

中国石油天然气集团公司拟以持有的
中国石油工程建设有限公司股权认购
新疆独山子天利高新技术股份有限公司
发行股份项目
评估报告

中企华评报字(2016)第 1339-2 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年九月二十日



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	12
三、评估对象和评估范围	12
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	19
八、评估程序实施过程 and 情况	34
九、评估假设	37
十、评估结论	38
十一、特别事项说明	40
十二、评估报告使用限制说明	43
十三、评估报告日	44
评估报告附件	45

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国石油天然气集团公司、新疆独山子天利高新技术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，对中国石油工程建设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：

评估目的：中国石油天然气集团公司拟以持有的中国石油工程建设有限公司股权认购新疆独山子天利高新技术股份有限公司发行股份，为此，需对中国石油工程建设有限公司股东全部权益，在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：中国石油工程建设有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：中国石油工程建设有限公司的全部资产及负债。资产主要包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产及其他非流动资产(固定资产清理、长期待摊费用)等，总资产账面价值为 2,612,650.67 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 1,633,734.99 万元；净资产账面价值 978,915.68 万元。

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、收益法

评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

中国石油工程建设有限公司评估基准日总资产账面价值为 2,612,650.67 万元，评估价值为 2,628,933.67 万元，增值额为 16,283.00 万元，增值率为 0.62%；总负债账面价值为 1,633,734.99 万元，评估价

值为 1,639,300.35 万元，评估增值 5,565.36 万元，增值率为 0.34%；净资产账面价值为 978,915.68 万元，评估价值为 989,633.32 万元，增值额为 10,717.64 万元，增值率为 1.09%。

资产基础法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%
流动资产	1	2,035,395.05	2,034,156.62	-1,238.43	-0.06
非流动资产	2	577,255.62	594,777.05	17,521.43	3.04
其中：长期股权投资	3	422,065.89	427,415.79	5,349.90	1.27
投资性房地产	4	-	-	-	-
固定资产	5	105,709.44	149,827.14	44,117.70	41.73
在建工程	6	289.70	289.70	-	-
无形资产	7	40,660.94	8,803.77	-31,857.17	-78.35
其中：土地使用权	8	33,988.49	-	-33,988.49	-100.00
其他非流动资产	9	8,529.65	8,440.65	-89.00	-1.04
资产总计	10	2,612,650.67	2,628,933.67	16,283.00	0.62
流动负债	11	1,630,076.23	1,635,649.87	5,573.64	0.34
非流动负债	12	3,658.76	3,650.48	-8.28	-0.23
负债总计	13	1,633,734.99	1,639,300.35	5,565.36	0.34
净资产	14	978,915.68	989,633.32	10,717.64	1.09

中国石油工程建设有限公司的股东全部权益的评估值为 989,633.32 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。

中国石油天然气集团公司拟以持有的
中国石油工程建设有限公司股权认购
新疆独山子天利高新技术股份有限公司
发行股份项目
评估报告正文

中国石油天然气集团公司

新疆独山子天利高新技术股份有限公司：

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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中国石油天然气集团公司拟以持有的中国石油工程建设有限公司股权认购新疆独山子天利高新技术股份有限公司发行股份事宜所涉及的中国石油工程建设有限公司股东全部权益在 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国石油天然气集团公司、新疆独山子天利高新技术股份有限公司，被评估单位为中国石油工程建设有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者包括上级主管单位以及法律规定的报告使用者。

(一) 委托方简介

委托方之一：中国石油天然气集团公司

1.名称：中国石油天然气集团公司(以下简称：中石油集团)

2.类型：全民所有制

3.住所：北京市西城区六铺炕

4.法定代表人：王宜林

5.注册资金：37,986,346 万元

6.成立日期：1990 年 2 月 9 日

7.经营期限：1990年2月9日至长期

8.经营范围：组织经营陆上石油、天然气和油气共生或钻遇矿藏的勘探、开发、生产建设、加工和综合利用以及石油专用机械的制造；组织上述产品、副产品的储运；按国家规定自销本公司系统的产品；组织油气生产建设物资、设备、器材的供应和销售；石油勘探、开发、生产建设新产品、新工艺、新技术、新装备的开发研究和技术推广；国内外石油、天然气方面的合作勘探开发、经济技术合作以及对外承包石油建设工程、国外技术和设备进口、本系统自产设备和技术出口、引进和利用外资项目方面的对外谈判、签约。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

9.企业简介

中国石油天然气集团公司是国有重要骨干企业，是以油气业务、工程技术服务、石油工程建设、石油装备制造、金融服务、新能源开发等为主营业务的综合性国际能源公司，是中国主要的油气生产商和供应商之一。2015年，中石油集团国内油气当量产量为18751万吨，海外作业当量产量为13826万吨，全年国内加工原油15132万吨，海外炼厂加工原油4392万吨，全年销售量为11625万吨。2015年，中石油集团在世界50家大石油公司综合排名中位居第三，在《财富》杂志全球500家大公司排名中位居第四。

中国石油以建成世界水平的综合性国际能源公司为目标，通过实施战略发展，坚持创新驱动，注重质量效益，加快转变发展方式，实现到2020年主要指标达到世界先进水平，全面提升竞争能力和盈利能力，成为绿色发展、可持续发展的领先公司。

委托方之二：新疆独山子天利高新技术股份有限公司

1.名称：新疆独山子天利高新技术股份有限公司(以下简称：天利高新)

2.类型：股份有限公司（上市、国有控股）

3.住所：新疆克拉玛依市独山子区大庆东路2号

4.法定代表人：陈俊豪

5.注册资金：伍亿柒仟捌佰壹拾伍万肆仟陆佰捌拾捌元人民币

6.成立日期：1999 年 04 月 28 日

7.经营期限：1999 年 04 月 28 日至长期

8.经营范围：普通货物运输；甲基叔丁基醚、液化石油气、2-丁酮、2-丁醇、氢气、硝酸、环己烷、醇酮、二元酸酯、己二酸的生产、销售；铁路危险货物托运；管道储运；住宿、餐饮、美容美发、娱乐业经营、烟酒零售、饮料销售；易制毒化学品：甲苯、硫酸；第 3 类易燃液体；第 4.2 类自燃物品；第 8.1 类酸性腐蚀品、第 8.3 类其他腐蚀品（以上不含剧毒化学品、成品油、易制爆化学品、第一、二类易制毒化学品和禁止、限制、监控化学品）。（上述经营项目限所属分支机构经营）；高级润滑油系列添加剂产品、高级沥青系列产品、土工合成新材料、塑料原料及制品、精细化工系列产品的科技开发、生产、储运和销售；石油化工技术咨询服务；经营本企业及其成员企业自产产品和技术的进出口业务；密封件生产和销售；场地、设备、房屋、车辆租赁；日用百货销售；洗衣服务、停车场服务；劳务派遣。（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）。

9.企业简介：

新疆独山子天利高新技术股份有限公司是由新疆独山子天利实业总公司、新疆石油管理局独山子石化总厂等五家公司共同发起设立的股份制企业，成立于 1999 年 4 月 28 日。1999 年 6 月通过国家科技部和中国科学院高新技术企业认定。2000 年 12 月 25 日在上海证券交易所挂牌上市，股票代码为 600339。成为了新疆首家高新技术企业和石油化工行业的上市公司。2006 年 3 月 22 日完成股权分置改革。

