

重庆水务集团股份有限公司股权转让项目
重庆国际信托有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2013）第 217-2 号



中京民信（北京）资产评估有限公司
二〇一三年十一月二十五日

总 目 录

第一册 资产评估报告

| | |
|---------------------------------|----|
| 注册资产评估师声明..... | 1 |
| 资产评估报告摘要..... | 2 |
| 资产评估报告正文..... | 6 |
| 第一章 基本情况 | 6 |
| 一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况..... | 6 |
| 二、评估目的..... | 8 |
| 三、评估基准日..... | 9 |
| 四、评估对象和评估范围..... | 9 |
| 五、评估价值类型及定义..... | 11 |
| 第二章 评估依据 | 11 |
| 一、经济行为依据..... | 11 |
| 二、法律法规依据..... | 11 |
| 三、评估准则依据..... | 12 |
| 四、资产权属依据..... | 12 |
| 五、取价依据..... | 12 |
| 六、其他依据及参考资料..... | 13 |
| 第三章 评估方法 | 14 |
| 第一节 成本法（资产基础法） | 14 |
| 一、流动资产..... | 15 |
| 二、可供出售金融资产..... | 16 |
| 三、长期股权投资..... | 16 |
| 四、应收投资类款项..... | 17 |
| 五、机器设备..... | 17 |
| 六、房屋建筑物..... | 17 |
| 七、无形资产—其他无形资产..... | 18 |
| 八、其他长期资产..... | 19 |
| 九、递延所得税资产..... | 20 |
| 十、负债..... | 20 |
| 第二节 收益法 | 20 |
| 一、收益法应用前提..... | 20 |
| 二、评估技术思路..... | 20 |
| 第四章 评估程序及实施过程 | 22 |
| 一、进行前期调查..... | 22 |
| 二、编制评估计划..... | 22 |
| 三、开展现场工作..... | 22 |
| 四、整理评估资料..... | 23 |
| 五、进行评定估算..... | 23 |
| 六、进行汇总分析..... | 23 |
| 七、提交评估报告..... | 24 |
| 第五章 评估假设 | 24 |

| | |
|-----------------------|----|
| 一、本次评估采用的假设 | 24 |
| 二、评估假设对评估结论的影响 | 25 |
| 第六章 评估结论 | 26 |
| 一、两种评估方法的评估结果 | 26 |
| 二、评估结果的分析与选择 | 26 |
| 三、评估结论 | 27 |
| 四、关于部分股权的价值 | 27 |
| 第七章 特别事项说明 | 27 |
| 第八章 评估报告的使用限制说明 | 30 |
| 第九章 评估报告日及其他 | 31 |
| 资产评估报告附件: | 33 |

第二册 资产评估说明

| |
|-----------------------|
| 说明一、关于《资产评估说明》使用范围的声明 |
| 说明二、关于进行资产评估有关事项的说明 |
| 说明三、评估对象与评估范围说明 |
| 说明四、资产核实总体情况说明 |
| 说明五、评估技术说明 |
| 第一部分 成本法（资产基础法）评估技术说明 |
| 第二部分 收益法评估技术说明 |
| 说明六、评估结论与分析说明 |

第三册 资产评估明细表

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；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位提供并签章确认；保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，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的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，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所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，对其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，但无法考虑其可能的对评估结论的影响。

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关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明，并充分考虑其对评估结论的影响。

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

重庆水务集团股份有限公司股权转让项目
重庆国际信托有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2013）第 217-2 号

摘 要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况，合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受重庆水务集团股份有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，为重庆水务集团股份有限公司拟将其持有的重庆国际信托有限公司股权对外转让事宜，而对重庆国际信托有限公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为重庆国际信托有限公司股东全部权益，评估范围为重庆国际信托有限公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对重庆国际信托有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经评估，在持续经营等假设条件下，重庆国际信托有限公司股东全部权益于评估基准日 2013 年 9 月 30 日所表现的公允市场价值为 1,015,973.80 万元，评估值比账面净资产增值 144,910.91 万元，增值率 16.64%。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

以下特别事项提请报告使用者关注：

（一）关于长期股权投资-重庆银行股份有限公司的说明

重庆国际信托有限公司持有重庆银行股份有限公司原始股 195102 股，账面价值 20 万

元，本次评估未能取得评估基准日的财务报表，以最近期的财务报表（2013年6月30日）的每股净资产价值，乘以持股数量确认长期股权投资评估值为920,105.65元。

重庆银行股份有限公司于2013年11月6日在香港挂牌上市，本报告出具前重庆银行最后一个交易日（2013年11月22日）收盘价为5.85港元/股（港元汇率0.7918），持股数量195102股，折合流通股价值为903,718.32元。

（二）关于交易性金融资产-股票和可供出售金融资产-股票的说明

重庆国际信托有限公司持有大量的流通股股票，本次评估是采用基准日收盘价为基础进行计算的，本报告出具前最后一个交易日与基准日收盘价出现一定的上涨或下跌，对评估结果产生一定的影响，持有股票情况汇总如下表：

| 序号 | 简称 | 持股数量 | 基准日收盘价 | 评估结果(万元) | 报告出具日收盘价 | 价值影响(万元) | 备注 |
|----|------|---------------|--------|-----------|----------|----------|------------|
| 1 | 中国重工 | 6,000,000.00 | 6.10 | 3,660.00 | 6.03 | -42.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 2 | 中粮生化 | 3,000,000.00 | 4.07 | 1,221.00 | 4.24 | 51.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 3 | 广船国际 | 1,070,000.00 | 11.21 | 1,199.47 | 15.11 | 417.30 | 交易性金融资产-股票 |
| 4 | 西山煤电 | 1,260,082.00 | 8.27 | 1,042.09 | 7.87 | -50.40 | 交易性金融资产-股票 |
| 5 | 风范股份 | 82,440.00 | 10.25 | 84.50 | 13.84 | 29.60 | 交易性金融资产-股票 |
| 6 | 博威合金 | 550,764.00 | 14.65 | 806.87 | 14.15 | -27.54 | 交易性金融资产-股票 |
| 7 | 煤气化 | 330,000.00 | 8.03 | 264.99 | 10.31 | 75.24 | 交易性金融资产-股票 |
| 8 | 江南水务 | 147,094.00 | 13.29 | 195.49 | 15.60 | 33.98 | 交易性金融资产-股票 |
| 9 | 文山电力 | 1,000,000.00 | 5.04 | 504.00 | 5.00 | -4.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 10 | 攀钢钒钛 | 1,900,000.00 | 2.38 | 452.20 | 2.30 | -15.20 | 交易性金融资产-股票 |
| 11 | 广电电气 | 1,571,335.00 | 3.80 | 597.11 | 4.00 | 31.43 | 交易性金融资产-股票 |
| 12 | 裕兴股份 | 720,000.00 | 13.12 | 944.64 | 15.63 | 180.72 | 交易性金融资产-股票 |
| 13 | 红阳能源 | 205,937.00 | 7.03 | 144.77 | 7.85 | 16.89 | 交易性金融资产-股票 |
| 14 | 辽通化工 | 4,269,268.00 | 4.64 | 1,980.94 | 5.42 | 333.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 15 | 泰山石油 | 1,000,000.00 | 4.16 | 416.00 | 6.21 | 205.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 16 | 新华百货 | 1,000,000.00 | 12.43 | 1,243.00 | 11.49 | -94.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 17 | 凤凰股份 | 19,583,248.00 | 5.68 | 11,123.28 | 6.29 | 1,194.58 | 交易性金融资产-股票 |
| 18 | 禾嘉股份 | 500,000.00 | 6.53 | 326.50 | 6.31 | -11.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 19 | 广安爱众 | 1,999,937.00 | 5.64 | 1,127.96 | 5.49 | -30.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 20 | 海越股份 | 2,000,000.00 | 17.57 | 3,514.00 | 17.94 | 74.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 21 | 晋亿实业 | 1,000,000.00 | 8.99 | 899.00 | 9.50 | 51.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 22 | 深信泰丰 | 3,575,112.00 | 4.38 | 1,565.90 | 4.27 | -39.33 | 交易性金融资产-股票 |
| 23 | 中山公用 | 1,881,952.00 | 10.82 | 2,036.27 | 11.29 | 88.45 | 交易性金融资产-股票 |
| 24 | 波导股份 | 6,268,500.00 | 3.13 | 1,962.04 | 4.19 | 664.46 | 交易性金融资产-股票 |
| 25 | 高乐股份 | 1,046,163.00 | 7.81 | 817.05 | 7.28 | -55.45 | 交易性金融资产-股票 |
| 26 | 中集集团 | 900,401.00 | 13.17 | 1,185.83 | 14.07 | 81.04 | 交易性金融资产-股票 |
| 27 | 顺络电子 | 1,678,064.00 | 17.16 | 2,879.56 | 17.50 | 57.05 | 交易性金融资产-股票 |
| 28 | 安源煤业 | 1,500,000.00 | 4.71 | 706.50 | 4.58 | -19.50 | 交易性金融资产-股票 |
| 29 | 万向钱潮 | 1,000,000.00 | 6.16 | 616.00 | 5.69 | -47.00 | 交易性金融资产-股票 |

