

首创(香港)有限公司拟收购
Wealth Partner Limited 持有的
美利控股集团有限公司 100%股权项目
资产评估报告

中威正信评报字(2014)第1100号

中威正信(北京)资产评估有限公司

2014年12月5日



目 录

| | |
|---------------------------------------|----|
| 声 明 | 2 |
| 资产评估报告摘要 | 3 |
| 资产评估报告 | 5 |
| 一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况 | 5 |
| 二、评估目的 | 9 |
| 三、评估对象和评估范围 | 9 |
| 四、价值类型及其定义 | 9 |
| 五、评估基准日 | 9 |
| 六、评估依据 | 9 |
| 七、评估方法 | 11 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 12 |
| 九、评估假设 | 13 |
| 十、评估结论 | 14 |
| 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 | 16 |
| 报告附件目录 | 18 |

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、负债清单由委托方、被评估单位（或者产权持有单位）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、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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。

首创(香港)有限公司拟收购
Wealth Partner Limited 持有的
美利控股集团有限公司 100%股权项目
资产评估报告摘要

中威正信评报字(2014)第 1100 号

中威正信(北京)资产评估有限公司接受北京首创股份有限公司(以下简称:首创股份)的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对首创香港拟收购股权行为涉及的美利控股集团有限公司 100%股权在 2014 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估。

根据对美利控股集团有限公司的基本情况进行分析,本次对美利控股集团有限公司整体资产评估采用资产基础法进行评估。

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评估思路。评估中在假设美利控股集团有限公司持续经营的前提下,采用与委托评估资产相适应的具体评估方法分别对美利控股集团有限公司的各项资产及负债进行评估,以评估后资产减负债确定美利控股集团有限公司净资产价值。

根据有关法律、法规和资产评估准则,本着独立、客观、公正的原则并实施了必要的评估程序,在评估基准日 2014 年 6 月 30 日持续经营前提下,我们采用资产基础法对美利控股集团有限公司的股东全部权益价值进行评估后,得出如下评估结论:

在持续经营前提下,美利控股集团有限公司截至评估基准日 2014 年 6 月 30 日总资产账面价值为 5,602.26 万元,评估价值为 20,754.26 万元,增值额为 15,152.00 万元,增值率为 270.46%;总负债账面价值为 2.26 万元,评估价值为 2.26 万元,评估无增减值;净资产账面价值为 5,600.00 万元,评估价值为 20,752.00 万元,增值额为 15,152.00 万元,增值率为 270.57%。评估结果详见下表:

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% |
| 流动资产 | 2.26 | 2.26 | - | - |
| 非流动资产 | 5,600.00 | 20,752.00 | 15,152.00 | 270.57 |
| 长期股权投资 | 5,600.00 | 20,752.00 | 15,152.00 | 270.57 |
| 资产总计 | 5,602.26 | 20,754.26 | 15,152.00 | 270.46 |
| 流动负债 | 2.26 | 2.26 | - | - |
| 非流动负债 | - | - | - | - |
| 负债合计 | 2.26 | 2.26 | - | - |
| 净资产（所有者权益） | 5,600.00 | 20,752.00 | 15,152.00 | 270.57 |

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表。

美利控股集团有限公司资产基础法评估结果与账面价值变动情况及主要原因如下：

长期股权投资账面值 5,600.00 万元，评估值 20,752.00 万元，评估增值 15,152.00 万元，增值率为 270.57%，主要原因是对长期投资单位进行了评估，以评估后的长期投资单位 100% 股东权益价值乘以美利控股所持长期投资单位比例计算确定长期股权投资的评估值。

美利控股集团有限公司净资产评估增值的主要原因是长期投资评估增值。

本报告有效期自评估基准日 2014 年 6 月 30 日起计算，一年内有效。

本评估项目的报告日为 2014 年 12 月 5 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，应当阅读评估报告正文，并关注特别事项说明。

首创(香港)有限公司拟收购
Wealth Partner Limited 持有的
美利控股集团有限公司 100%股权项目
资产评估报告

中威正信评报字(2014)第 1100 号

北京首创股份有限公司:

中威正信(北京)资产评估有限公司(以下简称:中威正信评估公司)接受贵单位的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对贵公司拟由全资子公司—首创(香港)有限公司实施股权收购行为涉及的美利控股集团有限公司的 100%股东权益在 2014 年 6 月 30 日所表现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、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