公司主要从事石化产品的研发、生产和销售业务。经过十余年的发展，公司充分依托新疆和独山子石化资源优势，着力发展石油化工精细加工产业。公司目前拥有年产 7 万吨/年己二酸、1.25 万吨/年二元酸酯、4 万吨/年甲乙酮、4 万吨/年聚丙烯系列产品、1.8 万吨/年聚丙烯改性树脂、16 万吨/年沥青、2 万吨农用地膜、5,000 吨无纺布系列产品等。同时，承担着中国石油独山子石化公司 1,000 万吨炼油、

120万吨乙烯大项目的产品包装及生产用天然气供应任务，拥有设计输气能力6亿方/年的天然气输气管道及配套的包装厂。

公司2014年度、2015年度两个会计年度经审计的净利润连续为亏损，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，2016年4月19日开始，公司A股股票简称由“天利高新”变更为“*ST天利”，股票交易被实施退市风险警示。

(二) 被评估单位简介

1. 公司概况

企业名称：中国石油工程建设有限公司(以下简称“工程建设公司”)

住所：北京市西城区六铺炕街6号

法定代表人：侯浩杰

注册资金：240,956.20万元

类型：有限责任公司(法人独资)

成立日期：1981年1月12日

营业期限：2016年7月28日至长期

主要经营范围：对外派遣实施境外工程所需的劳务人员。境内、外石油天然气、石油化工、海洋工程、煤化工、海水淡化、新能源、水利工程、港口、码头、铁路工程、工业及民用建筑工程、道路、市政、电力工程的咨询、规划、设计、项目管理、安装、施工总承包及设计、采购、施工(EPC)总承包、运营维护；工程地质、勘察、岩土工程、工程监理、工程造价、安全环保技术服务；物资、工程招标及招标代理；进出口业务；工业新工艺、新技术、计算机软硬件开发、咨询、服务、转让；各类石油石化设备、轻型结构、钢结构设计的设计、制造、安装；工程机械、机电产品、化工产品(不含危险化学品)、建筑材料、金属材料、轻工产品、家用电器、办公家具、日用百货的销售。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

2.公司历史沿革

中国石油工程建设有限公司前身为原石油工业部基建局，1980年经国务院批准成立对外经济合作企业，是中国首批进入国际市场的八大公司之一。

1998年经集团公司报经国家经贸委批准，组建为中国石油工程建设(集团)公司，下属中国石油天然气第一建设公司、中国石油天然气第六建设公司、中国石油天然气第七建设公司和华东勘察设计研究院。

2000年成为中油国际工程有限责任公司的全资子公司，下属中国石油天然气华东勘察设计研究院。

2008年以来，经内部专业化重组，先后吸收中国石油天然气第一建设公司、中国石油天然气第七建设公司，工程设计有限公司大连分公司和乌鲁木齐石化总厂设计院等单位，组建为中国石油工程建设公司。

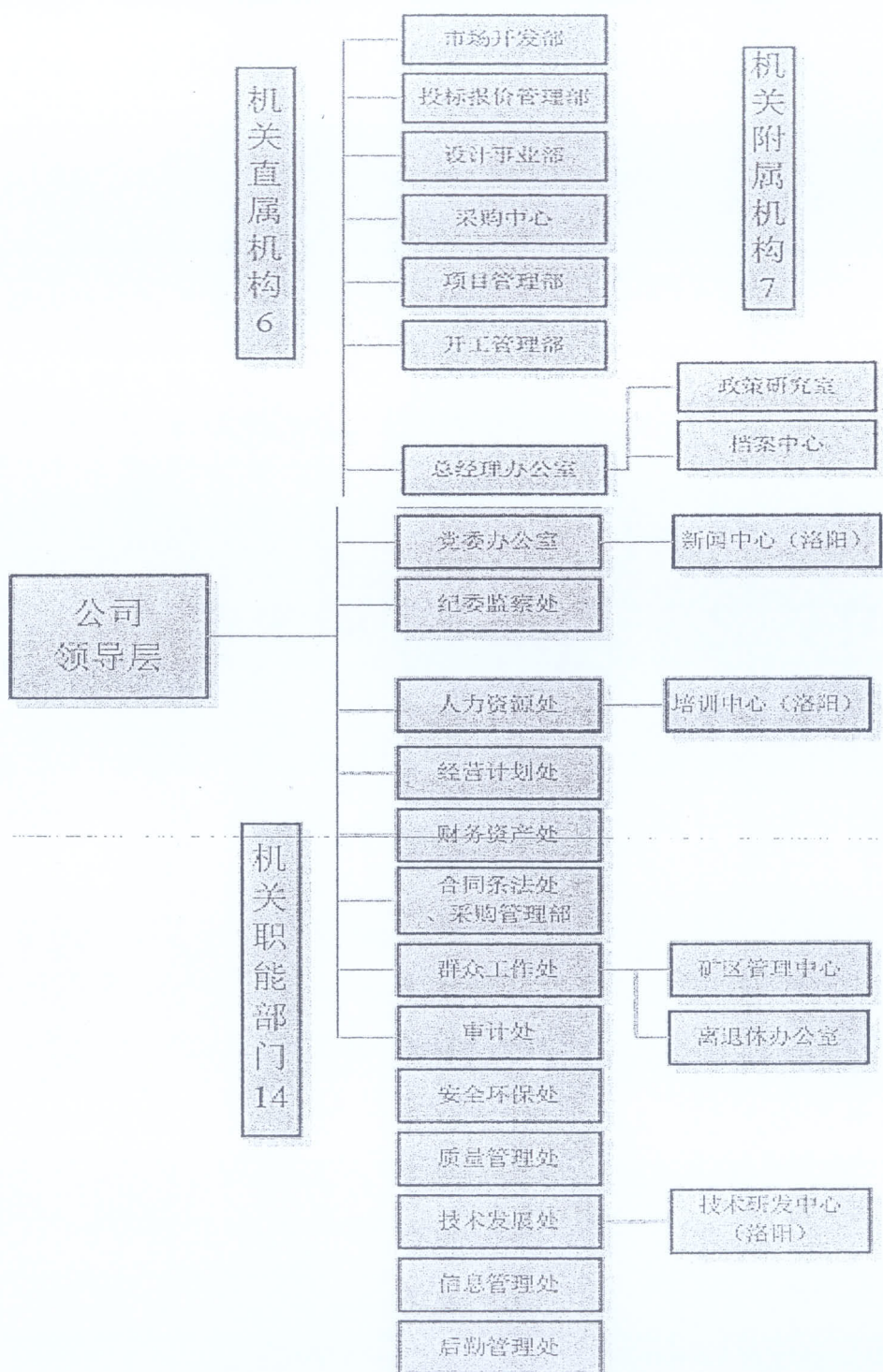
根据中国石油天然气集团文件《关于中国石油工程建设公司实施改制有关事宜的批复》(中油资【2016】333号)，工程建设公司由“全民所有制企业”改制成为“有限责任公司”，公司名称变更为“中国石油工程建设有限公司”。

