

海南航天投资管理有限公司
拟增资扩股项目
资 产 评 估 报 告 书

天兴评报字（2012）第751号
（第1册，共3册）

北京天健兴业资产评估有限公司
二〇一二年十一月九日

海南航天投资管理有限公司

拟增资扩股项目

资产评估报告书

天兴评报字（2012）第751号

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要	1
资产评估报告书	3
一、委托方、被评估单位、委托方以外的其他评估报告使用者概况	3
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	19
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项的说明	22
十二、评估报告的使用限制说明	25
十三、评估报告提出日期	25
资产评估报告书附件	27

附件清单

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 二、被评估单位基准日专项审计报告；
- 三、委托方和被评估单位法人营业执照；
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 五、委托方和相关当事方的承诺函；
- 六、签字注册资产评估师承诺函；
- 七、评估机构资格证书；
- 八、评估机构法人营业执照副本；
- 九、签字注册资产评估师资格证书；

注册资产评估师声明

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，并对评估报告的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是由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；提供必要资料保证所提供资料的真实性、合法性、完整性和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涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其涉及资产法律权属资料进行查验，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。

五、注册资产评估师及其所在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。

六、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。

海南航天投资管理有限公司 拟增资扩股项目 资产评估报告书摘要

天兴评报字（2012）第751号

北京天健兴业资产评估有限公司接受委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序执行评估业务，对海南航天投资管理有限公司的股东全部权益在 2012 年 9 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：依据海南航天投资管理有限公司《临时股东会决议》（2012 年第 3 号），海南高速公路股份有限公司和中国长城工业集团有限公司拟对海南航天投资管理有限公司实施增资扩股，为此需要对海南航天投资管理有限公司的股东全部权益进行评估，为委托方上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：海南航天投资管理有限公司的股东全部权益。

三、评估范围：海南航天投资管理有限公司的全部资产及负债。

四、价值类型：本次评估价值类型为市场价值。

五、评估基准日：2012 年 9 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

在持续经营前提下，至评估基准日 2012 年 9 月 30 日海南航天投资管理有限公司的全部股东权益价值为 62,546.77 万元，净资产账面值为 57,434.55 万元，评估增值额为 5,112.22 万元，增值率为 8.90%。

资产评估结果汇总表

被评估单位名称：海南航天投资管理有限公司

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%
1	流动资产	68,252.41	71,720.69	3,468.28	5.08
2	非流动资产	1,904.17	3,548.11	1,643.94	86.33
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	

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%
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	-	-	-	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	1,895.07	3,539.02	1,643.95	86.75
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	-	-	-	
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	9.09	9.09	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	70,156.58	75,268.80	5,112.22	7.29
21 流动负债	7,722.03	7,722.03	-	-
22 非流动负债	5,000.00	5,000.00	-	-
23 负债合计	12,722.03	12,722.03	-	-
24 净资产（所有者权益）	57,434.55	62,546.77	5,112.22	8.90

评估师对评估过程中发现的产权瑕疵在评估报告中作了特别事项说明，提请评估报告使用者注意。

我们特别强调，本评估意见仅供交易各方作为交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行交易价格的决定。

根据委托协议的约定，本报告及其结论仅用于本报告所设定的目的而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2012 年 9 月 30 日起，至 2013 年 9 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告书所有者许可后，认真阅读资产评估报告书全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

海南航天投资管理有限公司 拟增资扩股项目 资产评估报告书

天兴评报字（2012）第751号

航天海南控股有限公司、海南高速公路股份有限公司、中国长城工业集团有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受航天海南控股有限公司、海南高速公路股份有限公司、中国长城工业集团有限公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序执行评估业务，对海南航天投资管理有限公司的股东全部权益在 2012 年 9 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方及被评估单位和其他评估报告使用者概况

本项目的委托方为：航天海南控股有限公司、海南高速公路股份有限公司、中国长城工业集团有限公司，被评估单位为海南航天投资管理有限公司，评估报告使用者为委托方以及相关法律法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托方概况

◆委托方一：航天海南控股有限公司

公司名称：航天海南控股有限公司（以下简称：航天海南）

注册地址：香港九龙红磡德丰街 18 号海滨广场一期 1103--07A

业务性质：INVESTMENT HOLDING

法律地位：BODY CORPORATE

生效日期：2012 年 6 月 18 日

届满日期：2013 年 6 月 17 日

登记号码：39523706—000—06—12—8

遵循香港《商业登记条例》的规定

◆委托方二：海南高速公路股份有限公司

公司名称：海南高速公路股份有限公司（以下简称：海南高速）

注册地址：海南省海口市蓝天路 16 号高速公路大楼

注册资本：人民币 98,882.83 万元

实收资本：人民币 98,882.83 万元

经济性质：股份有限公司

法定代表人：温国明

经营范围：高等级公路勘测、设计、养护、管理服务；房地产开发经营；建材、普通机械、电子产品、农副产品、日用百货、饮食业、金属材料、化工原料及产品（专营外）、纺织品、文体用品、汽车配件、摩托车配件、饮料、副食品、家俱、橡胶制品的经营；汽车客货运输、租赁；高科技产品、农业产品的生产、销售；计算机工程与信息服务。（凡需行政许可的项目凭许可证限子公司经营）

