

深圳市世纪星源股份有限公司
拟转让资产涉及的其部分房地产价值
评估报告

开元(京)评报字[2012]第012号



开元资产评估有限公司
CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二〇一二年三月二十七日

深圳市世纪星源股份有限公司

拟转让资产涉及的其部分房地产价值评估报告

目 录

内 容	页 次
声 明 -----	1
摘 要 -----	2
一、绪言 -----	5
二、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者 -----	5
三、评估目的 -----	5
四、评估对象和评估范围 -----	6
五、价值类型及其定义 -----	6
六、评估基准日 -----	6
七、评估依据 -----	7
八、评估方法 -----	8
九、评估假设 -----	8
十、评估程序实施过程和情况 -----	8
十一、评估结论 -----	11
十二、特别事项说明 -----	12
十三、评估报告使用限制说明 -----	12
十四、评估报告日 -----	13
评 估 报 告 附 件 -----	15



声 明

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清单由委托方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。

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，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。

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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。在评估基准日后一年内的某个时期经济行为发生时，资产状况和市场环境未发生较大变化，评估结论在此期间有效，若发生重大变化时，评估报告的结论不能反映经济行为实现日价值需重新评估。

七、注册资产评估师及其所在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。

八、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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。

九、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的及限定的评估报告使用者，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

注册资产评估师：李厚东

注册资产评估师：申时钟

深圳市世纪星源股份有限公司

拟转让资产涉及的其部分房地产价值评估报告

摘 要

开元(京)评报字[2012]第 012 号

深圳市世纪星源股份有限公司：

开元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，按照必要的评估程序，采用收益法对深圳市世纪星源股份有限公司拟转让资产涉及的其部分房地产在 2012 年 3 月 23 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

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

1、委托方

本次评估的委托方是深圳市世纪星源股份有限公司。

2、产权持有者

单位全称：深圳市世纪星源股份有限公司（以下简称“世纪星源”）

注册地址：广东省深圳市人民南路发展中心大厦 13 楼

企业类型：股份有限公司（上市公司）

注册资本：91,433.3607 万元

法定代表人：丁芑

3、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告除提供给委托方使用外，其他的评估报告使用者为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人），具体为产权持有者、产权持有者的股东和国家法律法规规定的评估报告使用者（证券监督管理部门等）。

二、 评估目的

本次评估的评估目的是为委托方拟转让资产涉及的深圳市世纪星源股份有限公司所拥有的部分房地产在 2012 年 3 月 23 日的市场价值提供参考依据。

三、 评估对象和评估范围

本次评估的评估对象为深圳市世纪星源股份有限公司所拥有的房地产；该评估对象所涉及的评估范围包括产权持有者于评估基准日拥有的房地产，具体以申报的评估明细表为准。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

五、 评估基准日

本次评估的评估基准日为 2012 年 3 月 23 日，该基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

六、 评估方法

本次评估选择收益法对深圳市世纪星源股份有限公司的房地产的市场价值进行估算。

七、 评估结论

截至评估基准日，世纪星源申报评估的房地产的评估值为 20,065.82 万元（大写为人民币贰亿零陆拾伍万捌仟贰佰元整）。 分项评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2012 年 3 月 23 日

计量单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	建筑面积(m ²)	评估值
1		南油工业区福华厂区新厂房	14,033.28	102,065,800.00
2		福华厂区前排平厂房	3,394.38	24,697,200.00
3		福华厂区后排平厂房	5,468.74	39,771,300.00
4		福华厂区厂房综合楼	4,414.90	32,111,400.00
5		福华厂区福华印染厂碱回收站	276.68	2,012,500.00
6		福华厂区高压开关站	53.21	附属设施，予 1-5 项中考虑
7		福华厂区水池水泵房	47.44	附属设施，予 1-5 项中考虑
8		福华厂区锅炉房	733.05	附属设施，予 1-5 项中考虑
合 计			28,421.68	200,658,200.00

八、 评估报告及结论使用有效期

按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即自 2012 年 3 月 23 日起至 2013 年 3 月 22 日止。

九、 特别事项说明

（一）产权瑕疵

1、深圳市世纪星源股份有限公司申报评估房屋建筑物共 8 项，均未提供房屋所有权证，企业已出具说明，证明其产权均为该企业所有。申报评估的房屋建筑面积共计 28,421.68 平方米，其房屋申报面积按企业提供的《深圳市房屋建筑面积测绘报告》中列示的面积为准，本次评估按测绘报告中列示的面积估算，若与最终办理的《房地产证》登记不符，以《房地产证》为准。

（二）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

（三）重大期后事项

无。

（四）特别处理事项

1. 本评估报告的评估结论是反映评估对象在本评估报告载明的评估目的之下，根据持续经营假设、公开市场假设和本评估报告载明的“评估假设”估算的市场价值，但未能考虑以下因素：过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响；如果该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

2. 本次评估未考虑环境因素（包括环境污染）对评估对象及其所包含的资产的价值产生的影响，即本评估报告的评估结论是依据没有任何可能导致评估对象价值受损的环境污染危害存在的假设前提而作出的。

当前述评估目的、本次评估的假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等发生变化时，本评估报告的评估结果即失效。

评估报告的使用者需特别关注上述“特别事项说明”对评估结论的影响。

以上内容系评估报告书正文之摘要，欲了解本次评估的全面情况，应认真阅读评估报告书正文。

深圳市世纪星源股份有限公司 拟转让资产涉及的其部分房地产价值

评估报告

开元(京)评报字[2012]第 012 号

一、绪言

开元资产评估有限公司接受深圳市世纪星源股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用收益法对深圳市世纪星源股份有限公司拟转让资产涉及的其部分房地产在 2012 年 3 月 23 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者

1、委托方

本次评估的委托方是深圳市世纪星源股份有限公司。

2、产权持有者

单位全称：深圳市世纪星源股份有限公司（以下简称“世纪星源”）

注册地址：广东省深圳市人民南路发展中心大厦 13 楼

企业类型：股份有限公司（上市公司）

注册资本：91,433.3607 万元

法定代表人：丁芑

3、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告除提供给委托方使用外，其他的评估报告使用者为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人），具体为产权持有者、产权持有者的股东和国家法律法规规定的评估报告使用者（证券监督管理部门等）。

