

声 明

一、我们在执行本次资产评估业务过程中，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清单由产权持有人申报并经其签章确认；提供必要的资料并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。

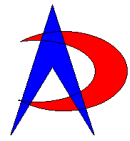
三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或预期的利益关系，同时与委托方和相关当事方无任何现存或预期的利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

四、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，对其法律权属资料进行了查验，对其法律权属状况给予必要的关注，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请产权持有人及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，但不对评估对象的法律权属真实性作任何形式的保证。

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、使用限制及其对评估结论的影响。

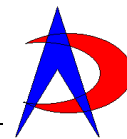
六、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任，我们并不承担相关当事人决策的责任；本报告评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

七、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质



和相关专业评估经验，本次评估过程中没有运用其它评估机构或专家的工作成果。

八、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，评估结论仅在评估报告载明的有效期内使用，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在的评估机构无关。



重庆燃气集团股份有限公司拟收购
重庆天府矿业有限责任公司部分资产的资产评估项目

资产评估报告书

摘 要

重康评报字(2015)第 323 号

重庆燃气集团股份有限公司：

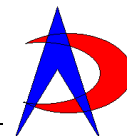
重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆天府矿业有限责任公司部分资产在 2015 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。

评估目的：为重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆天府矿业有限责任公司的北碚水电气分公司、三汇水电气分公司与燃气经营相关的部分资产，提供委估资产在评估基准日的市场价值参考。

本次评估对象和范围为：经重庆燃气集团股份有限公司和重庆天府矿业有限责任公司共同确定的北碚水电气分公司、三汇水电气分公司与燃气经营相关的部分资产。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2015 年 6 月 30 日。



在本次资产评估中，我们严格遵守国家法律、法规和政策规定，遵循独立、客观、公正的工作原则，同时遵循产权利益主体变动原则和公开市场原则等操作性原则，并用以上原则指导评估人员在评估过程中选择适当的标准、方法、参数和价格依据。

评估人员严格按照有关制度和规定完成评估工作，对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查等必要的评估程序，在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

评估方法：成本法。

评估结论：截至评估基准日，重庆天府矿业有限责任公司申报的经重庆燃气集团股份有限公司及重庆天府矿业有限责任公司双方确认的资产，经评定估算，委估资产在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的评估值为 2,414.16 万元（大写：贰仟肆佰壹拾肆万壹仟陆佰元整）。其中北碚水电气分公司燃气资产评估值为 734.98 万元（大写：柒佰叁拾肆万玖仟捌佰元整）；三汇水电气分公司燃气资产评估值为 1,679.18 万元（大写：壹仟陆佰柒拾玖万壹仟捌佰元整）具体评估结果汇总如下：

资产评估结果汇总表

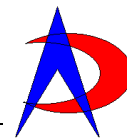
评估基准日：2015 年 06 月 30 日

被评估单位：重庆天府矿业有限责任公司

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 北碚水电气分公司	1,360.16	734.98	-625.18	-45.96
2 三汇水电气分公司	2,237.25	1,679.18	-558.08	-24.94
3 合计	3,597.41	2,414.16	-1,183.25	-32.89

评估结论详细情况见资产清查评估明细表。



重要提示:

1、本报告评估结果经国有资产监督管理机构备案或核准后，自评估基准日起一年内有效。即评估目的在评估基准日后一年内实现时，可以评估结果作为作价的参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

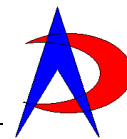
2、本报告书仅在特定的报告使用人实施评估目的所对应的经济行为时产生法律效力，报告使用人应正确使用本报告。

本报告特定的使用者包括：委托方、评估对象的产权持有人及其控制人、实施本次评估目的对应经济行为的当事人、法律法规规定有权使用评估报告的其他使用者。

3、在本评估报告有效期内，若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托方应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4、本报告书正文中的“评估假设”、“特别事项说明”、“报告的使用限制等”对可能影响本评估报告结论的重要事项作出了披露，本报告的委托方及其他报告使用人应充分关注。

