

中捷资源投资股份有限公司收购黑龙江兴邦国际  
资源投资股份有限公司股权所涉及的黑龙江兴邦  
国际资源投资股份有限公司股东全部权益价值

评估报告

中企华评报字(2016)第 3741 号  
( 共一册, 第一册 )

北京中企华资产评估有限责任公司  
二〇一六年八月二十二日

## 目 录

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 注册资产评估师声明 .....                     | 1  |
| 评估报告摘要 .....                        | 2  |
| 评估报告正文 .....                        | 4  |
| 一、 委托方、被评估单位及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 .....                  | 10 |
| 四、 价值类型及其定义 .....                   | 10 |
| 五、 评估基准日 .....                      | 10 |
| 六、 评估依据 .....                       | 11 |
| 七、 评估方法 .....                       | 13 |
| 八、 评估程序实施过程和情况 .....                | 20 |
| 九、 评估假设 .....                       | 22 |
| 十、 评估结论 .....                       | 23 |
| 十一、 特别事项说明 .....                    | 24 |
| 十二、 评估报告使用限制说明 .....                | 25 |
| 十三、 评估报告日 .....                     | 25 |
| 评估报告附件 .....                        | 26 |

## 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。

## 评估报告摘要

### 重要提示

本摘要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，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受中捷资源投资股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的 2016 年 6 月 30 日市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：中捷资源投资股份有限公司拟收购浙江富金实业投资有限公司持有的黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股权。

评估对象：黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司的股东全部权益价值

评估范围：评估范围是被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、长期股权投资、固定资产、流动负债、非流动负债。

评估基准日：2016 年 6 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：

黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 274,333.60 万元，评估价值为 279,268.15 万元，增值额为 4,934.55 万元，增值率为 1.80 %；总负债账面价值为 238,882.36 万元，评估价值为 238,882.36 万元，无增减值变化；净资产账面价值为 35,451.24 万元，净资产评估价值为 40,385.79 万元，增值额为 4,934.55 万元，增值率为 13.92%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

### 资产基础法评估结果汇总表

中捷资源投资股份有限公司收购黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股权  
所涉及的黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股东全部权益价值评估报告

评估基准日：2016 年 6 月 30 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%         |
|-------------|-----------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------|
|             |           | A                 | B                 | C=B-A           | D=C/A×100%   |
| 一、流动资产      | 1         | 262,330.98        | 262,330.98        |                 |              |
| 二、非流动资产     | 2         | 12,002.62         | 16,937.17         | 4,934.55        | 41.11        |
| 其中：长期股权投资   | 3         | 11,937.75         | 16,822.83         | 4,885.08        | 40.92        |
| 投资性房地产      | 4         |                   |                   |                 |              |
| 固定资产        | 5         | 64.87             | 111.59            | 46.72           | 72.02        |
| 在建工程        | 6         |                   |                   |                 |              |
| 无形资产        | 7         |                   | 2.75              | 2.75            |              |
| 其中：土地使用权    | 8         |                   |                   |                 |              |
| 其他非流动资产     | 9         |                   |                   |                 |              |
| <b>资产总计</b> | <b>10</b> | <b>274,333.60</b> | <b>279,268.15</b> | <b>4,934.55</b> | <b>1.80</b>  |
| 三、流动负债      | 11        | 72,154.09         | 72,154.09         |                 |              |
| 四、非流动负债     | 12        | 166,728.27        | 166,728.27        |                 |              |
| <b>负债总计</b> | <b>13</b> | <b>238,882.36</b> | <b>238,882.36</b> |                 |              |
| <b>净资产</b>  | <b>14</b> | <b>35,451.24</b>  | <b>40,385.79</b>  | <b>4,934.55</b> | <b>13.92</b> |

黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司的股东全部权益的评估值为 40,385.79 万元。

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限自评估基准日 2016 年 6 月 30 日起一年有效。

