

湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司

拟以部分资产出资项目

评 估 报 告

天兴评报字（2016）第 1277 号



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一六年八月三十日

注：湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司拟以部分资产出资与湖北广电设立云广互联（湖北）网络科技有限公司，本报告对湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司拟出资的资产进行评估，提供该部分资产截止评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考依据。

目 录

注册资产评估师声明..... 3

评估报告摘要..... 4

评估报告..... 5

 一、委托方、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况 .. 5

 二、评估目的 8

 三、评估对象和评估范围 9

 四、价值类型及其定义 9

 五、评估基准日 9

 六、评估依据 9

 七、评估方法 11

 八、评估程序实施过程 and 情况 12

 九、评估假设 14

 十、评估结论 15

 十一、特别事项说明 15

 十二、评估报告的使用限制说明 15

 十三、评估报告日 16

评估报告附件..... 18

注册资产评估师声明

一、注册资产评估师及项目组成员具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，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评估申报表及相关法律权属等资料由委托方暨产权持有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暨产权持有单位及相关当事方的责任。

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、注册资产评估师及项目组成员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，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；我们对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方暨产权持有单位及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。本报告未考虑申报评估资产抵押、担保等限制因素对评估结论的影响。

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、注册资产评估师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，不应视为评估目的实现的价格保证，评估机构和注册资产评估师并不承担相关当事人决策的责任。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。

评估报告摘要

天兴评报字（2016）第 1277 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，采用适当的评估方法，对湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司拟出资的资产，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2015 年 12 月 31 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司股东会决议，湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司拟以部分资产出资与湖北省广播电视信息网络股份有限公司设立合资公司，需要对湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司拟出资的资产进行评估，提供该部分资产截止评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司拟出资的资产。

三、评估范围：湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司的 94 项与互联网宽带出口业务相关的设备资产。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2015 年 12 月 31 日。

六、评估方法：成本法。

七、评估结论

经评估，湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司纳入本次评估范围内的设备类资产评估原值为 68,744,101.43 元，评估净值为 62,910,490.62 元。

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。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2015 年 12 月 31 日起，至 2016 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司

拟以部分资产出资项目

评估报告

天兴评报字（2016）第 1277 号

湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司：

北京天健兴业资产评估有限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、资产评估原则，采用适当的评估方法，对贵公司拟出资的资产，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2015 年 12 月 31 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

本次资产评估委托方与产权持有单位均为湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司，委托方概况详见产权持有单位概况。

（二）产权持有单位概况

1. 基本信息

企业名称：湖北省楚天广播电视信息网络有限责任公司（以下简称“楚天网络”或“公司”）

注册地址：武汉市武昌区粮道街紫金村特 1 号

法定代表人：曾柏林

注册资本：人民币玖亿伍仟柒佰肆拾叁万叁仟壹佰圆整

企业类型：有限责任公司

成立时间：2002 年 8 月 23 日

经营范围：广播电视信息网络的建设、经营；广播电视网络增值业务及与网络相关的技术、产品的开发；广播电视设备的销售；广播电视信息咨询（不含中介）；远程信息传递服务（以上经营范围中涉及法律法规规定需经审批或持证经营的，应先经审批或持证后方可经营）；第二类增值电信业务中的信息服务业务（仅限互联网信息服务，互联网信息服务不含新闻、出版、教育、医疗保健、药

品和医疗器械、文化、广播电影电视节目、电子公告内容，有效期至 2018 年 10 月 11 日）；基于有线电视网的互联网接入业务；互联网数据传送增值业务；国内 IP 电话业务（有效期至 2017 年 9 月 17 日）。

2. 公司简介

楚天网络是经国家广电总局（2001）广发计字 1371 号、湖北省人民政府办公厅鄂政办发[2001]134 号批准，由湖北省广播电视局、黄石市广播电视局、宜昌广播电视局、襄樊广播电视局、孝感广播电视局、黄冈广播电视局、荆门广播电视局共同出资，于 2002 年 8 月 23 日设立。

楚天网络是省级大型国有高新科技文化企业，是湖北省唯一一家负责全省广播电视信息网络规划、设计、建设、管理、运营和开发与应用的广电网络综合运营商。公司的省广播电视光缆干线网采用先进的 SDH 技术，带宽为 10G，它连通了全省所有 17 个市州（含直管市、神农架林区）、72 个县（市、区）和部分乡镇。公司改革与发展总目标是“全程全网、全省一网一公司、三级贯通、垂直管理”，成为省文化产业的重要支柱之一。

（1）楚天网络成立于 2002 年，成立时注册资本 50000 万元，各股东出资比例如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	湖北省广播电视局	14,900.00	29.80%
2	黄石广播电视局	6,808.00	13.62%
3	宜昌广播电视局	5,202.00	10.40%
4	襄樊广播电视局	10,107.00	20.21%
5	孝感广播电视局	3,264.00	6.53%
6	黄冈广播电视局	4,566.00	9.13%
7	荆门广播电视局	5,153.00	10.31%
	合计	50,000.00	100%