| 序号 | 简称 | 持股数量 | 基准日收盘价 | 评估结果 (万元) | 报告出具 日收盘价 | 价值影响(万 元) | 备注 |
|----|------|----------------|--------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 30 | 远东股份 | 82,200.00 | 17.22 | 141.55 | 12.90 | -35.51 | 交易性金融资产-股票 |
| 31 | 新黄浦 | 999,999.00 | 14.60 | 1,460.00 | 12.04 | -256.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 32 | 云南城投 | 259,000.00 | 5.63 | 145.82 | 5.42 | -5.44 | 交易性金融资产-股票 |
| 33 | 凯乐科技 | 1,001,401.00 | 8.90 | 891.25 | 7.98 | -92.13 | 交易性金融资产-股票 |
| 34 | 兴发集团 | 320,000.00 | 12.98 | 415.36 | 12.70 | -8.96 | 交易性金融资产-股票 |
| 35 | 中国建筑 | 6,000,000.00 | 3.22 | 1,932.00 | 3.26 | 24.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 36 | 中国西电 | 5,000,035.00 | 3.49 | 1,745.01 | 3.30 | -95.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 37 | 重庆路桥 | 135,964,732.00 | 3.67 | 49,899.06 | 4.16 | 6,662.27 | 可供出售金融资产-股票 |
| 38 | 西南证券 | 116,398,087.00 | 9.02 | 104,991.07 | 9.53 | 5,936.30 | 可供出售金融资产-股票 |
| | | | | | | 15,278.85 | |

(三) 关于无形资产的说明

无形资产第 1 项马鞍山 65#宿舍, 该宿舍为市属公房, 重庆国际信托有限公司只有使用权, 无法办理产权证, 账面值为摊销至 2012 年末的金额, 评估值在账面值的基础上补计 2013 年 1—9 月摊销后作为评估值。

(四) 关于房屋建筑物的说明

1、本次评估的固定资产—房屋建筑物的评估值均包括房屋分摊的国有土地使用权价值, 除位于重庆市渝中区枣子岚垭的住宅分摊土地使用权类型设定为出让外, 其余土地使用权类型均为划拨, 本次评估结果已扣除按规定应缴纳的土地出让金。

2、固定资产—房屋建筑物第 2 项, 枣子岚垭住宅, 该房产《房屋所有权证》未记载用途, 《国有土地使用证》记载土地用途为住宅用地, 房屋实际作为门面使用, 本次按住宅用途进行评估。

(五) 关于其他非流动资产-抵债房产的说明

其他非流动资产为抵债房产, 用途为仓库, 账面值 90,700.00 元, 建筑面积 89 平方米, 该房产只办理了房产证, 尚未办理国土证, 本次评估结果包括房屋分摊的国有土地使用权价值, 并假设土地使用权类型为出让, 用途为仓储用地, 取得时间与房屋建成时间一致(1998 年), 取得年限为 50 年。

(六)重庆国际信托有限公司持有的 13596.47 万股重庆路桥无限售流通 A 股及 11639.8 万股西南证券收益权自 2012 年 12 月 18 日起已分别转让给平安信托有限责任公司代表的“平安财富汇泰 10 号集合资金信托计划”及“平安财富汇泰 9 号单一资金信托”, 转让期限为信托成立起一年, 同时将该部分股票质押给平安信托有限责任公司。

(七) 贷款为重庆信托贷给借款单位的款项; 可供出售金融资产—其他, 为重庆信托以自有资金购买的信托产品, 由于相关合同中约定的收益率为预期收益率, 实际收益无法获知, 评估人员无法对这部分资产未来收益时行可靠计量, 故以核实后的账面值确定评估值。

(八) 应收投资类款项为股权质押融资行为, 评估时以质押单位均按合同约定方式执行, 重庆信托获得到期固定收益进行的, 未考虑合同未到期前质押单位出售股权(主要为股票), 重庆信托应分得的收益。

本报告仅用于上述经济行为, 由委托方使用, 有效期自二〇一三年九月三十日起至二〇一四年九月二十九日止。但在此期间, 若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动, 本报告即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定的除外。

重庆水务集团股份有限公司股权转让项目
重庆国际信托有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2013）第 217-2 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受重庆水务集团股份有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，为重庆水务集团股份有限公司拟股权转让事宜，而对重庆国际信托有限公司股东全部权益在 2013 年 9 月 30 日的市场价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方

名称：重庆水务集团股份有限公司

法定住所及经营场所：渝中区龙家湾 1 号

法定代表人：李祖伟

注册资本：肆拾捌亿元整

企业性质：股份有限公司（上市公司）

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：从事城镇给排水项目的投资、经营及建设管理，城镇给排水供应及系统设施的管理，给排水工程设计及技术服务（以上经营范围法律法规禁止的不得经营；法律法规限制的，取得相关行政许可后方可从事经营）。

重庆水务集团股份有限公司的前身为重庆市水务控股（集团）有限公司，成立于 2001 年 1 月 11 日，系由重庆市人民政府以其全资持有的国有企业重庆市自来水公司、重庆市排水有限公司、重庆市公用事业基建工程处、重庆公用事业工程建设承包公司、重庆公用事业投资开发公司等国有企业的权益出资设立的国有独资有限责任公司。

