

辽宁科隆精细化工股份有限公司
拟收购股权涉及的四川恒泽建材有限公司
股东全部权益
评估报告
沃克森评报字[2016]第 0360 号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-6

电话：010-88018767 传真：010-88019300 邮编：100048

目 录

注册资产评估师声明.....	1
（摘要）	2
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的.....	11
三、评估对象和范围.....	11
四、价值类型及其定义.....	14
五、评估基准日.....	14
六、评估依据.....	14
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程及情况.....	22
九、评估假设.....	22
十、评估结论.....	23
十一、特别事项说明.....	25
十二、评估报告使用限制说明.....	27
十三、评估报告日.....	27
评估报告签字盖章页.....	28
评估报告附件.....	29

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，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，在我们认知的最大能力范围内，评估报告陈述的事项是客观的，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、负债申报表、历史年度经营成果、盈利预测数据及相关法律权属资料由委托方、被评估单位提供并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性及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无利益关系，与相关当事方无利益关系，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进行抽查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；对查验过程中发现的问题，我们已提请被评估单位完善产权，并对发现的问题进行了披露。

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。

六、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。我们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我们无关。

辽宁科隆精细化工股份有限公司
拟收购股权涉及的四川恒泽建材有限公司
股东全部权益
评估报告

(评估报告摘要)

沃克森评报字[2016]第 0360 号

重 要 提 示

以下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。

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受辽宁科隆精细化工股份有限公司的委托，根据有关法律、法规、资产评估准则和资产评估原则，按照必要的评估程序，对四川恒泽建材有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估报告摘要如下：

一、 委托方及被评估单位

委托方：辽宁科隆精细化工股份有限公司；

被评估单位：四川恒泽建材有限公司。

二、 评估目的

辽宁科隆精细化工股份有限公司拟收购四川恒泽建材有限公司股权，本次评估系为该经济行为提供参考。

三、 评估对象和范围

本次评估对象为四川恒泽建材有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为四川恒泽建材有限公司于评估基准日的全部资产及负债。具体以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准。

四、 评估基准日

评估基准日为 2016 年 1 月 31 日。

五、 评估方法

本次评估采用资产基础法及收益法。

六、 价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

七、 评估结论

本次评估采用资产基础法及收益法，最终选取评估结论如下：

采用收益法对四川恒泽建材有限公司的股东全部权益评估价值为 23,348.79 万元，评估值较账面净资产增值 16,391.54 万元，增值率 235.60 %。。

本评估报告仅为业务约定书约定的报告使用者实施本次评估目的提供价值参考，不当应当被视为是被评估对象可实现价格的保证。建议委托方和相关报告使用者在参考分析评估结论的基础上，结合实施评估目的时资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。

本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，仅在评估报告使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和注册资产评估师无关。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

辽宁科隆精细化工股份有限公司
拟收购股权涉及的四川恒泽建材有限公司
股东全部权益
评估报告
(评估报告正文)

沃克森评报字[2016]第 0360 号

辽宁科隆精细化工股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受辽宁科隆精细化工股份有限公司的委托，根据有关法律、法规、资产评估准则和资产评估原则，按照必要的评估程序，对四川恒泽建材有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估报告如下：

一、 委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

本次评估委托方为辽宁科隆精细化工股份有限公司，被评估单位为四川恒泽建材有限公司。

(一)委托方

单位名称：辽宁科隆精细化工股份有限公司

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所：辽宁省辽阳市宏伟区万和七路 36 号

法定代表人：姜艳

注册资本：6800 万人民币

成立日期：2002 年 03 月 21 日

营业期限：长期

经营范围：批发（无储存）压缩气体和液化气体（环氧乙烷）、易燃液体（1,2 环氧丙烷）、腐蚀品（1,6 己二胺）；经营本企业及所属企业生产科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及相关技术进出口业务；危险货物运输(2 类 1 项、3 类,剧毒化学品除外)；建材助剂、化工产品、表面活性剂制造及销售；销售建筑材料。（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。）

(二)被评估单位

1、概况

名称：四川恒泽建材有限公司（以下简称“恒泽建材”）

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：成都市新津工业园区新材料产业功能区新材 18 路南侧

法定代表人：贾维龙

注册资本：6000 万元人民币

设立日期：2010 年 10 月 26 日

统一社会信用代码：510132000016702

经营范围：生产、销售：混凝土外加剂、商品混凝土、防水材料、保温材料；销售：建材（不含危险化学品及木材）；建筑工程机械设备租赁。

恒泽建材于 2015 年 10 月取得四川省科学技术厅、四川省财政厅、四川省国税局和四川省地税局联合颁发的《高新技术企业证书》（有效期三年）。

2、被评估单位股权结构及变更情况

2.1 恒泽建材的设立及第一次实缴注册资本

恒泽建材设立于 2010 年 10 月 26 日，系由贺泽生、贺丕英以货币出资设立的有限责任公司。

恒泽建材设立之时，其股东及出资情况如下（万元）：

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	出资占比
贺泽生	1,000	250	50%
薛丕英	1,000	250	50%
合计	2,000	500	100%

2.2 第二次实缴注册资本

2011 年 2 月 22 日，恒泽建材股东会召开会议，全体参会股东一致同意公司实收资本由 500 万元增加至 1,500 万元，新增实收资本由股东贺泽生、薛丕英各出资 500 万元，同时修订公司章程的相应内容。