(一)委托方:北京首创股份有限公司

1、注册登记情况

公司名称:北京首创股份有限公司

简称:首创股份

住所:北京市海淀区双榆树知春路 76 号翠宫饭店写字楼 15 层

注册资本:220000 万元

公司类型:股份有限公司

法定代表人:刘晓光

经营范围:公用基础设施的投资及投资管理;高科技产品的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术培训;销售自行开发后的产品;房地产项目开发、销售商品房、物业管理;投资咨询;销售百货、五金交电、副食品、包装食品、饮料、家具、工艺美术品;住宿,中餐、西餐,零售酒、进口卷烟、国产卷烟、雪茄烟,美容美发(仅限新大都饭店经营);零售烟(仅限新大都商品部经营)。

2、公司概况

首创股份作为一家国有控股上市公司，大股东是北京首都创业集团有限公司。

首创股份具备工程设计、总承包、咨询服务等完整的产业价值链，成为中国水务行业中知名的领军企业。

目前，首创股份在北京、天津、湖南、山西、安徽等 16 个省、市、自治区的 40 个城市拥有参控股水务项目，水处理能力近 1500 万吨/日，服务人口总数超 3000 万。截至 2014 年 9 月 30 日，公司总股本 22 亿股，总资产 263.38 亿元，净资产 94.82 亿元。

本次股权收购行为的拟实施方为首创(香港)有限公司 (Beijing Capital (Hong Kong) Limited)。

1. 注册登记情况

公司名称：首创(香港)有限公司

简称：首创香港

住所：香港中环夏慤道 12 号美国银行中心 16 楼 1613-1618 室 1613-1618 (Bank of America Tower, No.12 Harcourt Road, Central, Hong Kong)

2. 公司概况

首创香港是北京首创股份有限公司的全资子公司。公司于 2004 年经国家商务部批准（商合批[2004]530 号文）正式成立。主要经营范围为水务项目投融资，咨询服务，金融业务，国际商务代理，进出口贸易等，投资规模为 1500 万美元。

(二) 被评估企业：美利控股集团有限公司 (MTI HOLDING GROUP LIMITED)

1. 注册登记情况

公司名称：美利控股集团有限公司

简称：美利控股

注册地址：英属维京群岛陀特拉市路德区维多利亚大厦 18 层 (Victoria Building 18th Road Town Tortola British Virgin Inlands)

法定代表人：Donald Wang (国籍：美国)

美利控股是 Wealth Partner Limited 的全资子公司。

2. 公司概况

美利控股无实质经营业务，其资产的主体是对新乡市中源水务有限责任公司的长期股权投资。

公司长期投资一览表：

| 被投资单位名称 | 投资期限 | 货币单位 | 注册资本 | 占被投资单位注册资本比例 |
|---------------|------|------|--------|--------------|
| 新乡市中源水务有限责任公司 | 30年 | 人民币 | 7000万元 | 80% |

3. 美利控股投资项目简介

新乡市中源水务有限责任公司是新乡市唯一一家集制水、供水、销售服务为一体的中外合资企业。中源水务拥有三个制水厂，分别为高村水厂、孟营水厂和新区水厂，日设计供水能力 44 万立方米。拥有三个水源地，分别是原阳调蓄池、贾太湖调蓄池和西郊沉砂池水源地。供水管网覆盖面积为 106 平方公里，管网长度 675 公里，供水管网分布东至小店工业区、南至午阳路、西至西环线、北至北环线，城市建成区供水普及率 100%。

各水厂情况如下：

高村水厂：位于新乡市区西部，卫河南岸，东临西华大道，西临高村，占地面积 11 万平方米（约合 168 亩）。设计供水能力为 15 万吨/日，其中地表水设计能力 9 万吨/日，地下水供水能力 6 万吨/日。实际供水能力 6 万吨/日，其中地表水供水能力 4.5 万吨/日，地下水供水能力 1.5 万吨/日。西郊沉砂池水源地位于城市西郊西高村境内，占地面积 8.47 万平方米，调蓄池库容 36 万立方米。厂区取水泵房：配备 6 台离心泵，设计取水能力 10 万吨。井群：分布在市区西北部共产主义渠两岸，设计能力 6 万立方米。