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。

中捷资源投资股份有限公司收购黑龙江兴邦国际资源  
投资股份有限公司股权所涉及的黑龙江兴邦  
国际资源投资股份有限公司  
股东全部权益价值

评估报告正文

中捷资源投资股份有限公司：

北京中企华资产评估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，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股东股权转让行为涉及的黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股东全部权益价值在 2016 年 6 月 30 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、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为中捷资源投资股份有限公司，被评估单位为黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者包括除委托方外的其他股东。

(一) 委托方简介

企业名称：中捷资源投资股份有限公司(以下简称：“中捷资源”)

法定住所：浙江省玉环县大麦屿街兴巷东路 198 号

法定代表人：马建成

注册资本：68781.50 万元

企业性质：股份有限公司（上市）

经营范围：投资管理、投资咨询服务；矿业资源及能源的投资、开发、经营；新能源产品技术研发、销售；缝制机械及配件、缝纫机铸件、工程机械配件、汽摩配件的制造、销售；经营本企业

自产机电产品、成套设备及相关技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进口业务。

## (二) 被评估单位简介

### 1. 公司简况

企业名称：黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司(以下简称：“兴邦国际”)

法定住所：黑龙江省大兴安岭地区加格达奇区世纪大道东端

法定代表人：徐建初

注册资本：60,000 万元

企业性质：股份有限公司(非上市、外商投资企业投资)

主要经营范围：俄罗斯原木、锯材、纸浆等木制品经营，境外森林采伐。项目投资及投资管理；销售：纸浆、建筑材料，商品与技术进出口（国家禁止的除外），向境外派遣各类劳务人员（不含海员）。

### 2. 公司股权结构及变更情况

(1) 2008 年 03 月 26 日，兴邦国际由大兴安岭林业集团公司(以下简称：“大兴安岭林业”)、浙江富金实业投资有限公司(以下简称：“浙江富金”)及黑龙江龙兴国际资源开发集团有限公司(以下简称：“龙兴国际”)发起设立，设立名称为黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司。

兴邦国际设立时的股东及其出资情况如下：

| 股东名称              | 认缴注册资本     |      | 本期认缴注册资本   |               | 本期实缴       |               |
|-------------------|------------|------|------------|---------------|------------|---------------|
|                   | 金额<br>(万元) | 出资比例 | 金额<br>(万元) | 占注册资本<br>本总比例 | 金额<br>(万元) | 占注册资本<br>本总比例 |
| 浙江富金实业投资有限公司      | 48,000     | 80%  | 9,600      | 16%           | 9,600      | 16%           |
| 大兴安岭林业集团公司        | 6,000      | 10%  | 1,200      | 2%            | 1,200      | 2%            |
| 黑龙江龙兴国际资源开发集团有限公司 | 6,000      | 10%  | 1,200      | 2%            | 1,200      | 2%            |
| 合计                | 60,000     | 100% | 12,000     | 20%           | 12,000     | 20%           |

(2) 2009 年 07 月 23 日，兴邦国际召开股东大会，全体股东一致同意对兴邦国际的股东持股比例进行调整，调整后三个股东的持

股比例分别为浙江富金占 60%，龙兴国际占 25%，大兴安岭林业占 15%；各股东注册资本金在 2009 年 08 月 30 日之前到位。

自此，兴邦国际的股东及其持股比例变更为：

| 股东（姓名） | 认缴资本<br>（万元） | 持股比例 | 实缴资本<br>（万元） | 实缴比例 |
|--------|--------------|------|--------------|------|
| 浙江富金   | 36,000       | 60%  | 9,600        | 80%  |
| 龙兴国际   | 15,000       | 25%  | 1,200        | 10%  |
| 大兴安岭林业 | 9,000        | 15%  | 1,200        | 10%  |
| 合计     | 60,000       | 100  | 12,000       | 100  |