2011 年 2 月 24 日，四川天祥联合会计师事务所出具川天会验（2011）032 号《验资报告》，根据该验资报告，截至 2011 年 2 月 23 日止，公司已经收到股东缴纳的第二期实收资本共计 1,000 万元。

上述实缴出资完成后，恒泽建材股东及出资情况如下（万元）：

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	出资占比
贺泽生	1,000	750	50%
薛丕英	1,000	750	50%
合计	2,000	1,500	100%

2.3 第三次实缴注册资本

2011年3月14日，恒泽建材股东会召开会议，全体参会股东一致同意公司实收资本由1,500万元增加至2,000万元，新增实收资本由股东贺泽生、薛丕英各出资250万元，同时修订公司章程的相应内容。

2011年3月15日，四川天祥联合会计师事务所出具川天会验(2011)060号《验资报告》，根据该验资报告，截至2011年3月14日止，公司已经收到股东缴纳的第三期实收资本共计500万元。

上述实缴出资完成后，恒泽建材股东及出资情况如下（万元）：

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	出资占比
贺泽生	1,000	1,000	50%
薛丕英	1,000	1,000	50%
合计	2,000	2,000	100%

2.4 第一次股权转让

2012年5月8日，恒泽建材股东会召开会议，全体参会股东一致同意公司进行股权转让，贺泽生将持有公司24%的股权转让给王涛、将持有公司3%的股权转让给袁慧莉；薛丕英将持有公司14%的股权转让给袁慧莉、将持有公司16%的股权转让给刘瑛、将持有公司5%的股权转让给兰远均；同时修订公司章程的相应内容。

2012年5月18日，贺泽生、薛丕英作为股权转让方，与股权受让方王涛、袁慧莉、刘瑛、兰远均分别签订股权转让协议，按照股东会决议内容实施相应的股权转让，具体情况如下：

转让方	受让方	转让股权比例	转让价格
薛丕英	袁慧莉	14%	280万元
	刘瑛	16%	320万元
	兰远均	5%	100万元
贺泽生	王涛	24%	480万元
	袁慧莉	3%	60万元

上述股权转让完成后，恒泽建材股东及出资情况如下（万元）：

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	出资占比
王涛	480	480	24%
贺泽生	460	460	23%
袁慧莉	340	340	17%
刘瑛	320	320	16%
薛丕英	300	300	15%

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	出资占比
兰远均	100	100	5%
合计	2,000	2,000	100%

2.5 第二次股权转让

2012年8月27日，恒泽建材股东会召开会议，全体参会股东一致同意公司进行股权转让，兰远均将持有的公司5%的股权分别向贺泽生、薛丕英、王涛、袁慧莉、刘瑛进行股权转让，各受让方分别取得1%的公司股权，同时修订公司章程的相应内容。

2012年8月27日，兰远均作为股权转让方，与股权受让方贺泽生、薛丕英、王涛、袁慧莉、刘瑛分别签订股权转让协议，按照股东会决议内容实施相应的股权转让，具体情况如下：

转让方	受让方	转让股权比例	转让价格
兰远均	贺泽生	1%	20万元
	薛丕英	1%	20万元
	王涛	1%	20万元
	袁慧莉	1%	20万元
	刘瑛	1%	20万元

上述股权转让完成后，恒泽建材股东及出资情况如下（万元）：

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	出资占比
王涛	500	500	25%
贺泽生	480	480	24%
袁慧莉	360	360	18%
刘瑛	340	340	17%
薛丕英	320	320	16%
合计	2,000	2,000	100%

2.6 第一次增资扩股

2014年2月10日，恒泽建材股东会召开会议，全体参会股东一致同意公司注册资本由2,000万元增加至4,000万元，新增注册资本由公司股东以货币方式投入。

2014年2月14日，四川天祥联合会计师事务所出具川天会验(2014)011号《验资报告》，根据该验资报告，截至2014年2月12日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本共计2,000万元。

上述增资扩股完成后，恒泽建材股东及出资情况如下（万元）：

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	出资占比	备注
王涛	1,000	1,000	25%	贺泽生、薛丕英 为夫妻关系
贺泽生	960	960	24%	
袁慧莉	720	720	18%	
刘瑛	680	680	17%	
薛丕英	640	640	16%	
合计	4,000	4,000	100%	-

2.7 第三次股权转让

2015年3月1日，恒泽建材股东会召开会议，全体参会股东一致同意公司进行股权转让，王涛将持有公司11.4%的股权转让给贾维龙、将持有公司13.6%的股权转让给袁慧莉；贺泽生将持有公司12%的股权转让给贾维龙；薛丕英将持有公司8%的股权转让给贾维龙；刘瑛将持有公司2%的股权转让给贾维龙；同时修订公司章程的相应内容。

2015年3月1日，王涛、贺泽生、薛丕英、刘瑛作为股权转让方，与股权受让方贾维龙、袁慧莉均分别签订股权转让协议，按照股东会决议内容实施相应的股权转让，具体情况如下：

转让方	受让方	转让股权比例	转让价格
王涛	贾维龙	11.4%	456万元
	袁慧莉	13.6%	544万元
贺泽生	贾维龙	12%	480万元
薛丕英	贾维龙	8%	320万元
刘瑛	贾维龙	2%	80万元

上述股权转让完成后，恒泽建材股东及出资情况如下（万元）：

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	出资占比	备注
贾维龙	1,000	1,336	33.4%	贺泽生、薛 丕英为夫 妻关系
贺泽生	960	480	12%	
袁慧莉	720	1,264	31.6%	
刘瑛	680	600	15%	
薛丕英	640	320	8%	
合计	4,000	4,000	100%	