4、委托方和产权持有者之间的关系

本次评估的委托方、产权持有者为同一单位。

三、评估目的

本次评估的评估目的是为委托方拟转让资产涉及的深圳市世纪星源股份有限公司所拥有的部分房地产在 2012 年 3 月 23 日的市场价值提供参考依据。

四、评估对象和评估范围

1、评估对象和评估范围

本次评估的评估对象为深圳市世纪星源股份有限公司所拥有的房地产；该评估对象所涉及的评估范围包括产权持有者于评估基准日拥有的房地产，具体以申报的评估明细表为准。

2、资产或者资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况

委估的房地产共 8 项，建筑面积共计 28,421.68 平方米，均位于珠海市深圳市世纪星源股份有限公司厂区内；房屋建筑物维护状况较好，所有房屋均处于正常使用状态。

五、价值类型及其定义

1、价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2、市场价值的定义：本评估报告书所称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。

3、选择价值类型的理由：从评估目的看：本次评估的评估目的是为委托方拟转让资产涉及的深圳市世纪星源股份有限公司所拥有的部分房地产在 2012 年 3 月 23 日的市场价值提供参考依据，是一个正常的市场经济行为；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

六、评估基准日

本次评估的评估基准日为 2012 年 3 月 23 日，该基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

注册资产评估师根据专业知识和经验，在与委托方进行充分沟通的基础上，于选取评估基准日时重点考虑了以下因素：

1、评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象所包含的资产于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值；

2、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，以利于评估结论有效服务于评估目的。

3、评估基准日的选择使评估人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产的整体情况，以利于评估人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

经与委托方深圳市世纪星源股份有限公司充分沟通并最终由委托方选取上述日期为本次评估的评估基准日。

七、评估依据

（一）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 4、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999 《房地产估价规范》；
- 5、其他与资产评估相关的法律、法规。

（二）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 3、《资产评估准则——评估报告》；
- 4、《资产评估准则——评估程序》；
- 5、《资产评估准则——不动产》；
- 6、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 7、《资产评估价值类型指导意见》。

（三）资产权属依据

- 1、被评估企业提供的证明等（复印件）；
- 2、被评估企业提供的其他相关资料。

（四）评估取价依据

- 1、委估资产所在地房地产市场相关资料；
- 2、评估基准日中国人民银行公布的贷款利率；
- 3、其他相关资料。

八、评估方法

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则—不动产》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和成本法。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估，本次评估选择收益法对深圳市世纪星源股份有限公司的部分房地产的市场价值进行估算。

对委估房地产，估价人员在认真分析所掌握的资料并对邻近市场进行调查后，估价人员认为目前估价对象邻近区域内类似物业的租赁比较活跃，有条件获取足够的周边类似物业的租金及相关费用等的市场客观水平资料，加以分析判断，估算净收益，选择适当的资本化率，运用适宜的收益法计算公式，求取估价对象的收益价值。计算公式为：

$$\text{估价对象评估值} = A \div R \times [1 - 1 \div (1 + R)^N]$$

式中：A 为年纯收益；R 为综合资本化率；N 为收益年限。

九、评估假设

（一）、一般假设条件

- 1、假设资产占有方的资产在评估基准日后不改变用途并仍持续使用。
- 2、假设有关信贷利率、税率和政策性收费等不发生重大变化。
- 3、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对资产占有方造成重大不利影响。

（二）、特殊假设条件

无。

十、评估程序实施过程和情况

我所接受委托后，即选派评估人员了解与本评估项目相关的基本情况、制定评估工作计划，并协助资产占有方进行资产清查工作；随后评估人员对其与评估对象相关的资产实施现场调查，对资产按照前述的评估方法进行估算。我们根据本评估项目的评估对象、评估范围、评估资料收集情况等评估业务的具体情况制定并执行了以下评

估机构和评估人员认为能够支持可信的评估结论的适当评估程序：

1. 明确评估业务的基本事项：我们采用同委托方及资产占有方讨论洽商、查阅基础资料、进行必要的初步调查等方式，与委托方及资产占有方共同明确了以下评估业务的基本事项：

(1)、委托方及资产占有方的基本情况；

(2)、与评估业务相关的经济行为、评估目的、评估报告使用方式；

(3)、评估对象和评估范围，并提示委托方确信所委托的评估范围与评估目的相适应；

(4)、价值类型及其定义，确信选取的价值类型适用于评估目的，并与委托方就具体价值类型的使用达成一致理解；

(5)、评估基准日，确信选取该评估基准日能有效服务于评估目的；

(6)、可能影响评估结论的假设和限制条件；

(7)、评估报告的类型、提交时间和方式；

(8)、评估服务费总额、支付时间和方式，评估服务费未包括的其他费用项目和承担方式，委托方、资产占有方与评估人员工作的配合和协助；

(9)、在明确以上评估业务的基本事项的基础上，根据本评估项目的具体情况，综合分析本评估机构及注册资产评估师的专业胜任能力和独立性等，评估执行本评估项目的执业风险，确定承接本评估项目。

2. 签订业务约定书：双方签署《资产评估业务约定书》，确认本评估业务的委托与受托关系、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、价值类型、时间要求与评估收费以及双方的权利和义务等。

3. 编制评估计划：在签订业务约定书后、现场调查前，我们根据本评估项目的具体情况编制评估计划，确定应当履行的评估程序、时间进度、人员安排和费用预算等内容；向资产占有方提出填报与本评估项目的评估对象相关的房屋建筑物的《房屋建筑物清查评估明细表》和提供相关资料的要求；进而编制本评估项目的现场调查、收集评估资料、评定估算、编制评估报告等评估程序的详细计划。

4. 现场调查：在委托方及资产占有方配合下，评估人员根据本评估项目的具体情况，通过询问、核对、勘查等方式，对评估对象进行必要的现场调查。在验证资料并关注评估对象法律权属的前提下，核对《房屋建筑物清查评估明细表》的相关数据，核实委托方及资产占有方所提供资料的真实性；对评估对象所涉及的房屋建筑物进行必要的现场勘查，并通过在现场勘查过程中发现的问题，有针对性地强化相关方面的

资料收集、分析工作。具体步骤如下：

1) 对资产占有方填报的评估对象所涉及的房屋建筑物的《房屋建筑物清查评估明细表》进行初审；

2) 对评估对象所涉及的房屋建筑物进行核实，在此基础上对房屋建筑物的状况进行勘察、记录；询问相关人员，了解房屋建筑物状况；

本评估项目对评估对象所涉及的资产实施清查核实的主要过程包括：

a、拟订计划：根据委估房屋建筑物的特点，拟定现场勘查计划；

b、现场勘查：根据填报的房屋建筑物清查评估明细表，评估人员与资产占有方配合清查的相关人员一道，对全部房屋建筑物逐一进行调查、核实，对面积、结构、证载用途、实际用途和其他相关信息进行核查，对重要项目实施详细调查，逐一编制《房屋建筑物现场勘查工作底稿》等。