（二）被评估单位概况

名称：重庆国际信托有限公司（以下简称“重庆信托公司”或“公司”）

法定住所及经营场所：重庆市渝中区民权路 107 号

法定代表人：何玉柏

注册资本：贰拾肆亿叁仟捌佰柒拾叁万元整

企业类型：有限责任公司（外商投资企业投资）

经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。上述经营范围包括本外币业务。

历史沿革：重庆信托系经重庆市人民政府以渝府[2001]311号文和中国人民银行重庆营业管理部以渝银复[2001]243号文同意，于2001年12月由原重庆国际信托投资公司改制而成。经中国人民银行以银复[2002]9号文批准，重庆市财政局以原重庆国际信托投资公司截止2001年11月30日净资产作价42,755万元出资，其余股东均以现金出资，注册资本达103373万元。2004年9月经渝银监复[2004]246号文批复重庆信托新增注册资本6亿元，并于2004年12月24日变更营业执照，并经银监复[2007]461号文批复重庆信托变更重庆信托名称及业务范围，重庆信托名称由“重庆国际信托投资有限公司”变更为“重庆国际信托有限公司”，2007年重庆市人民政府关于《重庆国际信托投资有限公司资产重组有关问题的批复》（渝府[2007]92号）对重庆信托进行重组，重庆信托原有七家股东持有重庆信托股权163,373万元，按各自持股比例共同出资组建重庆国际信托有限公司，经上述重组后名称变更为重庆国际信托有限公司。2010年12月7日，重庆国际信托有限公司申请增资，增资后注册资本为243,873万元，由经天健正信会计师事务所有限公司审验，并出具了天健正信验[2010]综字第030075号验资报告。

1、股权结构

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|----|-----------------|------------|---------|
| 1 | 重庆国信投资控股有限公司 | 163,373.00 | 66.99% |
| 2 | 重庆水务集团股份有限公司 | 58,180.00 | 23.86% |
| 3 | 上海淮矿资产管理有限公司 | 10,000.00 | 4.10% |
| 4 | 重庆市水务资产经营有限公司 | 5,320.00 | 2.18% |
| 5 | 建银国际（中国）有限公司 | 5,000.00 | 2.05% |
| 6 | 安徽省皖投信用担保有限责任公司 | 2,000.00 | 0.82% |
| 合计 | | 243,873.00 | 100.00% |

2、评估基准日主要资产状况

| 序号 | 项目 | 账面价值（万元） |
|----|---------|------------|
| 1 | 交易性金融资产 | 50,247.95 |
| 2 | 贷款 | 155,529.00 |
| 3 | 拆出资金 | 40,000.00 |

| 序号 | 项目 | 账面价值 (万元) |
|----|----------|--------------|
| 4 | 可供出售金融资产 | 498,412.63 |
| 5 | 应收投资类款项 | 129,500.00 |
| 6 | 长期股权投资 | 276,447.73 |
| | 合计 | 1,150,137.31 |

3、近三年的资产、负债及经营状况

资产负债表

金额单位：人民币万元

| 项 目 | 2010 年末 | 2011 年末 | 2012 年末 | 2013 年 9 月末 |
|----------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 流动资产 | 457,295.22 | 386,555.44 | 304,674.42 | 248,846.98 |
| 可供出售金融资产 | 260,576.72 | 272,586.92 | 302,782.18 | 498,412.63 |
| 应收投资类款项 | | 47,000.00 | 89,811.00 | 129,500.00 |
| 长期股权投资 | 130,167.40 | 141,184.25 | 263,322.13 | 276,447.73 |
| 固定资产 | 4,974.47 | 4,819.24 | 4,667.06 | 4,629.11 |
| 无形资产 | 90.07 | 86.29 | 95.68 | 95.68 |
| 递延所得税资产 | 1,247.72 | 4,683.03 | 5,516.71 | 4,902.94 |
| 抵债资产 | 9.07 | 9.07 | 9.07 | 9.07 |
| 资产总计 | 854,360.67 | 856,924.24 | 970,878.25 | 1,162,844.14 |
| 流动负债 | 23,578.36 | 37,262.95 | 159,120.48 | 263,893.71 |
| 非流动负债 | 44,892.55 | 30,662.31 | 0.00 | 27,887.54 |
| 负债总计 | 68,470.91 | 67,925.26 | 159,120.44 | 291,781.25 |
| 净资产 | 785,889.76 | 788,998.98 | 811,757.81 | 871,062.89 |

损益状况表

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2010 年 | 2011 年 | 2012 年 | 2013 年 1-9 月 |
|------|-----------|------------|------------|--------------|
| 营业收入 | 74,579.11 | 111,852.89 | 126,010.32 | 90,910.97 |
| 营业利润 | 70,448.63 | 98,425.46 | 106,208.05 | 64,540.61 |
| 利润总额 | 71,207.22 | 98,479.16 | 107,257.22 | 113,673.78 |
| 净利润 | 55,721.18 | 78,114.21 | 87,349.57 | 93,402.48 |

被评估单位 2010 年至 2012 年度会计报表业经天健正信会计师事务所有限公司审计，2013 年 9 月会计报表业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所审计，均出具了无保留意见审计报告。

(三) 约定的其他评估报告使用者概况

资产评估业务约定书未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

二、评估目的

重庆水务集团股份有限公司拟将持有的重庆国际信托有限公司股权对外转让。为此，重庆水务集团股份有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对重庆国际信托有限

公司股东全部权益价值进行评估，为重庆水务集团股份有限公司提供股权转让的价值参考依据。

三、评估基准日

- (一) 本项目资产评估基准日为 2013 年 9 月 30 日。
- (二) 上述评估基准日是委托方考虑本次经济行为需要所选取。
- (三) 评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

- (一) 评估对象为重庆国际信托有限公司股东全部权益。
- (二) 评估范围为重庆国际信托有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、可供出售金融资产、应收投资类款项、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债及非流动负债。截至评估基准日，账面资产总额为 1,162,844.14 万元，负债总额为 291,781.25 万元，净资产为 871,062.89 万元。

金额单位：人民币万元

| 项目 | 账面价值 |
|-------------|--------------|
| 流动资产 | |
| 非流动资产 | 248,846.98 |
| 其中：可供出售金融资产 | 913,997.16 |
| 持有至到期投资 | 498,412.63 |
| 应收投资类款项 | |
| 长期股权投资 | 129,500.00 |
| 投资性房地产 | 276,447.73 |
| 固定资产 | |
| 在建工程 | 4,629.11 |
| 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 | 95.68 |
| 开发支出 | |
| 商誉 | |
| 长期待摊费用 | |
| 递延所得税资产 | 4,902.94 |
| 其他非流动资产 | 9.07 |
| 资产总计 | 1,162,844.14 |
| 流动负债 | 263,893.71 |
| 非流动负债 | 27,887.54 |
| 负债合计 | 291,781.25 |

| 项目 | 账面价值 |
|------------|------------|
| 净资产（所有者权益） | 871,062.89 |

纳入评估范围的资产及负债业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所审计。

（三）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（四）主要资产状况

被评估单位的资产主要包括流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、应收投资类款项、固定资产、无形资产，递延所得税资产和其他非流动资产。其中流动资产包括货币资金、交易性金融资产、贷款、拆出资金、应收款项；长期股权投资主要为对益民基金管理有限公司、重庆三峡银行股份有限公司、重庆银行股份有限公司、合肥科技农村商业银行的股权投资；固定资产为房屋建筑物、电子设备、车辆等。负债为流动负债、非流动负债。

1、流动资产

流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产、贷款、预付账款、拆出资金和其他应收款。

其中货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金，交易性金融资产为被评估单位持有的流通股股票；贷款为被评估单位以自有资金发放的贷款，包括短期贷款和中长期贷款；应收款项主要包括预付账款以及其他应收款，其中预付账款主要是预付的软件开发款；拆出资金是向重庆化医控股集团财务有限公司拆出的资金；其他应收款主要核算企业借款、购买的保险、员工备用金以及押金。

