

内蒙古西水创业股份有限公司拟转让
上海益凯国腾信息科技有限公司股权项目

资产评估报告

大正海地人评报字(2013)第 368B 号

北京大正海地人资产评估有限公司
二〇一三年十二月八日

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告摘要.....	2
一、 委托方、被评估单位和评估报告使用者	4
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型及其定义	8
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程 and 情况	12
九、 评估假设	14
十、 评估结论	15
十一、 特别事项说明	15
十二、 评估报告使用限制说明	16
十三、 评估报告日	18
附件	19
一、 与评估目的相对应的经济行为文件	20
二、 被评估单位审计报告	21
三、 委托方与被评估单位法人营业执照	22
四、 评估对象涉及的主要权属证明资料	23
五、 委托方及被评估单位承诺函	24
六、 评估机构资格证书	25
七、 评估机构法人营业执照副本	26
八、 签字注册资产评估师资格证书	27
九、 资产评估业务约定书	28
十、 资产评估明细表	29

注册资产评估师声明

本资产评估报告，是在评估人员对纳入评估范围的全部资产、负债进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、注册资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据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、注册资产评估师与评估报告中的评估对象无现存或预期的利益关系，与委托方和相关当事方无现存或预期的利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

四、注册资产评估师和其他评估人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；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，并对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方和相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

五、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、出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构及签字注册资产评估师无关。

内蒙古西水创业股份有限公司拟转让 上海益凯国腾信息科技有限公司股权项目 资产评估报告摘要

大正海地人评报字(2013)第 368B 号

重要提示

本摘要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理解评估结论,应认真阅读评估报告正文。

北京大正海地人资产评估有限公司接受内蒙古西水股份有限公司的委托,根据国家相关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,对因内蒙古西水创业股份有限公司拟转让股权事宜涉及的上海益凯国腾信息科技有限公司的股东全部权益进行了评估。

本次评估对象为上海益凯国腾信息科技有限公司的股东全部权益;评估范围为上海益凯国腾信息科技有限公司全部资产及负债;评估的价值类型为市场价值;评估基准日为 2013 年 11 月 30 日。

评估师履行了必要的评估程序,以资产的持续使用和公开市场等为前提,结合委估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,采用资产基础法进行了评定估算,并将其评估结果作为本次评估的最终评估结果。

至评估基准日,上海益凯国腾信息科技有限公司股东全部权益账面价值为 8,635.25 万元,评估价值为 9,104.47 万元,评估增值 469.22 万元,增值率为 5.43%。

上海益凯国腾信息科技有限公司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 / B × 100%
流动资产	1	8,485.26	8,485.26	-	-
非流动资产	2	162.27	631.49	469.22	289.16
其中:长期股权投资	3				
投资性房地产	4				

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C = B - A	D=C/B×100%
固定资产	5	162.27	631.49	469.22	289.16
在建工程	6			-	-
无形资产	7				
资产总计	8	8,647.53	9,116.75	469.22	5.43
流动负债	9	12.28	12.28		
非流动负债	10				
负债总计	11	12.28	12.28		
股东全部权益	12	8,635.25	9,104.47	469.22	5.43

评估报告使用者应当充分考虑报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，特提请评估报告使用者注意。

本评估报告的评估结论使用有效期限自评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2013 年 11 月 30 日起至 2014 年 11 月 29 日止。

本评估报告日为 2013 年 12 月 8 日。

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理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

内蒙古西水创业股份有限公司拟转让 上海益凯国腾信息科技有限公司股权项目 资产评估报告正文

大正海地人评报字(2013)第 368B 号

内蒙古西水创业股份有限公司：

北京大正海地人资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、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，对因内蒙古西水创业股份有限公司拟转让股权事宜涉及的上海益凯国腾信息科技有限公司的股东全部权益在 2013 年 11 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。

一、委托方、被评估单位和评估报告使用者

本项目的委托方为内蒙古西水创业股份有限公司，被评估单位为上海益凯国腾信息科技有限公司。

（一）委托方单位概况

1. 工商登记概况

名 称：内蒙古西水创业股份有限公司

注 册 号：1500000000005524

住 所：内蒙古乌海市海南区

法定代表人：刘建良

注册资本：38,400 万元

实收资本：38,400 万元

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：

一般经营项目：控股公司服务；矿产品（需前置审批许可的项目除外）、建材产品、化工产品（需前置审批许可的项目除外）、机器设备、五金产品、电子产品的销售；机械设备租赁；软件开发（需前置审批许可的项目除外）。（法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的、未获许可不得生产经营）。

