

共壹册 第壹册

北京首创股份有限公司拟转让所持
北京首创爱思考投资管理有限公司 50% 股权项目

资产评估报告书

中同华评报字（2015）第 931 号



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co., Ltd.

报告日期：2015 年 11 月 13 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077 电话：010-68090001 传真：010-68090099

北京首创股份有限公司拟转让所持
北京首创爱思考投资管理有限公司 50%股权项目
资产评估报告书目录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书	4
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	4
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	10
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	13
十一、特别事项说明	14
十二、评估报告使用限制说明	14
十三、评估报告日	15
资产评估报告书附件	16

北京首创股份有限公司拟转让所持
北京首创爱思考投资管理有限公司 50%股权项目
注册资产评估师声明

北京首创股份有限公司：

受贵公司委托，我们对北京首创爱思考投资管理有限公司（以下简称“首创爱思考”）于评估基准日2015年10月31日的股东全部权益价值进行评估，并作如下声明：

1. 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。

2. 评估对象涉及的资产、负债清单由首创爱思考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。

3. 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。

4. 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，并对已经发现的情况进行了如实披露。

5. 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。

北京首创股份有限公司拟转让所持 北京首创爱思考投资管理有限公司 50%股权项目 资产评估报告书摘要

中同华评报字（2015）第 931 号

北京首创股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）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，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法对北京首创股份有限公司拟转让股权涉及的北京首创爱思考投资管理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。

本次评估的评估对象为北京首创爱思考投资管理有限公司的股东全部权益价值，评估范围是北京首创爱思考投资管理有限公司申报的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债，评估基准日为2015年10月31日，价值类型为市场价值。

首创爱思考股东全部权益在评估基准日市场价值的具体评估结论如下：

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/A×100
流动资产	1	421.77	421.77	-	-
非流动资产	2	12.68	17.48	4.80	37.85
其中：长期股权投资	3	-	-		
投资性房地产	4	-	-		
固定资产	5	3.11	7.91	4.80	154.20
在建工程	6	-	-		
无形资产	7	-	-		
其中：土地使用权	8	-	-		
其他非流动资产	9	9.57	9.57	-	-
资产总计	10	434.45	439.25	4.80	1.10
流动负债	11	43.40	43.40	-	-
非流动负债	12	-	-		
负债总计	13	43.40	43.40	-	-
净资产（所有者权益）	14	391.05	395.85	4.80	1.23

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状

况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告正文全文。

北京首创股份有限公司拟转让所持 北京首创爱思考投资管理有限公司 50%股权项目 资产评估报告书

中同华评报字（2015）第 931 号

北京首创股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）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，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法对北京首创股份有限公司拟转让股权涉及的北京首创爱思考投资管理有限公司股东全部权益在2015年10月31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、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次资产评估项目的委托方为：北京首创股份有限公司，被评估单位为北京首创爱思考投资管理有限公司。

（一）委托方概况

1. 注册登记情况

名称：北京首创股份有限公司

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

法定代表人：王灏

注册资本：241030.7062 万元

企业类型：其他股份有限公司（上市）

经营期限：1999 年 8 月 31 日至 长期

经营范围：公共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）。（依法须经批准的项目，

经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

2. 公司概况

北京首创股份有限公司（以下简称“首创股份”）系经北京市人民政府京政函[1999]105 号文件批准，由北京首都创业集团有限公司、北京市国有资产经营公司、北京旅游集团有限责任公司、北京市综合投资公司及北京国际电力开发投资公司共同发起设立的股份有限公司，于 1999 年 8 月 31 日领取注册号为 110000000851865 的企业法人营业执照。首创股份原注册资本 80000 万元，原股本总数 80000 万股。首创股份股票面值为每股人民币 1 元。首创股份注册地址位于北京市海淀区双榆树知春路 76 号翠宫饭店写字楼 15 层；办公地址位于北京市朝阳区北三环东路 8 号静安中心三层。经中国证券监督管理委员会证监发行字（2000）27 号文批准，首创股份于 2000 年 4 月 5 日至 4 月 14 日向社会公开发行人民币普通股 3 亿股，每股发行价 8.98 元，募集资金 26.94 亿元。发行后，首创股份股本增加至 11 亿元。2005 年 5 月 18 日首创股份召开 2004 年度股东大会，决议通过以 2004 年 12 月 31 日总股本为基数，每 10 股转增 10 股，共计转增 11 亿股，首创股份注册资本变更为 22 亿元。本次转增股本经北京京都会计师事务所出具的北京京都验字（2005）第 035 号验资报告验证。2006 年 4 月 10 日，首创股份股权分路改革方案经召开的公司股权分路改革相关股东会议上审议并表决通过。股权分路改革方案实施内容：公司全体流通股股东每持有 10 股流通股股票将获得全体非流通股股东支付的 3 股股票对价和首创集团支付的 1 份存续期为 12 个月的欧式认购权证。方案实施的股权登记日为（含送股和派发权证）：2006 年 4 月 17 日。