截止评估基准日2016年6月30日，工程建设公司注册资本为240956.2万元，中国石油天然气集团公司持有100%的股权。

3.公司经营管理结构

中国石油天然气集团公司作为股东，下设执行董事一名，总经理一名，监事一名，高级管理人员若干。

公司经营管理结构



4.近两年一期的财务和经营状况

被评估单位(合并口径)二年一期的资产负债状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 6 月 30 日
流动资产	2,273,455.19	2,465,788.77	2,491,040.25
长期股权投资	2,901.95	3,061.99	2,485.63
固定资产	154,418.70	130,891.70	204,632.16

中国石油天然气集团公司拟以持有的中国石油工程建设有限公司股权认购
新疆独山子天利高新技术股份有限公司发行股份项目评估报告

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 6 月 30 日
在建工程	3,548.46	289.70	289.70
无形资产	19,012.95	17,262.37	52,645.51
其他非流动资产	32,070.03	21,048.51	20,754.16
资产总计	2,485,407.28	2,638,343.05	2,771,847.40
流动负债	1,773,633.63	1,827,554.17	1,810,135.21
非流动负债	9,583.48	10,177.48	10,398.48
负债合计	1,783,217.12	1,837,731.66	1,820,533.70
归属于母公司所有者权益	702,190.16	800,611.39	951,313.71
少数股东权益			
所有者权益合计	702,190.16	800,611.39	951,313.71

被评估单位(母公司口径)二年一期的资产负债状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 6 月 30 日
流动资产	1,890,956.46	2,058,245.60	2,035,395.05
长期股权投资	221,732.71	221,447.42	422,065.89
固定资产	56,402.14	44,213.76	105,709.44
在建工程	401.25	289.70	289.70
无形资产	14,548.85	12,977.54	40,660.94
其他非流动资产	12,530.96	9,224.51	8,529.65
资产总计	2,196,572.37	2,346,398.53	2,612,650.67
流动负债	1,573,215.00	1,656,084.73	1,630,076.23
非流动负债	3,645.48	3,652.48	3,658.76
负债合计	1,576,860.49	1,659,737.21	1,633,734.99
所有者权益	619,711.89	686,661.31	978,915.68

被评估单位(合并口径)二年一期的经营利润状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-6 月
一、营业收入	1,998,653.76	1,566,754.11	517,408.47
减: 营业成本	1,792,530.22	1,330,507.88	473,459.58
营业税金及附加	17,465.97	14,222.05	-9,961.09
销售费用			
管理费用	60,873.98	63,373.42	28,165.23
财务费用	-11,337.12	-17,697.45	-7,037.41
资产减值损失	-590.05	33,188.50	4,704.16
加: 公允价值变动收益			
投资收益	1,490.85	160.04	119.29
二、营业利润	141,201.62	143,319.75	28,197.29

中国石油天然气集团公司拟以持有的中国石油工程建设有限公司股权认购
新疆独山子天利高新技术股份有限公司发行股份项目评估报告

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-6 月
加：营业外收支净额	-3,104.52	618.12	-519.55
三、利润总额	138,097.10	143,937.87	27,677.74
减：所得税费用	44,273.52	44,324.76	6,896.84
四、净利润	93,823.58	99,613.11	20,780.90
少数股东损益			
五、归属于母公司所有者的净利润	93,823.58	99,613.11	20,780.90

被评估单位(母公司口径)二年一期的经营利润状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-6 月
一、营业收入	1,085,285.18	852,037.72	302,324.60
减：营业成本	971,959.73	719,295.65	265,459.58
营业税金及附加	1,203.49	710.33	-2,358.10
销售费用	-	-	-
管理费用	33,834.77	34,920.95	13,242.96
财务费用	-17,729.21	-37,552.26	-11,689.97
资产减值损失	24.69	32,438.02	379.26
加：公允价值变动收益			
投资收益	-201.42	-326.80	-74.73
二、营业利润	95,790.29	101,898.24	37,216.13
加：营业外收支净额	-2,742.74	566.68	208.14
三、利润总额	93,047.55	102,464.92	37,424.27
减：所得税费用	34,846.69	37,344.41	7,944.18
四、净利润	58,200.85	65,120.51	29,480.09

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-6 月财务报表业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。

5.委托方与被评估单位之间的关系

中石油集团为被评估单位的股东和天利高新的实际控制人。

(三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、业务约定书中约定的其他评估报告使用者)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

中国石油天然气集团公司拟以持有的中国石油工程建设有限公司股权认购新疆独山子天利高新技术股份有限公司发行股份,为此需要对评估基准日时中国石油工程建设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。

本经济行为已经中国石油天然气集团公司第二届董事会第八次会议通过。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是中国石油工程建设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。评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产及其他非流动资产(固定资产清理、长期待摊费用)等,总资产账面价值为2,612,650.67万元;负债包括流动负债和非流动负债,总负债账面价值为1,633,734.99万元;净资产账面价值978,915.68万元。

1.主辅剥离及无偿划转

根据中国石油天然气集团文件《关于中国石油工程建设公司主辅分离及无偿划转的批复》(中油资【2016】318号),工程建设公司以2015年12月31日为基准日进行了主辅分离,瑕疵房产土地的无偿划转工作。

2.账务调整情况

根据中国石油天然气集团文件《关于中国石油工程建设公司实施改制有关事宜的批复》(中油资【2016】333号),工程建设公司以2015年12月31日为基准日进行了改制评估,并在编制2016年6月企业报表时根据改制评估情况完成了重新建账。

3.主要资产情况

纳入本次评估的主要资产包括工程施工、房屋建筑物、机器设备、土地使用权、专利及专有技术、长期股权投资等。资产大体分布情况及特点如下:

(1)工程施工

工程施工主要为工程建设公司下属各分公司已完工未结算完的工程项目,主要为中亚管道哈南线巴佐伊压气站、云南石化 1000 万吨/年炼油项目、四川石化汽油升级项目、乌石化 2014 年炼油厂催化烟气排放治理(重催烟气治理)项目、苏丹 6 区 FNE 蒸汽热采项目、阿尔及利亚 SP1 油泵站项目、CPECC-ADCOP 项目-阿布扎比原油管线项目、土库曼斯坦加尔金内什气田 300x108m3a 商品气产能建设工程、伊拉克西古尔纳-1 原油二期储罐项目、伊拉克哈法亚油田 CPF2、电站和泵站项目、北阿油田地面设施建设项目和厄瓜多尔分公司安第斯大罐检修二期项目等。

(2)房屋建(构)筑物

纳入本次评估范围的建(构)筑物共 11 项,其中房屋 8 项,建筑面积共 65,593.66 平方米,均已办理房屋所有权证,权属清晰;构筑物 3 项,主要为冷却塔、冷库门及地坪围墙等。

(3)机器设备

机器设备主要包含机器设备、运输设备和电子设备。

工程项目建设使用的钻机、焊机、挖掘机、牵引车和发电机等,截止评估基准日申报的设备除乍得分公司的一台制砖机待报废外,其余设备均能正常使用。

车辆共计 581 辆,车辆类型为小轿车、大客车、旅行车、牵引车和半挂车等。截止评估基准日,除 2 辆车处于待报废和 3 辆已处置以外,其余车辆车况均正常良好,能满足被评估单位日常公务及经营任务用车。