成立日期：1998 年 4 月 14 日

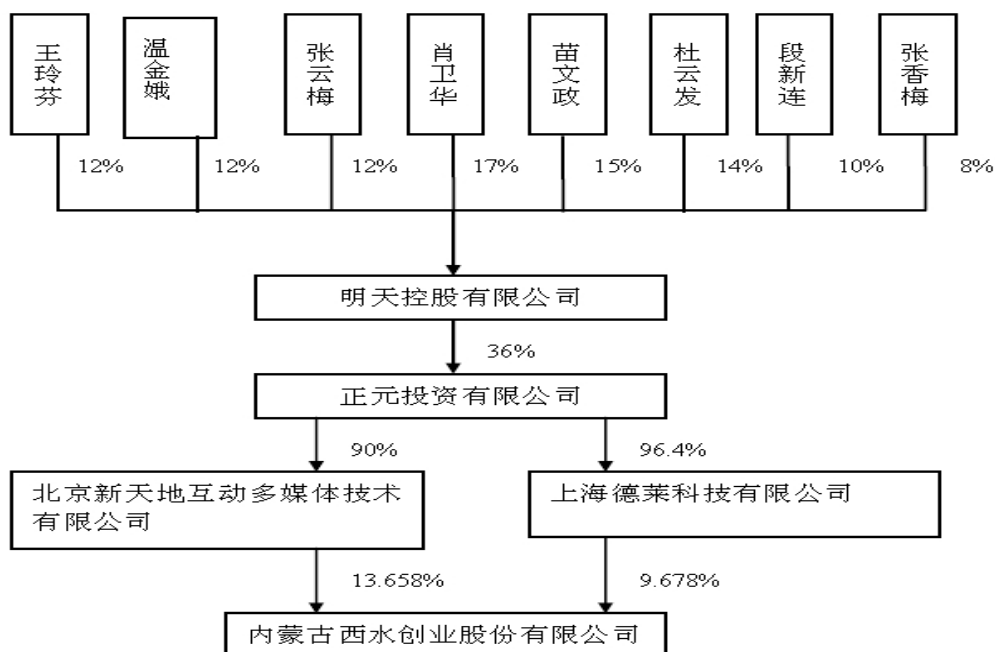
2. 历史沿革

内蒙古西水创业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是由内蒙古西卓子山草原水泥股份有限公司更名而来，公司是经内蒙古自治区人民政府内政股批字[1998]24 号文批准，由内蒙古西卓子山草原水泥集团总公司、内蒙古乌海西卓子山第三产业开发公司、内蒙古乌海西卓子山建筑安装公司、北京新天地互动多媒体技术有限公司、内蒙古乌海市工业设计研究所共同发起，于 1998 年 8 月 26 日设立的股份有限公司，领取注册号为 150000000005524 的企业法人营业执照，公司注册资本为人民币 10,000 万元。

2000 年 7 月 10 日，经中国证券监督管理委员会证监发行字[2000]97 号文件批准，于 2000 年 7 月 13 日向社会公开发行人民币普通股（A 股）6,000 万股。发行后公司注册资本变更为 16,000 万元，其中：国家股 5,326 万股，法人股 4,674 万股，社会公众股 6,000 万股。

后历经多次股权转让，明天控股有限公司（以下简称“明天控股”）成为本公司实际控制人。

本公司股权控制关系如下：



（二）被评估单位概况

1. 工商登记情况

名 称：上海益凯国腾信息科技有限公司

注 册 号：310115000630850

住 所：上海浦东新区昌里路 335 号 303 室

法定代表人：陆倬敏

注册资本：8800 万元

实收资本：8800 万元

公司类型：有限责任公司（国内合资）

经营范围：计算机软件、硬件及网络产品研发、生产、销售，计算机软件、计算机应用技术、网络工程技术专业的“四技”服务，高科技产业的投资及投资管理。（以上涉及许可经营的凭许可证经营）。

成立日期：2001 年 8 月 15 日

2. 历史沿革

公司于 2001 年 8 月由内蒙古西水创业股份有限公司和上海德莱科技有限公司共同出资组建，公司注册资本 8800 万元，其中：内蒙古西水创业股份有限公司出资 7920 万元，出资比例 90%；上海德莱科技有限公司出资 880 万元，出资比例 10%，至评估基准日，股权未发生过变动。

3. 主要资产情况

上海益凯国腾信息科技有限公司主要资产是位于上海市浦东南路 256 号华夏银行大厦写字楼 2603 号办公区，面积 183.32 m²，及其拥有的金蝶办公软件、计算机等办公设备。

