七、6		7,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	七、7	247,135.13	279,335.13
预收款项	七、8	1,201,858.00	2,887,323.80
应付职工薪酬	七、9	5,162.67	5,162.67
应交税费	七、10	5,096,534.70	5,096,534.70
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七、11	85,662,741.01	113,501,643.37
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		92,213,431.51	128,769,999.67
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		92,213,431.51	128,769,999.67
所有者权益：			
实收资本	七、12	27,224,550.00	27,224,550.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积	七、13	2,892,121.91	2,892,121.91
未分配利润	七、14	16,903,593.82	16,133,371.22
所有者权益合计		47,020,265.73	46,250,043.13
负债和所有者权益总计		139,233,697.24	175,020,042.80

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

会企02表

编制单位：安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司

2010年1-6月

单位：元

项 目	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入	七、15	5,617,240.80	8,300,300.00
减：营业成本	七、15	3,418,677.01	4,734,415.68
营业税金及附加	七、16	466.20	1,228,586.48
销售费用			11,760.00
管理费用		1,595,780.73	3,338,388.46
财务费用	七、17	-95,931.72	-110,792.16
资产减值损失	七、18		-37,625.25
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	七、19	70,792.02	40,900.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		769,040.60	-823,532.26
加：营业外收入	七、20	1,182.00	9,455.00
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		770,222.60	-814,077.26
减：所得税费用	七、21		9,406.31
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		770,222.60	-823,483.57

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

会企03表

编制单位：安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司

2010年1-6月

单位：元

项 目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,923,375.00	11,896,865.80
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、22	9,582.00	37,784,662.04
经营活动现金流入小计		3,932,957.00	49,681,527.84
购买商品、接受劳务支付的现金		32,200.00	1,799,176.00
支付给职工以及为职工支付的现金		39,670.84	63,082.60
支付的各项税费		1,547.64	1,873,639.13
支付其他与经营活动有关的现金	七、23	27,842,759.01	115,795.80
经营活动现金流出小计		27,916,177.49	3,851,693.53
经营活动产生的现金流量净额		-23,983,220.49	45,829,834.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		222,697.02	301,620.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		110,620.72	
收到其他与投资活动有关的现金	七、24		111,430.96
投资活动现金流入小计		333,317.74	413,050.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		8,500.00	404,124.05
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		8,500.00	404,124.05
投资活动产生的现金流量净额		324,817.74	8,926.91
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			7,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			7,000,000.00
偿还债务支付的现金		7,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,629.00	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		7,013,629.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-7,013,629.00	7,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：年初现金及现金等价物余额	七、26	-30,672,031.75	52,838,761.22
六、期末现金及现金等价物余额		25,009,670.98	55,681,702.73

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

补充资料	本期金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	770,222.60	-823,483.57
加: 资产减值准备		-37,625.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	544.80	1,089.60
无形资产摊销	1,551,687.00	3,103,374.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-96,991.72	-111,430.96
投资损失(收益以“-”号填列)	-70,792.02	-40,900.95
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		9,406.31
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	3,418,677.01	4,615,246.92
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		818,873.76
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-29,556,568.16	38,295,284.45
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-23,983,220.49	45,829,834.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	25,009,670.98	55,681,702.73
减: 现金的年初余额	55,681,702.73	2,842,941.51
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-30,672,031.75	52,838,761.22
现金及现金等价物	本期金额	上年金额
一、现金	25,009,670.98	55,681,702.73
其中: 库存现金	41,192.73	5,002.42
可随时用于支付的银行存款	24,968,478.25	44,777,779.69
可随时用于支付的其他货币资金		10,898,920.62
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	25,009,670.98	55,681,702.73
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