本公司于 1993 年 8 月 17 日由海南省工商行政管理局登记注册，注册号：460000000140480。

◆委托方三：中国长城工业集团有限公司

公司名称：中国长城工业集团有限公司（以下简称：长城工业）

注册地址：北京市海淀区杏石口路甲 18 号 2 幢

注册资本：贰拾亿元整

实收资本：贰拾亿元整

经济性质：一人有限责任公司（法人独资）

法定代表人：殷礼明

经营范围：许可经营项目：对外派遣与公司实力、规模、业绩相适应的境外工程所需的劳务人员（有效期至 2013 年 03 月 31 日）。

一般经营项目：进出口业务；商业卫星发射服务；卫星和国际空间技术合作业务；航天技术产品应用；从事对外经济咨询及展览业务；主办境内对外经济技术展览会；承包机械行业境外工程及境内国际招标工程；对独联体租包机空运服务；自有房屋出租；停车场经营管理；招标代理服务；经营范围中所含商品、卫星发射宣传纪念品的销售。

营业执照注册号：1000000000000104（4—1）

（二）被评估单位概况

1. 概况

公司名称：海南航天投资管理有限公司（以下简称“海南航天”）

住 所：海南省文昌市京都大酒店

注册资本： 陆亿元人民币

实收资本： 陆亿元元人民币

法定代表人：李红军

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

经营范围：基础设施及配套项目的建设，园林绿化工程，装饰、装修工程，物业管理，酒店经营管理，科技博览、高科技项目开发。

营业执照注册号：4690054000001155

股东（发起人）：航天海南控股有限公司，航科新世纪科技发展(深圳)有限公司。

2. 历史沿革

海南航天投资管理有限公司经海南省商务厅“琼商务批字（2008）73 号”文件批复，成立于 2008 年 11 月 24 日，系航天海南控股有限公司和航天时代置业发展有限公司共同投资设立的有限责任公司（港澳台与境内合资）。

公司成立时实收资本为 120,056,825.00 元，其中：航天海南控股有限公司以货币资金出资 78,056,825.00 元，航天时代置业发展有限公司以货币资金出资 42,000,000.00 元。

2010 年 3 月 26 日，公司增加实收资本 156,568,800.00 元，本次变更后实收资本为 276,625,625.00 元，其中航天海南控股有限公司以货币资金出资 234,625,625.00 元，航天时代置业发展有限公司以货币资金出资 42,000,000.00 元。

2010 年 6 月 8 日，经公司 2010 年第一次临时股东会议同意，航天时代置业发展有限公司将其持有公司股权转让给航科新世纪科技发展（深圳）有限公司。

2010 年 12 月 3 日，公司增加实收资本 323,374,375.00 元，本次变更后公司实收资本为 600,000,000.00 元，其中航天海南控股有限公司以货币资金出资 390,000,000.00 元，航科新世纪科技发展（深圳）有限公司以货币资金出资 210,000,000.00 元，股东出资情况如下表：

