

海口恒禾电子科技有限公司拟增资所涉及的
股东全部权益价值项目

资 产 评 估 报 告 书

同致信德评报字(2016)第186号



TONGZHIXINDE(BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇一六年七月一日

目 录

声 明	2
资产评估报告书摘要	4
资产评估报告书正文	7
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的概况	8
(一) 委托方概况	8
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型及定义	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	11
七、 评估方法	12
八、 评估程序实施过程 and 情况	14
九、 评估假设	14
十、 评估结论	15
十一、 特别事项说明	16
十二、 评估报告使用限制说明	18
十三、 评估报告日	18
资产评估报告书附件	20
附件一：被评估单位财务报表	21
附件二：委托方和被评估单位法人营业执照复印件	22
附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件	23
附件四：委托方及被评估单位承诺函	24
附件五：评估机构资格证书复印件	25
附件六：评估机构证券资格证书复印件	26
附件七：评估机构法人营业执照副本复印件	27
附件八：签字注册资产评估师资格证书复印件	28
附件九：资产评估结果明细表	29

声 明

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，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。

资产评估报告书摘要

海口恒禾电子科技有限公司增资所涉及的
股东全部权益价值项目

资产评估报告书

摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

同致信德（北京）资产评估有限公司接受海口恒禾电子科技有限公司的委托，对海口恒禾电子科技有限公司的整体资产完成必要的评估程序，按资产评估业务委托书的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托方和其他评估报告使用者：委托方为海口恒禾电子科技有限公司。其他评估报告使用者：除委托方外，国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用者。

二、被评估单位：海口恒禾电子科技有限公司。

三、评估目的：对海口恒禾电子科技有限公司股东全部权益进行评估，为海口恒禾电子科技有限公司拟增资提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为海口恒禾电子科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为海口恒禾电子科技有限公司截止 2016 年 6 月 30 日的全部资产和负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日及有效期：评估基准日为 2016 年 6 月 30 日，评估结论的有效使用期为一年，即自 2016 年 6 月 30 日至 2017 年 6 月 29 日。

七、评估方法：资产基础法。

八、评估结论：经评估，海口恒禾电子科技有限公司于评估基准日 2016 年 6 月 30 日的资产、负债评估结果如下所述：资产账面值为 21,638.86 万元，评估值为 21,641.95 万元，评估增值 3.09 万元，增值率为 0.01%。负债账面值为 1,577.71 万元，评估值为 1,577.71 万元，无评估增减值。净资产账面值为 20,061.15 万元，评估值为 20,064.24 万元，评估增值 3.09 万元，增值率为 0.02%。具体结果见下表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年6月30日

被评估单位（或产权持有单位）：海口恒禾电子科技有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=D-A	增值率% D=C/A×100
1 流动资产	21,637.83	21,641.95	4.12	0.02
2 非流动资产	1.03	-	-1.03	-100.00
9 固定资产	-	-	-	
18 长期待摊费用	-	-	-	
21 资产总计	21,638.86	21,641.95	3.09	0.01
22 流动负债	1,577.71	1,577.71	-	0.00
24 负债合计	1,577.71	1,577.71	-	0.00
25 净资产（所有者权益）	20,061.15	20,064.24	3.09	0.02

本评估报告仅供委托方为实现评估目的使用，未征得出具评估报告的评估机构同意，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。

特别事项说明：报告使用者在使用本评估报告时请关注资产评估报告正文中的特别事项说明。

资产评估报告书正文

海口恒禾电子科技有限公司增资所涉及的 股东全部权益价值项目

资 产 评 估 报 告 书

海口恒禾电子科技有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据中华人民共和国有关资产评估的规定，本着独立、客观、科学、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对海口恒禾电子科技有限公司股东全部权益进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的程序，对委托评估的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与询证，对委估企业的股东全部权益价值在 2016 年 6 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