电子设备共计 7849 项,供中国石油工程建设有限公司日常办公使用。主要包括电脑、复印机、扫描仪、服务器、交换机、打印机等。

截止评估基准日，除 151 项处于待报废，剩余 7699 项设备状况均正常良好，能满足被评估单位日常办公需求。

(4)其他无形资产

截止评估基准日，企业申报的其他无形资产主要有软件、专利、专有技术和软件著作权。其中，外购软件共计 126 项，主要为办公管理用软件；软件著作权 3 项，专利 36 项，专有技术 18 项，专利已取得国家知识产权局颁发的专利证书，专有技术均已取得技术秘密登记证书。

(5)长期股权投资

纳入本次评估范围内的长期股权投资主要为中国石油工程建设有限公司全资、控股及非控股长期股权投资 16 项，其中，全资及控股子公司 15 项，非控制长期股权投资 1 项。评估基准日长期股权投资未计提减值准备。

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、负债账面值已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留审计意见。

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。

五、评估基准日

评估基准日是 2016 年 6 月 30 日。

评估基准日是由委托方和相关中介机构结合重组方案整体安排共同商定。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 中国石油天然气集团公司第二届董事会第八次会议决议(2016年7月19日);

2. 新疆独山子天利高新技术股份有限公司与中国石油天然气集团公司之发行股份及支付现金购买资产协议(2016年9月9日)。

(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修订);

2. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过第三次修正);

3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过);

4. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);

5. 《中华人民共和国物权法》(主席令第62号, 2007年3月16日);

6. 《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);

7. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);

9. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号);

10. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第32号);

11. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号);

12. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);

13. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);

14. 《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);

15. 《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);

16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);

17. 《国资委关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权[2013]64 号);

18. 《国资委印发<关于促进企业国有产权流转有关事项>的通知(国资发产权[2014]95 号);

19. 《关于加强中央企业境外国有产权管理有关工作的通知》(国资发产权[2011]144 号);

20. 《中央企业境外国有产权管理暂行办法》(国资委令第 27 号);

21. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号);

22. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 134 号发布, 2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过);

23. 《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);

24. 《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》(财政部、国家税务总局令第 65 号);

25. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);

26. 中华人民共和国住房和城乡建设部《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

27. 《关于规范国有股东与上市公司进行资产重组有关事项的通知》(国资发产权[2009]124 号);

28. 《财政部关于企业重组有关职工安置费用财务管理问题的通知》(财企[2009]117 号);

29. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);

30. 《关于规范国有股东与上市公司进行资产重组有关事项的通知》(国资发产权[2009]124号);

31. 《财政部关于企业重组有关职工安置费用财务管理问题的通知》(财企[2009]117号);

32. 其他法律法规。

(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. 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);

10. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);

11. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2010]215号);

12. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

13. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);

14. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);

15. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);

16. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);

17. 《资产评估执业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);

18. 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244号)。

(四) 权属依据

1. 国有资产产权登记证;

2. 房屋所有权证;

3. 国有土地使用权证;

4. 专利证书、技术秘密登记证书、软件著作权登记证书;

5. 机动车行驶证;
6. 其他有关产权证明等。

(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、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第12号令);
8. 《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》(建办标[2016]4号);
9. 《机电产品报价手册》(机械工业出版社2016年出版);
10. 评估基准日银行贷款基准利率及外汇汇率;
11. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号);
12. 《资产评估常用数据与参数手册》;
13. 企业与相关单位签订的工程承包合同;
14. 《中关村在线》价格信息;
15. 《二手车之家》网站价格信息;
16. 《辽宁省建筑工程计价定额》(2008年);
17. 《辽宁省建设工程费用标准》(2008年);
18. 《辽宁省住房和城乡建设厅关于建筑业营改增后辽宁省建设工程计价依据调整的通知》(辽住建[2016]49号);

19. 2016 年大连第二季度建筑工程材料综合信息价格;
20. 企业有关部门提供的未来年度经营计划;
21. 企业提供的在建项目工程进度确认资料;
22. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
23. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
24. 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. 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、收益法。选择理由如下:

考虑到本次评估可收集到被评估单位各项资产和负债的详细资料，所以具备资产基础法评估的条件，可采用资产基础法进行评估；企业未来年度收益可以预测，相关资料能够获取，可以采用收益法进行评估；由于难以找到与评估对象可比的上市公司或交易案例以及相应进行市场法比较修正的充分数据，故本次无法采用市场法进行评估。

（一）资产基础法

1. 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产。

(1)货币资金包括现金和银行存款、其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单及余额调节表、银行账户函证等，对于人民币金额以核实后的账面值确定评估值，对于外币资金，按评估基准日外汇汇率折算为人民币值确定评估值。

(2)应收票据，通过核对应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料，以核实后的账面价值确定评估值。

(3)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。外币资金按评估基准日外汇汇率折算为人民币值。对于有充分理由可全额收回的，按核实后账面值确定评估值；对于很可能无法收回的款项，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款人资金、信用、经营管理现状，了解欠款时间和原因、历史款项回收情况，估计出这部分可能收不回的款项，作为评估风险损失扣除后计算评估值；“坏账准备”科目评估为零。

(4)预付账款，评估人员查阅了相关工程合同、材料供货协议等文件，根据所能收回的相应货物或服务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形成资产的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于不能够全额收回的，以预付账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。外币资金按评估基准日外汇汇率折算为人民币值确定评估值。

(5) 存货

存货主要包括在途物资、原材料、产成品、在产品(自制半成品)、发出商品、工程施工和在用周转材料等。

①在途物资

材料采购(在途物资),核算内容为已支付货款、尚未收到的管线材料、电机配件等材料。评估人员通过查阅采购合同,物资采购均为近期采购,采购价格基本与市场价格相同,故以核实后的账面价值确认为评估值。

②原材料,主要包括库存的原材料及建筑施工使用的大型设备、备品备件等。对于截止评估基准日市场价格有变动的原材料,以评估基准日的市场价格乘以核实后的数量确认评估值;对于截止评估基准日市场价格变化不大的原材料,账面价值基本反映了市场行情,按核实后的账面值予以确认。

③产成品,是指企业库存的钢管、连续球墨铸铁管、流体用无缝钢管、法兰闸阀等工程材料,对于截止评估基准日市场价格有变动的工程材料,以评估基准日的市场价格乘以核实后的数量确认评估值;对于截止评估基准日市场价格变化不大的工程材料,账面价值基本反映了市场行情,按核实后的账面值予以确认。

④发出商品核算内容为电缆、法兰、阀门、弯头、爆破片、疏水阀、闸阀、安全阀、变频器、可变弹簧支吊架、液位计、灭火器、扁钢、槽钢、钢管、H型钢及管道等。

经核实发出商品为近期购置的发送给各分公司及项目部工程施工用的材料,不存在收款风险,同原材料评估方法,进行评估。

⑤工程施工(已完工未结算工程款)是公司执行建造合同的施工项目未结算工程的账面成本。各个项目账面成本为执行建造合同的各项工程累计已发生的施工成本和已确认的毛利之和扣除已确认的工程结算款及合同预计损失准备后的余额。其中合同成本构成为近期发生的直接材料费、直接人工费、施工机械费及应分配的施工间接成本等。