所有者权益变动表

编制单位：安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司

2010年1-6月

会企04表
单位：元

项 目	本期金额						上年金额					
	实收资本	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计	实收资本	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计
一、上年年末余额	27,224,550.00			2,892,121.91	16,133,371.22	46,250,043.13	27,224,550.00			2,892,121.91	16,956,854.79	47,073,526.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	27,224,550.00			2,892,121.91	16,133,371.22	46,250,043.13	27,224,550.00			2,892,121.91	16,956,854.79	47,073,526.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					770,222.60	770,222.60					-823,483.57	-823,483.57
（一）净利润					770,222.60	770,222.60					-823,483.57	-823,483.57
（二）其他综合收益												
（三）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入资本												
2.股份支付计入所有者权益的金额												
3.其他												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者的分配												
3.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
四、本期期末余额	27,224,550.00			2,892,121.91	16,903,593.82	47,020,265.73	27,224,550.00			2,892,121.91	16,133,371.22	46,250,043.13

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

安徽金种子酒业股份有限公司拟转让所持安徽金种子集团
阜阳房地产开发有限公司 98.16%股权项目
资产评估报告书
皖国信评报字(2010)第 145 号



安徽国信资产评估有限责任公司

中国 合肥

二〇一〇年七月八日

目 录

一、资产评估报告书声明.....	1
二、资产评估报告书摘要.....	2
三、资产评估报告书正文.....	5
首部.....	5
绪言.....	5
委托方、产权持有者和业务约定书约定的其他评估报告使用者简介... 5	
被评估单位简介.....	6
评估目的.....	8
评估对象和评估范围.....	9
价值类型及其定义.....	10
评估基准日.....	10
评估依据.....	10
评估方法.....	13
评估程序实施过程和情况.....	19
评估假设.....	20
评估结论.....	20
特别事项说明.....	21
评估报告使用限制说明.....	32
评估报告日.....	33
尾部.....	34
四、资产评估报告书附件.....	35



安徽金种子酒业股份有限公司拟转让所持安徽金种子集团
阜阳房地产开发有限公司 98.16%股权项目
资产评估报告书

声 明

皖国信评报字(2010)第 145 号

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(或者产权持有者)申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；据此编制的本资产评估报告书也会因提供资料的虚假或隐瞒事实真相而失效。

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，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

五、评估报告使用者应认真阅读评估报告全文。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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、本报告评估结论是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表的专业意见，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

七、除评估报告书载明的相关内容，我们未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，评估报告使用者应当不完全依赖本资产评估报告书，而应对资产权属状况、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。

八、对影响评估结论的瑕疵事项，委托方及相关当事方在委托时和本评估机构现场工作期间未作特别说明，在评估人员根据专业经验一般不能获悉或无法收集资料的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

九、本项目评估机构及注册评估师不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。



安徽金种子酒业股份有限公司拟转让所持安徽金种子集团
阜阳房地产开发有限公司 98.16%股权项目
资产评估报告书
摘 要

皖国信评报字(2010)第 145 号

安徽金种子酒业股份有限公司和安徽金种子集团有限公司：

安徽国信资产评估有限责任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，按照必要的评估程序，对安徽金种子酒业股份有限公司拟转让所持安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司 98.16%股权在 2010 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。

经评定估算，安徽金种子酒业股份有限公司拟转让所持安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司 98.16%股权在 2010 年 6 月 30 日及相关前提下的评估结果为 8,055.83 万元。

安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司全部股东权益在 2010 年 6 月 30 日及相关前提下的账面价值为 4,702.03 万元，评估结果为 8,206.55 万元，增值率为 74.53%，详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司 金额单位：(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	2,646.36	2,714.16	67.80	2.56
非流动资产	11,277.01	14,713.73	3,436.72	30.48
其中：固定资产	1.42	0.82	-0.60	-42.25
无形资产	11,275.59	14,712.90	3,437.31	30.48
资产总计	13,923.37	17,427.89	3,504.52	25.17
流动负债	9,221.34	9,221.34		
负债总计	9,221.34	9,221.34		
净资产	4,702.03	8,206.55	3,504.52	74.53



