

河南同力水泥股份有限公司拟股权受让涉及  
河南投资集团有限公司持有的河南投资集团控股  
发展有限公司股东全部权益价值项目

# 资产评估报告

中联评报字[2015]第 1291 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年九月七日

# 目录

注册资产评估师声明 .....	1
摘要 .....	2
资产评估报告.....	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者 .....	4
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 .....	8
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 .....	15
九、评估假设 .....	17
十、评估结论 .....	18
十一、特别事项说明 .....	18
十二、评估报告使用限制说明 .....	20
十三、评估报告日.....	21
备查文件目录 .....	23

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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）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。

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。

# 河南同力水泥股份有限公司拟股权转让涉及 河南投资集团有限公司持有的河南投资集团控股 发展有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

中联评报字[2015]第 1291 号

## 摘要

中联资产评估集团有限公司接受河南同力水泥股份有限公司的委托，就河南同力水泥股份有限公司拟受让河南投资集团有限公司持有的河南投资集团控股发展有限公司股权之经济行为，对所涉及的河南投资集团控股发展有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为河南投资集团控股发展有限公司股东全部权益，评估范围是河南投资集团控股发展有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2015 年 2 月 28 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对河南投资集团控股发展有限公司进行整体评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出河南投资集团控股发展有限公司股东全部权益在评估基准日

2015年2月28日的评估结论如下:

河南投资集团控股发展有限公司股东全部权益评估值为6,433.48万元,与账面值4,988.01万元比较,评估增值1,445.47万元,增值率28.98%。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定,资产评估报告须经备案后使用,经备案后的评估结果使用有效期一年,即自2015年2月28日至2016年2月28日使用有效。

以上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和合理解释评估结论,应当阅读资产评估报告全文。

# 河南同力水泥股份有限公司拟股权转让涉及 河南投资集团有限公司持有的河南投资集团控股 发展有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

中联评报字[2015]第 1291 号

河南同力水泥股份有限公司：

中联资产评估集团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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对河南同力水泥股份有限公司拟受让河南投资集团有限公司持有的河南投资集团控股发展有限公司股权之经济行为所涉及的河南投资集团控股发展有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 2 月 28 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、产权持有单位、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为河南同力水泥股份有限公司，产权持有单位为河南投资集团有限公司，被评估单位为河南投资集团控股发展有限公司。

### （一）委托方概况

公司名称：河南同力水泥股份有限公司

公司地址：河南省郑州市农业路 41 号投资大厦 9 层

法定代表人：郭海泉

注册资本：人民币 47,479.9283 万元

公司类型：股份有限公司（上市）

营业执照注册号：410000100005620

经营范围：水泥熟料、水泥及制品的销售；水泥机械、电器设备的销售；实业投资及管理。（以上范围中凡需审批的，未获批准前不得经营）。

## （二）产权持有单位概况

公司名称：河南投资集团有限公司

公司地址：郑州市农业路东 41 号投资大厦

法定代表人：朱连昌

注册资本：人民币 1,200,000 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

营业执照注册号：410000100018980

经营范围：投资管理、建设项目的投资、建设项目所需工业生产资料和机械设备、投资项目分的产品原材料的销售（国家专项规定的除外）；房屋租赁（以上范围凡需审批的，未获批准前不得经营）。

## （三）被评估单位概况

公司名称：河南投资集团控股发展有限公司（以下简称“控股发展”）

公司地址：郑州航空港区四港联动大道东方港汇中心写字楼 409

法定代表人：曹宗远

注册资本：人民币 5,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

营业执照注册号：410000000028926

### 1、历史沿革

河南投资集团控股发展有限公司系由河南投资集团有限公司出资设立的全资子公司，于 2013 年 6 月 25 日经河南省工商行政管理局登记

注册，并取得注册号为 410000000028926 的《企业法人营业执照》。截止评估基准日，控股发展的股权结构如下：

#### 股东名称、出资额和出资比例

股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例
河南投资集团有限公司	5,000.00	100%
合计	5,000.00	100%

#### 2、经营范围

城市基础设施及配套项目（含一级土地开发）的投资；城市服务性项目（学校、医院等）的投资；投资管理。（以上范围中凡需审批的，未获批准前不得经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

#### 3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 2 月 28 日，投资集团控股发展账面资产总额 11,562.48 万元，负债总额 6,574.47 万元，净资产额为 4,988.01 万元，2015 年 1-2 月实现营业总收入 0.00 万元，净利润-11.99 万元。近两年及评估基准日的财务状况如下表：