根据《企业会计准则-建造合同》的核算要求,评估基准日账面“工程施工-合同成本”+“工程施工-合同毛利”-“工程结算”-“预收账款余额”借方余额列示在“存货—工程施工(已完工未结算工程款)”科目中,该科

目实际反映的是施工企业实际完成的工作量大于业主批复工作量的差额,这部分差额中已经包含了施工企业应向业主收取的税费及利润。故这部分存货中已经包含了未来形成的利润,本次评估按核实后账面值确定评估值。

⑦在用周转材料,主要包括工程建设公司本部使用激光打印机、大/小号打孔器、装订机刀、佳能硒鼓(NPG-54)、施乐 3030 复印机粉等办公用品和乌木折扇摆件、故宫卷轴画、背雕-长城等其他装饰用品等。经过调查在用周转材料的采购模式、使用情况等,对在用周转材料的质量和性能状况进行了重点察看与了解,按照固定资产方式进行评估。

2. 长期股权投资

对于全资子公司及控股的长期股权投资,对被投资企业进行整体评估,其中具备收益法评估条件的,均采用资产基础法和收益法两种方法,经分析后以最终选用的评估方法得出的被投资企业股东全部权益价值乘以持股比例得出全资及控股长期股权投资的评估值;如果被投资单位评估值为负数,则对应的长期股权投资价值评估为零。

对于非控制不并表的长期股权投资,不具备对被投资单位进行整体评估条件,但可以取得被投资单位评估基准日会计报表的,以被评估单位评估基准日账面净资产乘以投资比例确定其评估价值。

3. 房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,主要采用重置成本法和市场法评估。

(1) 市场法

对外购商品房,且当地房地产市场发达,有可供比较案例,则采用市场法进行评估。即选择符合条件的参照物,进行交易情况、交易时间、区域因素、个别因素修正,从而确定税前房地产评估值,再扣减可抵扣增值税进项税,得出税后房地产评估值。

市场法计算公式如下:

$$V = VB \times A \times B \times D \times E - \text{可抵扣增值税}$$

式中:

V: 待估宗地价格;

VB: 比较实例价格;

A: 交易情况修正=正常交易情况 / 可比实例交易情况

B: 交易日期修正=基准日价格指数 / 比较实例交易日地价指数

D: 区域因素修正=待估物业区域因素 / 比较实例区域因素

E: 个别因素修正=待估物业个别因素 / 比较实例个别因素

可抵扣增值税采用简易计税方法计算应纳增值税。

运用市场法估价应按下列步骤进行:

A 选取案例

评估人员经过市场调查、对比分析,选取数个与待估房地产结构、用途、区域位置相近的物业作参照物。

B 编制比较因素条件指数表

通过待估房地产与参照物各因素条件的分析比较,主要包括区域因素和个别因素、对影响物业成交价格的各项因素进行比较,确定参照物相对于待估房地产影响因素的综合分值。

C 价格修正

各参照物在交易价格的基础上进行期日修正、交易情况修正、区域因素修正以及个别因素修正,确定修正后的交易价格,然后比照各因素指数,进行因素修正确定比准价格。

D 房产基价

依照最终测算的参照物的比准价格,则采用算术平均值确定委估物业的基价。

E 含税房地产评估价值

以得出的物业基价为基准,同时考虑其他因素对物业价值的影响,最终确定含税房地产评估值。

F 可抵扣增值税

可抵扣增值税采用简易计税方法计算应纳增值税。

G 房地产评估价值

房地产评估价值 = 含税房地产评估价值 - 可抵扣增值税

(2)成本法

①重置全价的确定

房屋建筑物重置全价计算公式如下:

重置全价=建安工程造价(含税)+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税。

A 建安工程造价(含税)

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物,采用预决算调整法确定其建安综合造价,即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础,根据当地执行的定额标准及当地执行的营改增后工程计价调整方案,按照有关取费文件,计算土建工程费用和安装工程费用等,并分别计算得出建安工程税前造价及建安工程造价(含税)。

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。

B 前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额,根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期及其他费用名称、计费基础、计费标准、计费依据如下表:

序号	费用名称	费率	取费基数	取费依据
一	设单位管理费	0.86%	工程费用	建[2002]394 号
二	察设计费	2.85%	工程费用	价格[2002]10 号
三	程监理费	1.35%	工程费用	改价格[2007]670 号
四	程招投标代理服务费	0.26%	工程费用	价格[2002]1980 号
五	可行性研究费	0.34%	工程费用	价格[1999]1283 号
六	环境影响评价费	0.09%	工程费用	价格[2002]125 号

C 资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率,以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估单位的合理建设工期为 1 年。资金成本计算公式如下:

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×资金成本率×合理建设工期/2

D 可抵扣增值税

根据“财税[2016]36号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

a.建安综合造价包含的可抵扣增值税

根据当地执行的定额标准及当地执行的营改增后工程计价调整方案，以工程造价计算表中销项税额作为可抵扣增值税。

b.前期及其他费用可抵扣增值税

可抵扣增值税=建安工程含税造价 $\times$ (勘察设计费率+工程监理费率+工程招投标代理服务费费率+可行性研究费率+环境影响评价费率)/1.06 $\times$ 6%

②综合成新率的确定

A 对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，依据其经济寿命年限、已使用年限，通过对其进行现场勘查，对结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况作出判断，综合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) $\times$ 100%

B 对于价值量小、结构简单的建(构)筑物，主要依据其经济寿命年限确定成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限 $\times$ 100%

综合成新率=年限法成新率 $\times$ 调整系数

③评估值的确定

评估值=重置全价 $\times$ 综合成新率

4. 机器设备

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，对于部分可询价的二手设备及待报废设备材料主要参照市场价格信息确定评估值。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价 $\times$ 综合成新率

(1)重置全价的确定

①机器设备重置全价的确定

A.国内设备重置全价的确定

重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用和资金成本等，重置全价计算基本公式如下：

设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

对于设备合同价中已包含运杂费的，运杂费不单独计算；设备订购、安装时间在半年以内的，不考虑前期费和资金成本

B.国外使用的设备重置全价的确定

对于国内购置国外使用的设备，重置全价一般包括：设备购置价、国内运杂费、海运费、海运保险费、当地国运杂费、安装工程费等相关费等。

即：国内购置国外使用设备的重置全价=设备购置价+国内运杂费+海运费+海运保险费+当地国运杂费等相关税费+安装工程费-可抵扣的增值税

对于国外购置国外使用的设备，重置全价参考国内设备方法确定。

a 购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价，或参照《2016年机电产品报价目录》确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

b 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。对于卖方报价中含运杂费的设备，不再计取运杂费；对于卖方报价中不含运杂费的设备，运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

c 国内海运费

对于海运费，评估人员通过向企业相关部门调查了解，并向相关贸易公司和航运代理公司咨询，并结合企业设备特点，综合确定评估

基准日海运费率。

d 海运保险费

对于海运保险费，评估人员通过向企业相关部门调查了解，并向保险代理公司咨询，确定海运保险费率。

e 安装工程费

依据设备特点，设备的安装工程费参照企业所在地地方定额、相关专业定额或依据《资产评估常用数据与参数手册》提供的安装工程费参考费率，同时考虑设备安装的难易程度和被评估单位以往有关设备安装费用支出情况分析确定。