截至 2015 年 10 月 31 日，公司总股本 24.10 亿股，总资产 334.63 亿元，净资产 96.90 亿元。公司发展战略是根植于中国环境产业领域，以水务投资、固废处理、环境整治为主体，努力打造成为具有世界影响力的国内领先的绿色环境综合服务商。

目前，公司水务业务已由城市延伸到乡镇，在北京、湖南、山东、山西、广东等 17 个省、市、自治区的 54 个城市拥有参控股水务项目，水处理能力达 1650 万吨/日，服务人口总数超 3500 万。公司固废处理业务已由国内拓展至国外，在新西兰和新加坡拥有多个固废处理项目。

首创股份建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设运营管理部、财务管理部等部门，拥有马鞍山首创水务有限责任公司等子公司。首创股份主营业务为水务、固废处理、环境整治等。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：北京首创爱思考投资管理有限公司

住所：北京市东城区朝阳门北大街 6 号 1109 室

法定代表人：刘晓光

注册资本：人民币 2000 万元

企业类型：有限责任公司（中外合资）

经营期限：自 2010 年 11 月 22 日至 2020 年 11 月 21 日

经营范围：一般经营项目：投资咨询；规划咨询；建筑咨询；高新技术与新产品的技术开发；货物进出口（不涉及国营贸易管理商品；涉及配额许可证管理商品的按国家有关规定办理申请手续）

2. 公司概况

北京首创爱思考投资管理有限公司（以下简称“首创爱思考”）系经北京市东城区商务委员会文件新东商审[2010]85号文件批准，取得批准号为商外资京资字[2010]01092号中华人民共和国外商投资企业批准证书，进出口企业代码为1100563600878。首创爱思考由北京首创股份有限公司和日本株式会社 ASK PLANNING CENTER（株式会社爱思考企划中心）共同发起成立的中外合资企业，合资公司投资总额 2000 万元人民币，注册资本为 2000 万元人民币。其中北京首创股份有限公司以 1000 万元人民币出资，占注册资本的 50%；日本株式会社 ASK PLANNING CENTER（株式会社爱思考企划中心）以折合 1000 万元人民币的日元现汇出资，占注册资本的 50%。

首创爱思考公司章程规定出资期间为：股东北京首创股份有限公司、株式会社 ASK PLANNING CENTER（株式会社爱思考企划中心）于合资公司申请设立时缴付 20%，剩余部分在合资公司成立之日起两年内缴清。

2011 年 01 月 25 日，首创爱思考收到股东北京首创股份有限公司、株式会社 ASK PLANNING CENTER（株式会社爱思考企划中心）缴纳的第 1 期出资额 403.4365 万元人民币，其中北京首创股份有限公司出资 200 万元人民币，株式会社 ASK PLANNING CENTER（株式会社爱思考企划中心）出资 203.4365 万元人民币。注册资本第 1 期实收情况已由北京天同信会计师事务所有限公司进行验资审验，出具了天同信验字[2011]第 2005 号验资报告。

2011 年 12 月 14 日，首创爱思考收到股东北京首创股份有限公司、株式会社 ASK PLANNING CENTER（株式会社爱思考企划中心）缴纳的第 2 期出资额 802.8768 万元人

人民币,其中北京首创股份有限公司出资 400 万元人民币,株式会社 ASK PLANNING CENTER (株式会社爱思考企划中心) 出资 402.8768 万元人民币。本次出资连同第一次出资累计实缴注册资本为人民币 1206.3133 万元,占注册资本总额的 60.32%。注册资本第 2 期实收情况已由北京天同信会计师事务所有限公司进行验资审验,出具了天同信验字[2011]第 2034 号验资报告。