#### 资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 2 月 28 日
总资产	4,999.07	11,574.40	11,562.48
负债	0.55	6,574.39	6,574.47
净资产	4,998.52	5,000.01	4,988.01
项目	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-2 月
营业总收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	-1.48	3.78	-11.99
净利润	-1.48	1.49	-11.99
审计机构	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计意见	标准无保留审计意见		

#### （三）委托方与被评估单位之间的关系

委托方与被评估单位同属于一个母公司。

#### （四）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、产权持有单位、被评估单位及经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据河南省政府国资委文件《省政府国资委关于河南投资集团有限公司协议转让河南投资集团控股发展有限公司股权的批复》(豫国资产权[2015]21号)，河南投资集团有限公司拟将所持河南投资集团控股发展有限公司100%股权协议转让给河南同力水泥股份有限公司，现需对河南投资集团控股发展有限公司股东全部权益价值进行评估。

本次资产评估的目的是反映河南投资集团控股发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为实现上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是河南投资集团控股发展有限公司的股东全部权益价值。评估范围为河南投资集团控股发展有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额11,562.48万元，负债总额6,574.47万元，净资产额为4,988.01万元。具体包括流动资产4,006.06万元；非流动资产7,556.42万元；流动负债6,574.47万元。

上述资产与负债数据摘自经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

### （一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、长期股权投资、设备类资产和无形资产。

1、流动资产主要包括货币资金、其他应收款。

2、长期股权投资为对郑州航空港滨西公路工程有限公司和郑州航空港水务发展有限公司的投资，持股比例分别为 100%和 65%。

3、设备类资产主要为电脑、数码相机、复印机等电子设备及办公车辆。

4、无形资产为用友财务软件。

### （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估范围内的无形资产为用友财务软件，目前使用正常。

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日，企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

### （四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系大信会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

## 四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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。

## 五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2015 年 2 月 28 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

河南省政府国资委文件《省政府国资委关于河南投资集团有限公司协议转让河南投资集团控股发展有限公司股权的批复》（豫国资产权[2015] 21号）。

### （二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 年修订）；
- 2、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过）；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过）；
- 4、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
- 5、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）；
- 6、《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的意见》（国办发[2001]102 号）；
- 7、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令）；
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令）；

9、《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）；

10、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2013]64号）；

11、《河南省国有资产评估管理条例》（2004年修订）；

11、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—利用专家工作》（中评协[2012]244号）；

5、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号）；

6、《资产评估准则—评估程序》（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、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）；

10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；

11、《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）；

12、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）。

### （四）资产权属依据

1、《机动车行驶证》；

2、重要资产购置合同或凭证。

### （五）取价依据

1、《中国人民银行贷款利率表》2014年11月22日起执行；

2、《机动车强制报废标准规定》（商务部令2012年第12号）；

- 3、评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料；
- 4、控股发展财务会计经营方面的资料。

#### （六）其它参考资料

控股发展 2013 年、2014 年及评估基准日会计报表及审计报告。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

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。

本次评估目的是反映河南投资集团控股发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。由于河南投资集团控股发展有限公司为 2013 年 6 月 25 日新成立的公司，组建时间短并且目前投资项目处于建设准备期，公司未来的发展状况及获利能力都存在的很大的不确定性，因此本次评估不适宜采用收益法进行评估。

由于与河南投资集团控股发展有限公司相同或类似企业的股权交易案例难以搜集，不宜采用市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

## （二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

### 1、流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款。

对于货币资金，以核实后账面值作为评估值。

（2）其他应收款

对其他应收款的评估，评估人员在对其他应收款项核实无误的基础上，借助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，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（3）预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关资产采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，以核实后账面值作为评估值。

## 2、非流动资产

### (1) 长期应收款

长期应收款为郑州航空港滨西公路工程有限公司的滨河西路项目前期已支付的土地征用及迁移补偿费、地类分类服务费，评估人员在现场核实了相关项目文件、明细账、入账凭证，实际支付情况与账面相符，评估以核实后的账面值确定评估值。

### (2) 长期股权投资

首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性。在此基础上对被投资单位整体资产进行评估，确定被投资单位评估后的净资产，按持股比例计算应享有的份额确定长期股权投资的评估值。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或折价对评估结论的影响。

### (3) 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，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用成本法进行评估。由于被评估单位不是增值税一般纳税人，重置全价为含税价。