4. 近三年资产负债状况和经营业绩

上海益凯国腾信息科技有限公司近三年资产负债表概况如下：

单位：人民币万元

项 目	2010年12月31日	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年11月30日
流动资产	8738.88	8575.58	14344.72	8485.26
非流动资产	210.82	194.14	177.46	162.27
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	210.82	194.14	177.46	162.27
在建工程	-	-		
无形资产				

资产总计	210.82	8769.73	14522.18	8647.53
流动负债	122.39	43.87	6595.47	12.28
非流动负债				
负债合计	122.39	43.87	6595.47	12.28
净资产（股东权益）	8827.32	8725.86	7926.71	8635.25

上海益凯国腾信息科技有限公司近三年利润表概况如下：

单位：人民币万元

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年 1-11 月
营业收入	135.91	795.08	205.78	
减：营业成本	133.25	778.14	204.03	
营业税金及附加	0.004	0.36	3.48	1.59
销售费用				
管理费用	102.23	117.86	108.27	67.98
财务费用	0.30	0.18	-60.97	-28.00
资产减值损失	-226.98		750.10	-750.10
加：公允价值变动收益	-	-		
投资收益				
营业利润	127.07	-101.47	-799.14	708.54
加：营业外收入	0.01			
减：营业外支出	1.28			
利润总额	125.80	-101.47	-799.14	708.54
减：所得税费用	-	-	-	-
净利润	125.80	-101.47	-799.14	708.54

公司近三年及一期报表均经山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了鲁正信审字[2011]第 0077 号、鲁正信审字[2012]第 066 号、鲁正信审字[2013]第 0013 号和鲁正信专审字[2013]第 0039 号，发表的审计意见均为：标准无保留意见。

（三）委托方和被评估单位之间的关系

本次评估委托方内蒙古西水创业股份有限公司为被评估单位上海益凯国腾信息科技有限公司控股股东。

（四）其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、被评估单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用。

二、评估目的

本次评估的目的是对上海益凯国腾信息科技有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，作为内蒙古西水创业股份有限公司拟转让其持有的上海益凯国腾信息科技有限公司股权的价值参考。

本次评估涉及的经济行为为《2013年10月22日内蒙古西水创业股份有限公司总经理办公会议纪要》。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目的评估对象为上海益凯国腾信息科技有限公司的股东全部权益，评估范围为上海益凯国腾信息科技有限公司的全部资产及负债。

资产总额 86,475,296.97 元，其中：

流动资产：84,852,622.07 元，

非流动资产：1,622,674.90 元，

负债总额 122,832.44 元，

其中：流动负债 122,832.44 元。

以上数据经山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具了和信审字[2013]第 0039 号审计报告。

本次评估对象和评估范围与委托确定的评估对象和评估范围一致，不存在表外资产。

（二）企业表外资产状况

无。

（三）引用其他机构出具评估报告结论所涉及的资产状况

无。

四、价值类型及其定义

根据经济行为和评估目的等相关条件，此次评估的价值类型为市场价值，即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。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2013 年 11 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

（一）经济行为依据

本次评估涉及的经济行为为《2013 年 10 月 22 日内蒙古西水创业股份有限公司总经理办公会议纪要》。

（二）法律法规依据

1. 《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);
2. 《证券法》(主席令 2005 年第 43 号);
3. 《中华人民共和国土地管理法》(1998 年 8 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订);
4. 《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);
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 50 号);
- 5.其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（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[2011]230 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—无形资产》(中评协[2008]217 号);
8. 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227 号);

9. 《资产评估准则—独立性》(中评协[2012]248号);
10. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
12. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中注协会协[2003]18号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
14. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
15. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财政部财会[2006]3号);
16. 《企业会计准则—应用指南》(财政部财会[2006]18号);
17. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);
18. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2001);
19. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2001)。

(四) 资产权属依据

1. 房屋所有权证;
2. 重要资产购置合同或发票。

(五) 评估取价依据

1. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建[2002]394号);
2. 被评估单位提供的资产清单及其他资料;
3. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料;
4. 评估人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料;
5. 评估人员现场勘查及调查所得的有关资料;
6. 工程建设有关技术资料及地质勘查资料;
7. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法,注册资产评估师执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析三种评估方法的实用性,恰当选择一种或者多种资产评估方法。本次评估根据评估方法的实用性,采用资产基础法。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估企业以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估企业不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

由于被评估企业主营业务以计算机购销为主，且客户主要为内部关联企业，近年来随着经营战略的调整，公司业务大规模缩减，经营与收益之间存在较大的不稳定性，且未来收益和风险不能够预测及量化。故不宜采用收益法进行评估。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

由于同行业的公司，在经营模式、企业规模、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，且相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，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、其他应收款。