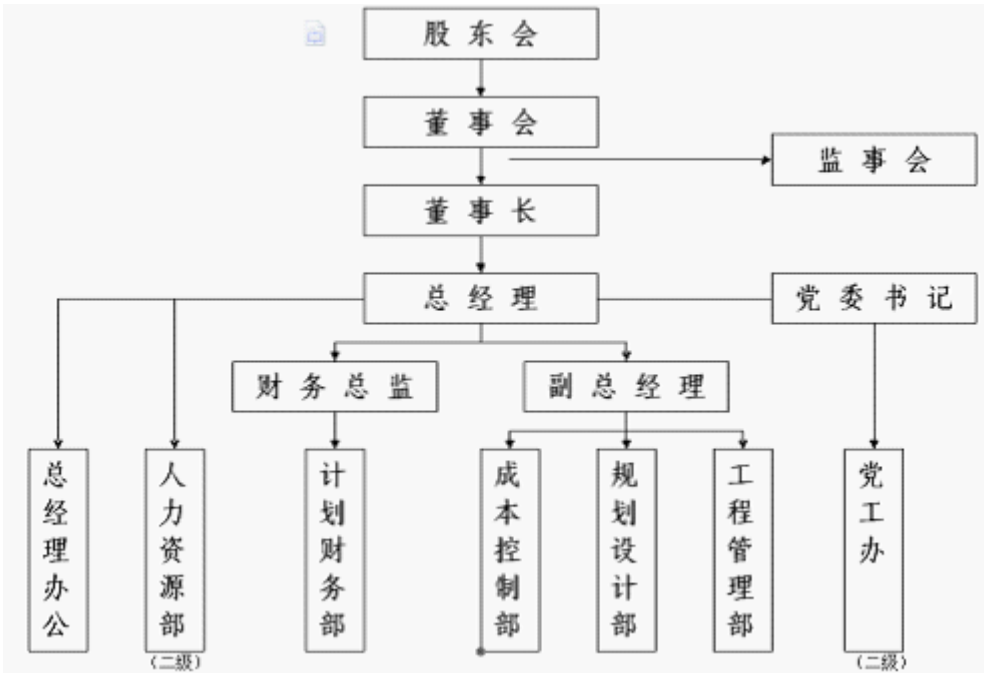
股东	出资额	出资比例
----	-----	------

	实收资本	注册资本	
航天海南控股有限公司	390,000,000.00	390,000,000.00	65%
航科新世纪科技发展（深圳）有限公司	210,000,000.00	210,000,000.00	35%
合计	600,000,000.00	600,000,000.00	100%

至评估基准日，海南航天投资管理有限公司股权结构及出资情况无变化。

海南航天投资管理有限公司是专门为开发海南航天发射场配套区项目而成立的项目公司，是海南航天发射场配套区的发展主体。

3. 企业组织结构图：



4. 近三年企业的资产负债表和利润表

近三年资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2009-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2012-9-30
流动资产	96,339,160.62	563,068,255.41	707,889,353.65	682,524,077.20
非流动资产	19,846,615.55	20,509,083.88	19,691,287.29	19,041,656.82
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	19,840,137.90	20,509,083.88	19,691,287.29	18,950,740.54
在建工程				
工程物资				
无形资产				
长期待摊费用	6477.65			90,916.28
递延所得税资产				
资产总计	116,185,776.17	583,577,339.29	727,580,640.94	701,565,734.02
流动负债	950,385.01	695,192.02	151,552,877.73	77,220,272.36

非流动负债				50,000,000.00
负债合计	950,385.01	695,192.02	151,552,877.73	127,220,272.36
净资产	115,235,391.16	582,882,147.27	576,027,763.21	574,345,461.66

近三年利润表

金额单位：人民币元

项目	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年 1-9 月
一、营业收入				
减：营业成本	4,764,608.84	6,338,760.39		
主营业务税金及附加				
销售费用				
管理费用	4,951,704.44	3,035,919.93	4,104,032.18	3,364,318.63
财务费用	-187,096.60	3,302,840.46	2,740,351.88	-1,682,017.08
资产减值损失				
加：投资收益				
三、营业利润	-4,764,608.84	-6,338,760.39	-6,844,384.06	-1,682,301.55
营业外收入				
减：营业外支出		6,010,000.00	10,000.00	
四、利润总额	-4,764,608.84	-12,348,760.39	-6,854,384.06	-1,682,301.55
减：所得税	-	4,483.50		
五、净利润	-4,764,608.84	-12,353,243.89	-6,854,384.06	-1,682,301.55

以上 2009 年度财务报表经天健正信会计师事务所有限公司审计，并出具“天健正信审字（2010）NZ 字第 010237 号”审计报告，审计意见为标准无保留意见审计报告。2010 年财务报表经中瑞岳华会计师事务所有限公司审计，并出具“中瑞岳华审字[2011]第 00082 号”审计报告，审计意见为标准无保留意见审计报告。2011 年度及评估基准日数据经大信会计师事务所有限公司审计，并出具“大信审字[2012]第 4-0002 号”和“大信审字[2012]第 4-0207 号”审计报告，审计意见为标准无保留意见审计报告。

（三）委托方与被评估单位的关系

本项目的委托方为航天海南控股有限公司、海南高速公路股份有限公司、中国长城工业集团有限公司，被评估单位为海南航天投资管理有限公司，委托方航天海南控股有限公司为海南航天投资管理有限公司控股股东。海南高速公路股份有限公司、中国长城工业集团有限公司为拟增资方。

二、评估目的

依据海南航天投资管理有限公司《临时股东会决议》（2012 年第 3 号），海

南高速公路股份有限公司和中国长城工业集团有限公司拟对海南航天投资管理有限公司实施增资扩股，为此需要对海南航天投资管理有限公司的股东全部权益进行评估，为委托方上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本项目的评估对象为海南航天投资管理有限公司的股东全部权益；评估范围为海南航天投资管理有限公司的全部资产及负债，审计后的账面金额如下：

委估资产类型包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债，详见下表：

		单位：人民币元
项目		账面价值
		A
1	流动资产	682,524,077.20
2	非流动资产	19,041,656.82
3	其中：可供出售金融资产	
4	持有至到期投资	
5	长期待摊费用	90,916.28
6	固定资产	18,950,740.54
7	在建工程	
8	固定资产清理	
9	无形资产	
10	递延所得税资产	
11	资产总计	701,565,734.02
12	流动负债	77,220,272.36
13	非流动负债	50,000,000.00
14	负债合计	127,220,272.36
15	净资产（所有者权益）	574,345,461.66