（3）2009 年 10 月 27 日，兴邦国际召开股东大会，并于当日做出股东大会决议，同意浙江富金认缴二期出资 13400 万元。

自此，兴邦国际的股东及其出资情况如下：

| 序号 | 股东<br>（姓名） | 认缴资本<br>（万元） | 持股比例 | 实缴资本<br>（万元） | 实缴比例   |
|----|------------|--------------|------|--------------|--------|
| 1  | 浙江富金       | 36,000       | 60%  | 23,000       | 90.55% |
| 2  | 龙兴国际       | 15,000       | 25%  | 1,200        | 4.725% |
| 3  | 大兴安岭林业     | 9,000        | 15%  | 1,200        | 4.725% |
|    | 合计         | 60,000       | 100% | 38,400       | 100%   |

（4）2009 年 10 月 29 日，兴邦国际召开股东大会，并于当日做出股东大会决议，同意浙江富金认缴二期出资 13000 万元。

自此，兴邦国际的股东及其出资情况如下：

| 序号 | 股东（姓名） | 认缴资本<br>（万元） | 持股比例 | 实缴资本<br>（万元） | 实缴比例   |
|----|--------|--------------|------|--------------|--------|
| 1  | 浙江富金   | 36,000       | 60%  | 36,000       | 93.75% |
| 2  | 龙兴国际   | 15,000       | 25%  | 1,200        | 3.125% |
| 3  | 大兴安岭林业 | 9,000        | 15%  | 1,200        | 3.125% |
|    | 合计     | 60,000       | 100% | 38,400       | 100%   |

（5）2009 年 10 月 27 日，兴邦国际召开股东大会，并于当日做出股东大会决议，同意对兴邦国际股东的持股比例进行调整，调整后两个股东的持股比例分别为龙兴国际占公司注册资本的 20%，大兴安岭林业占公司注册资本的 20%；各股东注册资金在 2010 年 3 月 26 日前到位。

至评估基准日，兴邦国际的股东及其出资情况如下：

| 股东（姓名） | 认缴资本<br>（万元） | 持股比例 | 实缴资本<br>（万元） | 实缴比例 |
|--------|--------------|------|--------------|------|
| 浙江富金   | 36,000       | 60%  | 36,000       | 60%  |
| 龙兴国际   | 12,000       | 20%  | 12,000       | 20%  |

中捷资源投资股份有限公司收购黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股权  
所涉及的黑龙兴邦国际资源投资股份有限公司股东全部权益价值评估报告

|        |        |      |        |      |
|--------|--------|------|--------|------|
| 大兴安岭林业 | 12,000 | 20%  | 12,000 | 20%  |
| 合计     | 60,000 | 100% | 60,000 | 100% |

(6) 2015 年 8 月 2 日兴邦国际召开股东大会，并于当日做出股东大会决议，同意龙兴国际将持有的 15%股权转让给金马控股集团有限公司。2015 年 8 月 19 日完成工商变更登记。

自此，兴邦国际的股东及其出资情况如下：

| 股东（姓名） | 认缴资本<br>（万元） | 持股比例 | 实缴资本<br>（万元） | 实缴比例 |
|--------|--------------|------|--------------|------|
| 浙江富金   | 36,000       | 60%  | 36,000       | 60%  |
| 龙兴国际   | 3,000        | 5%   | 3,000        | 5%   |
| 大兴安岭林业 | 12,000       | 20%  | 12,000       | 20%  |
| 金马控股   | 9,000        | 15%  | 9,000        | 15%  |
| 合计     | 60,000       | 100% | 60,000       | 100% |

(7) 2015 年 8 月 19 日兴邦国际召开股东大会，并于当日做出股东大会决议，同意大兴安岭林业将持有的 20%股权分别转让给大兴安岭金马实业投资有限责任公司、大兴安岭金马饭店有限责任公司各 10%。2015 年 9 月 2 日完成工商变更登记。

自此，兴邦国际的股东及其出资情况如下：

| 股东（姓名）   | 认缴资本<br>（万元） | 持股比例 | 实缴资本<br>（万元） | 实缴比例 |
|----------|--------------|------|--------------|------|
| 浙江富金     | 36,000       | 60%  | 36,000       | 60%  |
| 龙兴国际     | 3,000        | 5%   | 3,000        | 5%   |
| 金马控股     | 9,000        | 15%  | 9,000        | 15%  |
| 大兴安岭金马实业 | 6,000        | 10%  | 6,000        | 10%  |
| 大兴安岭金马饭店 | 6,000        | 10%  | 6,000        | 10%  |
| 合计       | 60,000       | 100% | 60,000       | 100% |