5. 收集评估资料

根据评估准则和相关规定，本公司接受委托后，评估人员除通过与委托方及资产占有方充分沟通并指导资产占有方填报评估对象所涉及的房屋建筑物的《房屋建筑清查评估明细表》进而进行清查核实等方式获取评估资料之外，还注意收集与资产占有方相关的法规政策资料（政府文件）、市场情况资料（市场询价结果等）、现行价格资料（客户查询结果）等资料和信息，并根据本次评估的具体情况确定收集资料的深度和广度，尽可能全面、翔实地占有资料；根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料；同时，采取必要的措施对评估资料进行必要的查验，以确信评估资料来源的可靠性和评估资料内容的合理性、相关性、时效性与完整性。

6. 评定估算

对房屋建筑物按照上述的评估方法对其分别进行评定估算，得出房屋建筑物的评估值。

7. 编制和提交资产评估报告

资产评估机构和注册资产评估师在执行必要的评估程序、形成评估结论后，按照有关资产评估报告的规范，编制评估报告书；并在不影响评估机构和评估师独立形成评估结论前提下与委托方及资产占有方沟通初步结果，并根据委托方和资产占有方提出的合理意见进行必要的修改，然后通过三级复核，最后由评估机构负责人签发后向委托方提交正式评估报告。

十一、评估结论

（一）评估结论

截至评估基准日，世纪星源申报评估的房地产的评估值为 20,065.82 万元（大写为人民币贰亿零陆拾伍万捌仟贰佰元整）。分项评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2012 年 3 月 23 日

计量单位：人民币元

序号	权证 编号	建筑物名称	建筑面积(m ²)	评估值
1		南油工业区福华厂区新厂房	14,033.28	102,065,800.00
2		福华厂区前排平厂房	3,394.38	24,697,200.00
3		福华厂区后排平厂房	5,468.74	39,771,300.00
4		福华厂区厂房综合楼	4,414.90	32,111,400.00
5		福华厂区福华印染厂碱回收站	276.68	2,012,500.00
6		福华厂区高压开关站	53.21	附属设施，予 1-5 项中考虑
7		福华厂区水池水泵房	47.44	附属设施，予 1-5 项中考虑
8		福华厂区锅炉房	733.05	附属设施，予 1-5 项中考虑
合 计			28,421.68	200,658,200.00

（二）评估结论成立的条件

1、评估对象所包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的使用及维护状况。

2、本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的市场价值的参考意见。

3、本评估报告的评估结果是反映评估对象在本报告书载明的评估目的之下，根据公开市场假设和本报告书载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；没有考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响。没有考虑若该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的公开市场假设等发生变化时，本评估报告的评估结果即失效。

4、委托方应确知评估机构及其评估师并不是鉴定环境危害和环境合规性要求对评估对象所包含的资产产生影响的专家。因此，评估机构及其评估师对以下事项没有

义务也不承担责任：未能就环境因素对评估对象及其所包含的资产的价值产生的影响作出鉴定（包括因环境污染引起的损失、对任何违反环境保护法律所引起的损失或因避免、清除某种环境危害的发生而引起的费用）。即本评估报告的评估结论是在没有任何可能导致评估对象价值受损的环境污染危害存在的假设前提下得出的。

十二、特别事项说明

（一）产权瑕疵

1、深圳市世纪星源股份有限公司申报评估房屋建筑物共 8 项，均未提供房屋所有权证，企业已出具说明，证明其产权均为该企业所有。申报评估的房屋建筑面积共计 28,421.68 平方米，其房屋申报面积按企业提供的《深圳市房屋建筑面积测绘报告》中列示的面积为准，本次评估按测绘报告中列示的面积估算，若与最终办理的《房地产证》登记不符，以《房地产证》为准。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（三）特别处理事项

无。

十三、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告及其评估结论仅用于本评估报告载明的评估目的和用途，用于其它任何目的均无效。

（二）本评估报告及其评估结论仅供委托方和本评估报告中明确的其他报告使用者在本评估报告的有效期内合法使用；其他任何第三方不得使用或依赖本报告，本公司对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

（三）本评估报告书的使用权归委托方所有；若未征得评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本评估报告的全部或部分内容或将其披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算；评估目的在评估基准日后的一年内实现时，能以评估结果作为底价或作价依据（还需结合评估基准日的期后事项进行调整），超过一年，须重新进行评估；在评估基准日后的评估报告有效期内，若资产质量与数量发生变化时，应根据原评估

方法对其进行相应调整，若资产价格标准发生变化或对评估结论产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新评估。

（五）因评估程序受限造成的评估报告的使用限制

十四、评估报告日

本评估报告的报告日为 2012 年 3 月 27 日。

(本页无正文)



法定代表人:

中国注册资产评估师:



中国注册资产评估师:



评 估 报 告 附 件

- 1、委托方营业执照（复印件）；
- 2、《深圳市房屋建筑面积测绘报告》；
- 3、土地使用权出让合同及付清地价款证明等；
- 4、委托方承诺函；
- 5、资产评估机构营业执照（复印件）；
- 6、资产评估机构资格证书（复印件）；
- 7、资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书（复印件）；
- 8、签署本评估报告的注册资产评估师的资格证书（复印件）。

深圳市房屋建筑面积测绘报告

(现状测绘)

宗地号:

项目名称:

地 址:

申请单位:

新厂房

南山区东滨路以南、向南路以西

深圳世纪星源股份有限公司



深圳市地籍测绘大队

2006年 5月 24日

房屋建筑面积总表

宗地号		建筑物名称		新厂房			
地 址		坐 标		X=15963.84	Y=100414.89		
申请单位		用 途		工业厂房			
面 积 统 计			层 数 统 计				
基底面积		3489.66		地面以上 层 数	4		
总建筑面积		14033.28				裙楼	
其 中	地面以上		14033.28		架空层	0	
	半地下室		0		转换层	0	
	地下室		0.00		设备层	0	
	公用建筑面积 总 计		0		避难层	0	
其 中	应分摊		0		地下室层数		0
	不分摊		0		半地下室的地面高度		0 (米)

检查: 罗小平
日期: 2006年5月20日

审核: 刘志刚
日期: 2006年5月23日



日期: 2006年5月24日

29

深圳市房屋建筑面积测绘报告

(现状测绘)

宗地号:

项目名称:

地 址:

申请单位:

前排平厂房

南山区东滨路以南、向南路以西

深圳世纪星源股份有限公司



深圳市地籍测绘大队

2006年 5 月 24 日

房屋建筑面积总表

宗地号		建筑物名称	前排平厂房		
地 址	南山区东滨路以南、向南路以西	坐 标	X=15938.21	Y=100368.48	
申请单位	深圳世纪星源股份有限公司	用 途	工业厂房		
面 积 统 计		层 数 统 计			
基底面积	2962.94	地面以上 层 数	1	裙楼	
总建筑面积	3394.38			塔楼	
其 中	地面以上	3394.38	其 中	架空层	0
	半地下室	0		转换层	0
	地下室	0.00		设备层	0
	公用建筑面积 总 计	0		避难层	0
其 中	应分摊	0	地下室层数		0
	不分摊	0	半地下室的地面高度		0 (米)
<p>地面以上建筑面积3394.38平方米，其中厂房 3256.51平方米，架空通廊66.74平方米，砖混玻璃瓦顶71.13平方米。</p>					

检查: 罗...
日期: 06年5月20日

审核: 刘志...
日期: 2006年5月23日



34

房屋建筑层高表

(单位：米)

栋号	自然层号	楼层编号	净高	层高	备注
前排平厂房	1层	1层	9.45		
	夹层	夹层	2.42		



注：层高=净高+楼板厚（抹灰层厚估算值+楼板厚设计值）

35

房屋建筑面积分层汇总表

建筑物名称:前排平厂房

层次	建筑面积	备注
1层(含夹层)	3394.38	厂房 3256.51 平方米, 架空走廊 66.74 平方米, 砖混玻璃瓦顶 71.13 平方米。
汇 总	3394.38	



注：此表的分层建筑面积为房屋外墙外围水平投影面积计算，没有划分及分摊公用面积。

深圳市房屋建筑面积测绘报告

(现状测绘)

宗地号:

项目名称:

地 址:

申请单位:

后排平厂房

南山区东滨路以南、向南路以西

深圳世纪星源股份有限公司

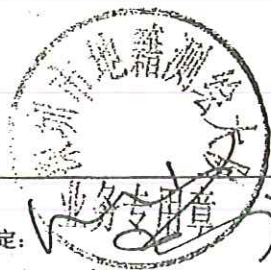


2006年5月24日

42

房屋建筑面积总表

宗地号		建筑物名称	后排平厂房		
地址	南山区东滨路以南、向南路以西	坐 标	X= 15954.4	Y= 100248.31	
申请单位	深圳世纪星源股份有限公司	用 途	工业厂房		
面 积 统 计			层 数 统 计		
基底面积	4938	地面以上 层 数	1	裙楼	
总建筑面积	5468.74			塔楼	
其 中	地面以上	5468.74	其 中	架空层	0
	半地下室	0		转换层	0
	地下室	0.00		设备层	0
	公用建筑面积 总 计	0		避难层	0
其 中	应分摊	0	地下室层数		0
	不分摊	0	半地下室的地面高度		0 (米)



检查: 李...
日期: 06年5月20日

审核: 刘...
日期: 2006年5月22日

审定: [Signature]
日期: 2006年5月22日

深圳市房屋建筑面积测绘报告

(现状测绘)

宗地号:

项目名称:

地 址:

申请单位:

厂房综合楼

南山区东滨路以南、向南路以西

深圳世纪星源股份有限公司

深圳市地籍测绘大队

2009年 8月 5日

54

房屋建筑面积总表

宗地号			建筑物名称	厂房综合楼	
地 址	南山区东滨路以南、向南路以西		坐 标	X=16016.29	Y=100268.91
申请单位	深圳世纪星源股份有限公司		用 途	工业厂房	
面 积 统 计			层 数 统 计		
基底面积	1050.90		地面以上 层 数	4	裙楼
总建筑面积	4414.90				塔楼
其 中	地面以上	4414.90	其 中	架空层	0
	半地下室	0		转换层	0
	地下室	0		设备层	0
公用建筑面积 总 计		0		避难层	0
其 中	应分摊	0	地下室层数		0
	不分摊	0	半地下室的地面高度		0 (米)
<p>注： 该栋建筑功能依据 2009 年 6 月 30 日现状使用功能确定。</p>					

检查：平... 于

日期：2009 年 7 月 28 日

审核：张... 华

日期：2009 年 8 月 2 日

审定：王... 杰

日期：2009 年 8 月 5 日

房屋建筑层高表

(单位：米)

栋号	自然层号	楼层编号	净高	层高	备注
厂房综合楼	01层	01	4.80		
	02层	02	4.83		
	03层	03	4.82		
	04层	04	4.27		
	天面层	天面	3.09		

注：层高=净高+楼板厚（楼板厚设计值+抹灰层厚估算值）

50

深圳市房屋建筑面积测绘报告

(现状测绘)

宗地号:

项目名称:

地 址:

申请单位:

福华印染厂碱回收站

南山区东滨路以南、向南路以西

深圳世纪星源股份有限公司

深圳市地籍测绘大队

2009年 8月 5日

61

房屋建筑面积总表

宗地号			建筑物名称	福华印染厂碱回收站	
地址	南山区东滨路以南、向南路以西		坐标	X=15871.95	Y=100385.68
申请单位	深圳世纪星源股份有限公司		用途		
面积统计			层数统计		
基底面积	131.33		地面以上 层数	2	裙楼
总建筑面积	276.68				塔楼
其中	地面以上	276.68	其中	架空层	0
	半地下室	0		转换层	0
	地下室	0		设备层	0
公用建筑面积 总计	0	避难层		0	
其中	应分摊	0	地下室层数		0
	不分摊	0	半地下室的地面高度		0(米)
注： 该栋建筑实地 01 层为仓库、02 层为办公，其功能由相关部门自行确定。					

检查：平川子

审核：张红军

审定：王强

日期：2009年7月28日

日期：2009年8月2日

日期：2009年8月5日

73

深圳市房屋建筑面积测绘报告

(现状测绘)

宗地号:

项目名称:

高压开关站

地址:

南山区东滨路以南、向南路以西

申请单位:

深圳世纪星源股份有限公司

深圳市地籍测绘大队

2009年 8月 5日

房屋建筑面积总表

宗地号			建筑物名称		高压开关站	
地址		南山区东滨路以南、向南路以西		坐标	X=16040.76	Y=100250.34
申请单位		深圳世纪星源股份有限公司		用途	高压开关站	
面积统计				层数统计		
基底面积		53.21		地面以上 层数	1	裙楼
总建筑面积		53.21				塔楼
其中	地面以上	53.21		其中	架空层	0
	半地下室	0			转换层	0
	地下室	0			设备层	0
	公用建筑面积总计	0			避难层	0
其中	应分摊	0		地下室层数		0
	不分摊	0		半地下室的地面高度		0 (米)