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的概况

（一）委托方概况

1、公司概况

企业名称：海口恒禾电子科技有限公司（以下简称“恒禾公司”）

住 所：海口市长怡路 19 号天海花苑综合楼二层

注册资本：贰亿零壹佰贰拾万圆整

法定代表人：刘涛

公司类型：其他有限责任公司

营业期限：2010 年 05 月 07 日至 2060 年 05 月 07 日

经营范围：计算机数据处理；计算机软硬件设计、技术开发、维护、销售及技术咨询；企业投资管理咨询（以上涉及金融、证券、期货、保险、基金、典当等前置许可的项目除外）；企业管理信息咨询；商务信息咨询；企业形象设计；设计、制作、代理、发布全国各类广告；机票代理；酒店预订；货物及技术进出口，会议会展服务；销售日用百货、纺织品、服装鞋帽、箱包、劳防用品、工艺品、文教用品、电子产品、通讯设备、玻璃制品、汽车及摩托车配件、金银首饰、珠宝首饰、消费器材、钟表、眼睛、汽车装饰品、母婴用品、宠物用品及网上销售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）

2、历史沿革及股权结构变更情况

恒禾公司原名为海口海航恒禾机电工程有限公司成立于2010年05月07日,成立时公司注册资本120.00万元,股东海航物业管理有限公司货币出资120.00万元,占持股比例的100%。经海南天勤会计师事务所审计出具琼天勤验字【2010】0501号验资报告。

2015年06月15日公司股权发生变更,股东海航物业管理有限公司以120万元价格将100%股权转让给海南海航航空销售有限公司,海南海航航空销售有限公司根据海南省工商行政管理局核准变更登记通知书琼核变通内字【2015】第1500415594号办理完变更手续。

2016年6月7日公司注册资本及股权发生变更,变更后的注册资本为20,120.00万元,其中海南新生飞翔文化传媒股份有限公司投入新注册资本20,000.00万元。则变更后股权为股东海南海航航空销售有限公司出资120万元,占持股比例的0.60%;股东海南新生飞翔文化传媒股份有限公司出资20,000.00万元,占持股比例的99.40%。经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)海南分所审计出具中兴财光华(琼)审验字(2016)第03012号验资报告。

截止至评估基准日,海口恒禾电子科技有限公司股权结构如下:股东海南海航航空销售有限公司以货币出资120万元,占持股比例的0.60%;股东海南新生飞翔文化传媒股份有限公司以货币出资20,000.00万元,占持股比例的99.40%。

3、经营情况介绍

公司原经营主要业务为电梯维护,海南新生飞翔文化传媒股份有限公司增资后主营业务变更为积分兑换。

4、近三年主要财务指标及经营业绩

金额单位:万元

主要财务指标	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年6月30日
资产总额	177.72	20,451.00	21,638.86
负债总额	244.94	20,484.64	1,577.71
所有者权益	-67.22	-33.64	20,061.15
主要财务指标	2014年度	2015年度	2016年1-6月
营业收入	68.38	332.69	834.20
营业成本	107.87	236.85	637.27
净利润	-42.86	33.59	94.79

注：2014、2015 年财务数据摘自中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所出具的中兴财光华（琼）审会字（2016）第 03011 号，2016 年 6 月数据摘自公司财务报表。

（二）委托方和被评估单位的关系

委托方与被评估单位为同一公司。

（三）其他评估报告使用者：除委托方及产权持有者外，国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据资产评估业务约定书约定，本次评估是对恒禾公司股东全部权益进行评估，为恒禾公司拟增资提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）本次企业价值评估对象

本次企业价值评估对象为恒禾公司股东全部权益价值。

（二）纳入评估范围的资产、负债情况

1、评估范围

评估范围是截止 2016 年 6 月 30 日恒禾公司的全部资产和负债。具体情况如下：

单位：元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	216,378,310.00
2	货币资金	201,015,919.73
3	应收账款	8,677,718.11
4	预付款项	2,844,554.00
5	其他应收款	3,840,118.16
6	二、非流动资产合计	10,287.85
7	递延所得税资产	10,287.85
8	三、资产总计	216,388,597.85
9	四、流动负债合计	15,777,080.91
10	应付账款	7,262,863.21
11	预收款项	6,630,122.31
12	应付职工薪酬	-29,649.17
13	应交税费	322,854.85
14	其他应付款	1,590,889.71
15	六、负债总计	15,777,080.91
16	七、净资产	200,611,516.94