2.8 第二次增资扩股

2015年8月17日，恒泽建材股东会召开会议，全体参会股东一致同意公司注册资本由4,000万元增加至6,000万元，新增注册资本由公司股东以货币方式投入。

上述增资扩股完成后，截止评估基准日，恒泽建材股东及出资情况如下（万元）：

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	出资占比	备注
贾维龙	2,004	1336	33.4%	贺泽生、薛三英为夫妻关系
贺泽生	720	480	12%	
袁慧莉	1896	1264	31.6%	
刘瑛	900	600	15.0%	
薛三英	480	320	8.0%	
合计	6,000	4000	100%	

3、被评估单位近年资产、损益状况

金额单位：人民币万元

项目	2016年1月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
总资产	18,800.33	19,513.30	13,658.40
负债	11,843.08	12,765.97	8,987.37
净资产	6,957.25	6,747.33	4,671.02
项目	2016年1月	2015年度	2014年度
营业收入	1,485.07	19,440.73	8,203.32
利润总额	248.86	2,470.84	321.46
净利润	207.69	2,047.15	239.37

注：上述2014年至2016年1月数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大信审字【2016】第4-00255号无保留意见审计报告。

4、公司业务

恒泽建材目前以混凝土外加剂为主营业务，根据2013年11月11日由中铁检验认证中心出具的证书编号为CRCC10213P11164R0S的《铁路产品认证证书》：

产品名称	聚羧酸系高性能减水剂
规格型号	HZ-01 标准型、HZ-02 早强型、HZ-03 缓凝型
认证标准和技术要求	TB/T3275-2011
认证模式	初始工厂检查+产品抽样检测+获证后督
有效期	2017年11月10日

恒泽建材相关产品据此认证取得铁路业务的进入资格。

5. 被评估单位内部管理制度及经营管理架构

5.1 公司管理制度

《考勤管理制度》、《奖励与惩罚制度》、《接待管理制度》、《费用报销管理规定》、《车辆管理制度》、《OA系统管理制度》、《GPS管理制度》、《保密制

度》、《分厂管理制度》、《综合管理部管理制度》、《生产部管理制度》、《销售部管理制度》、《市场部管理制度》、《质检部管理制度》、《研发部管理制度》、《物资部管理制度》、《财务部管理制度》。

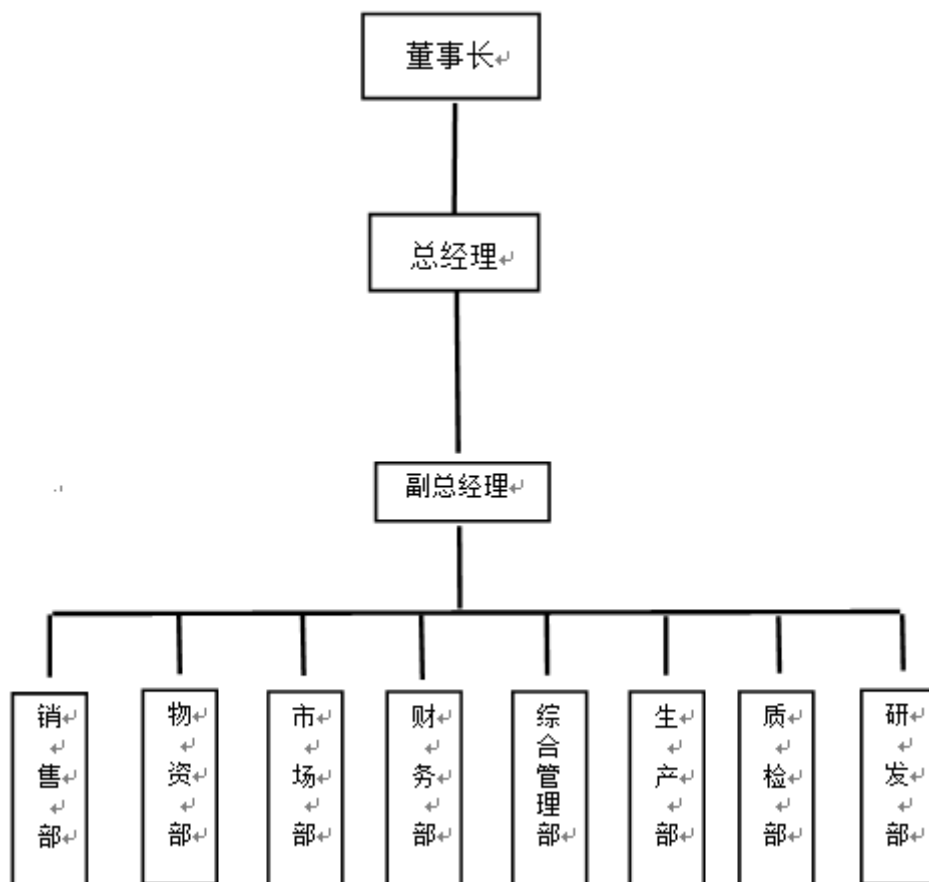
5.2 公司人力资源

截止评估基准日 2016 年 1 月 31 日，公司员工共计 108 人，具体如下：

岗位分布情况			学历分布情况			年龄分布情况		
管理人员	10	9.26%	硕士	3	2.78%	60 岁以上	2	1.85%
工人	22	20.37%	本科	16	14.81%	50-59 岁	11	10.19%
业务员	37	34.26%	大专	39	36.11%	40-49 岁	12	11.11%
技术人员	5	4.63%	中专	9	8.33%	30-39 岁	44	40.74%
后勤人员	34	31.48%	高中及以下	41	37.96%	20-29 岁	39	36.11%
总计	108	100.00%	总计	108	100.00%	总计	108	100.00%