（2）2003 年 8 月，经股东会决议，公司增加注册资本 43,449.23 万元，注册资本增加后各股东出资额及出资比例如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	湖北省广播电视局	14,900.00	15.94%
2	黄石广播电视局	6,808.00	7.29%
3	宜昌广播电视局	6,822.00	7.30%
4	襄樊广播电视局	10,399.00	11.13%

5	孝感广播电视局	3,821.00	4.09%
6	黄冈广播电视局	5,006.00	5.36%
7	荆门广播电视局	6,087.00	6.51%
8	湖北有线电视网络有限责任公司	29,437.09	31.50%
9	恩施土家族苗族自治州广播电视局	4,671.88	5.00%
10	潜江市广播电视局	3,163.91	3.39%
11	咸宁市广播电视局	2,333.35	2.50%
	合计	93,449.23	100%

(3) 2005年9月,潜江市广播电视局将所持楚天网络股权转让给随州市广播电视局。2005年11月,楚天网络新增注册资本2,294.08万元,由随州市广播电视局缴足,股权转让及增资后各股东出资额及出资比例如下:

金额单位:万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	湖北省广播电视局	14,900.00	15.56%
2	黄石广播电视局	6,808.00	7.11%
3	宜昌广播电视局	6,822.00	7.13%
4	襄樊广播电视局	10,399.00	10.86%
5	孝感广播电视局	3,821.00	3.99%
6	黄冈广播电视局	5,006.00	5.23%
7	荆门广播电视局	6,087.00	6.36%
8	湖北有线电视网络有限责任公司	29,437.09	30.75%
9	恩施土家族苗族自治州广播电视局	4,671.88	4.88%
10	咸宁市广播电视局	2,333.35	2.44%
11	随州市广播电视局	5,457.99	5.70%
	合计	95,743.31	100%

(4) 2008年4月,湖北省广播电视局更名为湖北省广播电视总台。2008年9月,随州市广播电视局将所持股权转让给湖北省广播电视总台,股权转让各股东出资额及出资比例如下:

金额单位:万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	湖北省广播电视总台	20,357.99	21.26%
2	黄石广播电视局	6,808.00	7.11%
3	宜昌广播电视局	6,822.00	7.13%
4	襄樊广播电视局	10,399.00	10.86%
5	孝感广播电视局	3,821.00	3.99%
6	黄冈广播电视局	5,006.00	5.23%
7	荆门广播电视局	6,087.00	6.36%
8	湖北有线电视网络有限责任公司	29,437.09	30.75%
9	恩施土家族苗族自治州广播电视局	4,671.88	4.88%
10	咸宁市广播电视局	2,333.35	2.44%

	合计	95,743.31	100%
--	----	-----------	------

(5) 2009 年 12 月, 襄樊广播电视局、荆门广播电视局将所持股权转让给湖北省广播电视总台, 股权转让各股东出资额及出资比例如下:

金额单位: 万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	湖北省广播电视总台	36,843.99	38.48%
2	黄石广播电视局	6,808.00	7.11%
3	宜昌广播电视局	6,822.00	7.13%
4	孝感广播电视局	3,821.00	3.99%
5	黄冈广播电视局	5,006.00	5.23%
6	湖北有线电视网络有限责任公司	29,437.09	30.75%
7	恩施土家族苗族自治州广播电视局	4,671.88	4.88%
8	咸宁市广播电视局	2,333.35	2.44%
	合计	95,743.31	100%

(6) 2011 年, 湖北省广播电视总台撤销, 成立湖北广播电视台。2015 年 9 月, 黄石广播电视局、孝感广播电视局、黄冈广播电视局、恩施土家族苗族自治州广播电视局、咸宁市广播电视局将所持股权转让给湖北广播电视台, 股权转让各股东出资额及出资比例如下:

金额单位: 万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	宜昌广播电视局	6,822.00	7.13%
2	湖北有线电视网络有限责任公司	29,437.09	30.75%
3	湖北广播电视台	59,484.22	62.13%
	合计	95,743.31	100%

(三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

根据资产评估业务约定书的约定, 本报告无其他报告使用者。

(四) 委托方和产权持有单位的关系

委托方与产权持有单位为同一公司。

二、评估目的

根据楚天网络股东会决议, 楚天网络拟以部分资产出资与湖北省广播电视信息网络股份有限公司设立合资公司, 需要对楚天网络拟出资的资产进行评估, 提供该部分资产截止评估基准日的市场价值, 为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为楚天网络拟出资的资产。

（二）评估范围

评估范围为楚天网络 94 项与互联网宽带出口业务相关的设备资产。

纳入本次评估范围内的资产为楚天网络与互联网宽带出口业务相关的资产，购建于 2011 年至 2015 年间，主要包括出口系统、路由转发系统、IDC 系统、缓存系统、认证计费系统、DNS 系统和运维保障系统等，资产主要分布于楚天网络办公楼（28 楼 A/B 区机房）及 29 楼机房（东、南区），评估基准日时所有资产运行正常。