本资产评估报告书摘要与资产评估报告书正文具有同等法律效力。

本评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

本报告使用有效期为一年，即自 2010 年 6 月 30 日起至 2011 年 6 月 29 日止，超过本报告使用有效期不得使用本资产评估报告书。

列入本次评估范围内的机器设备重置价格中包含增值税。

安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司拥有的土地使用权为出让性质，商业用途，面积 323360.50 平方米，土地使用权证号：阜州国用（2007）字第 A110026 号，2007 年 3 月取得，剩余土地年限 36 年，土地现尚未开发。

重要提示

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读评估报告正文。



安徽金种子酒业股份有限公司拟转让所持安徽金种子集团

阜阳房地产开发有限公司 98.16%股权项目

资产评估报告书

正文

皖国信评报字(2010)第 145 号

安徽金种子酒业股份有限公司和安徽金种子集团有限公司：

安徽国信资产评估有限责任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，按照必要的评估程序，对安徽金种子酒业股份有限公司拟转让所持安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司 98.16%股权在 2010 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下(本资产评估报告书除特别说明外，均以人民币为报告本位币)：

一、委托方、产权持有者和业务约定书约定的其他评估报告使用者简介

1. 本项目委托方为安徽金种子酒业股份有限公司和安徽金种子集团有限公司。

安徽金种子酒业股份有限公司简介：

单位名称：安徽金种子酒业股份有限公司。

住所：阜阳市颍州区河滨路 302 号。

法定代表人：锁炳勋。

注册资本：伍亿贰仟壹佰肆拾肆万贰仟玖佰壹拾捌圆整。

实收资本：伍亿贰仟壹佰肆拾肆万贰仟玖佰壹拾捌圆整。

企业类型：股份有限公司（上市）。

经营范围：白酒的生产与销售；皮革、包装材料的加工、制造与销售；生产白酒所需的原辅材料收购；自营和代理各类商品和技术进出口业务。

安徽金种子集团有限公司简介：

单位名称：安徽金种子集团有限公司。

住所：阜阳市颍州区莲花路 259 号。



法定代表人：锁炳勋。

注册资本：贰亿陆仟捌佰万圆整。

实收资本：贰亿陆仟捌佰万圆整。

企业类型：有限责任公司（国有独资）。

经营范围：制革皮革制品，玻璃及制品，二氧化碳，塑料制品，纸制品，金属包装物的制造、销售；政府授权的资本经营，实业投资；白酒、酒精生产、经营（以上凡涉及许可证管理的均由其子公司或具有投资关系的关联企业凭有效许可证经营）。

2. 安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司的股东为安徽金种子酒业股份有限公司和安徽金种子集团有限公司。

3. 业务约定书约定的其他评估报告使用者

评估报告使用者为安徽金种子酒业股份有限公司和安徽金种子集团有限公司，除法律法规规定的评估报告使用者外，本项目无业务约定书约定的除委托方以外的其他评估报告使用者。

二、被评估单位简介

本项目被评估单位为安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司。

单位名称：安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司

住所：阜阳开发区新阳大道三期综合楼。

法定代表人：锁炳勋。

注册资本：贰仟柒佰贰拾贰万肆仟伍佰伍拾圆整。

实收资本：贰仟柒佰贰拾贰万肆仟伍佰伍拾圆整。

公司类型：其他有限责任公司。

经营范围：房地产开发与经营；建筑装潢材料，建筑机械，建筑材料的购销。法律、法规、国务院决定规定应取得批准许可的，无有效批准许可，不得经营。

2. 企业性质、企业历史沿革

安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司（以下简称：金种子房地产公司）系由安徽金种子集团阜阳塑胶制品有限公司、安徽种子酒总厂出资设立的有限责任公司，于1999年10月27日成立，注册资本500万元人民币，其中安徽金种子集团阜阳塑胶制品有限公司货币出资50万元，占注册资本的10%；安徽种子酒总厂货币出资450



万元，占注册资本的 95%。

2002 年 2 月 4 日，金种子房地产公司增加注册资本 300 万元人民币，变更后的注册资本为 800 万元人民币，其中安徽金种子集团阜阳塑胶制品有限公司货币出资 50 万元人民币，占注册资本的 6.25%；安徽种子酒总厂货币出资 750 万元人民币，占注册资本的 93.75%。2005 年 2 月 28 日安徽种子酒总厂将其持有的金种子房地产公司 93.75% 的股权转让给安徽金种子酒业股份有限公司。