5.3 经营管理结构

公司下设部门包括：销售部、物资部、市场部、财务部、综合管理部、生产部、质检部、研发部等。具体图示如下：



(三)委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方及国家法律法规规定的报告使用者用于本次评估目的。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单位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

辽宁科隆精细化工股份有限公司拟收购四川恒泽建材有限公司股权，本次评估系为该经济行为提供参考。

三、 评估对象和范围

(一) 评估对象、范围

本次评估对象为四川恒泽建材有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为四川恒泽建材有限公司于评估基准日的全部资产及负债。具体以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准，评估范围详见下表：

评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		2016 年 1 月 31 日
1	流动资产	13,470.12
2	非流动资产	5,330.21
3	固定资产	3,669.54
4	在建工程	777.71
5	无形资产	658.96
6	递延所得税资产	89.00
7	其他非流动资产	135.00
8	资产合计	18,800.33
9	流动负债	11,843.08
10	非流动负债	-
11	负债合计	11,843.08
12	净资产（所有者权益）	6,957.25

评估范围内资产负债业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大信审字[2016]第 4-00255 号无保留意见审计报告。

具体评估范围以被评估单位提供的申报表为准，未考虑被评估单位提供资产评估申报表范围外可能存在的资产及负债。委托方及被评估单位承诺，申报评估的资产及

负债范围与经济行为涉及的范围一致，未重未漏，不存在影响评估价值的任何限制。

(二) 评估范围中价值较大实物资产情况及特点

被评估单位实物资产主要有：房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备、运输设备和存货等。主要分布在被评估单位厂区范围内。

1. 存货

主要为原材料、在用周转材料、发出商品及产成品。分布在公司库房及生产车间内。

2. 机器设备

2.1 主要生产用机器设备

被评估单位纳入本次评估范围的生产用机器设备大致可分为：3号车间生产线（醚类聚羧酸系减水剂生线）、4号车间生产线（酯类聚羧酸系减水剂生产线）、中控设备及自动化显示设备（3号车间生产线）、产品储罐、卧式燃气蒸汽锅炉、内燃叉车，另有天然气工程、电子汽车衡、空压机、水泵、柴油发电机组、化验设备等。

2.2 车辆

此次申报评估的车辆共计13辆，具体情况如下表：

序号	车辆牌号	车辆名称	车辆品牌型号	注册登记日期	已行驶公里数
1	川 AJ0700	载货汽车	DFL1160BX7A	2012年5月	162,150
2	川 A160NV	捷达轿车	FV7160FG	2012年2月	187,180
3	川 A160NZ	捷达轿车	FV7160FG	2012年2月	173,342
4	川 A161YF	捷达轿车	FV7160FG	2012年6月	172,074
5	川 AS1E60	捷达轿车	FV7160FG	2011年5月	203,906
6	川 AR3E18	捷达轿车	FV7160FG	2011年4月	187,363
7	川 AG70P9	哈弗汽车	CC6461KM69	2015年1月	79,957
8	川 AD75N7	长城牌小型客车	CC6461KM48	2015年1月	62,138
9	川 ALJ590	长城牌小型客车	CC6461RM01	2015年1月	74,918
10	川 AC90N6	五菱牌乘用车	LZW6388NFA	2014年7月	42,381
11	川 AC80N6	五菱牌乘用车	LZW6388NFA	2014年7月	28,029
12	川 AY90F8	五菱牌乘用车	LZW6388NFA	2014年5月	40,597
13	川 A0P3F8	丰田塞纳 MPV	5TDJK3DC	2014年9月	41,874

2.3 电子办公设备

此次申报评估的电子办公设备主要包括：各型电脑、空调、打印复印设备等，至评估基准日电子办公设备均正常在用。

3. 房屋建筑物

此次申报评估的房屋建筑物主要为四川恒泽建材有限公司所有的位于成都市新津县新材料产业功能区的厂房、办公楼、科研楼等设施；从结构形式上看，房屋建筑物结构主要为钢结构、框架结构，基础多采用桩基础，房屋建筑物均建成于 2014 年。

(三)被评估单位申报的账面记录或未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估单位所申报的无形资产为账面记录的土地使用权及 A6 企业管理软件；申报的账外无形资产为 4 项国内注册商标、2 项发明专利及 6 项实用新型专利。具体情况如下：

1. 土地使用权

土地权证编号	土地位置	取得日期	取得方式	土地用途	登记终止日期	开发程度	面积(m ²)
新津国用(2016)第 851 号	金华镇云峰村 2 组、3 组	2015-11-6	招拍挂	工业用地	2065-12-11	六通一平	35,856.13

2. 商标

序号	商标	类别	注册号	注册日	有效期
1		第 2 类	9228773	2012-5-28	2022-5-27
2		第 19 类	9228766	2012-6-28	2022-6-27
3		第 1 类	9228768	2012-6-28	2022-6-27
4		第 17 类	9228767	2012-4-7	2022-4-6

3. 专利

序号	专利名称	专利号	专利类别	取得方式	申请日期	授权公告日	备注
1	湿拌砂浆外加剂及其制备方法和应用	CN 2014 1 0406681.1	发明	自主申请	2014-8-18	2016-1-28	已授权，未办证
2	聚羧酸减水剂合成系统	ZL 2015 2 0236291.4	实用新型	自主申请	2015-4-17	2015-9-2	