2012 年 11 月 07 日,首创爱思考收到股东北京首创股份有限公司、株式会社 ASK PLANNING CENTER (株式会社爱思考企划中心) 缴纳的第 3 期出资额 793.6867 万元人民币,其中北京首创股份有限公司出资 400 万元人民币,株式会社 ASK PLANNING CENTER (株式会社爱思考企划中心) 出资 393.6867 万元人民币。本次出资连同第一期,第二期出资,累计实缴注册资本为人民币 2000 万元,占注册资本总额的 100%。注册资本第 3 期实收情况已由北京天同信会计师事务所有限公司进行验资审验,出具了天同信验字[2012]第 2028 号验资报告。

经由以上三次出资首创爱思考实收资本为人民币 2000 万元,占注册资本总额的 100%。至评估基准日,首创爱思考股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	享有权益比例
1	北京首创股份有限公司	1000.00	50.00%
2	株式会社 ASK PLANNING CENTER (株式会社爱思考企划中心)	1000.00	50.00%
	合计	2000.00	100.00%

北京首创爱思考投资管理有限公司是以环境、房地产、金融业为支柱,推行一体化经营模式的中外合资企业。其经营模式为结合北京首创集团房地产业与 ASK 的经验技术,创造与环保相关的基础建设、创造产业价值链、构建与金融服务相融合的高附加值的包装型商业模式。

3. 财务状况及经营成果

近三年及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表:

资产负债表

金额单位: 万元

科目名称	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产	421.77	648.88	907.43	1,157.01
非流动资产	3.11	27.83	50.63	76.69
长期股权投资	-	-		
固定资产净额	3.11	4.60	11.00	20.67
长期待摊费用	9.57	23.23	39.63	56.02
其他非流动资产	-	-		

北京首创股份有限公司拟转让所持北京首创爱思考投资管理有限公司 50%股权项目
· 资产评估报告书正文

科目名称	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产合计	434.45	676.71	958.06	1,233.70
流动负债	43.40	30.21	27.33	26.43
非流动负债				
负债合计	43.40	30.21	27.33	26.43
所有者(股东)权益合计	391.05	646.50	930.73	1,207.27

利润表

金额单位：万元

项目	2015年1-10月	2014年	2013年	2012年
营业收入				50
减：营业成本				
营业税金及附加				2.8
销售费用				
管理费用	253.97	285.23	220.02	451.06
财务费用	-1.63	-0.99	56.53	40.09
资产减值损失	0.12			
加：公允价值变动收益				
投资收益				
营业利润	-252.46	-284.24	-276.55	-443.95
加：营业外收入	-	-		
减：营业外支出	-	-		
其中：非流动资产处置损失	-	-		
加：以前年度损益调整	-	-		
利润总额	-252.46	-284.24	-276.55	-443.95
减：所得税费用	-			
净利润	-252.46	-284.24	-276.55	-443.95

以上 2012 年财务数据经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计，出具了 [2013] 京会兴审字第 04010286 号无保留意见审计报告，2013 年至 2014 年财务数据经北京正义会计师事务所有限责任公司审计，分别出具了 [2014] 正义审字第 1-001 号，[2015] 正义审字第 1-004 号无保留意见审计报告。

基准日数据经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字[2015] 第 1-01032 号无保留意见审计报告。

4. 委托方和被评估单位之间的关系

委托方持有被评估单位 50% 股权。

二、评估目的

根据资产评估业务约定书和《北京首创爱思考投资管理有限公司第一届董事会 2015 年度第一次会议决议》，本评估报告的评估目的是为北京首创股份有限公司拟转让所持北京首创爱思考投资管理有限公司 50% 股权行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为首创爱思考的股东全部权益价值，涉及的范围为首创爱思考申报的经大信会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计后的评估基准日资产和负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	4,217,663.46
货币资金	4,031,365.59
其他应收款	186,297.87
二、非流动资产合计	126,768.49
固定资产	31,117.78
设备类	31,117.78
长期待摊费用	95,650.71
三、资产总计	4,344,431.95
四、流动负债合计	434,007.06
应付职工薪酬	209,744.31
应交税费	10,096.07
其它应付款	214,166.68
五、负债合计	434,007.06
六、净资产（所有者权益）	3,910,424.89

四、价值类型及其定义

本次评估是为股权转让双方提供价值参考，一般为公开、公平市场条件下的价值，因此采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

五、评估基准日

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为 2015 年 10 月 31 日，是委托方根据实现经济行为的需要确定的。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《北京首创爱思考投资管理有限公司第一届董事会 2015 年度第一次会议决议》。