以上数据经大信会计师事务所有限公司审定。

本次评估范围内主要资产为存货—开发成本，具体情况如下：

1. 项目概况

海南航天投资纳入本次评估范围的存货于评估基准日账面值 535,156,857.18 元，账面值构成为海南航天发射场配套区开发项目前期的征地费、开发间接费及贷款利息支出等成本。

根据深圳大学城市规划设计研究院编制的《海南航天发射场配套区控制性详细规划》（暨总规调整），该项目规划用地 407.19 公顷。

(1) 总用地范围内航天主题公园用地 120.13 公顷 (其中主题博览娱乐用地 102.34 公顷, 主题商业服务用地 3.62 公顷, 太空植物园用地 14.17 公顷)。

(2) 航天商务酒店用地 2 处, 面积合计 16.77 公顷; 滨海度假酒店用地 6 处, 面积合计 28.97 公顷; 居住用地面积 94.42 公顷, 配套商业服务用地 12.24 公顷; 规划其他用地 (绿化、道路广场及市政设施用地) 134.66 公顷, 合计 287.06 公顷。

开发项目的分区规划: 本项目保持明确的主导功能, 如以航天科技、商务度假、生活居住等功能为主, 并对自然资源条件、交通市政支撑条件、土地使用等多种因素进行综合考虑, 本规划分为 A、B、C 三个总体分区: A 区为生态椰林区, B 区为中心湖区, C 区为主题公园区。

2. 项目截至基准日进展状况

(1) 征地工作

实际配套区项目征地面积总 7276 亩, 其中配套区项目用 6048 亩, 安置区用地 980 亩, 公共墓地 248 亩。截至 2012 年 9 月 30 日, 已签订土地征用补偿协议和青苗补偿协议 6381 亩, 约占总征地面积的 87.70%, 其中, 配套区 5153 亩, 安置区 980 亩, 公共墓地 248 亩。共支付农民征地补偿款和青苗补偿款 5994.75 亩 6.28 亿元, 其中, 政府支付 1311.01 亩 1.69 亿元, 公司支付 4683.74 亩 4.59 亿元。

(2) 安置区建设

1) 根据 2011 年 3 月 17 日航天控股与文昌市委协调会会议精神, 已完成与文昌市住建局的工作成果交接; 与原规划设计单位研讨安置区修建性详细规划, 在保证工程建设质量前提下, 有效降低成本; 对原住建局确定的施工单位各项指标进行评审, 并汇总提交市政府。

2) 编制完成《安置区项目建设工作计划》和《安置区建设实施方案》、《安置区临建、临水、临电实施规划》等一系列指导性文件。

3) 取得安置区建设工程规划临时许可证。

4) 安置区建设已于十月初启动地表清理、土地平整、临时道路、临时水、电设施及围墙建设工作, 现已完成部分场平及临建建设工作。

(3) 取得土地批复过程

1) 经过协商, 按照海南航天投资的用地要求, 文昌市政府拟向海南航天投资出让主题公园一期项目用地 54 亩、酒店用地约 100 亩、居住用地 200 亩。文昌市

国土部门已制定了相关供地计划。

2) 海南省政府已批准安置区 3 宗用地共 67.7737 公顷（合 1016.6055 亩）的农用地转用及征收手续；文昌市政府已上报海南省政府审批航天主题公园一期工程建设用地 11.4246 公顷（合 171.369 亩）的用地手续。