序号	专利名称	专利号	专利类别	取得方式	申请日期	授权公告日	备注
3	聚羧酸减水剂复配系统	ZL 2015 2 0234636.2	实用新型	自主申请	2015-4-17	2015-9-2	
4	速凝剂生产冷却水循环系统	ZL 2015 2 0234961.9	实用新型	自主申请	2015-4-17	2015-9-2	
5	减水剂生产用自动复配系统	ZL 2015 2 0806513.1	实用新型	自主申请	2015-10-19	2016-2-24	
6	减水剂生产用自动加料系统	ZL 2015 2 0806756.5	实用新型	自主申请	2015-10-19	2016-2-24	
7	减水剂生产用自动控温装置	ZL 2015 2 0806399.2	实用新型	自主申请	2015-10-19	2016-2-24	
8	一种改性聚酯型羧酸类减水剂及其制备方法	ZL 2012 1 0532724.1	发明	受让	2012-12-12	2014-10-29	

(四) 引用其他机构出具的报告情况

除审计报告外，无引用其他机构出具的报告结论。

四、 价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，考虑市场条件及评估对象的自身条件以及评估的假设前提，确定本次评估结论的价值类型为市场价值。

本次是在公司持续经营假设前提下评估被评估单位股东全部权益在基准日的市场价值。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

评估基准日为 2016 年 1 月 31 日。

评估基准日由委托方确定，主要考虑经济行为发生时间、被评估单位会计核算、会计资料的完整性等因素确定。

六、 评估依据

本次评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

(一) 主要法律法规

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国物权法》；

3. 《中华人民共和国企业所得税法》；
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
5. 其他与评估有关的法律法规。

(二) 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. 《评估机构内部治理指引》中评协【2010】121号；
5. 《评估机构业务质量控制指南》中评协【2010】214号；
6. 《资产评估价值类型指导意见》中评协【2007】189号；
7. 《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；
8. 《资产评估准则-评估报告》中评协【2011】230号；
9. 《资产评估准则-评估程序》中评协【2007】189号；
10. 《资产评估准则-业务约定书》中评协【2011】230号；
11. 《资产评估准则-工作底稿》中评协【2007】189号；
12. 《资产评估准则-不动产》中评协【2007】189号；
13. 《资产评估准则-机器设备》中评协【2007】189号；
14. 《资产评估准则-企业价值》中评协【2011】227号；
15. 《企业国有资产评估报告指南》中评协【2011】230号；
16. 《资产评估职业道德准则——独立性》中评协〔2012〕248号；
17. 城镇土地估价规程（GB/T18508-2014）；
18. 房地产估价规范（GB/T50291-1999）。

(三) 经济行为文件

资产评估业务约定书。

(四) 产权证明文件、重大合同协议

1. 企业法人营业执照、公司章程、验资报告；
2. 《国有建设用地使用权出让合同》、《国有土地使用权证》；建设用地规划许可证；
3. 车辆行驶证；
4. 重要设备购买合同、建筑工程合同、工程决（结）算书，工程（设备）竣工验收报告，特种设备检验报告；
5. 重大资产的付款凭证；
6. 其他产权证明文件。

(五) 采用的取价标准依据

1. 《机电产品报价系统》WWW.mepfair.com;
2. 《资产评估常用数据与参数手册》;
3. 机电产品价格信息网、阿里巴巴网、中国钢材价格网、造价通网、汽车之家网、中关村在线网等;
4. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》、《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》;
5. 财税[2013]106号《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》;
6. 财税[2015]104号《关于减征1.6升及以下排量乘用车车辆购置税的通知》;
7. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》;
8. 原城乡建设环境保护部《房屋完损等级评定标准》;
9. 成都市建信网公布的相关信息;
10. 《国务院关于加强土地资产管理的通知》(国发[2001]15号);
11. 《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》(国务院令第511号);
12. 《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3号)
13. 地方政府及有关部门颁布的主要法规、条例、文件、通知;
14. 《四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法》;
15. 《成都市人民政府关于公布实施成都市征地统一年产值标准的通知》成府函〔2014〕119号;
16. 新津县人民政府关于印发《新津县征地补偿安置办法(试行)》的通知(新津府发[2010]16号);
17. 《四川省人民政府关于同意成都市征地青苗和地上附着物补偿标准的批复》川府函[2012]99号;
18. 《四川成都市人民政府关于调整城镇土地使用税年税额标准的通知》成府发〔2008〕27号;
19. 《成都市人民政府办公厅转发<四川省人民政府办公厅转发省国土资源厅关于调整征地补偿安置标准等有关问题的意见的通知>的通知》(成办函〔2009〕76号);
20. 有关技术标准
21. Wind资讯金融终端等。

七、 评估方法

(一) 评估方法介绍

企业价值评估通常有三种方法,即资产基础法、市场法和收益法。

1、资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估被评估单位表内各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

2、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。

3、收益法：是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

(二) 评估方法选择及评估结论确定的分析

根据本次评估目的，收集资料情况，被评估单位可以提供纳入评估范围的资产及负债历史资料、历史经营财务数据。评估人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合宏观经济及被评估单位所处行业发展前景、结合公司成立至今业务持续发展，近三年盈利能力较好的自身经营现状，所收集到的资料满足资产基础法和收益法的条件，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估。