2、可供出售金融资产

可供出售金融资产主要为企业持有的股票、基金以及信托产品，股票为重庆信托公司持有的重庆路桥以及西南证券的流通股股票；基金为重庆信托公司购买的鸿阳基金；信托产品主要为重庆信托投资的北京嘉禾花园项目集合资金信托、蔡家建设开发公司应收账款集合资金信托等。

3、长期股权投资

长期股权投资主要为对益民基金管理有限公司、重庆三峡银行股份有限公司、重庆银行股份有限公司、合肥科技农村商业银行的股权投资，其中对益民基金管理公司持股比例为49%，对重庆三峡银行股份有限公司持股比例为34.79%，持有重庆银行股份有限公司股份为195102股，对合肥科技农村商业银行持股比例为24.99%。

4、应收投资类款项

应收投资类款项是被评估单位的股票收益权转让与回购信托业务，是以股权收益发行信托计划融资的行为，信托计划到期后原股东一般将进行回购。

5、固定资产

固定资产主要是房屋建筑物、设备和车辆等；房屋建筑物主要为位于上海曲阳路 851 弄 8 号和重庆市渝中区等 6 套房屋；电子设备主要为办公电脑、空调；车辆为企业所购买的公司用车。

6、无形资产

无形资产主要是马鞍山 65#宿舍使用权，综合业务系统的操作系统和数据库以及 Weblogic Suite 办公软件。

7、其他资产主要是抵债房产和递延所得税资产，其中抵债房产已过户，递延所得税资产主要为计提各项准备及交易性金融资产公允价值变动形成的应纳所得税时间性差异。

（五）列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

五、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

第二章 评估依据

一、评估行为依据

重庆水务集团股份有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司进行资产评估的《业务约定书》。

二、法律法规依据

- （一）《中华人民共和国公司法》；
- （二）《中华人民共和国物权法》；
- （三）《中华人民共和国企业国有资产法》；
- （四）《中华人民共和国商业银行法》；
- （五）《中华人民共和国土地管理法》；
- （六）《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- （七）《国有资产评估管理办法》（国务院令 91 号）；

- (八)《重庆市企业国有资产评估管理暂行办法》(渝国资[2007]20号);
- (九)《关于企业国有资产评估管理有关问题的通知》(渝国资[2007]148号);
- (十)《关于企业国有资产评估管理有关问题的补充通知》(渝国资[2009]7号)
- (十一)其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一)财政部2004年2月25日发布的《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》;

(二)中注协2005年1月14日发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;

(三)中评协2007年11月28日发布的《资产评估准则—评估报告》、《资产评估职业道德准则—独立性》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》;

(四)中评协2007年11月28日发布的《资产评估准则—机器设备》、《资产评估准则—不动产》、《资产评估准则—企业价值》、中评协2008年11月28日发布的《企业国有资产评估报告指南》;

(五)《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);

(六)《金融保险企业财务制度》(1993年7月1日);

(七)《金融企业会计制度》2001年版;

(八)中国人民银行发布的《贷款风险分类指导原则》;

(九)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

(一)验资报告、公司章程、基准日股份持有证明、出资证明;

(二)国有土地使用证、房屋所有权证、重庆市房地产权证、《上海市房地产权证》、机动车行驶证;

(三)资产采购合同及发票;

(四)其他权属证明文件。

五、取价依据

(一)被评估企业提供《资产评估申报明细表》及有关协议、合同书、发票等财务资料;

(二) 财政部财金[2001]28号《财政部<关于印发关于金融企业住房制度改革若干财务问题的规定>的通知》;

(三) 财政部《关于2002年度商业银行会计决算编审工作有关问题的通知》(财金[2002]176号);

(四) 财政部财会[2005]14号《金融工具确认和计量暂行规定(试行)》

(五) 银监会《未明确预计损失界定标准的风险性非信贷资产损失界定标准》(银监通[2003]1号);

(六) 银监会《关于调整银行市场准入管理方式和程序的决定》(银监通[2003]1号);

(七) 银监会《金融机构衍生产品交易业务管理暂行办法》(2004年2月4日);

(八) 中国人民银行《商业银行内部控制指引》(2002年9月18日);

(九) (中国人民银行发布《银行贷款损失准备计提指引》银发[2002]98号);

(十) 财政部《关于缩短金融企业应收利息核算期限的通知》(财金[2002]5号);

(十一) 中国人民银行2013年9月30日存、贷款利率;

(十二) 评估基准日房地产所在地市房地产价格信息资料;

(十三) 《最新资产评估方法与常用参数数据及经典评估报告使用手册》(财经出版社2010版);

(十四) 机械工业部出版的《2013机电产品报价手册》;

(十五) 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);

(十六) 中华人民共和国国务院[2000](第294号)《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;

(十七) 通过市场了解情况及向有关设备经销商询价取得的资料;

(十八) 评估机构收集的与本次资产评估有关的询价资料、参数资料, 评估人员现场查勘记录及搜集到的有关资料;

(十九) 其他与评估有关的文件资料等。

六、其他依据及参考资料

(一) 重庆国际信托有限公司前三年的审计报告、财务报表;

(二) 重庆国际信托有限公司提供的管理经营资料;

(三) 重庆国际信托有限公司提供的基准日资产明细表;

(四) 同花顺资讯查询的资料;

(五) 评估人员搜集的被评估单位历史经营情况资料、行业分析资料等。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《企业国有资产评估报告指南》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

市场法，是指将估值对象与市场上已有交易案例进行比较，并对比较因素进行修正，从而确定估值对象价值的一种估值方法，它属于间接方法。市场法通常可分为相对指标比较法和案例比较法。而相对指标比较法，由于指标数据的公开性，使得该方法具有较好的操作性。使用市场法估值的基本条件是：需要有一个较为活跃的资本市场；市场案例及其与估值目标可比较的指标、参数等资料是可以搜集并量化的。由于难以收集案例的详细资料及无法了解具体的交易细节，因此无法选用市场法。

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

成本法（资产基础法）的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法（资产基础法）和收益法。在对两种方法得出的评估值进行分析比较后，以其中一种更为合适的评估值作为评估结论。

第一节 成本法（资产基础法）

成本法（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各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、可供出售金融资产、应收投资类款项、长期股权投资、固定资产、其他非流动资产和递延所得税资产及流

动负债、非流动负债等，评估方法主要采用重置成本法、收益法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

(一) 货币资金

现金：评估人员通过对库存现金进行盘点，采用倒推方法验证评估基准日现金余额，以核实无误后的外币金额乘以评估基准日汇率确认现金评估值。

银行存款：核对了银行存款日记账、总账、银行对账单和余额调节表，经核实无误后，以核实后的账面值作为评估值，外币账户根据不同币种在评估基准日的中间汇率折算成人民币后的价值作为评估值。

其他货币资金：为西南证券建新北路营业部存出股票投资款，核对证券营业部出具的对账单后，以核实后的账面值作为评估值。

(二) 其他应收款

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，核实后以账面值作为评估值。

(三) 预付账款

按各款项可收回的相应资产或可实现的相应权利的价值确定评估值。

(四) 拆出资金

按拆出资金加上至评估基准日资金占用天数和固定约定利率测算的收益作为评估值。

(五) 贷款

参考重庆信托自身的五级分类判断标准对各类资产分类抽样验证，根据借款人还款能力、还款记录、还款意愿、贷款的担保、贷款偿还的法律责任等主要因素，判断借款人及时足额归还贷款本息的可能性。