（注：2016 年 6 月 30 日的财务数据摘自公司财务报表。）

（三）主要资产的权益状况、技术经济状况、物理状况和使用状况如下：

债权类资产

债权类资产主要为应收账款、预付账款、其他应收款。

应收账款账面值 8,677,718.11 元, 其中账面原值 8,718,869.50 元, 坏账准备 41,151.39 元, 账龄多为 1 年以内, 主要为应收中国工商银行股份有限公司、交通银行海南省分行、中国民生银行股份有限公司信用卡中心、中国工商银行股份有限公司牡丹卡中心等公司的货款。

预付账款账面值 2,844,554.00 元, 主要为预付海南海航航空销售有限公司、海口杰玛自动化有限公司、海南荣辉机电工程有限公司等公司的货款。

其他应收款账面价值 3,840,118.16 元, 主要为海南海航航空销售有限公司、海免海口美兰机场免税店有限公司、海航物业管理有限公司三亚分公司、海南海航航空销售有限公司等的暂借款。

四、价值类型及定义

(一) 本次评估所选取的价值类型为: 市场价值。

(二) 价值定义: 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。

(三) 价值类型选取的理由及依据: 根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况, 确定本次评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2016 年 6 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明:

(一) 本项目评估基准日确定的理由: 为确切地反映委估对象的公允价值, 有利于本项目评估目的顺利实现, 经评估机构与委托方及企业一致商定, 确定本项目资产评估基准日为 2016 年 6 月 30 日。

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

(三) 本评估结论的有效期为一年, 即自 2016 年 6 月 30 日至 2017 年 6 月 29 日止。本次资产评估一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

◇法律依据

1、《中华人民共和国公司法》;

2、《企业会计准则》。

◇准则依据

1、财政部财企[2004]20号《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》；

2、中国资产评估协会中评协[2007]189号文《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——不动产》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估准则——业务约定书》；

3、中国注册会计师协会[2003]18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

4、中评协[2010]214号中国资产评估协会《关于印发评估机构业务质量控制指南的通知》；

5、中国资产评估协会中评协[2011]227号《资产评估准则——企业价值》。

◇经济行为依据

恒禾公司与本公司签订的《资产评估业务约定书》。

◇产权证明依据

1、银行对账单；

2、相关合同及发票等。

◇取价依据及参考依据

1、《资产评估常用数据与参数手册》；

2、企业财务会计资料；

3、市场调查及询价资料；

4、互联网信息资料；

5、现场勘察记录；

6、公司财务报表

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、成本法和收益法。进行企业价值评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析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。

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。恒禾公司属文化行业，在国内流通市场的类似上市公司中找一些在现金流、增长潜力和风险等方面

与目标公司相类似的公司很困难，难以收集近期市场交易对比价格，不具备市场法评估的可比条件。

成本法也称资产基础法，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。成本法一般不作为企业价值评估的唯一方法。

收益法，是通过估算被评估对象在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估对象价值的一种评估思路。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。因恒禾公司于 2015 年 10 月变更了其主营业务，由原来的电梯维修变更为积分兑换服务，经营属于刚刚起步阶段，未来预期收益和经营风险不能可靠预测。

综上分析，结合本次评估目的，我们选择资产基础法作为本次评估的方法。

资产基础法评估思路及公式如下：

- 1、 评估思路： 在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。
- 2、 计算公式： 全部股东权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值
- 3、 具体方法

（1）流动资产

①货币资金：按通过盘点现金，核查银行对帐单及余额调节表，按核实后的帐面值评估。

②债权类资产（应收账款、预付账款、其他应收款）的评估，借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

对于各种预付款，则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。

评估中确定为无法收回的应收款项，有确凿证据，评估为零值；未取得有效证据的，对预计的坏账损失采用帐龄分析的方法，在扣除预计可能发生坏账的基础上，按预计可能收回的金额，得出评估值。

（2）递延所得税资产

本次评估范围内的递延所得税资产系坏账准备产生的所得税暂时性差异，评估以其调整后的账面值作为评估值。

（3）负债的评估

负债评估值根据评估目的实现后的产权持用者实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照我公司与委托方签定的资产评估业务约定书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产清查阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求资产占有单位首先进行全面清查，并由评估人员参与，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经公司内部三级审核，并与委托方沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提，以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

- 1、以委托方及被评估企业提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。
- 5、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的帐外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利，以房地产及附属设施能正常使用为假设条件。

（三）具体假设

- 1、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2016 年 6 月 30 日的市场价值的反映为假设条件。
- 2、本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（1）评估结果