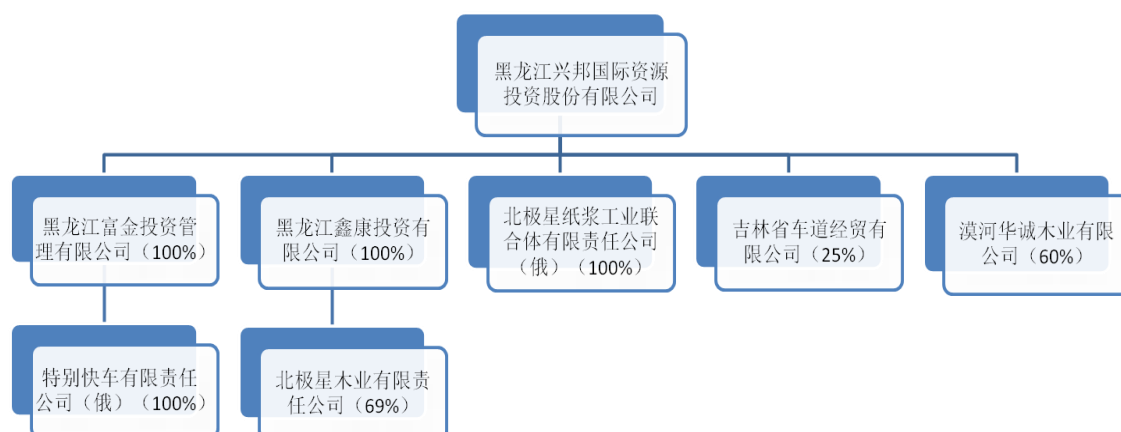
### 3.公司产权和经营管理结构

公司所用房产为租赁用房，不在本次评估范围内。

公司主要通过投资获取投资收益，因投资项目尚处于建设期，无投资收益。其报表中收入来源主要分为两部分，一是因其有进出口资质，其在俄罗斯境内投资的北极星纸浆工业联合体有限公司在国内采购设备的收入；二是从其境外特别快车有限责任公司加工的木材在国内销售。

其 投 资 情 况 如 下：

中捷资源投资股份有限公司收购黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股权  
所涉及的黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股东全部权益价值评估报告



#### 4.评估基准日及近三年的财务和经营状况

被评估单位评估基准日及近三年来的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

| 项目            | 2013 年 12 月 31 日 | 2014 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 | 2016 年 6 月 30 日 |
|---------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 流动资产          | 169,903.98       | 188,514.97       | 227,452.81       | 262,330.98      |
| 长期股权投资        | 37,441.03        | 30249.48         | 10,236.54        | 11,937.75       |
| 固定资产          | 70.23            | 94.66            | 73.53            | 64.87           |
| 在建工程          |                  |                  |                  |                 |
| 无形资产          | 1.76             | 0.80             |                  |                 |
| 其他资产          | 7.19             | 4.22             | 1.24             |                 |
| 资产总计          | 207,424.20       | 218,864.13       | 237,764.12       | 274,333.60      |
| 流动负债          | 65,010.49        | 71,880.08        | 59,484.99        | 72,154.09       |
| 非流动负债         | 115,248.27       | 123,510.15       | 150,078.04       | 166,728.27      |
| 负债合计          | 180,258.76       | 195,390.23       | 209,563.03       | 238,882.36      |
| 所有者权益         | 27,165.44        | 23,473.90        | 28,201.09        | 35,451.24       |
| 其中：归属母公司所有者权益 | 27,165.44        | 23,473.90        | 28,201.09        | 35,451.24       |