业务贷款的评估值为贷款账面金额扣减贷款风险损失后的净额，即：

贷款的评估值=账面金额-贷款风险损失。

其中正常类和关注类的贷款按照组合基准计算贷款风险损失，而次级类、可疑类和损失类贷款按个案基准计算贷款风险损失。

(六) 交易性金融资产

交易性金融资产为股票投资，为流通股股票，在活跃的二级市场进行流通且有报价，评估方法如下：

流通股的评估价值=评估基准日流通股收盘价×持有股份数

二、可供出售金融资产

(一)对于活跃市场上进行流通且有报价的金融资产(如全流通企业的基金与流通股),评估方法如下:

评估值=评估基准日流通股收盘价×持有股份数

(二)对于信托产品,在信托期间企业对于可能获得的收益或费用不进行核算;且其收益率为预期收益率,实际收益无法获知,评估人员无法对这部分信托受益权未来可能获得的收益进行预测,故以核实后的账面值确定评估值。

三、长期股权投资

对于长期股权投资在评估中通过查阅长期投资协议、被投资单位的验资报告、被投资单位的章程等核实长期投资的真实性,并在此基础上针对各项长期投资项目的特点分别采用相应的方法进行适当的评估,其中:

(一)对益民基金管理有限公司、重庆三峡银行股份有限公司和合肥科技农村商业银行的长期股权投资采用收益法进行评估。

由于评估范围内的资产和负债构成了全部经营性资产和负债,形成完整的业务能力,故评估人员拟采用收益法对评估范围资产和负债进行评估,即根据公司未来预期收益,按适当的折现率将其换算成现值,并以此确定股东全部权益价值,然后乘以持股比例确认长期投资价值。

评估公式为:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} + C - D$$

式中:

R_i: 评估对象未来第 i 年的预期收益 (权益自由现金流量);

R_n: 评估对象永续期的预期收益 (权益自由现金流量);

r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期;

C: 截止评估基准日非经营性资产和溢余资产;

D: 截止评估基准日非经营性负债和溢余负债;

长期投资评估值=股东全部权益评估价值×持股比例(数量)

(二)对重庆银行股份有限公司的长期投资,评估人员考虑到持股比例极小,本次评估未收集到被投资单位评估基准日的财务报表,以最近期财务报表(2013年6月30日)

的每股净资产乘以持有股权数量作为评估值。

长期投资评估值 = 每股净资产 × 持股数量

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑少数股权带来的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估值的影响。

四、应收投资类款项

股票收益权转让与回购，是以股权收益发行信托计划融资的行为，信托计划到期后原股东一般将进行回购。

股票收益权转让信托产品收益一般包含两部分，一是所转让股权的收益，主要为股权分红、增配股收入，二是回购溢价（合同约定的固定收益率）。

本次评估以投资日至评估基准日的投资天数和固定收益率测算其可以获得的收益，对于未能预见的质押股标分红、增配股情况，不予考虑。

五、设备

本次评估范围内的设备为车辆和电子设备。

根据本次资产评估目的和委估资产类型，此次我们采用成本法进行评估。其基本公式为：

设备评估值 = 重置全价 × 成新率

（一）重置全价的确定

1、电子设备重置全价的确定

电子设备主要包括电脑、监控、相机等，通常具有移动性强、重量轻、易安装的特性，其运费、安装费低至几乎可忽略不计，故评估时以设备的购置价作为重置全价。

设备的购置价从市场或生产厂家询价确定；在无法从市场或生产厂家获取价格时，通过类似规格的产品报价经比较后确定。

2、车辆重置全价的确定

根据全国汽车市场价格资料加上国家统一规定的车辆购置税及有关费用等项目确定重置全价。即：

重置全价 = 车辆含税购买价 + 车辆购置税 + 其他有关费用

车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的第五条规定确定。

（二）成新率的确定

1、电子设备成新率的确定

电子设备成新率的确定采用使用年限法并考虑其功能性贬值来确定。

使用年限法的成新率的公式如下：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

2、车辆成新率的确定

车辆成新率的评定采用行驶里程法和现场勘查评分法综合考虑确定；

$$\text{里程成新率} = (\text{行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{行驶里程} \times 100\%$$

上述公式中行驶里程参考《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）和实际维护情况综合确定。现场勘查成新率的确定是通过对车辆的外观情况、车辆各组成部分情况和行驶情况等各方面的检查并考虑对其的维护保养情况综合分析确定的。

六、房屋建筑物

根据本次评估的目的，结合评估对象的特点和实际情况，对纳入资产评估范围的房屋建筑物采用市场比较法测算。

采用市场比较法进行估价，即：将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值。

适用公式：

$$\text{评估值} = \text{比准价格} \times \text{建筑面积}$$

比准价格：根据实际情况综合分析，对各实例修正价格采用简单算术平均法测算求得，其中：

$$\text{可比实例修正价格} = \text{可比实例交易价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{日期修正系数} \times \text{区域因素修正系数} \times \text{个别因素修正系数}$$

本次评估的固定资产—房屋建筑物的评估值均包括房屋分摊的国有土地使用权价值，除位于重庆市渝中区枣子岚垭的住宅土地使用权设定为出让外，其余土地使用权类型均为划拨，本次评估结果已扣除按规定应缴纳的土地出让金。

七、无形资产—其他无形资产

其他无形资产为马鞍山 65#宿舍使用权和购置的软件。评估人员对各项无形资产的取得方式、主要功能、使用状况以及的原始发生额、摊销期限、摊销过程进行了核实，查阅了无形资产购置合同、发票及相关会计资料。

对于马鞍山 65#宿舍使用权，入账原值为 1,051,862.12 元，摊销年限为 27.83 年，已

使用 6.75 年，账面值为 2012 年末的金额，2013 年度尚未进行摊销，该宿舍为市属公房，重庆国际信托有限公司只有使用权，无法办理产权证，评估时在账面值的基础上补计 2013 年 1—9 月摊销金额作为评估值。

对于其他外购软件，市场通用性较高，采用市场法进行的评估。

八、其他长期资产

其他长期资产为抵债房产，用途为仓库，采用收益法进行评估。

收益法选用公式：

$$V=A/(r-g) \times \{1-[(1+g)/(1+r)]^n\}$$

式中：V—收益价格（元，元/m²）；

A—未来第 1 年净收益（元，元/m²）；

n—未来可获收益的年限（年）；

g—净收益逐年递增比率（%）；

r—折现率（%）

房地产年度净收益的确定：年度纯收益=年度收入—年度费用—年度缴纳税费；

年度收入的确定：以房地产在公开市场条件下能实现的年度租金收入确定；

年度费用的确定：以在租金收入对应条件下，应由房地产所有人承担的年度费用确定，主要包括房屋建筑物的维护费用、管理费用等；

年度缴纳税费的确定：以在出租经营下，每年应由房地产所有人缴纳的税费确定，主要包括房产税、营业税及其附加；

收益年期的确定：以房地产未来可实现收入的年限确定，主要考虑房屋建筑物实体尚可使用年限和所在土地的剩余使用年限因素，并以两者孰低年限予以确定；

净收益逐年递增比率的确定：通过对评估对象所处的经济环境、地理位置、商业环境、经济政策等因素，合理确定递增率；

折现率的确定：在综合考虑评估对象出租市场的收益、风险程度等因素，采用安全利率加风险调整值确定。

该抵债资产用途为仓库，只办理了房产证，尚未办理国土证，其评估结果包括房屋分摊的国有土地使用权价值，并假设土地使用权类型为出让，用途为仓储用地，取得时间与房屋建成时间为同一年（1998 年），取得年限为 50 年。