经评估，恒禾公司于评估基准日 2016 年 6 月 30 日的资产、负债评估结果如下所述：资产账面值为 21,638.86 万元，评估值为 21,641.95 万元，评估增值 3.09 万元，增值率为 0.01%。负债账面值为 1,577.71 万元，评估值为 1,577.71 万元，无评估增减值。净资产账面值为 20,061.15 万元，评估值为 20,064.24 万元，评估增值 3.09 万元，增值率为 0.02%。具体结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年6月30日

被评估单位（或产权持有单位）：海口恒禾电子科技有限公司

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%
				C=D-A	D=C/A×100
1	流动资产	21,637.83	21,641.95	4.12	0.02
2	非流动资产	1.03	-	-1.03	-100.00
9	固定资产	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
21	资产总计	21,638.86	21,641.95	3.09	0.01
22	流动负债	1,577.71	1,577.71	-	0.00
24	负债合计	1,577.71	1,577.71	-	0.00
25	净资产（所有者权益）	20,061.15	20,064.24	3.09	0.02

(2) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估净资产评估增值 3.09 万元，增值率为 0.02%。主要原因如下：

流动资产评估时应收账款有所增值，主要是因为应收账款除去收回年限问题所有款项皆可收回，所以评估值有所增值。

十一、特别事项说明

（一）本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，本公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。得出的评估结论受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

（二）针对本项目的资产产权证书及相关证明材料，评估师进行了必要的、独立的核实工作，但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见，注册资产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。

（三）本报告中的评估结论是指被评估资产在本评估报告设定用途并继续使用，以及在评估基准日现状和外部经济保持现状的前提条件下，为本报告所列示的评估目的而提出的公允意见。本评估公司对这一基准日后资产价值发生重大变化不负任何法律责任。

（四）本评估公司未对委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（五）本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

（六）本次评估未考虑资产增减值对所得税的影响。

(七) 股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积。报告使用人在使用本次评估结论时, 应考虑可能存在的控股权溢价或少数股权折价以及流动性对拟交易标的的价格的影响。

(八) 本次评估未考虑控股权对评估值的影响。

(九) 本报告评估范围及采用的数据、权属证明文件及相关资料均以被评估单位提供的数据、报表及有关资料为准, 被评估单位对其提供资料、文件的真实性、完整性负责, 并承担法律责任。

(十) 本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下所作, 我公司参加评估工作的全体人员与委托方之间无任何特殊利害关系, 评估工作是在有关法律、法规约束下完成的, 评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范, 并作了充分努力。

(十一) 本次评估未考虑评估范围以外的法律问题, 未考虑特殊的交易可能追加的付出, 也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况, 包括可能发生抵押、质押、担保、拍卖等对评估结论的影响。

(十二) 本次评估结论有效期内若资产数量发生变化, 应根据原评估方法对评估值进行相应调整; 在本次评估结论有效期内若资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时, 委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(十三) 本报告所称“评估价值”是在设定所评估的资产现有用途不变、持续经营条件下确定的市场价值, 本评估结论是对2016年6月30日这一基准日被评资产价值的客观反映。

(十四) 遵守相关法律、法规和资产评估准则, 对被评估单位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。

(十五) 本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的, 如评估假设发生变化或不再适用, 将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

(十六) 评估结论仅为本评估目的服务, 未考虑特殊交易方式对评估结论的影响。

(十七) 委托方及被评估单位应对提供的有关营业执照、权证、会计凭证等证据资料的真实性、合法性、完整性负责。

(十八) 本报告书含有若干备查文件, 所有备查文件均为本报告书的正式组成部分, 与正文具有同等法律效力。

评估报告使用者在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用者在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）该评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用者用于载明的评估目的。注册资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

（二）资产评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）根据有关规定，本评估报告应当在载明的有效期内使用。

（四）本评估报告仅供委托方及业务约定书中载明的其他报告使用者为本次评估目的的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，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。

十三、评估报告日

本《评估报告》提出日期为 2016 年 7 月 1 日。

（此页一下无正文）

(此页无正文)

同致信德(北京)资产评估有限公司



法定代表人:

杨明

中国注册资产评估师:



中国注册资产评估师:



二〇一六年七月一日