孟营水厂：位于新乡市区南部，占地面积 31602 平方米，1984 年建成投产，二期扩建工程于 1987 年开始筹建，于 1990 年底正式投产，设计供水能力达 17 万立方米/日，其中地表水设计能力 12 万吨/日，地下水供水能力 5 万吨/日，实际供水能力 9 万吨/日，其中地表水设计能力 6 万吨/日，地下水供水能力 3 万吨/日。贾太湖沉沙池容积 9 万立方米，贾太湖调蓄池库容 200 万立方米，取水泵站共配供水泵 5 台，调蓄池四周设截渗井 10 眼。**清水池：**地表水配套清水池两座，总容积 1.8 万立方米，单池容积 9000 立方米。1999 年时撤销井水送水系统，把地下水清水池与地表水清水池联通，共用一个送水系统总容积 2.4 万立方米。**送水泵房：**设有 6 台送水泵，2 台反冲洗泵。**井群：**位于田庄以南人民胜利渠总干渠两侧，共 21 眼。输水管道采用 DN860 输水管道，全长 17.5 公里。1995 年后，

将部分深井泵改为潜水泵，目前井群共使用 19 眼井。井水设计能力 5 万立方米/日，现 3.6 万立方米/日。

新区水厂：位于新乡市金穗大道东段，金穗大道与牧野路交叉口东南角，占地 78 亩，始建于 1999 年 12 月 6 日，设计供水能力 24 万吨/日，工程分两期建设，目前建成运行的是一期工程，设计供水能力 12 万吨/日，于 2002 年年底竣工，2003 年 5 月正式投产，实际供水能力 8 万吨/日。原阳调蓄池：占地 967 亩，可储水 300 万立方米，周围共有截渗井 31 眼；取水泵站：配备 3 台 355 千瓦送水泵，设计送水能力 13.2 万立方米/日；清水池：容积为 2.4 万立方米。

4. 公司评估基准日经审计的财务状况、经营数据（母公司口径）如下表：

财务状况表

单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 2014 年 6 月 30 日 |
|----|-----------|-----------------|
| 1 | 流动资产 | 2.26 |
| 2 | 非流动资产 | 5,600.00 |
| 3 | 其中：长期股权投资 | 5,600.00 |
| 4 | 资产总计 | 5,602.26 |
| 5 | 流动负债 | 2.26 |
| 6 | 非流动负债 | - |
| 7 | 负债总计 | 2.26 |
| 8 | 净资产 | 5,600.00 |

公司未编制利润表。

以上财务数据来自美利控股集团有限公司的财务报表，评估基准日数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计，出具无保留意见审计报告，报告号为致同专字（2014）第 110ZC2349 号。

（三）委托方与被评估单位关系

委托方的全资子公司--首创香港拟收购被评估单位的 100% 股权。

（四）委托方以外的其他评估报告使用者

本次评估目的涉及的其他评估报告使用者为北京市国资委以及国家法律法规明确的其他评估报告使用者，除此之外，本报告不得被任何其他方使用或依赖。

二、评估目的

首创香港拟收购美利控股集团有限公司 100%股权，中威正信（北京）资产评估有限公司接受委托，对股权收购行为涉及的美利控股集团有限公司的 100%股东权益进行评估，为委托方提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

首创股份此次所指定的资产评估对象为美利控股集团有限公司的 100%股东权益价值。本次评估范围为美利控股集团有限公司经审计后的全部资产及负债。

依据经审计的评估基准日美利控股集团有限公司账面总资产 56,022,646.43 元，总负债 22,646.43 元，净资产 56,000,000.00 元。具体如下表：金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 2014年6月30日 |
|----|-----------|------------|
| 1 | 流动资产 | 2.26 |
| 2 | 非流动资产 | 5,600.00 |
| 3 | 其中：长期股权投资 | 5,600.00 |
| 4 | 资产总计 | 5,602.26 |
| 5 | 流动负债 | 2.26 |
| 6 | 非流动负债 | - |
| 7 | 负债总计 | 2.26 |
| 8 | 净资产 | 5,600.00 |

美利控股集团有限公司是一家投资性公司，不拥有房地产，对外投资如下：

| 被投资单位名称 | 投资期限 | 货币单位 | 注册资本 | 占被投资单位注册资本比例 |
|---------------|------|------|--------|--------------|
| 新乡市中源水务有限责任公司 | 30年 | 人民币 | 7000万元 | 80% |

四、价值类型及其定义

本次评估确定的价值类型为市场价值。市场价值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。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2014 年 6 月 30 日，评估基准日由委托方确定。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 美利控股集团有限公司相关董事会决议；
2. 首创集团董事会决议、首创股份相关董事会决议；
3. 首创股份与中威正信（北京）资产评估有限公司签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法律法规依据