九、递延所得税资产

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的折旧及其他资产减值准备不同而形成的应交所得税差额。

评估时从目前重庆信托资产盈利水平以及资产质量变化趋势看，未来产生的税前利润能够实现提取的递延所得税，因而确认递延所得税资产是适当的，递延所得税是具有实质的权利的资产，本次评估对各类准备及形成的递延税款借项进行重新测算作为评估值。

十、负债

负债包括其他应付款、应付职工薪酬、应交税费、预计负债和递延所得税负债等。对于负债的评估，在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以核实后的账面值作为评估值。

第二节 收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

一、收益法应用前提

- 1、企业将持续经营、未来收益期限可以确定；
- 2、未来经营收益可以较好地预测计量；
- 3、企业预期收益相关的风险报酬能可靠地估计。

二、评估技术思路

根据重庆信托资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是：以评估对象经报表口径为基础估算其权益资本价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法，估算评估对象的主要经营性资产的价值，加上其对外长期投资的权益价值以及基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，再减去基准日的溢余债务和非经营性债务，得到评估对象的股东全部权益价值。

1、基本公式

本次评估的基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} + I + C - D$$

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（权益自由现金流量）；

R_n：评估对象永续期的预期收益（权益自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

I：评估对象基准日长期投资价值；

C：截止评估基准日非经营性资产和溢余资产；

D：截止评估基准日非经营性负债和溢余负债；

2、预期收益

本次评估，使用企业权益现金流量作为评估对象经营性资产的预期收益指标，其基本定义为：

R=净利润+折旧摊销-资本性支出-净营运资金的追加+新增付息债务-付息债务本金的偿还额

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的权益现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一个较长的永续期，在永续期内评估对象的预期收益等额于其预测期最后一年的权益现金流量。将未来经营期内的权益现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

3、折现率

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定折现率 r 为 14.04%，公式如下：

$$r_e = r_f + \beta_e \times (k_e - r_f) + \varepsilon$$

式中：r_f：无风险报酬率；

k_e：社会平均报酬率；

β_e：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

ε：评估对象的特性风险调整系数。

4、收益期

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的权益现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一个较长的永续期，在永续期内评估对象的预期收益等额于其

预测期最后一年的权益现金流量。

第四章 评估程序及实施过程

一、进行前期调查

我公司接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方与被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及其纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托方对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排注册资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、开展现场工作

(一) 向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产及负债评估明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

(二) 向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产、长期股权投资的产权证明文件、设备购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

(三) 根据评估准则要求进行资产核实和现场查勘：

1、检查被评估单位填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对房屋和重点设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人和操作使用人员进行交谈，查阅房屋维修记录、设备运行日志

和大中修记录；

3、查阅长期投资的投资协议、被投资单位的公司章程、验资报告、营业执照、评估基准日财务报表等资料，了解长期投资的投资日期、原始投资额及持股比例；对控股的长期投资，到被投资企业实施与投资方相同的资产评估程序，以评估出被投资企业在评估基准日的净资产价值；

4、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

5、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产、长期投资资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查；

（四）通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的经营、管理状况。

（五）现场所需的其他工作。

四、整理评估资料

对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、其他非流动资产、负债和收益法评估等类别，对评估资料进行归纳整理。

五、进行评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、进行汇总分析

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评

估结论。

七、提交评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成报告初稿。就报告初稿向委托方征求意见，并对涉及的相关事项与委托方进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托方对报告的合理意见或建议。然后，向委托方提交正式资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）基本假设

评估对象交易市场为公平、公开、自愿市场。

（二）成本法（资产基础法）评估采用的假设

- 1、被评估单位持续经营，主要资产不改变用途；
- 2、评估范围内资产产权清晰，不存在权属纠纷；
- 3、委托方与被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整；
- 4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

（三）收益法评估采用的假设

- 1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化；
- 2、被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；
- 3、国家现行的银行利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；
- 4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；
- 5、被评估单位不改变经营方向，持续经营；
- 6、委托方与被评估单位提供的评估资料和资产权属资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；
- 7、被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力履行其职责；
- 8、被评估单位完全遵守所有相关的法律、法规和政策规定；

9、被评估单位未来将采取的的会计政策和此次进行评估时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

10、被评估单位能够稳健发展，计划、规划中的有关指标与市场需求基本吻合，预期的经营目标能够实现；

11、被评估单位对成本费用的控制能够按所制定的计划、规划实现。

二、评估假设对评估结论的影响

（一）成本法（资产基础法）评估假设对评估结论的影响

若被评估单位改变经营方向，主要资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托方与被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不能成立。

（二）收益法评估假设对评估结论的影响

根据资产评估的要求，认定收益法评估假设中关于未来经济环境的各项假设在评估基准日时成立。若未来经济环境发生较大变化，可能由于假设条件的改变而推导出不同的评估结论（但这不是我们的责任）。

若被评估单位改变经营方向，非持续经营，意味着评估的前提条件丧失；

若委托方与被评估单位提供的评估资料和资产权属资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

若被评估单位管理层履行其职责的能力变差，或者未能全面遵守相关的法律、法规和政策规定，会严重影响生产经营的正常进行；

若被评估单位采用与现会计政策在重要方面不一致的会计政策，会导致评估中对净现金流量的测算出现差异；

这些，均直接影响评估结论的合理性和公允性，严重时评估报告和评估结论不能成立。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

1、成本法（资产基础法）评估结果

经采用成本法（资产基础法）测算，评估结果为 1,001,974.73 万元，评估结果汇总如下表：

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% |
| 1 | 流动资产 | 248,846.98 | 250,364.52 | 1,517.53 | 0.61 |
| 2 | 非流动资产 | 913,997.16 | 1,043,391.45 | 129,394.29 | 14.16 |
| 3 | 其中：可供出售金融资产 | 498,412.63 | 498,412.63 | | |
| 4 | 持有至到期投资 | | | | |
| 5 | 应收投资类款项 | 129,500.00 | 131,868.03 | 2,368.03 | 1.83 |
| 6 | 长期股权投资 | 276,447.73 | 391,473.99 | 115,026.25 | 41.61 |
| 7 | 投资性房地产 | | | | |
| 8 | 固定资产 | 4,629.11 | 15,536.05 | 10,906.94 | 235.62 |
| 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 | 95.68 | 92.56 | -3.12 | -3.26 |
| 15 | 开发支出 | | | | |
| 16 | 商誉 | | | | |
| 17 | 长期待摊费用 | | 66.86 | 66.86 | |
| 18 | 递延所得税资产 | 4,902.94 | 5,915.70 | 1,012.76 | 20.66 |
| 19 | 其他非流动资产 | 9.07 | 25.63 | 16.56 | 182.60 |
| 20 | 资产总计 | 1,162,844.14 | 1,293,755.97 | 130,911.83 | 11.26 |
| 21 | 流动负债 | 263,893.71 | 263,893.71 | | |
| 22 | 非流动负债 | 27,887.54 | 27,887.54 | | |
| 23 | 负债合计 | 291,781.25 | 291,781.25 | | |
| 24 | 净资产（所有者权益） | 871,062.89 | 1,001,974.73 | 130,911.83 | 15.03 |