3. 已取得的项目批复及规划文件和相关协议

(1) 2007 年 6 月 18 日，海南省人民政府与中国航天科技集团公司签订的《战略合作协议》；

(2) 2008 年 7 月 11 日海南省人民政府《海南省人民政府关于海南航天发射场配套区总体规划的批复》（琼府函[2008]86 号）；

(3) 2008 年 8 月 5 日海南省人民政府《海南省人民政府关于海南航天发射场配套区土地成片开发方案的批复》（琼府函[2008]115 号）；

(4) 2008 年 7 月 8 日文昌市人民政府办公室《海南航天发射场配套区土地成片开发方案》；

(5) 2008 年 8 月 15 日文昌市人民政府《文昌航天发射场配套项目主开发商报名资格确认书》；

(6) 2008 年 8 月 20 日文昌市人民政府与航天海南控股有限公司签订的《海南航天发射场配套区项目建设和土地成片开发协议》（香港签订）；

(7) 2008 年 12 月 18 日航天海南控股有限公司与海南航天投资管理有限公司签订的《海南航天发射场配套区项目建设和土地成片开发实施协议》；

(8) 2010 年 12 月 15 日文昌市人民政府《关于同意〈海南航天发射场配套区控制性详细规划〉的批复》（文府函[2010]680 号）；

(9) 深圳大学城市规划设计研究院编制的《海南航天发射场配套区控制性详细规划》（暨总规调整）。

(10) 海南省国土资源厅《关于海南航天发射场配套区区域开发规划环境影响报告书审查意见的函》（琼土环资函[2011]1486 号）；

(11) 文昌市人民政府《关于太空家园项目一、二期用地选址的批复》（文规函[2010]657 号）；

(12) 2011 年 7 月 27 日海南省住房和城乡建设厅《太空家园项目建筑节能评估审查备案表》。

纳入本次评估范围的资产及负债与委托评估确定的资产及负债范围一致。

纳入评估范围的各评估对象的法律权属资料由委托方及被评估单位提供，并对所提供的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。

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为“市场价值”，本报告书所称“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。

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。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

评估基准日确定为 2012 年 9 月 30 日。

评估基准日由委托方确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、产权依据和取价依据为：

（一）行为依据

海南航天投资管理有限公司《临时股东会决议》（2012 年第 3 号）；

（二）法律法规依据

1. 国务院 1991 年 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实施细则》；
3. 《中华人民共和国公司法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常

务委员会第十八次会议修订)；

4. 国办发[2001]102 号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；

5. 国办发[2001]802 号《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》；

6. 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》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订)；

8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第 72 号，2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订)；

9. 国土资源部《关于印发〈国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见〉的通知》(国土资发[1999]433 号)；

10. 地方政府及有关部门颁布的法规、条例、文件、通知；

11. 《中华人民共和国城市规划法》(中华人民共和国主席令第 23 号)；

12. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第 55 号)；

13. 《国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知》(国土资发【2008】308 号)；

14. 其它相关的法律法规文件。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》(财政部财企(2004)20 号)；

2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财政部财企(2004)20 号)；

3. 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2007]189 号)；

4. 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189 号)；

5. 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189 号)；

6. 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189 号)；

7. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号)；

8. 资产评估准则—工作底稿(中评协[2007]189 号)；

9. 资产评估准则—业务约定书(中评协[2007]189号);
10. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中注协协[2003]18号);
11. 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2001);
12. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2001);
13. 《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2007)。

(四) 产权依据

1. 公司章程及验资报告等;
2. 有关资产权属方面的“说明”、“承诺函”;
3. 被评估单位提供的各类资产清查评估申报明细表;
4. 《商品房买卖合同》(编号: TY2301、TY2302、TY2303、TY2305、TY2306、TY2307号)及付款发票;
5. 车辆行驶证和设备购买合同及发票;
6. 被评估单位提供的各类资产清查评估申报明细表;
7. 2007年6月18日,海南省人民政府与中国航天科技集团公司签订的《战略合作协议》;
8. 2008年7月11日海南省人民政府《海南省人民政府关于海南航天发射场配套区总体规划的批复》(琼府函[2008]86号);
9. 2008年8月5日海南省人民政府《海南省人民政府关于海南航天发射场配套区土地成片开发方案的批复》(琼府函[2008]115号);
10. 2008年7月8日文昌市人民政府办公室《海南航天发射配套区土地成片开发方案》;
11. 2008年8月20日文昌市人民政府与航天海南控股有限公司签订的《海南航天发射场配套区项目建设和土地成片开发协议》(香港签订);
12. 2008年12月18日航天海南控股有限公司与海南航天投资管理有限公司签订的《海南航天发射场配套区项目建设和土地成片开发实施协议》。

(五) 取价依据

1. 海口房地产、土地市场交易案例;
2. 评估基准日及目前执行的贷款利率;

3. 公司提供的合同、协议等其他资料;
4. 中国人民银行公布的人民币贷款基准利率;
5. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第294号, 2000年10月22日);
6. 《汽车报废标准》(原国家经济贸易委员会国经贸经[1997]456号);
7. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(原国家经济贸易委员会国经贸资源[2000]1202号);
8. 《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院, 2012版);
9. 《资产评估常用数据与参数手册》;
10. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料;
11. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料, 以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法, 本次评估采用了资产基础法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

资产基础法的基本公式:

股东全部权益价值=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估单位以持续经营为前提, 其核心资产为存货、房屋建筑物和设备等实物资产, 且资产基础法运用中评估各项资产所涉及的经济技术参数的选择都有充分的数据资料作为基础和依据, 故可以采用资产基础法进行评估。

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

海南航天投资管理有限公司是专门为开发海南航天发射场配套区项目而成立的项目公司, 是海南航天发射场配套区的发展主体, 目前项目处于前期阶段, 对于未来是否能按框架协议约定的时间点完成各阶段土地开发存在不确定性, 且除