1. 原国家国有资产管理局颁发的《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]第36号）；
2. 国务院办公厅下发的《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》（国办发[2001]102号）；
3. 财政部印发的《国有资产评估项目备案管理办法》（财企[2001]802号）；
4. 2005年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》；
5. 财政部2005年印发的《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
6. 国务院国有资产监督管理委员会印发的《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
7. 北京市人民政府国有资产监督管理委员会印发的《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》（京国资发[2008]5号）
8. 国家及政府有关部门颁布的其它法律、法规、文件和规定。

（三）准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20号）；
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
3. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；
4. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189号）；
5. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
6. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189号）；
7. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
10. 《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；
11. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
12. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
13. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
15. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）。

（四）权属依据

1. 美利控股集团有限公司提供的长期投资协议、被投资单位营业执照、章程等。

(五) 取价依据

1. 中国机械工业出版社出版的《2014年中国机电产品报价手册》；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》；
3. 美利控股集团有限公司有关人员对委估资产情况的介绍、说明；
4. 评估人员收集的当前市场价格信息资料；
5. 评估人员现场勘察及市场调查情况；
6. 首创股份与美利控股集团有限公司撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
7. 美利控股集团有限公司提供的委估资产清单、财务报表及审计报告等相关资料；
8. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料
9. 其它相关资料。

(六) 其他参考依据

1、致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的美利控股集团有限公司专项审计报告。

七、评估方法

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。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思路。

经过对企业、市场及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内股权转让市场尚未完全公开，相关股权公平交易价格较少，难于选取具有可比性的参照物，因此不具备采用市场法进行评估的条件。

根据对美利控股集团有限公司的基本情况进行分析，美利控股除对外投资外，自身没有任何经营活动。因此不具备采用收益法评估的条件。

因此，根据本次评估的实际情况，此次评估采用资产基础法。

※ 资产基础法

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评估思路。评估中在假设美利控股集团有限公司持续经营的前提下，采用与企业各项资产

和负债相适应的具体评估方法分别对美利控股集团有限公司的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

（一）流动资产的评估

货币资金的评估

美利控股集团有限公司的货币资金为银行存款。

银行存款是指企业存在银行的人民币存款。评估中在对企业银行存款账账、账表核对一致的基础上，我们审核了企业提供的银行对账单和银行存款余额调节表，通过向银行询证，对银行未达账项发生的原因、经济内容等进行分析核实，确认无影响净资产的重大因素后，以账面值确定评估值。

（二）长期投资的评估

长期投资为美利控股集团有限公司的核心资产，账面值 5600 万元，占净资产的 100%。共一户长期投资（见被投资单位介绍）。

美利控股集团有限公司持有新乡市中源水务有限责任公司 80%的股份，处于绝对控股地位，本次对新乡市中源水务有限责任公司分别采用收益法和资产基础法评估，最终取收益法的评估结果为评估结论。该项长期股权投资的评估价值等于新乡市中源水务有限责任公司的股东全部权益的评估值乘以持股比例（80%）。

（三）负债的评估

负债为流动负债为其他应付款。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以核实后账面值确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

中威正信评估公司接受评估委托后，制定评估计划，组成资产评估组进入现场开展评估工作。我们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规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

1. 听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
2. 与首创股份签订资产评估业务约定书；
3. 编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；

4. 对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；
5. 对本次评估范围内的资产进行现场调查，并核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；
6. 根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
7. 进行市场调查，收集相关资料，对各类资产及负债进行评定估算；
8. 收集、分析、预测未来收益相关资料；
9. 归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；
10. 对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；
11. 整理装订评估工作底稿并归档。

九、评估假设

（一）本项目评估过程中采用的资产基础法所使用的评估假设如下：

1. 美利控股集团有限公司所处的社会经济环境不产生较大的变化, 国家及公司所在的地区有关法律、法规、政策与评估时点无重大变化。
2. 美利控股集团有限公司持续性经营，有关经济行为符合英属维京群岛规定，无重大违规现象，公司主要管理人员相对稳定且勤勉尽责。
3. 美利控股集团有限公司经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上不断改进完善，能随着经济的发展，进行适时调整和创新。
4. 美利控股集团有限公司不存在产权及其他经济纠纷等事项，无不可抗力及不可预见因素造成对企业重大不利影响。

（二）一般性假设和限制性条件

1. 对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项，我公司按准则要求进行一般性的调查。除在评估报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；没有受侵犯或无其他限制。
2. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由被评估单位及其他各方提供的信息资料，我公司在进行审慎分析基础上，认为所提供信息资料来源是可靠的和适当的。但对这些信息资料的准确性不做任何保证。
3. 经核查本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府

机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发。

4. 我公司对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告。

5. 本评估报告中对前述委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估报告混用。

6. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方及被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