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。



重庆燃气集团股份有限公司拟收购
重庆天府矿业有限责任公司部分资产的资产评估项目

资产评估报告书

重康评报字（2015）第 323 号

重庆燃气集团股份有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任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、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆天府矿业有限责任公司部分资产在 2015 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。

遵守相关法律、法规和资产评估准则，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，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证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。

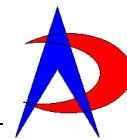
我们已完成了相关评估工作，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、产权持有人和评估报告使用者

（一）委托方

本次评估的委托方为重庆燃气集团股份有限公司（以下简称为：重燃集团）。

1、单位名称：重庆燃气集团股份有限公司（以下简称为：“重燃集团”）



2、住所：重庆市江北区小苑一村30号

3、法定代表人：李华清

4、注册资本：155600万元人民币

5、公司类型：股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

6、成立日期：1995年4月24日

7、经营范围：燃气供应、输、储、配、销售及管网的设计、制造、安装、维修、销售、管理及技术咨询（凭相应资质和许可经营），区域供热、供冷、热电联产的供应；燃气高新技术开发，管材防腐加工，燃气具销售。自备货车经国家铁路过轨运输（按许可证核定的事项及期限从事经营），代办货物运输（不含水路和航空货物运输代理），代办货物储存（不含危险化学品）；货物进出口。（经营范围涉及许可、审批经营的，须办理相应许可、审批手续后方可经营）

（二）产权持有人

本次评估的产权持有人为重庆天府矿业有限责任公司。

1、单位名称：重庆天府矿业有限责任公司（以下简称为：“天府矿业公司”）

2、住所：重庆市北碚区人民村1号

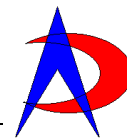
3、法定代表人：杨祖洪

4、注册资本：190288.15万元人民币

5、公司类型：有限责任公司

6、成立日期：1982年2月1日

7、经营范围：原煤洗选加工；设计、制作、代理、发布国内外广告。由具备经营权的分支机构经营：煤炭开采、井建，煤炭销售，普通货物运输，仓储服务（不含危化品），食品销售，水泥，发供电，机械设备制造与修理，



机电工程安装，房地产开发，房屋装修，铁路专用线运输，公路客货运输，水上货运，建材、通讯器材（专项规定除外）销售，广播及闭路电视工程安装，纸制品、本册制造，零售汽油、柴油、润滑油、氧气、液化气体、木材、钢材、橡胶制品、机械零配件、五金交电、化工产品、建筑材料、烟，自来水供应，水电气管道线路设备安装、修理，饮食服务，住宿，旅游业务；为国内企业提供劳务派遣服务；机械设备租赁；企业管理咨询服务。[经营范围中属于法律、行政法规禁止的不得经营；法律、行政法规规定须经批准的项目，应当依法经过批准后方可经营]**

（三）报告使用人

本评估报告使用人为：本评估项目的委托方、产权持有人、实施本次评估目的对应经济行为的当事人、法律法规规定有权使用评估报告的其他使用人。

二、评估目的

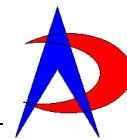
为重燃集团拟收购天府矿业公司的北碚水电气分公司、三汇水电气分公司与燃气经营相关的部分资产，提供委估资产在评估基准日的市场价值参考。

三、评估对象和范围

本次评估对象和范围为：天府矿业公司申报的经重燃集团及天府矿业公司双方共同确定的北碚水电气分公司、三汇水电气分公司与燃气经营相关的部分资产。委估资产账面原值 3,681.79 万元，账面值 3,597.41 万元。具体情况如下：

（一）物理状况

1、天府矿业公司北碚水电气分公司



天府矿业公司北碚水电气分公司燃气管道资产账面值 1,360.16 万元，主要为燃气管道，材质为钢管及 PE 管，于 1989 年至 2015 年陆续购建。

2、天府矿业公司三汇水电气分公司

天府矿业公司三汇水电气分公司燃气管道资产账面值 2,321.63 万元，主要为燃气管道及 1 台 5000 立方米的瓦斯储罐。其中燃气管道材质为钢管及 PE 管，于 2010 年至 2015 年陆续购建；5000 立方米的瓦斯储罐于 1999 年购建使用。