注：

该栋建筑功能依据 2009 年 6 月 30 日现状使用功能确定。

检查：早川平

审核：张红军

审定：石地

日期：2009 年 7 月 28 日

日期：2009 年 8 月 2 日

日期：2009 年 8 月 5 日

84

深圳市房屋建筑面积测绘报告

(现状测绘)

宗地号:

项目名称:

水池水泵房

地址:

南山区东滨路以南、向南路以西

申请单位:

深圳世纪星源股份有限公司

深圳市地籍测绘大队

2009年 8月 5日

90

房屋建筑面积总表

宗地号		建筑物名称	水池水泵房		
地 址	南山区东滨路以南、向南路以西	坐 标	X=16036.83	Y=100208.62	
申请单位	深圳世纪星源股份有限公司	用 途	水泵房		
面 积 统 计		层 数 统 计			
基底面积	47.44	地面以上 层 数	1	裙楼	
总建筑面积	47.44			塔楼	
其 中	地面以上	47.44	其 中	架空层	0
	半地下室	0		转换层	0
	地下室	0		设备层	0
公用建筑面积 总 计		0		避难层	0
其 中	应分摊	0	地下室层数		0
	不分摊	0	半地下室的地面高度		0 (米)

注：

该栋建筑功能依据 2009 年 6 月 30 日现状使用功能确定。

检查：平川平

审核：张如军

审定：T2/10

日期：2009年7月28日

日期：2009年8月2日

日期：2009年8月5日

90

深圳市房屋建筑面积测绘报告

(现状测绘)

宗地号: _____
项目名称: 锅炉房
地 址: 南山区东滨路以南、向南路以西
申请单位: 深圳世纪星源股份有限公司



98

房屋建筑面积总表

宗地号				建筑物名称		锅炉房	
地 址		南山区东滨路以南、向南路以西		坐 标		X=15834.01	Y=100389.33
申请单位		深圳世纪星源股份有限公司		用 途		工业配套用房	
面 积 统 计				层 数 统 计			
基底面积		614.64		地面以上 层 数	1	裙楼	
总建筑面积		733.05				塔楼	
其 中	地面以上		733.05	其 中	架空层		0
	半地下室		0		转换层		0
	地下室		0.00		设备层		0
	公用建筑面积 总 计		0		避难层		0
其 中	应分摊		0	地下室层数		0	
	不分摊		0	半地下室的地面高度		0 (米)	



检查: 罗小华
日期: 2006年5月20日

审核: 刘志
日期: 2006年5月23日

审定: [Signature]
日期: 2006年5月24日

(正奉)

有偿转让土地使用权
合同书

土地权 → 土地使用权

有偿转让土地使用权合同书

深圳市原野纺织股份有限公司（以下简称甲方），为了经营纺织等工业的需要，拟在南油开发区兴建专用工业厂房；南海石油深圳开发服务总公司房地产公司（以下简称乙方），愿意提供兴建厂房的场地。经双方协商，在友好合作、平等互利的基础上，就土地使用权转让事项达成协议，订立本合同。

一、甲方因生产需要，在南海石油深圳开发服务总公司南头纺织工业区兴建纺织等工业专用厂房，乙方经市政府批准，已取得南头工业区的房地产开发权，同意将内环路以南，电厂以东一块占地面积42,487.35平方米的土地使用权有偿转让给甲方，具体座落见红线图。

二、根据广东省六届人大三十次会议在十二月三十日公布的《深圳经济特区土地管理条例》规定，乙方将上述土地使用权有偿转让给甲方，甲方取得该片土地的使用权。土地转让的合法手续由乙方办理。

三、双方同意今后原野小区的所有工程建设由甲方组织实施。乙方在承建工程上享有优先权。工程招标邀请乙方参加，由甲方最后确定好施工单位。甲方实施建设过程中，所办的有关手续和施工中的有关事宜；乙方应予积极协助并提供有关资料。

四、甲方同意乙方收取土地转让费和在甲方建设过程中收取建设综合费。土地转让费已包括三通一平、排污主管道费用和土地开发、转让费等费用。建设综合费包括小区规划、设计管理、地盘管理费、企业管理费，乙方应得利润以及房地产公司对甲方建设应收的费用。房产权手续由乙方负责办理，费用由甲方负责。建设综合费为方便计算起见，双方同意计算建筑面积，按土地面积计算而不按建筑面积计算，即按每平方米土地一次性收取建设综合费，今后不

甲方建筑面积多少，乙方不再收费。

五、经双方商定土地转让费为200元/m²，建设综合费为79元/m²，合为279元/m²。上述42,487.35平方米土地共计人民币壹千壹百叁拾伍万叁千玖百柒拾元整(人民币11,853,970元)。

六、乙方收到甲方付款后15天内向甲方提供土地红线图，并提供水电、污接驳点位图和规范。接驳点位图应提供到红线内外十米范围内。

七、红线内的道路(包括按规定要求与相邻单位共用的道路、给排水、供电、通讯、包括与连接部分)绿化等工程费用由甲方承担。

八、土地使用费按深圳市人民政府规定办理，甲方应于每年十二月十日前，纳当年的土地使用费。如有调整，按深圳市人民政府有关规定办理，土地使用年限按国家规定，但不低于30年，期满后仍需使用，按国家有关规定办理。建筑高度为40米。

九、在原野工业小区内办厂、建房甲方事先向乙方通报情况，提供发展计划，接受南油工业区统一规划中的合理意见。

十、在甲方工业小区建设厂房及其他有关设施，乙方对甲方生产所需要的电供应予足够的保证，提供红线外的排污管道。水、电收费及其它收费按圳市有关规定享受南油开发区企业的同等标准。乙方对甲方报建项目消防、油漆、房产权等方面的报批手续乙方应负责办理。甲方工业区内的总体规划，大用水量预计日消耗为6000吨，日耗电为40000度。生产过程中产生的三废和噪音由甲方自行负责处理，并达到国家规定和深圳规定的排放标准，其排污费用由甲方承担，收费标准与办法按深圳市有关规定办理。

④
十一、本合同未尽事宜，双方协商解决。签约后上述土地使用权如有纠纷

一切未清事项，应由乙方负责，甲方不负任何责任。

十二、本合同壹式两份，双方各执壹份，本合同和附件均具同等效力，双方签字盖章后则发生法律效力。

甲方：深圳野山经济开发股份有限公司

代表：

乙方：南海石油深圳开发服务总公司房地产公司

代表：张岩



一九八八年一月三日

5

(副率)