被评估单位评估基准日及近三年来的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

| 项目      | 2013 年度 | 2014 年度  | 2015 年度  | 2016 年 1-6 月 |
|---------|---------|----------|----------|--------------|
| 一、营业收入  | 818.29  | 2,590.93 | 1,817.79 | 280.28       |
| 减：营业成本  | 891.83  | 2,215.99 | 1,537.79 | 232.33       |
| 营业税金及附加 |         |          |          |              |

中捷资源投资股份有限公司收购黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股权  
所涉及的黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股东全部权益价值评估报告

| 项目                  | 2013 年度   | 2014 年度   | 2015 年度   | 2016 年 1-6 月 |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 销售费用                | 89.94     | 268.43    | 183.86    | 43.52        |
| 管理费用                | 754.49    | 798.97    | 812.24    | 328.44       |
| 财务费用                | 1,145.70  | -918.13   | -840.68   | -2,566.91    |
| 资产减值损失              | 911.81    | 1,172.97  | -4,636.61 | 132.54       |
| 加：投资收益              | -2.36     | -2,473.52 | -40.55    | -7.04        |
| 二、营业利润              | -2,977.83 | -3,420.81 | 4,720.64  | 2,110.34     |
| 加：营业外收入             | 0.87      | 6.74      | 6.55      | 5,146.83     |
| 减：营业外支出             | 265.69    | 277.47    |           |              |
| 三、利润总额              | -3,242.65 | -3,691.54 | 4,727.19  | 7,250.15     |
| 减：所得税费用             |           |           |           |              |
| 四、净利润               | -3,242.65 | -3,691.54 | 4,727.19  | 7,250.15     |
| 其中：归属母公司<br>所有者的净利润 | -3,242.65 | -3,691.54 | 4,727.19  | 7,250.15     |

被评估单位评估基准日、2015 年度、2014 年度、2013 年度的会计报表均经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计师出具了保留意见审计报告，保留意见内容为：“由于审计范围限制，我们未对兴邦国际公司全资子公司大兴安岭兴安木业有限公司 2014 年 12 月 31 日的资产负债表，2014 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表实施审计。截止 2014 年 12 月 31 日导致本保留事项公司的股权已转让完毕”。

## 5.委托方与被评估单位之间的关系

委托方为被评估单位股权收购方。

### (三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供公司委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

中捷资源投资股份有限公司拟收购浙江富金实业投资有限公司持有的黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股权，为此需要对评估基准日黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经中捷资源投资股份有限公司董事会批准，并发布

了《中捷资源投资股份有限公司第五届董事会第十次（临时）会议决议公告》（公告编号：2015-057）。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

根据评估目的，评估对象是黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司的股东全部权益价值。

#### （二）评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产等，总资产账面价值为 274,333.60 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 238,882.36 万元；净资产账面价值 35,451.24 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了报告号为信会师报字【2016】第 750704 号审计报告。

兴邦国际的主要资产都在其位于俄罗斯的子公司--北极星纸浆工业联合体有限公司，该企业资产总额 236,365.14 万元，除少部分在用房产、车辆外，绝大部分资产是正在建设中的林浆一体化项目，该项目预计总投资额 46 亿元，已完成投资 22 亿元（含兴邦国际账面预付金额）。

### 四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象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

评估基准日是 2016 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托方确定。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

- 1.《中捷资源投资股份有限公司第五届董事会第十次（临时）会议决议公告》（公告编号：2015-057）；
- 2.资产评估业务约定书。

### (二)法律法规依据

- 1.《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
- 2.《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 3.《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；
- 4.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 5.《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 6.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号）。

### (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.《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）；
- 4.《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）；
- 5.《资产评估准则——工作底稿》（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.《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；
- 10.《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）；
- 11.《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230 号）；
- 12.《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230 号）；

- 13.《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);
- 14.《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244号)。
- 15.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号)。