此之外，未承担项目的开发，未来无规划，鉴于此，无法对未来收益、成本等预测，故本次评估不采用收益法进行评估。

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。由于被评估单位属非上市公司，且评估基准日附近中国相关行业规模相当企业的股权交易案例较少，所以相关可靠准确的可比交易案例很难取得，故本次评估不采用市场法。

（一）资产基础法

1. 流动资产

流动资产包括货币资金、应收利息、其他应收款、存货和其他流动资产。

（1）货币资金：包括现金、银行存款。评估人员采用监盘的方式进行现场盘点现金，并根据现金日记账记录进行合理的倒推计算，经过倒推计算出评估基准日现金余额，并与现金日记账核对，人民币现金以盘点核实后账面值作为评估值；银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，对于人民币银行存款以核实后账面值作为评估值。

（2）应收利息：评估人员根据被评估单位提供的明细表及相关存款合同，确定其具有真实性、合法性，利息计提准确。以审计后经核实的账面值作为评估值。

（3）其他应收款

其他应收款，评估人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定法预计风险损失，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。评估以核实后的账面值减去评估风险损失后的余额确定评估值。应收款项坏账准备根据评估的有关规定评估为零。

（4）存货

存货为开发成本，对存货的评估，首先评估人员对存货内控制度进行了核查，了解企业存货的核算制度，核对企业财务记录、统计报表和实地盘查核查存货的具体核算内容。以确认存货的具体核算内容、真实性及权属状况。具体评估方法

为：

依据 2007 年 6 月 18 日，海南省人民政府与中国汉航天科技集团公司签订的《战略合作协议》和 2008 年 8 月 20 日文昌市人民政府与航天海南控股有限公司签订的《海南航天发射场配套区项目建设和土地成片开发协议》（香港签订）：“甲方对配套区内具备项目建设条件的经营性用地依据国家相关法律法规出让，出让所得收入先行支付乙方先期承担的土地开发成本，其后的收益部分按如下比例分配，甲方得 30%，乙方得 70%”。

又根据 2008 年 12 月 18 日航天海南控股有限公司与海南航天投资管理有限公司签订的《海南航天发射场配套区项目建设和土地成片开发实施协议》，该项目由海南航天投资管理有限公司负责实施，故本次评估以经核实后的账面值并按协议约定的利润分成率及按投资进度确定的利润分摊率考虑一定的利润作为评估值，具体公式为：

评估值=账面值+利润

对于项目完成后海南航天投资管理有限公司应得的利润（净利润），本次采用假设开发法予以确定，公式为：

利润=（土地销售收入-土地取得费-土地开发费）×利润分成率×按投资进度确定的利润分摊率-所得税

（5）其他流动资产：评估人员根据被评估单位提供的明细表及相关购买合同，确定其具有真实性、合法性，利息计提准确。以审计后经核实的账面值作为评估值。

2. 房屋建筑物类资产

根据估价人员的实地调查，近期内有和待估房地产所在区域内类似情况的写字楼交易案例，适宜选择市场比较法评估。故本次估价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—待估房地产情况指数/比较案例房地产情况指数

正常情况指数/比较案例房地产情况指数

B—待估房地产评估基准日房地产指数/比较案例房地产交易日期指数

D—待估房地产区域因素条件指数/比较案例房地产区域因素条件指数

E—待估房地产个别因素条件指数/比较案例房地产个别因素条件指数

3. 设备类资产

设备类资产包括电子设备和车辆。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料等情况，主要采用成本法进行评估作价；对于市场上停止生产的部分设备，如车辆和电子设备等，可按市场法进行评估作价。设备类资产评估值基本计算公式为：

评估值=重置成本×成新率。

(1) 重置成本的确定

(1)-1 车辆重置成本的确定

根据车辆市场信息等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及当地相关部门的规定计取车购税、牌照手续费等资本化费用，确定其重置成本：

$$\begin{aligned} \text{重置成本} &= \text{现行含税购价} + \text{车辆购置税} + \text{牌照手续费} \\ &= \text{现行含税购价} \times [1 + 10\% / (1 + 17\%)] + \text{牌照手续费} \end{aligned}$$

式中：10%为车辆购置税税率，17%为增值税税率。

①购置价的确定：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其它费用依据车辆管理部门的收费标准确定。

②车辆购置税的确定：根据 2000 年 10 月 22 日国务院令第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定。

$$\text{车购税} = \text{计税价格} \times 10\%$$

其中计税价格为不含增值税价格。

③牌照手续费的确定：根据车辆所在地相关规定，按该类费用的内容及金额确定。

(1)-2 电子设备重置成本的确定

根据当地近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般条件下供应商提供免费运输及安装调试，其重置成本为：

重置成本=购置价

部分电子设备采用市场法进行评估。

(2) 成新率的确定

① 车辆成新率的确定

对于运输车辆，根据原国经贸经〔1997〕456号文《关于发布〈汽车报废标准〉的通知》及2000年12月18日国经贸资源〔2000〕1202号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》的有关规定，按以下方法确定成新率后，按两者孰低的方法取其较小者为最终成新率：