十、评估结论

根据有关法律、法规和资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则并实施了必要的评估程序，在评估基准日 2014 年 6 月 30 日持续经营前提下，我们采用资产基础法对美利控股集团有限公司的股东全部权益价值进行评估后，得出如下评估结论：

在持续经营前提下，美利控股集团有限公司截至评估基准日 2014 年 6 月 30 日总资产账面价值为 5,602.26 万元，评估价值为 20,754.26 万元，增值额为 15,152.00 万元，增值率为 270.46%；总负债账面价值为 2.26 万元，评估价值为 2.26 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 5,600.00 万元，评估价值为 20,752.00 万元，增值额为 15,152.00 万元，增值率为 270.57%。评估结果详见下表：

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% |
| 流动资产 | 2.26 | 2.26 | - | - |
| 非流动资产 | 5,600.00 | 20,752.00 | 15,152.00 | 270.57 |
| 其中：长期股权投资 | 5,600.00 | 20,752.00 | 15,152.00 | 270.57 |
| 资产总计 | 5,602.26 | 20,754.26 | 15,152.00 | 270.46 |
| 流动负债 | 2.26 | 2.26 | - | - |
| 非流动负债 | - | - | - | - |
| 负债合计 | 2.26 | 2.26 | - | - |
| 净资产（所有者权益） | 5,600.00 | 20,752.00 | 15,152.00 | 270.57 |

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表。

美利控股集团有限公司资产基础法评估结果与账面价值变动情况及主要原因如下：

长期股权投资账面值 5,600.00 万元，评估值 20,752.00 万元，评估增值 15,152.00 万元，增值率为 270.57%，主要原因是对长期投资单位进行了整体评估，评估增值，以评估后的长期投资单位 100% 股东权益价值乘以美利控股所持长期投资单位比例计算确定长期股权投资的评估值。本评估报告未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

十一、特别事项说明

1. 在执行本评估项目过程中，我们对委托方和相关当事方提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但对评估对象的法律权属我们不发表意见，也不作确认和保证。本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和相关当事方负责。

2. 评估人员在评估过程中发现以下可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的事项，提请报告使用者关注这些事项对于评估结论的影响，合理使用评估结论：

长期股权投资----新乡市中源水务有限责任公司委估房屋建筑物总建筑面积 22,125.81 平方米，未办理房屋所有权证，本次评估无证房屋建筑面积以企业填报数据为基础，进行了现场核实、测量。依据已取得的资料，未发现委估资产存在抵、质押等他项权利设置。

3. 重大期后事项

自评估基准日至评估报告日，依据委托方及被评估单位提供的资料和评估人员现场勘察情况，评估人员未发现美利控股集团有限公司有重大期后事项发生。

评估基准日后有效期内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：

评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值；

评估基准日期后发生重大事项，不得直接使用本评估报告。

4. 评估结论系根据上述假设、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述假设、依据、前提存在的条件下成立；评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5. 上述评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

6. 根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

以上特别事项，提请报告使用者予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营的原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

2. 本评估报告只能由报告载明的评估报告使用者使用。

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

4. 评估结论的使用有效期

根据国家有关规定，本报告评估结论使用的有效期为一年，从资产评估基准日 2014 年 6 月 30 日起计算一年内有效。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

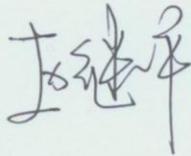
5. 本评估项目涉及国有资产，依据相关规定，只有履行国有资产评估备案（或核准）手续后，方可使用本评估报告。

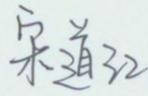
6. 本报告的全部或部分内容由中威正信评估公司负责解释。

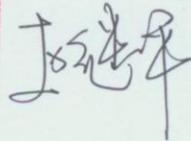
十三、评估报告日

本评估项目的报告日为 2014 年 12 月 5 日。

【此页无正文】

评估机构法定代表人:  赵继平 

注册资产评估师:  宋道江 

注册资产评估师:  赵继平 

中威正信(北京)资产评估有限公司
2014年12月5日



报告附件目录

- 1、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 2、被评估单位评估基准日会计报表及审计报告；
- 3、委托方与被评估单位法人营业执照复印件；
- 4、委托方和被评估单位的承诺函；
- 5、评估机构法人营业执照复印件；
- 6、资产评估机构评估资格证书复印件；
- 7、签字注册资产评估师评估资格证书复印件；
- 8、签字注册资产评估师的承诺函；
- 9、长期股权投资之新乡市中源水务有限责任公司相关资料