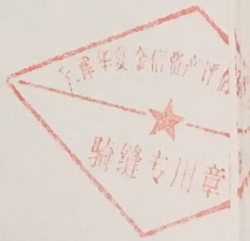


天津静泓投资发展有限公司
增资项目所涉及的
天津海吉星农产品物流有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
华夏金信评报字[2016]318 号



评估机构：天津华夏金信资产评估有限公司

报告日期：二零一六年十二月十三日

目 录

内 容	页 码
资产评估师声明	1
股东全部权益价值	2
资产评估报告摘要	2
一、委托方、被评估单位和约定书约定的其他评估报告使用者概况	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	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程 and 情况	16
九、评估假设	29
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	30
十二、评估报告使用限制说明	31
十三、评估报告日	32
附件:	34

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的规定，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，本评估报告中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；本公司及参加评估工作的全体人员与委托方及有关当事人无任何利害关系。

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，但不不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

五、我们出具的评估报告是在恪守独立、客观和公正原则及资产评估准则基础上形成的，仅在评估假设和限定条件下成立；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，我们提醒评估报告使用者关注评估报告特别事项说明和使用限制。

六、我们执行本项资产评估业务的目的是对被评估企业相关资产价值进行估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们提请委托方和相关报告使用者注意，评估结论不应该被认为是被评估资产在市场上可实现价格的保证。恰当使用评估结论是相关报告使用者的责任。

七、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，评估报告使用者应完整使用评估报告，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

天津静泓投资发展有限公司
增资项目所涉及的
天津海吉星农产品物流有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要
华夏金信评报字[2016]318号

天津华夏金信资产评估有限公司接受天津静泓投资发展有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对天津静泓投资发展有限公司增资项目所涉及的天津海吉星农产品物流有限公司的股东全部权益价值在 2016 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估。

本次评估采用资产基础法。经实施现场调查、市场调查、询证和评定估算等评估程序,确定评估结果。

截止 2016 年 6 月 30 日天津海吉星农产品物流有限公司评估前账面资产总额计人民币 177,146.31 万元,负债总额计人民币 74,420.75 万元,净资产总额计人民币 102,725.56 万元;评估后资产总额计人民币 195,838.98 万元,负债总额计人民币 71,315.94 万元,净资产计人民币 124,523.04 万元。净资产评估值与原账面值比较增加值计人民币 21,797.48 万元,增值率为 21.22%。(评估结论详细情况见评估明细表)

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

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	29,982.69	31,248.27	1,265.58	4.22
2	非流动资产	147,163.62	164,590.71	17,427.09	11.84
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	14,000.00	18,272.50	4,272.50	30.52
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	114,273.15	114,996.06	722.91	0.63
9	在建工程	401.91	401.91	-	-
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	16,041.04	28,472.72	12,431.68	77.50
15	开发支出	-	-	-	
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	788.84	788.84	-	-
18	递延所得税资产	1,480.97	1,480.97	-	-
19	其他非流动资产	177.71	177.71	-	-
20	资产总计	177,146.31	195,838.98	18,692.67	10.55
21	流动负债	71,305.21	71,315.94	10.73	0.02
22	非流动负债	3,115.54	-	-3,115.54	-100.00
23	负债合计	74,420.75	71,315.94	-3,104.81	-4.17
24	净资产（所有者权益）	102,725.56	124,523.04	21,797.48	21.22

特别事项说明：

1、列入评估范围的房屋建筑物取得的房地产权证尚未登记房屋建筑物的情况，面积是按竣工图纸测算的，如与将来相关权属部门登记的面积不符，应对评估值作相应的调整。

2、本次委估房屋建筑物类固定资产的评估值为含增值税价，设备类固定资产为不含增值税价。

本评估报告评估结论使用有效期限为一年，自2016年6月30日至2017年6月29日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。