补 完 合 同 章

补充合同书

深圳市原野纺织股份有限公司（以下称甲方），南油深圳开发服务公司房地产公司（以下称乙方），就南油工业区原野小区建设及其他有关问题，达成以下补充合同：

一、双方同意土地转让费合计人民币8,497,470元，由甲方分三期在一年半内付给乙方。第一期255万元在合同签订后，并在交付红线图十五日内付给乙方。第二期255万元在一九八八年底付给乙方，但应在用地线内之高压线移走后、高压线移走的最后期限是一九八八年底，费用由乙方负责。过期不符，乙方赔偿甲方土地使用损失费，月赔偿率为第一次付款额的0.5%。超过三个月从第四个月起增至1%。第三期在一九八九年六月，即在高压电线移走后半年内，付款3,397,470元。

二、建设综合费共计3,356,500元人民币，付款办法分三期缴付，第一期于一九八八年甲方首期工程15000^m建筑完成后缴付总建设费的1/3，即人民币1,118,833元。以后两期为一九八九年及一九九〇年各为总额的1/3。甲方若因各种原因不能按计划完成建设，都应按上述年限缴付建设综合费。而乙方对甲方以后的建设需办的手续都应予积极支持，并负责办理，但不再收费。

三、甲方同意将深港合资之原野纺织股份有限公司的股份转让5%给乙方，具体合同另订。乙方同意在土地转让价格和承继厂房方面

...折优惠；乙方参加国外设备考察，订货及财务核算，乙方按投资收益
 ...类别比例分享利润，承担风险及亏损。
 ...本合同一式两份，双方各执一份，经双方签字盖章后即发生法律效力，
 ...事宜由双方协商解决。

甲方：深圳市康野股份有限公司



代表：

乙方：南海石油深圳开发服务总公司房地产业公司



代表：张为明

一九八八年一月三日

关于“有偿转让土地使用权合同书”和补充合同书“的订正协议

[深圳市原野纺织股份有限公司(甲方)南海石油深圳开发服务总公司房地产公司(乙方)]于一九八八年一月三日双方签订的“有偿转让土地使用权合同书”(下同)“补充合同书”(下同)有关土地面积和费用,经双方协商订正如下:

一、“有偿转让土地使用权合同书”“第一款”“-----乙方经市政府批准,已取得南头工业区的房产开发权,同意将内环路以南,电厂以东一块土地面积42487.35平立米的土地使用权有偿转让给甲方,根据实际划定的红线图其面积应为42651.95平方米。具体座标见红线图。

二、“有偿转让土地使用权合同书”第五款“-----上述42487.35平方米土地共人民币壹千壹百捌拾叁千玖百柒拾元整(11853970元)应为42651.95平方米土地共人民币壹千壹百捌拾玖万玖千捌百玖拾叁元肆角(11899893.40元)。

三、“补充合同书”第一款“双方同意土地转让费合计人民币8497470元”应为8530390元。第一期已付255万元。“第二期255万元”应为2566460元。-----第三期3397470元应为3413930元(付款时间按原合同不变)。

四、“补充合同书”第二款“建设综合费共计3356500元。第一期缴付总建设费约1/3,即人民币1118033元”,应为1123167.00元,以后两期每期均为1123167.00元(付款时间按原合同不变)。

本协议一式两份,双方各持一份,经双方签字盖章后即生法律效力。本协议是原“有偿转让土地使用权合同书”和“补充合同书”的补充,均具同等法律效力。

甲方:深圳原野纺织股份有限公司

代表:

乙方:南海石油深圳开发服务总公司房地产公司

代表:

一九八九年元月十四日



164.6 m²
4592540
2008 32925
1988 1100340

桩	X	Y	H
A	16107.251	100292.554	
B	16047.330	100341.030	
C	15994.256	100476.172	
D	15854.980	100454.627	
E	15747.551	100421.553	
F	16013.172	100153.223	
G			
H			
I			
J			
K			
L			
M			
N			
O			
P			
Q			
R			
S			
T			
面积		42651.95 M ²	