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

f 当地国运杂费

对于当地国运杂费，评估人员通过向企业相关部门调查了解，并向运输代理公司咨询，经综合测算确定。

g 前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

h 设备购置价中可抵扣的增值税

根据“财税〔2008〕170号”及“财税[2016]36号”文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

可抵扣增值税=设备购置价/1.17×17%+国内运杂费/1.11×11%+安装工程费/1.11×11%+前期及其他费用(不含建设单位管理费)/1.06×6%

② 车辆重置全价的确定

对于国内车辆，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税、牌照费等其它合理费用再扣除可抵扣的增值税确定其重置全价。

对于国外车辆，按照评估基准日的市场价格，加上相应国家地区的牌照费等其它合理费用再扣除可抵扣的增值税后确定其重置全价。

车辆购置税根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车

车辆购置税暂行条例》的有关规定计取。

牌照手续费根据车辆所在地相关规定,按该类费用的内容及金额确定。

可抵扣的增值税根据“财税[2008]170号”文件相关规定计算。

车辆重置全价计算公式如下:

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照及其他费用-可抵扣增值税

其中:

可抵扣增值税=车辆购置价/(1+17%)×17%

车辆购置税=车辆购置价/(1+10%)×10%

③电子设备重置全价的确定

对于电子设备,以基准日的市场购置价确定重置全价。同时,根据“财税〔2008〕170号”、“财税[2016]36号”文件规定,对于增值税一般纳税人,符合增值税抵扣条件的设备,重置全价应该扣除相应的增值税。

(2)综合成新率的确定

①国内专用设备和通用设备,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、技术状况的现场勘查了解,确定其尚可使用年限;国外使用的设备,主要依据设备已使用年限,通过对设备现场使用维护状况、技术状况、后续利用情况等方面访谈了解综合确定尚可使用年限,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。计算公式如下:

年限成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限成新率×调整系数

③对于国内车辆,根据2012年12月27日商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布的《机动车强制报废标准规定》(2012第12号令)中规定,以车辆行驶里程、使用年限两种方法根

据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

年限法成新率(无强制报废年限)=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限) $\times 100\%$

年限法成新率(有强制报废年限)=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限 $\times 100\%$

里程法成新率=(引导报废里程-已行驶里程)/引导报废里程 $\times 100\%$

理论成新率=MIN(年限法成新率，里程法成新率)

综合成新率=理论成新率 $\times$ 调整系数

对于国外车辆，通过咨询设备管理及相关车辆使用人员，了解车辆具体使用状况，确定尚可使用年限。根据尚可使用年限法确定综合成新率。

国外车辆成新率计算公式如下：

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限) $\times 100\%$

(3)评估值的确定

评估值=重置全价 $\times$ 综合成新率

对于待报废设备，按可拆解材料的市场单价，乘以资产的重量，再考虑合理的费用扣除率确定评估值，国外待报废的设备评估为零。

5. 在建工程

纳入本次评估范围的在建设备项目账面价值中无不合理项目或费用，账面价值与评估基准日价格水平基本无差异，故以核实后的账面价值作为评估值。

6. 固定资产清理

固定资产清理主要为电脑等待报废的办公设备。对于待报废设备，以评估基准日的变现价值作为评估值。

7. 土地使用权

纳入本次评估范围内的土地，由于其地上建筑物采用市场法评估，对应的建筑物评估价值包含了土地价值，因此对应的土地使用权评估值为零。

8. 其他无形资产

其他无形资产主要包括外购软件、专利技术、专有技术、软件著作权等。

(1)其他无形资产-软件

对于评估基准日市场上有销售的外购软件,按照评估基准日的市场价格作为评估值;对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件,按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值;对于定制软件,以软件开发商的报价作为评估值;对于基准日已不再使用的软件评估为零。

(2)其他无形资产-专利、专有技术、软件著作权

根据评估对象的具体情况、评估目的、技术状况及实施状况,考虑到本次评估的技术类无形资产均应用于工程建设上,经和被评估企业沟通,对此部分无形资产进行了合理的归集,按技术类无形资产组合进行评估。具体有销售收入分成法、增量收益法和成本法进行评估。

①销售收入分成法

对于获利方式为扩大市场份额、增加销售收入的专利及非专利技术,采用销售收入分成法进行评估。

收益法的技术思路是预测使用某类无形资产所带来的收入,分析该类无形资产对相关收入的贡献程度,确定适当的收入分成率,计算该技术的未来收益状况,同时分析该类无形资产的正常更新周期,据以确定无形资产的未来收益年限,再用适当的折现率折现计算评估值。

收益法计算公式如下:

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

其中: P 为评估价值

r 为折现率

R_t 为第 t 年的收入

K 为分成率

n 为经济寿命年限

t 为时序, 未来第 t 年。

②增量收益法

根据无形资产自身的技术成熟程度、适用性、技术特点和获利方式等因素，选用收益途径下的增量收益法进行评估。其基本公式为：

$$G = \sum_{T=1}^n B_t(1+i)^{-t}$$

其中：G：无形资产评估值

i：折现率

B_t：第t年企业预期超额收益

n：企业预期具有超额收益的年限

③成本法

对于基准日未使用、未来年度做为技术储备、提高安全性、稳定性、可靠性等未来收益无法量化的专利及非专利技术，采用成本法进行评估。

a.重置全价的确定

对于自主研发的无形资产，其重置全价由研发该项无形资产所消耗的物化劳动费用、无形资产开发利润以及资金成本构成，具体计算公式如下：

重置全价=研发成本+资金成本+合理的研发利润

b.贬值率的确定

对于自主研发的无形资产，其贬值率根据专利技术的收益年期和剩余收益年期确定，贬值率计算公式如下：

贬值率=(1-剩余收益年期/收益年期)×100%

c.评估值的确定

评估价值=重置全价×(1-贬值率)

9. 长期待摊费用

长期待摊费用主要为被评估单位施工地点所发生的临时设施摊销等。评估人员审核了相关的原始凭证，对每项费用的形成过程进行了合理分析，对在尚存收益期内能享受到对应的各项权益的，以核实后账面值确认评估值。

10. 递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为被评估单位确认的存货跌价准备、坏账准备差异产生的所得税资产。评估人员通过查阅相关账簿、凭证，了解差异产生的原因、形成过程并核实金额的准确性。根据对应科目的评估处理情况计算确认递延所得税资产评估值。

11. 流动负债

流动负债主要包括：短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。评估人员根据企业提供的各项目明细表，以企业评估基准日后实际应承担的负债确定评估值，其中外币资金按评估基准日外汇汇率折算为人民币。

12. 非流动负债

(1) 预计负债

预计负债包括被评估单位 2015 年 12 月 31 日改制时被投资单位评估值为负数形成的预计负债和巴基斯坦公路项目遗留问题未决诉讼问题形成的预计负债。

对于改制形成的预计负债，由于本次评估将评估值为负数的被投资单位在母公司债权中确认了预计风险损失，因此对应的预计负债评估为零，而对于未决诉讼问题形成的预计负债按照账面值保留。