2005 年 5 月 21 日，金种子房地产公司增加注册资本 200 万元人民币，增资后金种子房地产公司注册资本为 1000 万元人民币，安徽金种子酒业股份有限公司占注册资本的 95%，安徽金种子集团阜阳塑胶制品有限公司占注册资本的 5%。

2005 年 11 月 20 日金种子房地产公司以土地使用权增加注册资本 1722.455 万元人民币，增资后金种子房地产公司注册资本为 2722.455 万元人民币，其中安徽金种子酒业股份有限公司出资 2672.455 万元，占注册资本的 98.16%，安徽金种子集团阜阳塑胶制品有限公司出资 50 万元，占注册资本的 1.84%。

2008 年 12 月 2 日，安徽金种子阜阳房地产开发有限公司召开股东大会，同意公司股东安徽金种子集团阜阳塑胶制品有限公司把所持公司注册资本 1.84% 的股份，共计 50 万元，转让给安徽金种子集团有限公司。会后，安徽金种子集团有限公司与安徽金种子集团塑胶制品有限公司签订股权转让协议，受让安徽金种子集团塑胶制品有限公司所持上述股份。

截止 2010 年 6 月 30 日，金种子房地产公司总资产账面价值为 13,923.37 万元，负债账面价值为 9,221.34 万元，净资产账面价值为 4,702.03 万元。

近三年经营情况及财务状况见下表：

单位：（人民币）万元

项目	2007 年	2008 年	2009 年
一、营业收入	1,458.01	354.56	830.03
减：营业成本	703.63	208.29	473.44
营业税金及附加	145.32	18.87	122.86
销售费用	21.99	1.35	1.18
管理费用	319.95	318.07	333.84
财务费用	-5.49	-6.77	-11.08
资产减值损失	-0.50	3.67	-3.77
加：投资收益			4.09



二、营业利润	273.13	-188.93	-82.35
加：营业外收入	3.96	17.13	0.95
营业外支出	0.02	0.40	
三、利润总额	277.06	-172.20	-81.41
减：所得税费用	93.99	-0.92	0.94
四、净利润	183.07	-171.28	-82.35
五、资产总额	13,266.99	13,054.82	17,502.00
六、负债总额	8,388.36	8,347.47	12,877.00
七、股东权益	4,878.63	4,707.35	4,625.00

以上三年数据摘自华普天健会计师事务所有限公司三年年报审计。

三、评估目的

本次评估目的是对安徽金种子酒业股份有限公司拟转让所持金种子房地产公司 98.16%股权在评估基准日的市场价值作出反映，为该事宜提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

1. 本项目评估对象为：安徽金种子酒业股份有限公司拟转让所持金种子房地产公司 98.16%股权。

2. 本项目评估范围：上述评估对象涉及的金种子房地产公司申报评估的资产及负债，以金种子房地产公司提供填报的《资产负债清查评估明细表》为准。

截止 2010 年 6 月 30 日，金种子房地产公司总资产账面价值为 13,923.37 万元，其中流动资产账面价值为 2,646.36 万元，非流动资产账面价值为 11,277.01 万元(其中：固定资产账面价值为 1.42 万元；无形资产账面价值为 11,275.59 万元)；流动负债账面价值为 9,221.34 万元；净资产账面价值为 4,702.03 万元。

上述资产负债已经华普天健会计师事务所有限公司审计，并出具了会审字[2010]3933 号《审计报告》。

截止本项目评估基准日，列入本次评估范围内的设备主要为电脑、空调，设备类合计 4 台(套)，所有设备均可正常使用。

土地使用权为出让性质，商业用途，面积 323360.50 平方米，土地使用权证号：阜州国用(2007)字第 A110026 号，2007 年 3 月取得，剩余土地年限 36 年，土地现尚未开发。