使用年限成新率 = $\left[(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \right] \times 100\%$

行驶里程成新率 = $\left[(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \right] \times 100\%$

成新率 = $\text{Min} \left[\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率} \right]$

评估人员可对待估车辆进行必要的勘察，若勘察结果确定的成新率与按上述方法确定的成新率相差较大时，则进行适当的调整。如按市场法评估车辆，则无须计算成新率。

② 电子设备成新率的确定

电子设备的成新率一般按年限法计算，其基本计算公式为：

成新率 = $\left[(1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \right] \times 100\%$

成新率 = $\left[\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \right] \times 100\%$

清查核实中如果发现计算的成新率不符合实际使用状况，应以勘查成新率为准，电子设备勘查成新率的获取可参照机器设备勘查成新率之获取方法。如按市场法评估电子设备，则无须计算成新率。

(3) 评估值的确定

评估值 = 重置成本 $\times$ 成新率

(4) 委估企业为房地产开发企业，属于营业税纳税范围，因此，本次评估不考

考虑增值税对设备评估值的影响。

4. 长期待摊费用

对评估范围内的长期待摊费用主要为装修费用。评估人员通过查验原始凭证、装修工程施工合同，对账面价值构成、会计核算方法、摊销期的确定和现场勘查状况进行了取证核实，确定长期待摊费用账面价值的真实、完整性；对所收集资料数据进行分析、计算，长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。本次按账面原始发生额 $\times$ 尚存受益月数 $\div$ 预计摊销月数计算作为评估值。

5. 负债

核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托方的资产评估约定函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托方提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2012 年 10 月 20 日接受委托方的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托方就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

（3）评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员共划分为三组，包括流动资产及负债组、房地产评估组、设备组到评估现场。

（4）评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为2012年10月20日—10月22日。

2. 现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托方及被评估单位提供的资产申报明细，评估人员针对实物资产进行查证，以确认资产的真实准确。

对存货资产的调查采用详细核查，详细调查存货开发成本的构成。评估人员，查阅了相关开发项目的总体规划资料、前期设计合同、拆迁补偿合同等资料等，并核对批复文件及合作协议，从而确定资产的真实性和合法性。

（2）资产实际状态的调查

存货的实际状况为开发前期阶段，有部分土地还处于拆迁阶段。

固定资产中，设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查价值大的电子设备和车辆。主要通过查阅设备的运行情况，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及合同、设备采购合同等资料。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的

作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料开始评定估算工作。

该阶段工作时间为2012年10月22日—11月3日。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的估价结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

该阶段工作时间为2012年11月3日—11月9日。

九、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

5. 假设海南航天发射场配套区开发项目能按合同约定时间、投资额完成开发，开发完成后的土地使用权能够按期办理出让，出让时土地使用权价格不发生大的波动，假设合同各方能够履行合同。

十、评估结论

在持续经营前提下，至评估基准日 2012 年 9 月 30 日海南航天投资管理有限公司总资产账面价值为 70,156.58 万元，评估价值为 75,268.80 万元，增值额为 5,112.22 万元，增值率为 7.29%；总负债账面价值为 12,722.03 万元，评估价值为 12,722.03 万元，无增减值；净资产账面价值为 57,434.55 万元，净资产评估价值为 62,546.77 万元，增值额为 5,112.22 万元，增值率为 8.90%。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位名称：海南航天投资管理有限公司

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%
1 流动资产	68,252.41	71,720.69	3,468.28	5.08
2 非流动资产	1,904.17	3,548.11	1,643.94	86.33
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	-	-	-	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	1,895.07	3,539.02	1,643.95	86.75
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	-	-	-	
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	

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%
17 长期待摊费用	9.09	9.09	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	70,156.58	75,268.80	5,112.22	7.29
21 流动负债	7,722.03	7,722.03	-	-
22 非流动负债	5,000.00	5,000.00	-	-
23 负债合计	12,722.03	12,722.03	-	-
24 净资产（所有者权益）	57,434.55	62,546.77	5,112.22	8.90

十一、特别事项的说明

（一） 评估程序受到限制的情形

1. 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，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 评估师未对各种建筑物的隐蔽工程及内部结构（非目测所能观察的部份）做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（二） 特殊瑕疵事项

1. 本次评估范围内的房屋建筑物为位于海口市滨海大道85号天邑国际大厦23层，建筑总面积为1,278.08平方米，已签订《商品房买卖合同》，至评估基准日《房地产权证》正在办理中。