（二）经济状况

委估资产正常经营使用。

（三）法律权属状况

委估资产为属天府矿业公司投资建购。

评估对象和范围与天府矿业公司委托评估对象和范围完全一致。具体评估对象详见资产评估明细表。

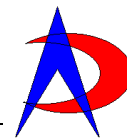
四、价值类型及其定义

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次资产评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，评估目的系为重燃集团拟收购天府矿业公司部分资产，提供委估资产于评估基准日的市场价值参考，符合市场价值的定义，故本次评估选择评估报告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压制的情况下，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

本次评估基准日为 2015 年 6 月 30 日。



评估基准日由委托方确定，主要考虑尽可能与评估目的实现日接近，以便评估结果有效服务于评估目的，尽量减少评估基准日后事项对评估结果的影响。

六、评估依据

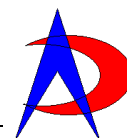
本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）行为依据

暂未提供

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 2、《国有资产评估管理办法》（国务院 91 号令）；
- 3、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 378 号令）；
- 4、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国资委、财政部第 3 号令）；
- 5、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）；
- 6、重庆市国有资产监督管理委员会《重庆市企业国有资产评估项目备案管理办法》；
- 7、重庆市国有资产监督管理委员会制定的《重庆市企业国有资产评估管理暂行办法》（渝国资〔2007〕20 号）；
- 8、《重庆市国有资产监督管理委员会关于企业国有资产评估管理有关问题的通知》（渝国资产〔2007〕148 号）；



9、《中华人民共和国城市房地产管理法》;

10、其它相关的法律法规文件。

(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[2011]230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—机器设备》(中评协[2007]189号);

7、《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);

8、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

9、《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);

10、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号)。

(四) 权属依据

1、天府矿业公司提供的燃气管线建设资料

2、天府矿业公司提供的其他产权证明文件和资料。

(五) 取价依据

1、有关机器设备的取价依据

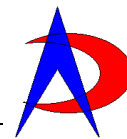
(1) 中国机械工业出版社出版的《2015年机电产品价格手册》;

(2) 中国统计出版社出版的《最新机电(器)设备评估业务手册》;

(3) 评估机构收集的与本次评估有关的询价资料及定额标准;

(4) 评估人员直接向厂商询价的记录和通过市场取得的价格信息;

2、有关房屋建筑物的取价依据



- (1) 2008 年版《重庆市安装工程消耗量定额及单位估价表》;
- (2) 2008 年版《重庆市建筑工程消耗量定额及统一基价表》;
- (3)《重庆市工程造价信息》2015 年第 7 期;
- (4) 重庆市物价局、重庆市计划委员会、重庆市建设委员会颁发的《关于印发<重庆市工程建设中介服务收费管理实施办法>的通知》;
- (5) 原城乡建设环境保护部颁布的《房屋完损等级评定标准》;
- (6) 国家建设部、地方人民政府有关部门颁布的其他法规和政策文件;
- (7) 评估机构收集的与本次资产评估有关的其他资产询价资料。

4、其他综合性取价依据

- (1) 中国人民银行公布的存贷款利率;
- (2) 中国人民银行公布的人民币兑美元的中间汇率;
- (3) 相关税收法规及税率。

七、评估方法

(一) 资产评估的基本方法

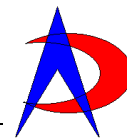
资产评估基本方法有市场法、收益法和成本法。注册资产评估师执行资产评估业务,应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估算资产价值的评估方法。其使用的基本前提有:

- (1) 存在一个活跃的公开市场;
- (2) 公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2、收益法



收益法是指通过估算评估对象未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 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可以预测并可用货币衡量；
- (3) 评估对象预期获利年限可以预测。