纳入评估范围的资产负债与委托评估的资产负债范围一致。

五、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为市场价值类型，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。

六、评估基准日

本项目评估基准日是 2010 年 6 月 30 日。

根据国家涉及资产评估的有关规定，考虑评估基准日与实际评估工作日较为接近能使评估机构更好的掌握委评资产负债的评估基准日状况，保证评估结果更加真实合理的得以反映，和本项目经济行为性质及其实现日与评估基准日尽可能接近等因素，由委托方确定。

除本报告第十二节“特别事项说明”中提示的相关内容，评估基准日对评估结果的影响符合常规情况，无其他特别因素。

评估中所采用的价格、税率、费率、存贷款利率等均为评估基准日的标准。

七、评估依据

1. 行为依据

(1) 本项目《资产评估业务约定书》(皖国信评报字<2010>第 145 号)。

(2) 其他有关行为依据。

2. 法律法规依据

(1) 1991 年 11 月 16 日国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》。

(2) 原国家国有资产管理局《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》(国资办发<1992>36 号)。

(3) 原国家国有资产管理局转发的中国资产评估协会制定的《资产评估操作规范意见(试行)》(国资办发<1996>23 号文)。

(4) 2001 年 12 月 31 日财政部 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》。



(5) 2004年12月31日安徽省国有资产监督管理委员会《关于印发〈安徽省企业国有资产评估管理暂行办法〉的通知》(皖国资产权<2004>147号)。

(6) 2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》。

(7) 《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》。

(8) 《中华人民共和国会计法》。

(9) 《企业会计准则》、《企业会计制度》。

(10) 其他有关法律法规依据。

3. 评估准则依据

(1) 中国注册会计师协会《关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》(会协<2003>18号)。

(2) 财政部《关于印发〈资产评估准则—基本准则〉和〈资产评估职业道德准则—基本准则〉的通知》(财企<2004>20号)。

(3) 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)。

(4) 中国资产评估协会《关于印发〈资产评估准则—评估报告〉等7项资产评估准则的通知》(中评协<2007>189号)。

(5) 中国资产评估协会《关于印发〈企业国有资产评估报告指南〉的通知》(中评协<2008>218号)。

4. 权属依据

(1) 被评估单位公司章程及其修正案，验资报告。

(2) 本项目《资产评估业务约定书》(皖国信评报字<2010>第145号)。

(3) 土地使用权证。

(4) 资产购置发票及合同。

(5) 其他有关权属依据。

5. 取价依据及其他参考依据



- (1)安徽省阜阳市人民政府颁布的有关土地政策、规定、实施办法、通知等法规文件。
- (2)阜阳市土地市场交易案例。
- (3)国家有关部门、金融机构发布的统计数据、技术标准、利率税率及价格信息等资料。
- (4)本机构评估人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参数资料。
- (5)机械工业出版社《2009年中国机电产品报价目录》。
- (6)中国财政出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》。
- (7)委评资产现场盘点、勘察、鉴定资料。
- (8)委评资产负债询证结论。
- (9)被评估单位提供的《资产负债清查评估明细表》。
- (10)被评估单位提供的会计报表、账册、会计凭证、协议合同、发票及其他财务会计资料。
- (11)被评估单位提供的工程合同、工程概预算及决算报告等技术资料。
- (12)委托方及被评估单位提供的其他与资产评估有关的资料。
- (13)本机构评估人员认为科学、必要的其他评估依据。

八、评估方法

1. 评估方法的选择

资产评估的常用方法包括：市场法、资产基础法、收益法。

本次评估对象为金种子房地产公司的股权价值。由于市场近期无行业和资产结构及规模等均相同或相似的可比交易案例、交易案例无法量化的价格差异因素较多，本项目评估对象不适宜直接采用市场法进行评估。

金种子房地产公司为房地产开发项目企业，近两年基本停止经营，未有新项目开发。公司现仅有一宗土地，土地储备有限，未来收益存在较大不确定性，因此本项评估不宜采用收益现值法评估。