本次评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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 2015 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托方确定的。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

楚天网络股东会决议。

（二）法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
2. 《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（2005 年 8 月 25 日）；
3. 《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）；

4. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]36号）；
5. 《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部2001年第14号令）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令第50号）；
9. 其它相关的法律法规文件。

（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. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；
4. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号）；
5. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
6. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230号）；
7. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）；
10. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
12. 《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）；
13. 《评估机构内部治理指引》（中评协[2010]121号）。

（四）资产权属依据

1. 产权持有单位提供设备购销发票等权属性文件；
2. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 产权持有单位提供的《资产清查评估明细表》；

2. 《资产评估常用数据与参数手册》；
3. 评估人员实地勘查、市场调查、各网站及电话询价资料；
4. 产权持有单位提供设备购销合同；
5. 评估人员收集的其他资料。

七、评估方法

本次对楚天网络拟出资的资产采用重置成本法进行评估，其具体情况如下。

本次机器设备的评估主要采用重置成本法。机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。本次评估采用的计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

（一）设备重置全价的确定

重置全价=含税设备购置价+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

其中：

1. 设备购置价

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格。市场价格由查找各类设备报价手册、市场询价、向生产厂家或代理商寻价、近期同类设备合同价格等方式取得。

2. 运杂费

对于国产设备，运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。本次评估，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取，合同和询价过程中明确免费运输的，不计取运杂费。

3. 设备基础费

设备的基础是为安装设备而建造的特殊构筑物，对需要建造基础的设备，参考被评估单位提供的有关资料确定。

4. 安装调试费

根据设备的特点，参考设备购置合同，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

5. 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程建设监理费、招投标管理费、环境评价费、可行性研究费等。根据单个项目规模，根据企业实际发生情况及费率考虑招投标管理费，本次评估取工程招投标代理服务费率为0.42%。

招投标代理服务费=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用）×费率。

6. 资金成本

资金成本即建设期财务费用，以单位整体工程建设合理周期为基础，确定各设备合理工期，通常假定均匀投入。本次评估，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

贷款利率应按照合理工期长短来确定对应的利率，评估基准日执行的贷款利率为：

项目名称	年利率%
一年以内(含一年)	4.35
一至五年	4.75
五年以上	4.90

（二）成新率的确认

主要依据年限法成新率来确定，年限法成新率主要采用年限法确定，评估人员通过现场勘查，了解设备的使用、维修、保养状况，确定合理的经济寿命年限和已使用年限，计算得出成新率，其基本计算公式为：

年限法成新率=（经济寿命年限－已使用年限）÷经济寿命年限×100%。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托方的资产评估业务约定书所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托方提供的法律性文件

与会计记录以及相关资料的验证审核，按产权持有单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

（1）北京天健兴业资产评估有限公司于 2016 年 4 月接受委托方的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托方就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

（2）根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计资产调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和调查表。

（3）评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

（4）评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2016 年 4 月 25 日—4 月 29 日。

2. 现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托方及产权持有单位提供的资产申报明细，评估人员针对资产进行查证，以确认其的真实准确。

对楚天网络拟出资的资产通过查阅设备购置合同、发票等确定资产的真实性和真实性。

（2）资产实际状态的调查

对楚天网络拟出资的与互联网宽带出口业务相关的设备资产通过查阅运行记录、维修养护等历史资料，在产权持有单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据产权持有单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及设备采购合同等资料。

该阶段的工作时间为 2016 年 5 月 4 日—5 月 10 日。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的评估结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档

上述 3、4 两阶段工作时间为 2016 年 5 月 11 日—8 月 30 日。

九、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 原地持续使用假设：原地持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状

态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在原地持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

根据资产评估要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而得出不同评估结论的责任。

十、评估结论

楚天网络纳入本次评估范围内的设备类资产评估原值为 68,744,101.43 元，评估净值为 62,910,490.62 元。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员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，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 截至现场勘察日，评估范围的部分设备尚有部分发票未开具，款项没有支付完毕，委托方承诺未付清的设备款项由其自行支付，本次评估结果未考虑该事项的影响。

(四) 在评估基准日后，至 2016 年 12 月 30 日止的有效期限以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

十二、评估报告的使用限制说明

(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除外；

(四) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估

结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2016 年 8 月 30 日。

（本页无正文）

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法 定 代 表 人：孙建民

注册资产评估师：谢维星

注册资产评估师：喻维

二〇一六年八月三十日

评估报告附件

- 一、委托方和产权持有单位法人营业执照副本
- 二、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 三、委托方和产权持有单位承诺函
- 四、签字注册资产评估师承诺函
- 五、评估机构资格证书
- 六、评估机构法人营业执照副本
- 七、签字评估师资格证书