(四)权属依据

- 1.土地使用证;
- 2.房屋所有权证;
- 3.机动车行驶证;
- 4.有关产权转让合同;
- 5.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》(计价格[1999]1283号);
- 2.《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》(计价格[2002]10号);
- 3.《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);
- 4.《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格[2002]1980号);
- 5.《财政部关于印发<基本建设财务管理若干规定>的通知》(财建[2002]394号);
- 6.《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670号);
- 7.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
- 8.评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
- 9.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号);
- 10.住房和城乡建设部、财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知建标[2013]44号;
- 11.《黑龙江省执行 2013 清单计价计量规范相关规定》(黑建造价[2014]1号);

12.林产工业规划设计院编制的《黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司俄罗斯阿玛扎尔林浆一体化工程项目评估报告》;

13.《机电产品报价手册》(2016年);

14.企业提供的相关工程预决算资料;

15.企业与相关单位签订的工程承发包合同;

16.企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;

17.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;

18.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

19.与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六)其他参考依据

1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;

2.立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;

3.《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

4.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

### 七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法,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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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。

《资产评估准则——企业价值》规定,注册资产评估师执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,

以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

考虑到在国内流通市场中的上市公司中寻找在资产规模、增长潜力和风险等方面与目标公司相类似的公司的成交案例很困难，难以采用市场法进行评估；

报表中收入来源主要分为两部分，一是利用其进出口资质，为其在俄罗斯境内投资的北极星纸浆工业联合体有限公司（以下简称“北极星公司”）在国内采购设备的收入；二是购入境外国孙公司--特别快车有限责任公司加工的木材在国内销售。

代北极星公司采购，只是暂时性的，且其基本上是按成本价给北极星公司，也没有利润；2015年在俄罗斯设立了北极星木业有限责任公司，以后木材销售业务将全部转移到北极星木业有限责任公司。由于该企业属于投资公司性质，其收益的主要来源是投资收益，但其投资项目尚处于建设期，无投资收益，自己经营是很小一部分，且存在很大变动。综合上述情况，本项目不适合采用收益法评估。

资产基础法简介：

#### 1. 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括，货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1)货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

(2)各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款项计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；

账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3)预付账款,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。对于能够收回相应货物的或权利的,按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物,也不能形成相应资产或权益的预付账款,其评估值为零。

(4)外购原材料、辅助材料、燃料、外购半成品、在库低值易耗品,根据清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。对其中失效、变质、残损、报废、无用的,根据技术鉴定结果和有关凭证,通过分析计算,扣除相应贬值额(保留变现净值)后,确定评估值。

(5)在用低值易耗品,采用成本法进行评估。按清查盘点结果分类,将同种低值易耗品的现行购置或制造价格加上合理的其他费用得出重置价值,再根据实际状况确定综合成新率,相乘后得出低值易耗品的评估值。

(6)产成品,一般以其完全成本为基础,根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。对于十分畅销的产品,根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值;对于正常销售的产品,根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值;对于勉强能销售出去的产品,根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值;对于滞销、积压、降价销售产品,根据其可变现净值确定评估值。对于外购的库存商品,根据清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。对其中失效、变质、残损、报废、无用的,根据技术鉴定结果和有关凭证,通过分析计算,扣除相应贬值额(保留变现净值)后,确定评估值。

## 2. 长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期投资,包括对全资子公司和参股公司的投资。

对于全资、控股的长期股权投资,采用企业价值评估的方法对

被投资单位进行评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值。

对于其他参股的长期投资或近期刚投资成立的公司，在判断资产价值没有大的变动条件下，按基准日资产负债表中净资产乘以股权比例确定价值。

### 3. 机器设备

对于机器设备主要采用成本法进行评估，部分采用市场法评估。

根据企业提供的机器设备明细清单，进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场勘察和核实。

#### (1)重置全价的确定

机器设备重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本

##### ①设备购置费

国产机器设备主要依据《2016 中国机电产品报价手册》、向生产厂家询价或从有关报价资料上查找现行市场价格，对于没有查询到设备出厂价的参考最近购置的同类设备合同价格确定。

##### ②运杂费

具体计算公式为：

设备运杂费=设备购置费×运杂费率

##### ③安装工程费

安装工程费率参照机械计(1995)1041 号确定，对于订货合同中规定由供货商负责安装调试时，则不加安装工程费。

##### ④前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、设计费、工程监理费、保险费等。

##### ⑤资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期

限的贷款利率以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。

运输设备重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照手续费  
(车辆购置税=车辆不含税售价×10%)