在采用两种方法评估后，评估人员通过对两种评估方法得出的结论进行分析，在综合考虑不同评估方法所使用数据数量及质量方面结合本次评估目的，形成合理评估结论。

(三) 对于所采用评估方法的介绍

1. 资产基础法

1.1 流动资产和其他资产的评估方法

1.1.1 货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。对于货币资金进行核实，经核实无误后，以账面值确认评估值。

1.1.2 各种应收款项在核实无误的基础上，分别按下列情况确定：

如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失；如无确凿证据证明有损失，则参照会计计提坏账政策估算预计损失；预付账款在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

1.1.3 存货

对外购存货，主要包报原材料及在用周转材料。其中原材料根据抽查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。对于在用转材料，参考财务核算上的五五摊销法进行评估。

库存商品按评估基准日市场销售价格扣除相关税费和未实现的销售利润确定评估值。

对于已报废的原材料及产成品，因其已无使用价值及转让价值，评估为零。

存货跌价准备评估为零。

1.2 非流动资产的评估方法

1.2.1 房屋建筑物的评估

根据评估人员在现场收集到的资料,对房屋建筑物采用成本法进行评估。评估值=重置全价×综合成新率

纳入本次评估的房屋均无产权证明,房屋的建筑面积、建筑结构、购建日期均以被评估单位提供的申报表为依据。

1.2.2 机器设备的评估

根据评估人员在现场收集到的资料,本次评估采用成本法对机器设备、运输设备和电子办公设备进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1.2.3 土地使用权的评估

根据《城镇土地估价规程》,目前通行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法。

根据《城镇土地估价规程》以及待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的,结合评估人员收集的有关资料,考虑到当地地产市场发育程度,选择评估方法。根据评估人员现场调查及收集的成都市新津县自2013年12月以来相关工业土地成交资料,位于待估宗地所在成都市新津县金华镇附近成交案例较多,因此可以使用市场比较法;新津县公布的基准地价基准日为2012年1月1日,至评估基准日超过3年,因此不宜采用基准地价系数修正法;待估宗地为已开发为工业用地,不宜采用剩余法;因市场上无法收集到土地租赁的交易案例,无法准确确定土地的客观纯收益,无法采用收益法;由于评估对象所在区域有征地案例(或城镇拆迁安置补偿案例)可供参考,因此本次评估可采用成本逼近法评估。

综上所述,本次评估采用市场比较法、成本逼近法。

市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三个(或三个以上)土地交易实例,即将被评估的土地与市场近期已成交的相类似的土地相比较,考虑评估对象与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异,并据此对参照物的交易价格进行比较调整,从而得出多个比准参考值,再通过综合分析,调整确定被评估土地的评估值。

以市场比较法评估土地价格用以下公式:

$$P = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中:

P: 待估宗地价格;

P_B : 比较实例价格;

A: 待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地情况指数

B: 待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数

C: 待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数

D: 待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数

E: 待估宗地年期修正指数除以比较实例宗地年期修正条件指数

成本逼近法

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据,加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。

成本逼近法基本公式为:

$$P = E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3 = P_E + R_3$$

式中:

P: 土地价格;

E_a: 土地取得费;

E_d: 土地开发费;

T: 税费

R₁: 利息

R₂: 利润

R₃: 土地增值收益

P_E: 土地成本价格

当按成本逼近法基本公式初步测算土地价格后,应根据待估宗地所在区域内的位置和宗地条件,考虑是否需要区位修正、年期修正,确定土地价格。

土地价格=(土地取得费+土地开发费+税费+利息+利润+土地增值收益)×区位修正系数×年期修正系数

1.2.4 在建工程的评估

根据评估人员在现场收集到的资料,对主体已完工室内尚未装修的房屋建筑物采用成本法进行评估,评估值为重置全价。

对评估基准日尚未完工的在建土建工程,按核实后的账面值确认为评估值。

1.2.5 其他无形资产的评估

对于纳入本次评估范围的其他无形资产,适用收益法进行评估。

专利技术收益法的评估模型和计算公式如下:

1) 评估模型: 预测未来多个期间的无形资产产生的现金流并折现的方式估算无形资产价值。

2) 计算公式

$$P = \sum_{t=1}^{t=n} \frac{R_t}{(1+R_i)^t}$$

式中: P 为无形资产的评估价值;

i 为折现率；

t 为预测年度；

R_t 为第 t 年无形资产产生的现金流；

n 为收益年限。

3) 预测期

经过对恒泽建材专利技术的分析，我们预计以后至 2021 年之内企业的专利技术将存在超额收益，所以本次专利技术评估的预测期至 2021 年。

4) 无形资产现金流的确定

无形资产产生的现金流计算公式如下：

(预测期内每年) 无形资产产生的现金流量 = 拥有无形资产产品的营业收入 $\times$ 无形资产分成率。

1.2.6 递延所得税资产的评估

评估人员对递延所得税资产进行了分析、核实。公司递延所得税资产主要为应收款项账面价值与计税基础不同产生的。本次评估在审计后的账面价值基础上，对企业坏账准备计提的合理性、递延所得税资产形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实。经核实递延所得税资产金额计算无误，确认其账面价值为评估值。

1.2.7 其他非流动资产的评估

评估人员审查了相关的文件、合同及相关凭证，无虚增虚减现象，在确认其真实性后，以核实后的账面值确认为评估值。

1.3 负债的评估方法

各类负债在抽查核实的基础上，根据被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。对于公司实际无需承担的负债，按照零值处理。

2. 收益法

本次评估采用现金流量折现法，选定的现金流量口径为被评估单位自由现金流量，通过对被评估单位整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的被评估单位自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