(2) 长期应付职工薪酬

长期应付职工薪酬主要核算内容为离休、退休人员离职后的福利费用和内退人员辞退福利费，评估人员向被评估单位调查了解了福利费计提政策以及账面价值形成的过程，以核实后的账面价值作为评估值。

(二) 收益法

本次评估选用现金流量折现法中的股权自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值 + 长期股权投资价值

1.经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后股权自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

$$P = [\sum_{i=1}^n F_i (1+r)^{-i} + F_{n+1} / r (1+r)^{-n}]$$

其中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

F_i : 评估基准日后第*i*年预期的企业股权自由现金流量;

F_{n+1} : 预测期末年预期的企业股权自由现金流量;

r : 折现率(此处采用资本资产定价模型,CAPM);

n : 预测期;

i : 预测期第*i*年。

其中, 股权自由现金流量计算公式如下:

股权自由现金流量=净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额+付息债务的净增加

其中, 折现率采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中:

r_f : 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

β : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

2.溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需,评估基准日后企业股权自由现金流量预测不涉及的资产。本次评估采用成本法进行评估。

3.非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的,评估基准日后企业股权自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次评估采用成本法进行评估。

4.长期股权投资价值

长期股权投资的评估值根据被投资企业基准日经评估的股东全部权益价值乘以所持有的股权比例，计算得出长期股权投资的价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于2016年7月1日(即接受委托日期)至2016年9月20日(即评估报告日)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 and 情况如下:

(一) 接受委托

2016年7月1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) 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《资产评估企业培训材料》,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以《资产评估操作方案》为主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7月18日至9月20日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(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和反映性能、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。

①存货:评估人员和被评估单位存货管理人员共同对原材料进行了抽盘,并对原材料的质量和性能状况进行了重点察看与了解,最后根据盘点结果进行了倒推,倒推结果和评估基准日原材料数量、金额一致。

对于工程施工,经查阅施工合同、工程进度表、工程结算单、原始结算凭证和账簿等有关资料,并向有关工程人员了解工程概况、工期、进度、质量、工程成本的增减趋势等情况,向财务人员了解工程施工的核算内容、业主签证确认程序、收入确认方式和成本结转等账务处理情况,核实基准日账面值构成的合理性

②房屋建筑物:评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的房屋建筑物类资产进行了盘点与查看。核对了房屋建筑物名称、数量、购建日期、面积、结构、装饰、给排水、供电照明等基本信息;了解了房屋建筑物的工作环境、维护与保养情况等使用信息;了解了房屋建筑物的完损程度和预计使用年限等成新状况;填写了典

型房屋建筑物的现场调查表。

③机器设备：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了抽盘与查看。核对了设备名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家等基本信息；了解了设备的工作环境、利用情况、维护与保养情况等使用信息；了解了设备的完损程度和预计使用年限等成新状况；了解了生产工艺与设备的技术水平；填写了典型设备的现场调查表。

④在建工程：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的在建工程进行了现场勘察。察看了在建工程的形象进度、工程质量、工程管理等相关情况。

(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、车辆、无形资产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。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 被评估单位的行业经营资质；

(8) 其他相关信息资料。

(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、产权所有者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《资产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,公司内部审核包括部门经理二级审核、公司内核委三级审核。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以目前经营方式持续经营;
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. 假设评估基准日后被评估单位的管理层及核心技术人员是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

6. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规;
7. 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现有经营模式及经营范围保持不变, 管理方式和管理水平与目前保持一致;
3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入, 现金流出为平均流出;
4. 假设未来企业保持现有的收入取得方式和信用政策不变, 不会遇到重大的款项回收问题。

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

(一) 收益法评估结果

中国石油工程建设有限公司评估基准日总资产账面价值为2,612,650.67万元, 总负债账面价值为1,633,734.99万元, 净资产账面价值为978,915.68万元。收益法评估后的股东全部权益价值为926,362.37万元, 减值额为52,553.31万元, 减值率为5.37%。

(二) 资产基础法评估结果

中国石油工程建设有限公司评估基准日总资产账面价值为2,612,650.67万元, 评估价值为2,628,933.67万元, 增值额为16,283.00万元, 增值率为0.62%; 总负债账面价值为1,633,734.99万元, 评估价值为1,639,300.35万元, 评估增值5,565.36万元, 增值率为0.34%; 净资产账面价值为978,915.68万元, 评估价值为989,633.32万元, 增值额为10,717.64万元, 增值率为1.09%。

资产评估结果汇总表

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%
流动资产	1	2,035,395.05	2,034,156.62	-1,238.43	-0.06
非流动资产	2	577,255.62	594,777.05	17,521.43	3.04
其中：长期股权投资	3	422,065.89	427,415.79	5,349.90	1.27
投资性房地产	4	-	-	-	-
固定资产	5	105,709.44	149,827.14	44,117.70	41.73
在建工程	6	289.70	289.70	-	-
无形资产	7	40,660.94	8,803.77	-31,857.17	-78.35
其中：土地使用权	8	33,988.49	-	-33,988.49	-100.00
其他非流动资产	9	8,529.65	8,440.65	-89.00	-1.04
资产总计	10	2,612,650.67	2,628,933.67	16,283.00	0.62
流动负债	11	1,630,076.23	1,635,649.87	5,573.64	0.34
非流动负债	12	3,658.76	3,650.48	-8.28	-0.23
负债总计	13	1,633,734.99	1,639,300.35	5,565.36	0.34
净资产	14	978,915.68	989,633.32	10,717.64	1.09

主要增减值原因：

本次评估长期股权投资评估增值主要原因为被投资企业经过多年的经营积累；固定资产评估增值的主要原因为房屋建筑物采用市场法评估，其价值为房地合一价，但账面价值中未包含土地价值；土地使用权评估减值原因是其地上建筑物采用房地合一按市场法评估，对应的建筑物评估价值包含了土地价值，因此对应的土地使用权评估值评为零。

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为926,362.37万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为989,633.32万元，两者相差63,270.95万元，差异率为6.83%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业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考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

中国石油工程建设有限公司主要为国内外原油生产商提供油气田地面工程设计、建设等工程服务，其业务规模与原油生产商油田开发投资额紧密相连，目前国际原油市场价格一路下滑，原油生产商的油田开发投资额大幅缩减，国内石油和油气工程项目投资放缓，导致

未来收益预测具有一定的不确定性；而中国石油工程建设有限公司资产及负债结构清晰，各项资产及负债评估所需资料详实，资产基础法评估所选用的参数更加可靠，因此本次评估选取资产基础法的评估结果作为评估结论。

即：中国石油工程建设有限公司的股东全部权益价值评估结果为989,633.32万元。

本评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价(没有考虑流动性)对评估对象价值的影响。

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) 工程建设公司评估报告的资产类型与账面金额以立信会计师事务所(特殊普通合伙)2016年9月20日出具的信会师报字[2016]第224776号审计报告及模拟财务报表为依据，上述审计报告的意见为：