## (2)成新率的确定

通过对设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率的现场考察,查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

### ①对于专用设备和通用机器设备

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限,通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解,确定其尚可使用年限,然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于电子设备、空调设备等小型设备,主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率;对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

③对于车辆,依据国家颁布的车辆强制报废标准,以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率,然后结合现场勘察情况进行调整,其公式为:

使用年限成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限)×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合成新率 = 理论成新率×调整系数

## (3)评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

对于购置时间较早,已下线的运输车辆、电子设备、办公家具和废弃设备,按照评估基准日的二手市场价格或废品价格,采用市场法进行评估。

## 4. 房屋建构筑物

对房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

#### (1)房屋建筑物重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

①对于大型、价值高、重要的建(构)筑物,根据各地执行的定额标准和有关取费文件,分别计算土建工程费用和各安装工程费用,并计算出建筑安装工程总造价。

②对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定,确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期,确定资金成本,最后计算出重置全价。

#### (2)综合成新率的确定

综合成新率按照以下公式确定:

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

式中尚可使用年限根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限,结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中,以被估对象能否有继续使用功能为前提,以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件,而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度,并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

#### (3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

### 5. 在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值,结合在建工程特点,针对各项在建工程类型和具体情况,采用以下评估方法:

(1)主要设备或建筑主体已转固,但部分费用项目未转的在建工程,若其价值在固定资产评估值中已包含,则该类在建工程评估值为零。

## (2)未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用后加适当的资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值；当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时，还需扣除各项贬值额，否则贬值额为零。

## 6. 工程物资

根据核实后的数量及评估基准日重新购置所需支付的成本来确定评估值。

## 7. 土地使用权

对于国内土地，采用基准地价法对待估宗地进行评估，对境外租赁工业土地，因是按月上缴租金，评估值为0；对于境外拥有所有权的住宅用地，在相应房产内评估。

## 8. 其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产包括外购软件、林地租赁合同权益、林权、财产税税收优惠权益。

(1)外购软件。对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

(2)林地租赁合同权益。对于合同号码为 14-146 林地租赁合同，采用收益法进行评估，根据合同租期、合同约定年采伐量、对应木材品种收入、年租金、采伐成本等计算对应年收益，按照现金流折算方式确定合同权益价值。

(3)林权。对于原特别快车公司的 38#、39# 林地，因新的合同正

在办理过程中，存在一定的不确定性，故本次评估时，按账面值保留。

(4)财产税税收优惠权益。根据其享受的税收优惠政策，以可量化的各年度财产税减征金额折现值作为其评估值。

#### 9. 长期待摊费用

对原始发生金额进行核实，并根据尚存受益期来确定评估值。

#### 10. 负债

本次评估范围内的负债包括短期借款、应付账款、预收账款、其他应付款、应交税费、应付职工薪酬、其他流动负债、长期借款等。评估时，以核实后金额作为评估值。

### 八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2016 年 6 月 13 日至 2016 年 8 月 22 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

#### (一) 接受委托

2016 年 6 月 13 日，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

#### (二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

##### (1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

##### (2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估操作方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路 and 具体操作要求等。

#### (三) 现场调查

评估人员于 2016 年 6 月 24 日至 2016 年 7 月 26 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实。

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报,同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估申报表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估申报表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估申报表”,以做到:账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房产、土地、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并

对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

### 九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

#### (一) 一般假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 5.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 6.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