2.1 计算公式

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

企业整体价值 = 营业性资产价值 + 溢余资产价值(包括长期投资价值) - 溢余负债价值 + 非经营性资产负债净值

2.2 收益期的确定

评估基准日被评估单位已持续经营多年，国家对该行业无限制或禁止性法律法

规，故本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为预测期 2016 年 2 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估单位的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2021 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估单位将保持稳定的盈利水平。

2.3 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为被评估单位预期收益的量化指标。

企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量。其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-所得税率)-资本性支出-净营运资金变动

2.4 折现率的确定

折现率(r)的选取：根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用 WACC 模型进行计算加权平均资本成本作为折现率，即：

$$r = Re \times [E / (E + D)] + Rd \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

公式中：E：权益价值

D：债务价值

Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

T：被评估企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

公式： $Re = R_f + ERP \times \beta + R_c$

公式中：R_f：目前的无风险利率

ERP：市场风险溢价

β：权益系统风险系数

R_c：企业特定风险调整系数

2.5 溢余资产

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，对该类资产单独评估确定。

2.6 非经营性资产、负债

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，对该类资产、负债单独评估确定。

2.7 付息债务

付息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款等。

八、 评估程序实施过程及情况

根据评估准则的规定，评估过程如下：

(一) 接受委托阶段

初步了解项目情况后，我公司与委托方签定了评估业务约定书，明确了评估目的、评估对象及范围和评估基准日。

根据项目特点编制评估计划，安排确定项目组成员。

(二) 现场调查及评估资料收集阶段

评估人员根据项目统一要求指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表、准备评估资料。

在被评估单位如实申报并进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围的资产和负债进行了清查核实、现场调查。收集评估所需资料。

(三) 评定估算阶段

评估人员依据评估各项准则及国家相关的法律法规，结合委估资产情况及评估资料收集情况确定评估方法，根据各类资产的作价方案，明确评估参数和价格标准，收集相关作价资料，进行评定估算工作。

(四) 编制提交报告阶段

完成评估初步结果后，按照我公司内部复核程序，对项目组提供的评估明细表、评估说明、评估报告及相关的工作底稿进行了全面审核并提出具体的审核修改意见和建议。

各级审核工作结束后，项目组根据各级审核意见和建议对评估明细表、评估说明、评估报告进行了相应的修改、补充和完善，复核通过后我公司将评估报告征求意见稿提供给委托方交换意见。

将评估结果与委托方沟通后，正式出具评估报告。

(五) 底稿归档阶段

报告出具后，按公司规定进行底稿归档。

九、 评估假设

(一) 一般假设

1. 国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化。
2. 国家的宏观经济形势政策及关于行业的基本政策无重大变化。
3. 国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大改变。
4. 被评估单位在产权明确的情况下，以保持持续经营为前提条件。
5. 被评估单位的经营模式不发生重大变化。

6. 被评估单位会计政策与核算方法无重大变化。
7. 被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
8. 被评估单位所处行业大环境、基本政策无重大变化，即市场销售不会因大环境的变化而急剧下降，或因政策干预而大幅萎缩。
9. 被评估单位及外部环境未来不会发生其他人力不可抗拒及不可预测因素的其他重大影响。

(二) 具体假设

1. 被评估单位遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。
 2. 被评估单位自由现金流在每个预测期间的中期产生。
 3. 被评估单位管理层稳定、企业的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务，保持企业的正常运转。假设企业经营者能够在未来经营年度按其既定发展目标、方针持续经营下去，不会因个人原因导致企业脱离既定的发展轨迹。
 4. 资料真实、完整假设，由被评估单位提供的与评估相关的财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、完整。
 5. 合法经营假设，即假设企业经营符合国家的经济政策，执行相关技术标准，遵守税收、环保和其他与企业经营相关的法律、法规和规章。
 6. 假设被评估单位未来年度能按规定手续通过高新技术企业的资格复审，未来年度继续取得《高新技术企业证书》并享受税收优惠，预测期内企业所得税率按 15%进行测算。
 7. 假设被评估单位未来年度能按规定持续取得《铁路产品认证证书》。
 8. 无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设，对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估单位不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。
 9. 假设恒泽建材签定的销售合同在预测期内均能顺利执行，所取得的中标通知书能如期签定合同，并顺利执行。
 10. 本评估结果是依据本次评估目的、以持续经营和公开市场为假设前提而确定的现时公允市场价值，没有考虑流动性折扣等因素对评估价值的影响。
- 当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果会失效。

十、 评估结论

(一) 资产基础法评估结论

评估基准日资产总额账面值 18,800.33 万元，评估值 22,537.11 万元，评估增值 3,736.78 万元，增值率 19.88 %；

负债总额账面值 11,843.08 万元，评估值 11,843.08 万元，评估值与账面值无差异；

净资产账面值 6,957.25 万元，评估值 10,694.03 万元，评估增值 3,736.78 万元，增值率 53.71%。

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%
1 流动资产	13,470.12	13,940.51	470.39	3.49
2 非流动资产	5,330.21	8,596.60	3,266.39	61.28
3 固定资产	3,669.54	3,317.23	-352.31	-9.60
4 在建工程	777.71	698.90	-78.81	-10.13
5 无形资产	658.96	4,356.47	3,697.51	561.11
6 递延所得税资产	89.00	89.00		
7 其他非流动资产	135.00	135.00		
8 资产合计	18,800.33	22,537.11	3,736.78	19.88
22 流动负债	11,843.08	11,843.08		
10 非流动负债				
11 负债合计	11,843.08	11,843.08		
12 净资产（所有者权益）	6,957.25	10,694.03	3,736.78	53.71