根据本次评估目的、可搜集的资料，针对评估对象的属性特点，确定本项目评估



对象采用资产基础法进行评估。

2. 评估方法简述

资产基础法是指在合理评估范围内对各项资产价值和负债评估的基础上确定评估对象价值的评估思路。根据本次评估目的、可搜集的资料，针对列入本次评估范围内的资产负债的属性特点，分别采用成本法、市场法对各单项资产负债进行评估，加和后确定评估对象评估结果。

成本法是指用现时条件下重新购置和建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

市场法是指在市场上选择若干相同或近似的资产作为参照物，针对各项价值影响因素，将被评估资产分别与参照物逐个进行价格差异的比较调整，再综合分析各项调整结果，确定被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

其中：

①流动资产

主要采用成本法进行评估。

A. 货币资金

通过对现金的现场盘点和查阅出入库记录，推算出评估基准日数额，从而确定现金评估值；通过查阅银行对账单、调节表及发放询证函，以核实的数额确定银行存款评估值。

B. 应收款项

应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

C. 存货

为开发产品，系太阳城 3 套商品房。评估人员查阅了有关会计记录，原始入账凭证，核实房屋预售情况，按核实后的预售合同价扣除全部税金及附加确定评估值。

②非流动资产

A. 固定资产

固定资产为电子设备。



I. 重置全价

电子设备以现行购价为基础，加合理运杂费、安装调试费等构成重置全价。

II. 成新率

在对电子设备进行现场勘察的基础上，主要采用年限法及工作量法确定成新率。

B. 无形资产

无形资产(土地)主要采用市场比较法进行评估。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。市场比较法的基本公式如下：

$$PD = PB \times A \times B \times D \times E$$

式中：PD——待估宗地价格；

PB——比较案例价格；

A——待估宗地情况指数 / 比较案例宗地情况指数

B——待估宗地估价期日地价指数 / 比较案例宗地交易日期指数

D——待估宗地区域因素条件指数 / 比较案例宗地区域因素条件指数

E——待估宗地个别因素条件指数 / 比较案例宗地个别因素条件指数

③负债

为流动负债，主要有预收款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款，根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

九、评估程序实施过程和情况

1. 评估工作自 2010 年 7 月 1 日起至 2010 年 7 月 8 日止。

2. 主要步骤

(1) 与委托方约定资产评估业务基本事项，确定评估目的、价值类型、对象及范围、委托方以外的其他评估报告使用者，选定评估基准日。

(2) 接受委托，与委托方签订《资产评估业务约定书》。

(3) 编制评估计划。

(4) 根据委评资产具体情况和专业化原则组织资产评估项目组，进驻被评估单位了解情况，指导填写合乎规范的《资产负债清查评估明细表》。



(5)广泛搜集、验证资料，清查核实资产。流动资产组进行账面审核，发放询证函，现场抽查、勘核实物资产；固定资产组在企业专业人员的配合下进行实物资产的清核勘察，作现状分析鉴定，掌握资产现时使用状态、历史情况并作现场勘察记录和工作底稿；土地使用权组进行账账核对、账实核对，逐项对土地的位置、面积、四至、实际用途、开发程度等进行现场勘察。

(6)评估人员根据评估目的、资产核查鉴定结果和可搜集的资料，进行市场调查，选定适用的评估方法予以评定估算，汇总数据；分析评估结论；撰写资产评估报告书及资产评估说明。

(7)实施逐级审核。

(8)与委托方交换意见后，出具资产评估报告书。

十、评估假设

1. 国家宏观经济政策和被评估资产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、政策性征收费用等无重大变化。

2. 被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。

3. 资产所有者取得相关资产权益、使用或支配相应资产、从事相应生产经营活动、承担相应负债、获取相应收益、支付相关成本费用。

4. 被评估资产处在本评估基准日的外部经济环境条件下，且现有用途不变、持续经营。

5. 经济行为各方主体具备实施经济行为的能力条件，且本次经济行为对被评估资产的经济活动不会产生不利影响。

6. 被评估单位的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

7. 被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位或被评估资产造成重大不利影响。

9. 当上述评估假设发生变化时，本报告评估结论一般不成立，本资产评估报告书一般会失效。



十一、评估结论

在实施上述资产评估方法和程序后，经评定估算，安徽金种子酒业股份有限公司拟转让所持金种子房地产公司 98.16%股权在 2010 年 6 月 30 日及相关前提下的评估结果为 8,055.83 万元。