（二）法律法规依据

1. 中华人民共和国主席令第 42 号《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日);
2. 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日);
3. 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施行细则》(1992 年 7 月 18 日);
4. 财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001 年 12 月 31 日);
5. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号《企业国有产权转让管理暂行办法》(2003 年 12 月 31 日);
6. 国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年 8 月 25 日);
7. 国务院国有资产监督管理委员会 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, 2006 年 12 月 12 日);
8. 第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日);
9. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知(财企[2004]20 号, 2004 年 2 月 25 日);
2. 中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知(会协[2003]18 号, 2003 年 1 月 28 日);
3. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—企业价值》的通知(中评协[2011]227 号, 2011 年 12 月 31 日);
4. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告等 7 项资产评估准则》的通知(中评协[2007]189 号, 2007 年 11 月 28 日);

5. 中国资产评估协会关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知（中评协[2008]218号，2008年11月28日）；

6. 中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知（中评协[2011]230号，2011年12月30日）；

7. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（四）权属依据

1. 电子设备购置发票。

（五）取价依据

1. 《最新资产评估常用数据与参数手册》（中国资产评估委，中国知识出版社2011.8）；

中华人民共和国国务院令 第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》；

2. 委估资产的购置合同、协议；

3. 搜集的相关价格信息；

4. 评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

（六）其他依据

1. 北京首创股份与中同华签订的《资产评估业务约定书》；

2. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；

3. 被评估单位提供的 2012 年至 2014 年及基准日审计报告、会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料、银行对账单及余额调节表，以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

被评估单位2011年成立至今业务拓展较差，2012年度收入仅50万元，2013年度至评估基准日无业务收入，评估基准日亦未签订新的业务合同，未来收益及风险不可预测且无法量化，不具备采用收益法的条件。同时由于类似的交易案例及具体交易情况难以收集，本次评估不适合采用市场法进行评估。

本次评估目的是为首创爱思考股东全部权益价值提供参考依据，具备采用资产基础法的前提条件，因此本次评估确定采用资产基础法进行评估。

（二）评估方法简介

企业价值评估中的资产基础法，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。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

（一）评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交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：

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 本次评估假设被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营；
4. 被评估单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
5. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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；

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法对首创爱思考股东全部权益价值进行评估。首创爱思考经审计后资产账面价值为 万元，负债为43.40万元，净资产为391.05万元。

采用资产基础法确定的首创爱思考股东全部权益评估价值为395.85万元，比审计后账面净资产增值4.80万元，增值率为1.23%。资产基础法评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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	1	421.77	421.77	-	-
非流动资产	2	12.68	17.48	4.80	37.85
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/A×100
固定资产	5	3.11	7.91	4.80	154.20
在建工程	6	-	-		
无形资产	7	-	-		
其中：土地使用权	8	-	-		
其他非流动资产	9	9.57	9.57	-	-
资产总计	10	434.45	439.25	4.80	1.10
流动负债	11	43.40	43.40	-	-
非流动负债	12	-	-		
负债总计	13	43.40	43.40	-	-
净资产（所有者权益）	14	391.05	395.85	4.80	1.23

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

十一、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；注册资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

3. 本评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

4. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5. 本评估结论未考虑控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

6. 委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。

提请报告使用者关注上述事项对本次经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

1. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务

约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

2. 本评估报告未经企业国有资产评估项目监管单位完成备案，评估结论不得被使用。

3. 未征得我公司书面同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。（法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外）

4. 本评估报告结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为2015年11月13日。

评估机构法定代表人授权代表：

杨 洋

杨洋



中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

李静静

李静静



北京中同华资产评估有限公司

二〇一五年十一月十三日



北京首创股份有限公司拟转让所持
北京首创爱思考投资管理有限公司股权项目
资产评估报告书附件

目 录

附件一：有关经济行为文件复印件

1. 《北京首创爱思考投资管理有限公司第一届董事会2015年度第一次会议决议》

附件二：前三年审计报告正文及所附财务报表复印件、评估基准日专项审计报告正文及所附财务报表复印件

附件三：委托方、被评估单位法人营业执照复印件

附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

1. 设备购置发票；

附件五：委托方、被评估单位承诺函原件

附件六：签字注册资产评估师承诺函原件

附件七：评估机构资格证书复印件

附件八：评估机构法人营业执照副本复印件

附件九：签字注册资产评估师资格证书复印件

附件十：资产评估业务约定书复印件