(二)收益法评估结论

采用收益法对四川恒泽建材有限公司的股东全部权益评估价值为23,348.79万元，评估值较账面净资产增值16,391.54万元，增值率235.60 %。

(三) 对评估结果选取的说明

收益法与资产基础法评估结论差异额为12,654.76万元，差异率为118.33%，差异的主要原因：

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同、评估思路不同，得到的评估结果存在差异是必然的。

本次评估收益法不仅包括企业有形资产的价值，同时也包含了四川恒泽建材有限公司的行业经验、市场地位、团队优势、客户资源、品牌优势等整体实力，从而体现到未来年度的整体获利能力。相对资产基础法而言，收益法评估能够更加充分、全面的反映企业整体价值。故本次以收益法的评估结果作为最终评估结论。

综上所述，本次评估采用收益法的评估结果，四川恒泽建材有限公司的股东全部权益评估价值为 23,348.79 万元，评估值较账面净资产增值 16,391.54 万元，增值率 235.60 %。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

(一) 本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响；也未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在权属变更或权属登记时应承担的相关费用和税项；也未考虑各类资产评估增、减值额纳税影响。委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

(二) 本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下得出的；评估人员未对各种建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，房屋建筑物评估结论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，在未借助任何检测仪器的条件下得出的。

(三) 评估基准日后若资产数量发生变化，评估报告使用者应当根据评估基准日后资产变化，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(四) 四川恒泽建材有限公司申报评估的一宗位于金华镇云峰村二、三组的土地使用权，面积 35,856.13 平方米，至评估基准日 2016 年 1 月 31 日，该宗地已完成“招拍挂”程序，并签订《国有建设用地使用权出让合同》。

2016 年 3 月 24 日《国有土地使用权证》办理完毕。

(五) 产权瑕疵事项

四川恒泽建材有限公司申报评估的建筑物 14,029.48 平方米未办理房屋所有权证书，未办理房屋所有权证的部分已出具说明，承诺其产权均为四川恒泽建材有限公司所有。

(六) 抵押、担保事项

1、保证合同

序号	提供担保单位	担保金额 (万元)	担保合同号	保证期间	备注
1	成都中小企业融资担保有限责任公司	1,000.00	成担司委字 1530421 号	自主合同项下的 借款期限届满之 次日起两年	工行 1000 万 元贷款
2	贾维龙（股东）董晓丽（股东配偶）	1,000.00	0440200114-2015 新津（个保）-1 字 0011 号	自主合同项下的 借款期限届满之 次日起两年	
3	薛丕英（股东）贺泽生（股东）	1,000.00	0440200114-2015 新津（个保）-2 字 0011 号	自主合同项下的 借款期限届满之 次日起两年	
4	袁慧莉（股东）李志军（股东配偶）	1,000.00	0440200114-2015 新津（个保）-3 字 0011 号	自主合同项下的 借款期限届满之 次日起两年	
5	刘瑛（股东）	1,000.00	0440200114-2015 新津（个保）-4 字 0011 号	自主合同项下的 借款期限届满之 次日起两年	
7	贾维龙（股东）	400.00	（2015）年小字第 25 号	自合同生效之日起至主合同项下 债务履行期限届满之日后两年止	建行 400 万 元贷款
8	袁慧莉（股东）	400.00	（2015）年小字第 25 号	自合同生效之日起至主合同项下 债务履行期限届满之日后两年止	

2、最高额抵押合同

序号	抵押人	合同编号	抵押权人	担保范围	最高债权限额	保证期间	备注
1	薛丕英（股东）贺泽生（股东）	（2014）小字第 13 号	中国建设银行股份有限公司成都经济技术开发区支行	主合同项下全部债务	人民币肆佰万元	主合同项下 债务履行期限届满之日 后两年止	

（七）恒泽建材于 2015 年 10 月取得四川省科学技术厅、四川省财政厅、四川省国税局和四川省地税局联合颁发的《高新技术企业证书》（有效期三年），公司在 2015 年至 2017 年享受高新技术企业减按 15%征收企业所得税。但如果公司未来高新

技术企业证书有效期到期后无法通过高新技术企业资格复审或者国家税收优惠政策发生变化，将会对公司未来的税收成本、企业利润产生影响。

(八) 2013 年 11 月，恒泽建材取得中铁检验认证中心颁发的《铁路产品认证证书》（证书编号为 CRCC10213P11164R0S），该认证证书到期日为 2017 年 11 月 10 日，本次评估假设恒泽建材在未来预测期内可持续取得该证书。

(九) 本次评估结论未考虑流动性折扣对股权价值的影响。

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) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

(四) 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。

(五) 按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇一六年三月 XX 日。

评估报告签字盖章页

【此页无正文】

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人（或授权代表）：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一六年三月 XX 日

评估报告附件

目 录

- 一、委托方及被评估单位营业执照复印件
- 二、被评估单位审计报告复印件
- 三、评估对象涉及的主要权属证明复印件
- 四、委托方及被评估单位承诺函
- 五、资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构营业执照复印件
- 七、资产评估机构资格证书复印件
- 八、评估人员名单及其资格证书复印件
- 九、资产评估业务约定书复印件

参加本评估项目主要人员名单

项目负责人：陈干祥

项目复核人：刘继红

质监部复核人：叶蓁

流动资产、负债：伍智红

房屋建筑物：李明、周遥、

机器设备：田炼、冯文旭