安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司全部股东权益在 2010 年 6 月 30 日及相关前提下的账面价值为 4,702.03 万元，评估结果为 8,206.55 万元，增值率为 74.53%，详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司 金额单位：(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	2,646.36	2,714.16	67.80	2.56
非流动资产	11,277.01	14,713.73	3,436.72	30.48
其中：固定资产	1.42	0.82	-0.60	-42.25
无形资产	11,275.59	14,712.90	3,437.31	30.48
资产总计	13,923.37	17,427.89	3,504.52	25.17
流动负债	9,221.34	9,221.34		
负债总计	9,221.34	9,221.34		
净资产	4,702.03	8,206.55	3,504.52	74.53

本报告评估结论详细情况见《安徽金种子集团阜阳房地产开发有限公司资产评估明细表》。

本评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，本项目评估报告使用者应予以关注：

1. 本报告评估结论没有考虑将来可能承担抵押、担保事宜以及特殊的交易方可能



追加付出的价格对评估价值的影响，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他不可抗力因素对资产价格的影响。

2. 本报告评估结论未考虑可能存在的下列行为对评估价值的影响。

(1) 未发现的债务和潜在的诉讼。

(2) 纳税责任和滞纳金，可能存在税务机关要求补税及征收滞纳金的情况。

(3) 其他或有责任。

3. 本报告评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任，本项目评估报告使用者在使用本资产评估报告书时，应当考虑相关税收责任的影响。

4. 本资产评估报告书对被评估单位进行的评定估算是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求被评估单位必须按本资产评估报告书进行相关的账务处理，是否进行及如何进行有关的账务处理，应当依据国家有关规定。

5. 评估基准日后、有效期以内资产数若发生变化，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，并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6. 列入本次评估范围内的机器设备重置价格中包含增值税。

7. 列入本次评估范围内的土地使用权为出让性质，商业用途，面积 323360.50 平方米，土地使用权证号：阜州国用（2007）字第 A110026 号，2007 年 3 月取得，剩余土地年限 36 年，土地现尚未开发。

8. 截止本报告出具日，部分债权债务询证函回函未全部收到，本机构评估人员对其履行了如抽查相关凭证等替代程序。如未来存在债权债务争议或纠纷，需根据相关当事方达成的有效结论或国家有权部门认定的有效结论对本报告评估结果进行相应调整。

9. 当上述特别事项对本报告评估结论产生影响，而本报告评估结论未进行调整，则本报告评估结论不成立，本资产评估报告书会失效。

十三、评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告书仅在本资产评估报告书载明的评估基准日有效，只能用于载明的评估目的和用途。

2. 本资产评估报告书只能由本资产评估报告书载明的评估报告使用者使用，国家法律、法规另有规定的除外。



3. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4. 本报告使用有效期为一年，即自 2010 年 6 月 30 日起至 2011 年 6 月 29 日止，超过本报告使用有效期不得使用本资产评估报告书。

5. 本资产评估报告书在评估机构及注册评估师签字盖章后，其作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

6. 本资产评估报告书如需按国家现行规定提交财产评估主管机关进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

7. 本资产评估报告书解释权仅归本项目评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十四、评估报告报告日

本项目资产评估报告日为 2010 年 7 月 8 日。



(此页无正文)

法定代表人： 叶煜林

注册评估师： 牛传亮

注册评估师： 周典安

安徽国信资产评估有限责任公司

二〇一〇年七月八日

地 址：合肥市高新区天达路 71 号华亿科学园 A2 座八层

电 话：(0551) 5427601、5427602、5427618

传 真：(0551) 5427638

邮政编码：230031