评估值=重置全价×成新率

#### ① 运输车辆

根据近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

##### A 重置全价的确定

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

a 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

b车辆购置税按国家相关规定计取；

c新车上户牌照手续费等按当地交通管理部门规定计取。

### B成新率的确定

对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号文《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 =  $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$

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

成新率 =  $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

### C评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

## ②电子设备

### A重置全价的确定

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置含税价格确定。

### B成新率的确定

对电子设备采用年限法确定其成新率，即：

成新率 =  $(1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$

### C评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

## (4) 在建工程

在建工程为郑州航空港水务发展有限公司的郑州航空港区第二水厂项目发生的前期建设费，评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭

证，实际支付情况与账面相符，评估以核实后的账面值确定评估值。

### （5）无形资产

无形资产为用友财务软件，目前正常使用。评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符，以现行市场价确定评估值。

### （6）长期待摊费用

长期待摊费用核算的内容是长期投资郑州航空港滨西公路工程有限责任公司待摊的办公场所装修费，评估人员查阅了相关合同、明细账与总账、报表，以证实长期待摊费用的真实性、完整性。评估以核实后的账面值确定评估值

## 3、负债

检验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产权所有者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 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1、与委托方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，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）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

- 1、听取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、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。
- 3、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实。
- 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、对设备，查阅了技术资料，通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。
- 7、对企业提供的权属资料进行查验。
- 8、根据委估资产的实际状况和特点以及前期尽职调查情况，确定资产评估的评估方法及具体模型。
- 9、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

### （三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

## 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、资产持续经营假设

资产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、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

3、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

4、本次评估假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准

确、完整。

5、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

采用资产基础法对控股发展公司股东全部权益价值进行评估得出的评估基准日2015年2月28日的评估结论如下：

资产账面价值11,562.48万元，评估值13,007.95万元，评估增值1,445.47万元，增值率12.50%。

负债账面价值6,574.47万元，评估值6,574.47万元，无评估增减值。

净资产账面价值4,988.01万元，评估值6,433.48万元，评估增值1,445.47万元，增值率28.98%。详见下表：

### 资产评估结果汇总表

被评估单位：河南投资集团控股发展有限公司 评估基准日：2015年2月28日 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%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	4,006.06	4,006.06	-	-
2 非流动资产	7,556.42	9,001.89	1,445.47	19.13
3 其中：长期股权投资	7,500.00	8,942.25	1,442.25	19.23
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	54.88	57.89	3.01	5.48
6 在建工程	-	-	-	
7 无形资产	1.55	1.75	0.20	12.90
8 其中：土地使用权	-	-	-	
9 其他非流动资产	-	-	-	
10 资产总计	<b>11,562.48</b>	<b>13,007.95</b>	<b>1,445.47</b>	<b>12.50</b>
11 流动负债	6,574.47	6,574.47	-	-

12	非流动负债	-	-	-	
13	负债总计	6,574.47	6,574.47	-	-
14	净资产（所有者权益）	4,988.01	6,433.48	1,445.47	28.98

评估结论详细情况见评估明细表。

## 十一、特别事项说明

### （一）产权瑕疵事项

本报告未发现存在产权瑕疵事项。

### （二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

### （三）重大期后事项

中国人民银行分别于 2015 年 3 月 1 日、2015 年 5 月 11 日、2015 年 6 月 28 日和 2015 年 8 月 26 日四次调整了金融机构人民币存贷款基准利率，本报告未考虑利率调整对评估值的影响。

除此之外，本报告未发现重大期后事项。

### （四）其他需要说明的事项

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方和被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方和被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、评估过程中，在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供

的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

5、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

6、在评估基准日以后的有效期内，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数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(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。

7、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，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为评估对象可实现价格的保证。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告

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原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论的使用有效期：根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2015 年 2 月 28 日起计算，至 2016 年 2 月 28 日止。超过一年，若经济行为尚未实现，需重新进行资产评估。

### 十三、评估报告日

评估报告日为二〇一五年九月七日。

(此页以下无正文)

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人：胡智

注册资产评估师：任富强

注册资产评估师：孙玉灵

二〇一五年九月七日

## 备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信审字[2015]第 16-00030 号《审计报告》（复印件）；
- 3、 委托方及被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、 委托方及被评估单位的承诺函；
- 6、 签字注册资产评估师的承诺函；
- 7、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 9、 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。