（1）货币资金：为现金和银行存款。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，以核实后的账面值作为评估值；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，以核实后账面值确认评估值。

（2）应收款项：包括其他应收款，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，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估为零。

2. 非流动资产

非流动资产包括固定资产。

（1）固定资产评估

1) 房屋建筑物类资产

房屋建筑物采用市场法评估。

评估范围内以购买的方式取得的商品房，账面价值中包含了土地使用权价值，且同区域有同类型房屋的市场交易案例，本次评估中按照房地合一的原则采用市场法进行评估，计算房屋建筑物(含地价)的评估价值。

市场比较法是指在求取待估房地产价格时，将待估房地产与在接近评估基准日时期内已经成交的同一供需圈内类似房地产加以比较，依照这些已经成交的房地产价格，通过多项因素的修正，得出待估房地产价格的一种估价方法。

市场比较法估算房地产价值的计算公式为：

评估房地产的评估价格 = 交易案例房地产成交价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区位因素修正系数 × 个别因素修正系数

2) 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对正常生产经营用的电子设备采用重置成本法评估。

重置成本法

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

八、评估程序实施过程 and 情况

北京大正海地人资产评估有限公司接受内蒙古西水创业股份有限公司的委托，对上海益凯国腾信息科技有限公司的股东全部权益进行评估，评估基准日经协商定于 2013 年 11 月 30 日。北京大正海地人资产评估有限公司于 2013 年 12 月 2 日拟定评估计划并确定了评估方案，评估工作于 2013 年 12 月 2 日正式开始，2013

年 12 月 5 日现场工作结束，2013 年 12 月 8 日出具正式报告。主要评估工作过程如下：

（一） 评估前期准备阶段

1. 2013 年 12 月 2 日，与委托方及被评估单位对本次评估的评估目的、评估范围、评估基准日等评估基本事项协商一致，并与委托方签定《业务约定书》，制定评估工作计划；

2. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。评估项目组人员进入现场对委估资产进行了初步了解，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二） 现场核实及评估阶段

1. 听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

2. 对被评估单位提供的《资产评估明细表》与有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整；

3. 根据《资产评估明细表》，按资产评估准则的要求，对固定资产进行了全面核实；

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件；

5. 根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

6. 查阅并收集相关资产的技术资料及验收资料；通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；

7. 对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

（三） 评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行分析汇总，并进行全面审核，完成必要的调整、修改和完善。

（四） 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书，将评估报告初稿向委托方汇报和沟通，达成一致意见后，按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行审核、修改、校正，最后出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 持续经营假设

持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1. 国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2. 被评估单位的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3. 被评估单位未来的经营管理核心成员尽职和稳定。

4. 被评估单位在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近期间的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

5. 在未来的经营期内，被评估单位的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近期间的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动，不会受重大或有负债的影响而导致营业成本的增加，各项业务合同能够顺利执行，并与合同方无重大争议和纠纷。

6. 本次评估不考虑通货膨胀因素的影响，不考虑其他不可抗力及不可预见

因素对公司造成的重大不利影响。

7. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些假设前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

在持续经营前提下，至评估基准日，上海益凯国腾信息科技有限公司的总资产账面值 8,647.53 万元，评估值 9,116.75 万元，增值额 469.22 万元，增值率 5.43%；负债账面值 12.28 万元，评估值 12.28 万；股东全部权益账面值 8,635.25 万元，评估值 9,104.47 万元，增值额 469.22 万元，增值率 5.43 %。评估结论详细情况见评估明细表。

上海益凯国腾信息科技有限公司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/B × 100%
流动资产	1	8,485.26	8,485.26	-	-
非流动资产	2	162.27	631.49	469.22	289.16
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	162.27	631.49	469.22	289.16
在建工程	6			-	-
无形资产	7				
资产总计	8	8,647.53	9,116.75	469.22	5.43
流动负债	9	12.28	12.28		
非流动负债	10				
负债总计	11	12.28	12.28		
股东全部权益	12	8,635.25	9,104.47	469.22	5.43

十一、特别事项说明

（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和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、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)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) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(三) 评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；

3. 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(四) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

上述特别事项，评估师提请报告使用者注意。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关；

(二) 本评估报告仅由北京大正海地人资产评估有限公司与委托方签定的资产评估业务约定书中约定的评估报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者使用；

(三) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

（四）自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2013 年 11 月 30 日起至 2014 年 11 月 29 日止；

（五）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、 评估报告日

本评估报告日为 2013 年 12 月 8 日。



北京大正海地人资产评估有限公司

法定代表人：

注册资产评估师：

二〇一三年十二月八日