“工程建设公司置入资产模拟财务报表在所有重大方面按照附注二所述编制基础编制，公允反映了工程建设公司置入资产2014年12月31日、2015年12月31日、2016年6月30日的模拟合并及公司财务状况以及2014年度、2015年度、2016年1-6月的模拟合并及公司经营成果和现金流量”。

(二) 根据中国石油天然气集团文件《关于中国石油工程建设公司实施改制有关事宜的批复》（中油资【2016】333号），工程建设公司以2015年12月31日为基准日进行了改制评估，并在编制2016年6月企业报表时根据改制评估情况完成了重新建账，截止评估报告日，工程建设公司工商登记变更手续已经完成，并领取了新的营业执照和公章。

(三) 产权瑕疵情况

1. 房屋建筑物及土地使用权权属情况

截至评估基准日，纳入评估范围内的部分房屋建筑物、无形资产土地使用权证载权利人为企业改制前的名称，企业目前正在办理变更，具体明细如下：

房屋建筑物部分：

序号	所有权人	证书编号	座落	建筑面积 (m ²)
1	中国石油工程建设公司	X京房权证东字第031585号	东城区鼓楼外大街28号-3至9层	19,392.96
2	中国石油工程建设公司	X京房权证朝字第1241166号	朝阳区安立路101号院3号楼2层201	1,188.81
3	中国石油工程建设公司	X京房权证朝字第1241162号	朝阳区安立路101号院3号楼32层3201	1,425.10
4	中国石油工程建设公司	X京房权证朝字第1241149号	朝阳区安立路101号院3号楼37层3701	505.00
5	中国石油工程建设公司 华东设计分公司	鲁(2016)青岛市不动产权第0098259号	青岛市延安三路113号甲	7,668.48
6	中国石油工程建设公司 华东设计分公司	鲁(2016)青岛市不动产权第0098257号	青岛市南区华严路2号	9,499.23
7	中国石油工程建设公司 大连设计分公司	大房权证高单字第2015011091号	大连市高新园区七贤岭亿阳路8号(员工公寓)	10,015.75
8	中国石油工程建设公司 大连设计分公司	大房权证高单字第2015011089号	大连市高新园区七贤岭亿阳路8号(研发楼)	15,898.33
9	中国石油天然气第七建设公司	鲁(2016)青岛市崂山区不动产权第0004638号	青岛市崂山区苗岭路36号	12,543.53

无形资产土地部分：

序号	使用权人	证书编号	座落	地类 (用途)	土地面积 (平方米)	使用权 类型	终止日期
1	中国石油工程建设公司大连设计分公司	高新园区国用(2015)第05018号	大连高新园区七贤岭亿阳街8号	工业用地	26,845.90	出让	2051/08/29
2	中国石油工程建设公司华东设计分公司	鲁(2016)青岛市不动产权第0098257号	青岛市南区华严路2号	商业用地	5,434.50	出让	2038/10/27
3	中国石油工程建设公司华东设计分公司	鲁(2016)青岛市不动产权第0098259号	市南区延安三路113号甲	综合用地	1,551.40	出让	2051/11/14
4	中国石油工程建设	京国用(2010出)第00133	东城区鼓楼外大街	办公用地	2,195.33	出让	2060/04/05

中国石油天然气集团公司拟以持有的中国石油工程建设有限公司股权认购
新疆独山子天利高新技术股份有限公司发行股份项目评估报告

序号	使用权人	证书编号	座落	地类 (用途)	土地面积 (平方米)	使用权 类型	终止日期
	公司	号	28 号				
5	中国石油 工程建设 公司	京朝国用(2013 出)第 12285 号	朝阳区安 立路 101 号院 3 号 楼(2、32、 37)层	办公用地	305.16	出让	2044/12/18

2.车辆权属情况

纳入评估范围的部分车辆,存在车辆行驶证证载权利人与被评估单位名称不符的情形,经核查,存在该等不符的主要如下:

(1)因被评估单位以 2015 年 12 月 31 日为基准日由全民所有制整体改制为公司制,导致公司名称变更,尚未办理证照更名手续。

(2)因历史上相关公司名称发生变更未办理专利权属证书的相应证载权利人名称变更手续等。

(3)因历史上资产转让、调拨等导致财务记账与证载权利人不相符。

被评估单位针对上述情况,已经出具产权承诺函,承诺纳入评估范围内的车辆均归其所有,权属无争议;并且正在办理证载权利人变更。

(四)根据《财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》财税[2008]170 号及《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)文件规定,被评估单位为增值税一般纳税人,本次资产基础法对委估资产均按不含增值税价值评估,收益法评估也考虑了营改增事项对评估结果的影响。

(五)中国石油工程建设公司土库曼斯坦分公司麦捷让项目自用的 8 台自卸车。由于车辆运抵土国后,土库曼政府对中国产载重量超大车辆采取了限制措施,土国海关认为 8 台自卸车属于限制进口车辆。分公司积极与当地海关、商检部门进行沟通,提交了车辆相关证明文件,厂家相关资料等必要的书面资料,但一直得不到海关方面的认可。截止评估基准日,因为尚未完成商检、清关、上牌等手续,未达到可使用状态,该车辆仍未办理转资入库,故仍在在建工程-设备挂账。

(六)本次评估,对工程建设阿布扎比分公司、海湾石油公司等地的海外资产履行了评估现场程序,对于其它海外资产,由于资产类型

单一、资产规模相对较小、履行现场手续复杂和安全因素等原因，主要履行了评估替代程序，通过公司总部财务系统对明细账、电子凭证等进行了核实，并查阅了项目合同，对货币资金和往来款项，也进行了函证；另外，评估人员取得并核对了固定资产的权属证明文件，重要房产还取得了第三方律师出具的产权证明文件，并通过当地国相关网站和企业人员，查询了解了类似资产的市场价格信息。通过以上程序，基本能满足评估清查要求，不会对评估结果产生较大影响。

(七)未决诉讼情况

评估基准日，工程建设公司下属子公司一建公司存在未决诉讼情况如下：

序号	原告	被告	起诉日期	案由	标的金额	进展情况
1	毛成义	新疆天拓伟业建筑安装有限责任公司、中国石油天然气第一建设有限公司	2015/1/10	建设工程施工合同纠纷	1973 万元	处于一审判决阶段
2	中国石油天然气第一建设有限公司	秦皇岛兴奥秦港能源储运有限公司	2016/3/14	建设工程施工合同纠纷	2121.86 万元	2016 年 6 月 23 日经主审法院组织调解达成一致后，出具调解书，由被告支付原告工程款约 2105.32 万元。

(八)纳入评估范围内专利技术，存在与外部单位共有的情况，双方未对专利权属、相关收益分配等事项进行约定，本次评估未考虑以上事项对评估价值的影响。

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，并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

(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

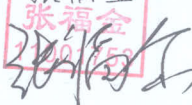
本评估报告提出日期为 2016 年 9 月 20 日。

法定代表人：权忠光



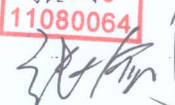
注册资产评估师：

中国注册
资产评估师
张福金
1101010063123



注册资产评估师：

中国注册
资产评估师
张剑
11080064



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年九月二十日