注: 建筑红线控制在虚线范围内
比例: 1:2000

深圳原野纺织股份有限公司-工业

用地红线图

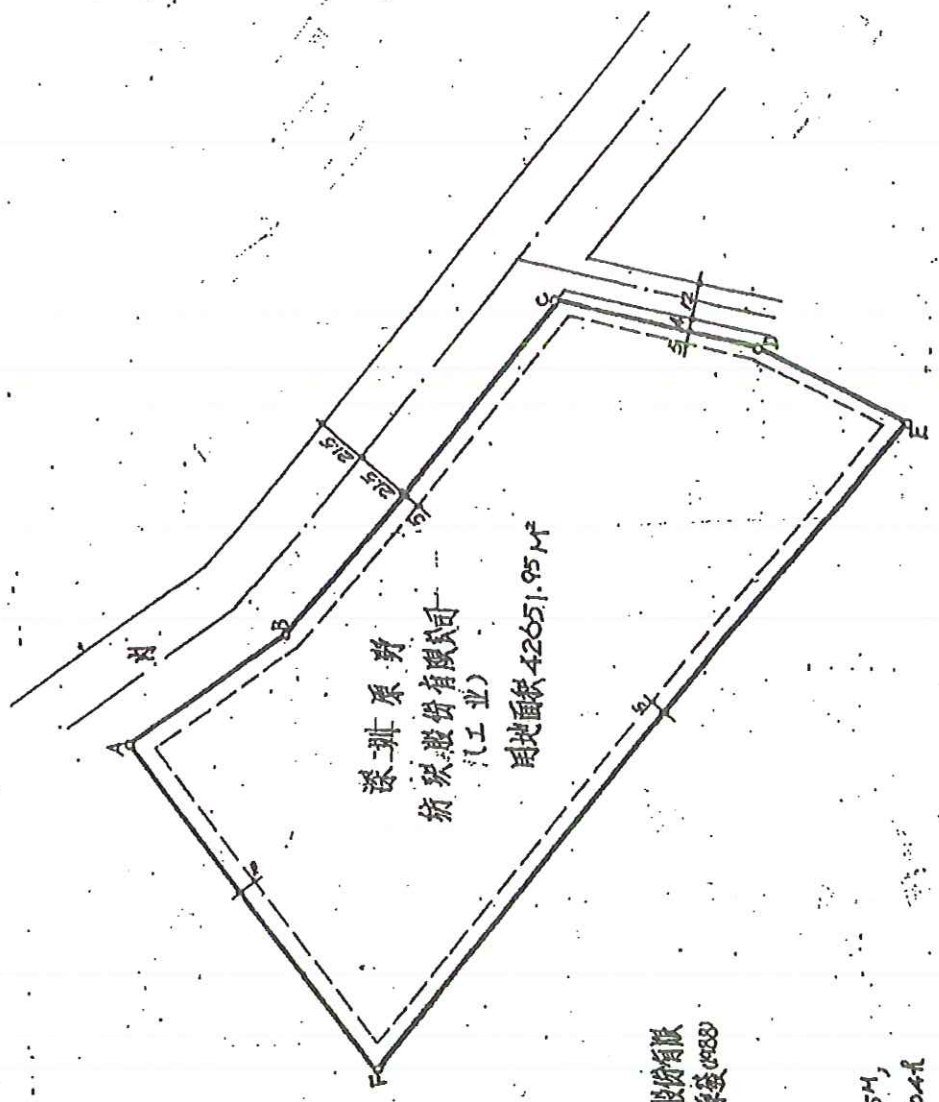
NO: 南学字(002)和号

南海市深圳原野纺织股份有限公司

校对: 陈... 1999.3.21

计算: 符... 1999.3.21

制图: ...



说明 本图为深圳原野纺织股份有限公司
公司用地红线修武图 原发(088)
第6号红线图影像。

九坡断面高度(M)

当水<12M时 L=5M,

当水>12M时 L=0.4L

⑩
=
②



付清全部土地转让款证明书

No200402

深圳世纪星源股份有限公司（原名为深圳原野股份有限公司）与我司于一九八八年一月三日签订的《有偿转让土地使用权合同书》及相关补充协议，承让位于南山区内环路以南，总面积 42,487.35 平方米的土地使用权。上述土地使用权土地转让费为人民币 8,530,390.00 元，建设综合费为人民币 3,369,503.4 元，共计人民币 11,899,893.4 元。以上款项已全部付清。

特此证明。

深圳市南油（集团）有限公司
二〇〇四年 财务部 九日



增补协议书

(2010) 88006 号

甲方：深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局

乙方：深圳世纪星源股份有限公司

根据《深圳市处理房地产登记历史遗留问题若干规定》（深府[2004]193号），就 T102-0041 宗地的土地使用权问题，甲、乙双方经协商达成如下协议：

一、经乙方申请，甲方确认 T102-0041 宗地的土地使用权归乙方，土地面积约为 38500.75 平方米（见本协议宗地附图）。

二、本地块的土地使用年限为 50 年，从 1988 年 1 月 3 日至 2038 年 1 月 2 日止，土地用途为工业用地，本宗地现状为已建成，主体建筑物为厂房，现状测绘总建筑面积为 28421.68 平方米，其中新厂房 14033.28 平方米、前排平厂房 3394.38 平方米、锅炉房 733.05 平方米、后排平厂房 5468.74 平方米、厂房综合楼 4414.9 平方米、福华印染厂碱回收站 276.68 平方米、高压开关站 53.21 平方米、水池水泵房 47.44 平方米，性质为商品房，限整体转让。

三、乙方应向甲方缴纳地价款为（人民币）壹仟陆佰伍拾伍万肆仟

12

壹佰陆拾柒元整（¥16554167元），以市政配套设施金名义计收，于签订本协议书时一次性付清。

四、乙方在土地使用年限内依照法律、法规、深圳市的有关规定及本协议的规定转让、出租、抵押土地使用权或将土地使用权用于其他经济活动，其合法权益受法律保护。乙方开发、利用、经营该土地，不得损害社会公共利益。乙方在未办理土地使用权登记并取得《房地产证》之前，不得以任何形式处分本地块。

五、本协议规定的土地出让年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的土地使用权，本地块上的建筑物及其他附着物也由甲方无偿取得。乙方承诺于2038年1月2日将土地及土地上建筑物、附着物无偿交回甲方，并在年期届满之日起十日内办理房地产权注销登记手续，否则由甲方迳行注销。

乙方如需继续使用本地块，可在期满前六个月内申请续期，并在确定了新的土地使用权出让年限和出让金及其他条件后，与甲方重新签订土地使用权出让合同，支付土地使用权出让金和土地开发与市政配套设施金，并办理土地使用权登记手续。

六、本增补协议书的订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。

七、因执行本增补协议书发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可依法向法院起诉。

登

八、本增补协议书一式六份，乙方三份，其余由甲方持有。本增补协议书自签订之日起生效。

深圳市规划和国土资源委员会

第二直属管理局

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:



[Handwritten signature]

深圳世纪星源股份有限公司

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:



[Handwritten signature]