3、成本法

成本法是用现时条件下的重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用成本法的前提条件有：

- (1) 评估对象处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选用

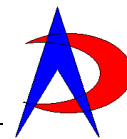
重燃集团拟收购天府矿业公司的部分资产，按资产类别分类主要为燃气管道资产，在目前市场上难以找到可比交易案例，故评估人员无法采用市场法进行评估；由于委估资产为天府矿业公司部分资产，相关资产不能单独产生收益，故评估人员未采用收益法进行评估；而纳入评估范围的资产重置价格资料较易取得，故评估人员采用成本法对委估资产进行评估。

在采用成本法评估过程中，评估人员根据各项资产的具体情况，分别采用不同的评估方法，具体如下：

1、管线资产

评估人员采用重置成本法进行评估。

重置成本法即按管线资产的建安工程造价加上前期工程费用、其他工程



费用及资金成本计算重置全价，再结合其新旧程度和使用维护状况综合确定成新率，相乘后得出评估值。

管线资产评估值=（建安工程造价+前期工程费用+其他工程费用+资金成本）×成新率

评估人员采用如下公式确定成新率：

成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

2、机器设备

评估人员采用重置成本法进行评估，即根据设备购置价格、运杂费、安装调试费、设备基础费、资金成本及其他合理购建费用计算重置全价，再结合设备新旧程度和使用维护状况综合确定成新率，相乘后得出评估值。

对于机器设备：

设备评估值=设备重置全价×成新率

设备重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+其他费用+资金成本

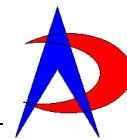
成新率的确定：

对于机器设备评估人员通过现场勘察了解的情况，对照全新设备，采用分部位打分法、年限法综合确定设备的成新率。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照委托方与本公司签订的资产评估业务约定书，评估人员业已实施了对重燃集团委估资产的法律性文件与资产产权证明文件的查阅，对相关资产进行了必要的调查，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托阶段



1、接受委托方的委托后，本公司即确定了有关的资产评估人员并与委托方及天府矿业公司相关工作人员就本次的评估目的、评估基准日、评估对象与范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的事项进行了认真的讨论。

2、根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

（二）资产清查阶段

1、资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导天府矿业公司进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2、评估对象真实性和合法性的检查

根据天府矿业公司提供的资产评估申报明细表，评估人员对实物资产进行清查，查阅产权证明，以确定资产的客观存在及合法性。

3、评估资料的收集

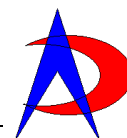
向天府矿业公司提交与本次评估相关的资料清单，指导相关人员进行资料收集和准备。

（三）评定估算阶段

1、评估人员在天府矿业公司及重燃集团有关人员的配合下，分组分别到现场对资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员对实物资产进行现场勘查，填写现场鉴定作业表，与相关管理人员和工程技术人员进行交流，了解资产管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定资产的成新率。

2、各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市



场价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3、评估人员根据现场勘察结论以及市场调查的结果，确定资产评估值，编制相关资产评估技术说明。

（四）评估汇总、提交报告阶段

项目负责人对各专业组评估结果汇总，组织有关人员对评估结论进行分析，认为对天府矿业公司申报资产的评估结果是合理的。

按照资产评估准则要求，资产评估报告书、评估技术说明按本公司规定程序进行复核后出具评估报告。

九、评估假设

本评估报告的分析 and 结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设

1、本报告评估结论所依据并由天府矿业公司所提供的信息资料为可信的和准确的；

2、天府矿业公司合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯；除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

（二）评估环境假设

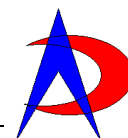
1、评估对象所在地区的法律、法规、政策环境相对于评估基准日无重大变动；

2、评估对象所在地的社会经济环境、国际政治、经济环境相对于评估基准日无重大变动；

3、与评估对象有关的利率、汇率、物价水平相对于评估基准日无重大变动。

（三）公开交易条件假设

有自愿交易意向的买卖双方，对委估资产及市场，以及影响委估资产价



值的相关因素均有合理的知识背景。相关交易方将在不受任何外在压力、胁迫下，自主、独立地决定其交易行为。

1、评估对象按照公平的原则实行公开招标、拍卖、挂牌交易，有意向的购买方理性地报价，平等、独立地参与竞价；

2、与本次评估目的对应的交易相关的权利人、评估委托人、其他利害关系人及其关联人，均不享有对评估对象的优先权，也不干涉评估对象的交易价格。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些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