2、收益法评估结果

经采用收益法测算，评估结果为 1,015,973.80 万元。

二、评估结果的分析与选择

评估人员对两种评估结果的合理性进行了分析比较，成本法（资产基础法）是从历史

成本的角度对资产持续经营目的下的继续使用价值进行考虑，而收益法是从企业自身收益能力考虑，通过预测其未来收益能力来确定其价值。并且收益法能较好地反映重庆信托公司在金融市场上所形成的商誉等无形资产价值以及金融特许行业的收益。两者相比较，考虑本次评估目的，我们认为收益法的评估结果更能合理反映评估对象的价值，因此以收益法的评估结果作为最后的评估结论。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在持续经营等假设条件下，重庆国际信托有限公司股东全部权益于评估基准日 2013 年 9 月 30 日所表现的公允市场价值为 1,015,973.80 万元，评估值比账面净资产增值 144,910.91 万元，增值率 16.64%。

成本法（资产基础法）评估结果详细情况和收益法评估测算过程分别见资产及负债评估明细表和收益测法算表。

四、关于部分股权的价值

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到部分股权的价值。部分股权价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于股权转让可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产所欠付的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等可能影响其价值的任何限制。

二、受重庆水务集团股份有限公司委托，本次评估范围以委托方委托评估的重庆国际信托有限公司股东全部权益价值所涉及的资产及负债为限，并以重庆国际信托有限公司提供的资产及负债申报评估明细表为准。纳入评估范围内的资产及负债已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所审计。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料由委托方、被评估单位负责提供，委托方、被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性和完整性负责，并就此向本公司出具了承诺函。

四、本报告评估值是在持续经营、不改变经营方向的前提下，重庆国际信托有限公司股东全部权益价值于评估基准日公开市场条件下、最有可能实现的市场价值。本评估报告结论仅为委托方拟进行的股权转让事宜提供价值参考，本公司不对委托方的决策负责。本结论因委托方不恰当的使用而引起的任何后果与本公司无关。

五、本项评估是在独立、客观、公正的原则下公正地作出的，我公司及参加评估工作的全体人员与委估资产相关各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

六、委托方、被评估单位对所提供的委估资产权属资料的真实性、合法性和完整性负责。注册资产评估师的责任是对评估对象价值进行评估，并发表专业意见；对委估资产的法律权属状况给予必要的关注，并对查验状况予以披露；但不法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证委估资产法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

七、本报告之评估结论是对 2013 年 9 月 30 日这一基准日委托评估资产价值的客观公允反映，我公司对这一基准日以后委估资产价值发生的变化不负任何责任。

八、本次评估对评估结论产生影响的其他特别事项：

(一) 关于长期股权投资-重庆银行股份有限公司的说明

重庆国际信托有限公司持有重庆银行股份有限公司原始股 195102 股，账面价值 20 万元，本次评估未能取得评估基准日的财务报表，以最近期的财务报表（2013 年 6 月 30 日）的每股净资产价值，乘以持股数量确认长期股权投资评估值为 920,105.65 元。

重庆银行股份有限公司于 2013 年 11 月 6 日在香港挂牌上市，本报告出具前重庆银行最后一个交易日（2013 年 11 月 22 日）收盘价为 5.85 港元/股（港元汇率 0.7918），持股数量 195102 股，折合流通股价值为 903,718.32 元。

(二) 关于交易性金融资产-股票和可供出售金融资产-股票的说明

重庆国际信托有限公司持有大量的流通股股票，本次评估是采用基准日收盘价为基础进行计算的，本报告出具前最后一个交易日与基准日收盘价出现一定的上涨或下跌，对评估结果产生一定的影响，持有股票情况汇总如下表：

| 序号 | 简称 | 持股数量 | 基准日收盘价 | 评估结果(万元) | 报告出具日收盘价 | 价值影响(万元) | 备注 |
|----|------|--------------|--------|----------|----------|----------|------------|
| 1 | 中国重工 | 6,000,000.00 | 6.10 | 3,660.00 | 6.03 | -42.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 2 | 中粮生化 | 3,000,000.00 | 4.07 | 1,221.00 | 4.24 | 51.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 3 | 广船国际 | 1,070,000.00 | 11.21 | 1,199.47 | 15.11 | 417.30 | 交易性金融资产-股票 |
| 4 | 西山煤电 | 1,260,082.00 | 8.27 | 1,042.09 | 7.87 | -50.40 | 交易性金融资产-股票 |
| 5 | 风范股份 | 82,440.00 | 10.25 | 84.50 | 13.84 | 29.60 | 交易性金融资产-股票 |
| 6 | 博威合金 | 550,764.00 | 14.65 | 806.87 | 14.15 | -27.54 | 交易性金融资产-股票 |
| 7 | 煤气化 | 330,000.00 | 8.03 | 264.99 | 10.31 | 75.24 | 交易性金融资产-股票 |

| 序号 | 简称 | 持股数量 | 基准日收盘价 | 评估结果 (万元) | 报告出具 日收盘价 | 价值影响 (万元) | 备注 |
|----|------|----------------|--------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 8 | 江南水务 | 147,094.00 | 13.29 | 195.49 | 15.60 | 33.98 | 交易性金融资产-股票 |
| 9 | 文山电力 | 1,000,000.00 | 5.04 | 504.00 | 5.00 | -4.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 10 | 攀钢钒钛 | 1,900,000.00 | 2.38 | 452.20 | 2.30 | -15.20 | 交易性金融资产-股票 |
| 11 | 广电电气 | 1,571,335.00 | 3.80 | 597.11 | 4.00 | 31.43 | 交易性金融资产-股票 |
| 12 | 裕兴股份 | 720,000.00 | 13.12 | 944.64 | 15.63 | 180.72 | 交易性金融资产-股票 |
| 13 | 红阳能源 | 205,937.00 | 7.03 | 144.77 | 7.85 | 16.89 | 交易性金融资产-股票 |
| 14 | 辽通化工 | 4,269,268.00 | 4.64 | 1,980.94 | 5.42 | 333.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 15 | 泰山石油 | 1,000,000.00 | 4.16 | 416.00 | 6.21 | 205.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 16 | 新华百货 | 1,000,000.00 | 12.43 | 1,243.00 | 11.49 | -94.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 17 | 凤凰股份 | 19,583,248.00 | 5.68 | 11,123.28 | 6.29 | 1,194.58 | 交易性金融资产-股票 |
| 18 | 禾嘉股份 | 500,000.00 | 6.53 | 326.50 | 6.31 | -11.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 19 | 广安爱众 | 1,999,937.00 | 5.64 | 1,127.96 | 5.49 | -30.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 20 | 海越股份 | 2,000,000.00 | 17.57 | 3,514.00 | 17.94 | 74.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 21 | 晋亿实业 | 1,000,000.00 | 8.99 | 899.00 | 9.50 | 51.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 22 | 深信泰丰 | 3,575,112.00 | 4.38 | 1,565.90 | 4.27 | -39.33 | 交易性金融资产-股票 |
| 23 | 中山公用 | 1,881,952.00 | 10.82 | 2,036.27 | 11.29 | 88.45 | 交易性金融资产-股票 |
| 24 | 波导股份 | 6,268,500.00 | 3.13 | 1,962.04 | 4.19 | 664.46 | 交易性金融资产-股票 |
| 25 | 高乐股份 | 1,046,163.00 | 7.81 | 817.05 | 7.28 | -55.45 | 交易性金融资产-股票 |
| 26 | 中集集团 | 900,401.00 | 13.17 | 1,185.83 | 14.07 | 81.04 | 交易性金融资产-股票 |
| 27 | 顺络电子 | 1,678,064.00 | 17.16 | 2,879.56 | 17.50 | 57.05 | 交易性金融资产-股票 |
| 28 | 安源煤业 | 1,500,000.00 | 4.71 | 706.50 | 4.58 | -19.50 | 交易性金融资产-股票 |
| 29 | 万向钱潮 | 1,000,000.00 | 6.16 | 616.00 | 5.69 | -47.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 30 | 远东股份 | 82,200.00 | 17.22 | 141.55 | 12.90 | -35.51 | 交易性金融资产-股票 |
| 31 | 新黄浦 | 999,999.00 | 14.60 | 1,460.00 | 12.04 | -256.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 32 | 云南城投 | 259,000.00 | 5.63 | 145.82 | 5.42 | -5.44 | 交易性金融资产-股票 |
| 33 | 凯乐科技 | 1,001,401.00 | 8.90 | 891.25 | 7.98 | -92.13 | 交易性金融资产-股票 |
| 34 | 兴发集团 | 320,000.00 | 12.98 | 415.36 | 12.70 | -8.96 | 交易性金融资产-股票 |
| 35 | 中国建筑 | 6,000,000.00 | 3.22 | 1,932.00 | 3.26 | 24.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 36 | 中国西电 | 5,000,035.00 | 3.49 | 1,745.01 | 3.30 | -95.00 | 交易性金融资产-股票 |
| 37 | 重庆路桥 | 135,964,732.00 | 3.67 | 49,899.06 | 4.16 | 6,662.27 | 可供出售金融资产-股票 |
| 38 | 西南证券 | 116,398,087.00 | 9.02 | 104,991.07 | 9.53 | 5,936.30 | 可供出售金融资产-股票 |
| | | | | | | 15,278.85 | |