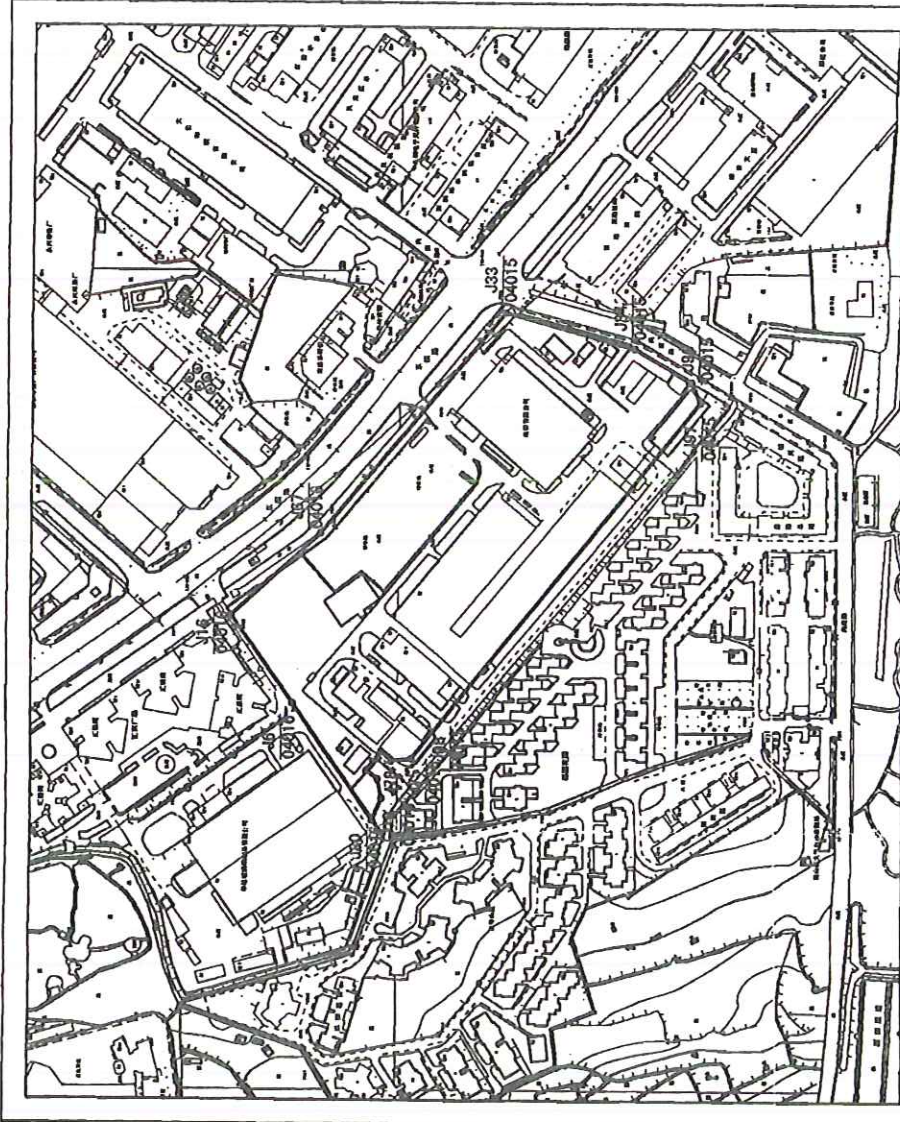
签订日期: 2010-04-19

签订地点: 深圳市南山区深南大道 10138 号

界址点坐标

编号	X 坐标	Y 坐标	标志
J16/04016	16102.06	100290.39	
J67/04016	16047.33	100341.03	
J33/04015	15934.21	100476.17	
J34/04015	15854.98	100454.63	
J96/04015	15819.59	100434.31	
J97/04015	15814.18	100421.87	
J98/04015	15990.71	100203.18	
J75/04016	16003.05	100201.99	
J76/04016	16009.30	100207.51	
J77/04016	16018.24	100195.93	
J78/04016	16011.35	100190.61	
J79/04016	16008.93	100179.20	
J80/04016	16014.82	100166.14	
J6/04016	16064.20	100236.80	

宗地附图



比例尺: 1:3000

土地使用者	深圳世纪星源股份有限公司
宗地号	T102-0041
用地面积	38500.75平方米
土地用途	工业用地

测绘日期	2005-11-22
制图日期	2009-06-18
制图人	张颖
审核者	张颖

位置略图



15

1038

第2010-2037号

付清地价款证明

(办理产权证)

我委与 深圳世纪星源股份有限公司

签订的土地使用 合同编号：2010-88006 字号：增补 币别：RMB

(单位：元)

付款方式	土地出让金	土地开发费	建设配套费	其它收入	合计
自筹资金	0.00	0.00	16,554,167.00	0.00	16,554,167.00



以上款项已于 2010年04月26日全部付清。
特此证明。

备注：

- (1) 办文编号：82-201000412。
- (2) 本证明只限于办理房地产证。

签发人：

签收人：



深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局

日期：2010年04月26日

企业法人营业执照

(副本)(2-2)

注册号 110000011205067

名称 开元资产评估有限公司
住所 北京市海淀区中关村大街甲18号楼1-4号楼B座15层-15B

法定代表人姓名 胡劲为

注册资本 500万元

实收资本 500万元

公司类型 有限责任公司

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估。***

成立日期 2007年11月06日

营业期限 2007年11月06日至 长期

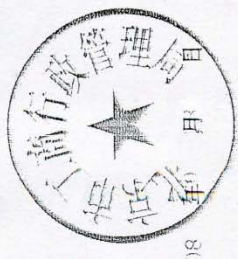
请于每年3月1日至6月30日向登记机关申报年检

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化，应当向公司登记机关申请变更登记，《企业法人营业执照》。
6. 每年三月三十一日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁坏的，应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废，申请补领。

年度检验情况

2007年	2006年	2005年	2004年
合格	合格	合格	合格



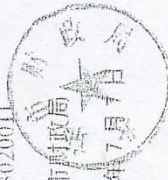
2008

中华人民共和国国家工商行政管理总局制



资产评估师 资格证书 (副本)

证书编号: NO.43020011
批准机关: 北京市财政局
发证日期: 2008年7月



序列号: 00002641

机构名称	开元资产评估有限公司	
办公地址	北京市海淀区中关村南大街18号萃艺大厦B座15层	
首席合伙人 (法定代表人)	胡劲为	
批准文号	京财企评可[2008]0074号	
资产评估范围: 各类单项资产评估、企业整体资产评估、 市场所需的其他资产评估或专项评估		

中华人民共和国财政部 印制



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
开元资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0100039016

发证时间：二〇〇九年十二月

序列号：000058



中华人民共和国财政部制发
Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

姓名: 李厚东
性别: 男
身份证号: 420620660107205
机构名称: 湖南开元有限责任会计师事务所
批准机关: 中国资产评估协会
证书编号: 43000354
发证日期: 2007年1月26日
初次注册时间: 2001年2月28日
本人签名: 李厚东
本人印章: [Red Seal]



转所记录
转让人: 李厚东
转入时间: 07.12.11
机构名称: 湖南开元有限责任会计师事务所

转所记录
转让人: [Blank]
转入时间: [Blank]
机构名称: [Blank]

检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年



检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年





姓名: 申时坤
性别: 男

身份证号: 432921196007150015
所属单位: 中国注册会计师事务所有限公司

机构名称: 湖南天兴分所

注册地址: 中国资产评估协会

证书编号: 11001441

发证日期: 2007年1月29日

初次注册时间: 1997年12月31日

本人签名:
本人印章:



中华人民共和国财政部制发
Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

转所记录

机构名称: 天元资产评估有限公司
转入时间: 07.10.18
转出时间: 07.12.25

转所记录

机构名称: 天元资产评估有限公司
转入时间: 07.10.18
转出时间: 07.12.25

检验登记

本证经检验
继续有效一年
2010年4月21日

本证经检验
继续有效一年
(盖章)

检验登记

本证经检验
继续有效一年
2008年4月21日

本证经检验
继续有效一年
2009年4月28日

检验登记

本证经检验
继续有效一年
2010年4月21日

本证经检验
继续有效一年
2011年4月28日

检验登记

本证经检验
继续有效一年
2008年4月21日

本证经检验
继续有效一年
2009年4月28日