根据本次评估目的，评估人员对天府矿业公司申报的拟转让的资产选用成本法进行评估。

评估结论：截至评估基准日，重庆天府矿业有限责任公司申报的经重庆燃气集团股份有限公司及重庆天府矿业有限责任公司双方确认的资产，经评定估算，委估资产在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的评估值为 2,414.16 万元（大写：贰仟肆佰壹拾肆万壹仟陆佰元整）。其中北碚水电气分公司燃气资产评估值为 734.98 万元（大写：柒佰叁拾肆万玖仟捌佰元整）；三汇水电气分公司燃气资产评估值为 1,679.18 万元（大写：壹仟陆佰柒拾玖万壹仟捌佰元整）具体评估结果汇总如下：

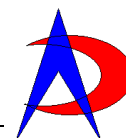
资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 06 月 30 日

被评估单位：重庆天府矿业有限公司

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 北碚水电气分公司	1,360.16	734.98	-625.18	-45.96



2	三汇水电气分公司	2,237.25	1,679.18	-558.08	-24.94
3	合计	3,597.41	2,414.16	-1,183.25	-32.89

评估结论详细情况见资产清查评估明细表。

评估减值原因分析：委估资产账面值 3,597.41 万元，评估值2,414.16万元，评估减值 1,183.25 万元，减值率32.89%，评估减值是因委估燃气管道未提取折旧，评估值是在考虑了资产的实体贬值后的价值而导致评估减值。

十一、特别事项说明

1、本次评估是在独立、客观、公正原则下作出的，所有参加评估工作的人员与委托方及产权持有人无任何利害关系，评估人员严格按照有关制度和规范完成评估工作，在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

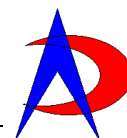
2、本评估报告是在委托方及相关当事方提供数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；注册资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，关注评估对象法律权属，但不不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对评估结论可能产生影响的特别事项：

1) 由于纳入评估范围的管网大部分均埋在地下，评估人员以重燃集团及天府矿业公司双方确定的资产的数量、材质、型号等作为本次评估对象并对部分管网进行了现场查勘，如管网实际数量与申报评估数量不一致，应以实际数量为准，对评估结论作相应调整。

2) 由于专业限制及现场勘查限制，本评估报告按评估基准日委估燃气管道实物状态及申报盖章确定的评估范围和评估对象数量、材质等进行评估，未考虑可能存在的隐含施工质量问题对评估值的影响。

4、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



则确定的现行市场价值，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结论的影响，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。

5、在对评估范围内的资产进行评估时，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑。

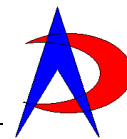
6、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7、在本评估报告有效期内，若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托方应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

上述有关事项，可能会对评估值产生影响，评估人员特提请委托方及有关报告使用人注意，在使用本报告结论时，对可能存在的风险独立地作出判断。

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 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，



需经本公司审阅相关内容；未征得本公司书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（四）评估报告的使用有效期

本报告评估结果经国有资产监督管理部门备案或核准后，自评估基准日起一年内有效，即 2015 年 6 月 30 日至 2016 年 6 月 29 日。评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结果作为作价参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

（五）评估报告未经有权部门核准或备案，评估结论不得被使用。

十三、评估报告日

本评估报告最终形成日期为 2015 年*月*日，即注册资产评估师形成最终专业意见日期。



起一年内有效，即 2015 年 6 月 30 日至 2016 年 6 月 29 日。评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结果作为作价参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

(五) 评估报告未经有权部门核准或备案，评估结论不得被使用。

120 Tel:023-3870921

十三、评估报告日

本评估报告最终形成日期为 2015 年 12 月 23 日，即注册资产评估师形成最终专业意见日期。

重庆华康资产评估土地房地产
估价有限责任公司



评估机构首席评估师:



注册资产评估师:



中国*重庆

注册资产评估师:



二〇一五年 十二月二十三 日