#### (二) 特殊假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

- 3.假设评估范围内资产的重置方式为按原建设、购置途径确定。
- 4.假定北极星公司的所签订林地租赁合同按合同约定正常执行。
- 5.假定北极星公司的林浆一体化项目开发进度、投资额按预定计划开展。
6. 假定与税收优惠相关的法律、制度能够长期稳定执行。
- 7.林地及土地租赁合同到期后能够续租。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 274,333.60 万元,评估价值为 279,268.15 万元,增值额为 4,934.55 万元,增值率为 1.80 %; 总负债账面价值为 238,882.36 万元,评估价值为 238,882.36 万元,无增减值变化; 净资产账面价值为 35,451.24 万元,净资产评估价值为 40,385.79 万元,增值额为 4,934.55 万元,增值率为 13.92%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2016 年 6 月 30 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%       |
|------------|----|------------|------------|----------|------------|
|            |    | A          | B          | C=B-A    | D=C/A×100% |
| 一、流动资产     | 1  | 262,330.98 | 262,330.98 |          |            |
| 二、非流动资产    | 2  | 12,002.62  | 16,937.17  | 4,934.55 | 41.11      |
| 其中: 长期股权投资 | 3  | 11,937.75  | 16,822.83  | 4,885.08 | 40.92      |
| 投资性房地产     | 4  |            |            |          |            |
| 固定资产       | 5  | 64.87      | 111.59     | 46.72    | 72.02      |
| 在建工程       | 6  |            |            |          |            |
| 无形资产       | 7  |            | 2.75       | 2.75     |            |
| 其中: 土地使用权  | 8  |            |            |          |            |
| 其他非流动资产    | 9  |            |            |          |            |
| 资产总计       | 10 | 274,333.60 | 279,268.15 | 4,934.55 | 1.80       |
| 三、流动负债     | 11 | 72,154.09  | 72,154.09  |          |            |
| 四、非流动负债    | 12 | 166,728.27 | 166,728.27 |          |            |

中捷资源投资股份有限公司收购黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股权  
所涉及的黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股东全部权益价值评估报告

| 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% |
| 负债总计 | 13 | 238,882.36 | 238,882.36 |          |            |
| 净资产  | 14 | 35,451.24  | 40,385.79  | 4,934.55 | 13.92      |

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一)子公司北极星公司固定资产房屋建筑物中机械大队综合楼无房屋所有权证，建筑物面积为 2,870.35 平方米。北极星公司已于 2015 年 10 月 16 日，向房屋权证登记机关提交了房屋产权申请及相关资料，俄罗斯后贝加尔边疆区莫戈恰区国家注册文件跨区已予当日受理。

(二)控股子公司漠河华诚木业房屋建筑物共 6 项，建筑面积共 19,483.07 平方米，均未办理房产证，对应的土地有土地使用权证。

(三)根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估企业和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、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，不代表对评估对象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

(四)兴邦国际的借款是以其股东龙兴国际资产作为抵押。

(五)立信会计师事务所（特殊普通合伙）对兴邦国际 2014 年度、2015 年度及评估基准日的会计报表进行了审计，并出具了报告号为信会师报字【2016】第 750704 号的保留意见审计报告，保留意见内容为“由于审计范围限制，我们未对兴邦国际公司全资子公司大兴安岭兴安木业有限公司 2014 年 12 月 31 日的资产负债表，2014 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表实施审计。截止 2014 年 12 月 31 日导致本保留事项公司的股权已转让完毕”。因评估基准日兴邦国际已不持有大兴安岭兴安木业有限公司的股权，故该事项对本次评估无影响。

(六)由于 2014 年下半年卢布汇率大幅下跌，造成在俄罗斯境内

子公司的评估增减值幅度很大。本次评价基准日卢布对人民币汇率 9.6075，报告日汇率 9.6083，近期汇率相对平稳。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

- (一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (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；
- (三)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- (四)本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；
- (五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

## 十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 8 月 22 日。

法定代表人：权忠光

注册资产评估师：周立春

注册资产评估师：王 勇

北京中企华资产评估有限责任公司  
二〇一六年八月二十二日

## 评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、委托方和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；

附件五、委托方和相关当事方的承诺函；

附件六、签字注册资产评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件。

## 注册资产评估师承诺函

中捷资源投资股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位收购股权事宜所涉及的黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司股东全部权益价值，以 2016 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：王 勇

注册资产评估师：周立春

2016 年 8 月 22 日