(三) 关于无形资产的说明

无形资产第 1 项马鞍山 65#宿舍, 该宿舍为市属公房, 重庆国际信托有限公司只有使用权, 无法办理产权证, 账面值为摊销至 2012 年末的金额, 评估值在账面值的基础上补计 2013 年 1-9 月摊销后作为评估值。

(四) 关于房屋建筑物的说明

1、本次评估的固定资产—房屋建筑物的评估值均包括房屋分摊的国有土地使用权价值, 除位于重庆市渝中区枣子岚垭的住宅分摊土地使用权类型设定为出让外, 其余土地使

用权类型均为划拨，本次评估结果已扣除按规定应缴纳的土地出让金。

2、固定资产—房屋建筑物第2项，枣子岚垭住宅，该房产《房屋所有权证》未记载用途，《国有土地使用证》证载土地用途为住宅用地，房屋实际作为门面使用，本次按住宅用途进行评估，并适当考虑实际用途对评估结果的影响。

(五) 关于其他非流动资产—抵债房产的说明

其他非流动资产为抵债房产，用途为仓库，账面值 90,700.00 元，建筑面积 89 平方米，该房产只办理了房产证，尚未办理国土证，本次评估结果包括房屋分摊的国有土地使用权价值，并假设土地使用权类型为出让，用途为仓储用地，取得时间与房屋建成时间一致(1998 年)，取得年限为 50 年。

(六)重庆国际信托有限公司持有的 13596.47 万股重庆路桥无限售流通 A 股及 11639.8 万股西南证券收益权自 2012 年 12 月 18 日起已分别转让给平安信托有限责任公司代表的“平安财富汇泰 10 号集合资金信托计划”及“平安财富汇泰 9 号单一资金信托”，转让期限为信托成立起一年，同时将该部分股票质押给平安信托有限责任公司。

(七) 贷款为重庆信托贷给借款单位的款项；可供出售金融资产—其他，为重庆信托以自有资金购买的信托产品，由于相关合同中约定的收益率为预期收益率，实际收益无法获知，评估人员无法对这部分资产未来收益时行可靠计量，故以核实后的账面值确定评估值。

(八) 应收投资类款项为股权质押融资行为，评估时以质押单位均按合同约定方式执行，重庆信托获得到期固定收益，未考虑合同未到期前质押单位出售股权(主要为股票)，重庆信托应分得的收益。

九、本报告含有若干附件，附件构成本报告的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

请委托方在使用本评估报告时对特别事项予以充分关注。

第八章 评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托方使用。对于委托方将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告有效期自二〇一三年九月三十日起至二〇一四年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本报告即失效。我们不对委托方超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、本资产评估报告未经国有资产监督管理机构（含所出资企业）核准或者备案，评估结论不得被使用。

四、未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

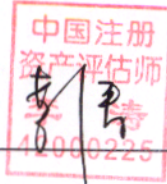
第九章 评估报告日及其他

一、本评估报告提出日期为二〇一三年十一月二十五日。

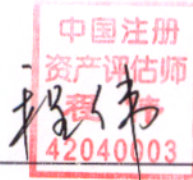
二、本报告含有若干附件（见附件目录），附件是本报告的重要组成部分。

(本页无正文)

注册资产评估师: _____



注册资产评估师: _____



法定代表人: _____

周国章

中京民信(北京)资产评估有限公司
二〇一三年十一月二十五日



资产评估报告附件：

- 一、 收益法测算表；
- 二、 资产评估业务约定书；
- 三、 委托方与被评估单位法人营业执照；
- 四、 评估对象涉及的主要资产权属证明资料；
- 五、 评估对象涉及的主要资产照片；
- 六、 委托方和相关当事方的承诺函；
- 七、 签字注册资产评估师的承诺函；
- 八、 资产评估机构资格证书；
- 九、 资产评估机构法人营业执照；
- 十、 签字注册资产评估师资格证书。



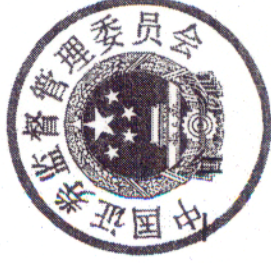
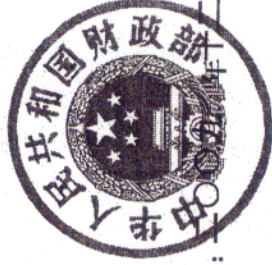
证券期货相关业务评估资格证书

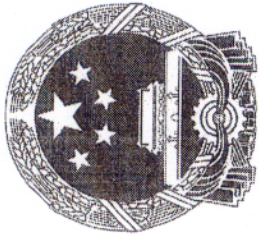
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中京民信（北京）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：0270037003
变更文号：财办企[2009]131号 序列号：000093

发证时间： 年 月





资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: NO.42020031

批准机关: 北京市财政局

发证日期: 2009年6月22日



| | |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 机构名称 | 中京民信(北京)资产评估有限公司 |
| 办公地址 | 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层 1506室 |
| 首席合伙人 (法定代表人) | 周国章 |
| 批准文号 | 京财企许可[2009]0040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者项目评估 | |

序列号: 00005559

中华人民共和国财政部统一印制

企业法人营业执照

(副本) (1-1)

注册号 420102000080172

名称 中京民信(北京)资产评估有限公司

住所 北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室

法定代表人姓名 周国章

注册资本 200万元

实收资本 200万元

公司类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围 许可经营项目: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或者项目评估。

一般经营项目:无

成立日期 2000年10月16日

营业期限 自 2000年10月16日 至 2030年10月15日

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,换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日至六月三十日,应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后,不得开展与清算无关的经营活动。
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纸上声明作废,申请补领。

年度检验情况

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