2. 本次评估中依据海口市住房和城乡建设局市场处出具的《海南天邑国际大厦有限公司房屋预售情况》及《天邑国际大厦已登记销售房屋明细表》，并通过对海口市国土资源信息化建设与宣传管理中心对档案号3466号档案的查询，位于海口市龙华区滨海大道85号天邑国际大厦23层的买方为海南航天投资管理有限公司；档案《国有土地使用权登记卡》登记土地用途为城镇混合住宅用地，性质为出让，批准用地期限终止日为2058年7月18日。土地四至为：东至中国人民银行海口中心支行，南至居民住宅，西至新华通讯社海南分社，北至滨海大道。

又根据海南新概念律师事务所出具的《资产无法律障碍意见书》，海南航天投

资管理有限公司为合法产权人，无出租、抵押、查封等影响权利处分的法律障碍。

3. 依据海南省人民政府与中国航天科技集团签订《战略合作协议》和文昌市人民政府与航天海南控股有限公司签订的《海南航天发射场配套区项目建设和土地成片开发协议》及文昌市人民政府《文昌航天发射场配套区项目主开发商报名资格确认书》确定航天海南控股有限公司为唯一主开发商，在完成所有的配套基础设施之前不得转让本项目的一级开发权。航天海南控股有限公司（外资企业）为本次被评估单位海南航天投资管理有限公司 65%股权的持有者，又根据航天海南控股有限公司与海南航天投资管理有限公司签订《海南航天发射场配套区项目建设和土地成片开发实施协议》，约定海南航天投资管理有限公司承接主体开发商的权利；但海南航天投资营业执照的经营范围中未包括土地开发项目，也不具备相应土地开发的资质。

提请注意，被评估单位是否具有合法的开发主体资格并存在的法律风险。

4. 关于存货土地开发成本中，项目工程合同有欠付款项和未执行完毕情况，具体如下：

(1) 2010 年 10 月与海南省环境科学研究院签订的《海南航天发射场配套区规划环境影响评价合同》合同金额 712,000.00 元，已支付 427,200.00 元，欠付 284,800.00 元，此合同未执行完毕，后期继续执行。

(2) 2011 年 3 月与海南省咨询投资有限公司签订的《编制海南航天主题公园项目申请报告合同书》合同金额 380,000.00 元，已支付 114,000.00 元，欠付 266,000.00 元，此合同未执行完毕，后期继续执行。

(3) 2011 年 6 月与海南航天投资管理有限公司、上海复旦上科多媒体有限公司签订的《海南航天主题公园建筑概念与展示概念设计委托合同》合同金额 546.17 万元，由于配套区规划方案调整原因，该业务暂停，截止 2012 年 9 月 30 日，本公司尚未支付合同进度款，也未预估该项成本。

(4) 海南航天投资与海南地质综合勘察设计院签订的《建设项目地质灾害危险性评估合同（海南航天发射场配套区太空家园项目）》合同金额 12.50 万元，

未支付，此合同未执行完毕，后期继续执行。

5. 其他未支付款的合同为：与海南新概念律师事务所签订的《聘请常年法律顾问合同》合同金额 54.00 万元，合同期限为 2011 年 5 月 9 日起至 2014 年 5 月 8 日止，每一个工作年度法律顾问费为 18 万元，本公司 2012 年度尚未支付本年度法律顾问费，按资金预算安排在年底支付。

本评估未考虑上述特殊瑕疵事项对评估结论的影响。

十二、评估报告的使用限制说明

（一） 本报告仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有。

（二） 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（三） 未经我公司同意委托方不得将报告的全部或部份内容发表于任何公开媒体上；对不当使用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

（四） 根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2012 年 9 月 30 日起，至 2013 年 9 月 29 日止。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2012 年 11 月 9 日。

（本页无正文）

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法 定 代 表 人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一二年十一月九日

海南航天投资管理有限公司
拟增资扩股项目
资产评估报告书附件

天兴评报字（2012）第751号

关于《资产评估报告书附件》使用范围的声明

本资产评估报告附件仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；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得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托方不得将报告的部份或部份内容发表于任何公开媒体上；对委托方不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

一、与评估目的相对应的经济行为文件

二、被评估单位基准日专项审计报告

三、委托方和被评估单位法人营业执照

四、评估对象涉及的主要权属证明资料

五、委托方和相关当事方的承诺函

六、签字注册资产评估师的承诺函

注册资产评估师承诺函

航天海南控股有限公司、海南高速公路股份有限公司、中国长城工业集团有限公司：

受三方共同委托，我们对海南航天投资管理有限公司拟增资扩股所涉及的海南航天投资管理有限公司的股东全部权益价值，以 2012 年 9 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一二年十一月九日

七、评估机构资格证书

八、评估机构法人营业执照副本

九、签字注册资产评估师资格证书

资产评估人员名单

海南航天投资管理有限公司
拟增资扩股项目
资产评估人员名单

评 估 人 员：

王兴杰	注册资产评估师	沟通
石英敏	注册资产评估师	收集资料
易明亮	工程师	房地产、设备
薛路鹏	会计师	流动资产

十、评估业务约定书