

平顶山天安煤业股份有限公司
拟股权收购涉及的
河南天通电力有限公司
股东全部权益价值
评估报告

亚评报字【2017】117号

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇一七年六月十三日



评估报告目录

声明	1
评估报告摘要	错误！未定义书签。
评估报告正文	4
一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
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	12
八、评估程序实施过程 and 情况	19
九、评估假设	20
十、评估结论	错误！未定义书签。
十一、特别事项说明	21
十二、评估报告使用限制说明	24
十三、评估报告日	错误！未定义书签。
备查文件目录	26

声明

为使评估报告使用者合理理解并恰当使用本评估报告，我们特声明如下：

一、我们在执行本次评估业务过程中，遵循相关法律、法规和资产评估准则的规定，恪守独立、客观、公正的原则，根据我们在执业过程中收集的资料，形成了本评估报告；评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象所涉及的资产、负债清单及评估所需资料由委托方及相关当事方提供并签章确认；提供必要的资料并保证其真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方及相关当事方的责任。

三、我们已对评估对象及其所涉及资产进行了现场调查，并对其法律权属状况给予了必要的关注和查验。但本评估报告不具有对评估对象及其所涉及资产法律权属确认、发表意见或提供保证的能力；我们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。

四、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关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项和使用限制等内容。

五、对可能存在影响评估结论的瑕疵事项，在委托方及相关当事方未做出说明而评估人员根据专业经验不能获悉的情况下，评估机构及签字资产评估师不承担责任。

六、我们对评估对象的价值进行估算并发表意见，是经济行为实现的参考依据，并不承担相关当事人决策的责任；评估结论不应被认为是评估对象可实现价格的保证。

七、本评估报告仅供评估报告使用者在评估结论有效期限内用于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与本评估机构及签字资产评估师无关。

八、我们具备执行本次评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

九、我们与评估报告中的评估对象没有现存或预期的利益关系；与委托方及相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对委托方及相关当事方不存在偏见。

平顶山天安煤业股份有限公司
拟股权收购涉及的
河南天通电力有限公司
股东全部权益价值
评估报告摘要

亚评报字【2017】117号

平顶山天安煤业股份有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受贵公司的委托，对平顶山天安煤业股份有限公司拟实施股权收购事宜涉及的河南天通电力有限公司股东全部权益在评估基准日 2017 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估情况及评估结果简要报告如下：

评估目的：确定河南天通电力有限公司股东全部权益在评估基准日2017年4月30日的市场价值，为平顶山天安煤业股份有限公司拟实施的股权收购事宜提供价值参考。

评估对象：河南天通电力有限公司股东全部权益。

评估范围：河南天通电力有限公司申报的资产及负债。

评估基准日：2017年4月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法。

评估结论：在评估基准日2017年4月30日，河南天通电力有限公司申报评估的经审计后的资产总额为37,487.48万元，负债14,196.62万元，净资产（股东全部权益）23,290.86万元；评估值总资产为37,879.10万元，负债14,196.62万元，净资产（股东全部权益）23,682.48万元。与经审计后的账面价值比较，总资产评估增值391.62万元，增值率为1.04%，净资产（股东全部权益）评估增值391.62万元，增值率为1.68%。资产评估结果汇总表如下，评估结果的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 4 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%
1	流动资产	30,357.34	30,357.56	0.22	0.00
2	非流动资产	7,130.14	7,521.54	391.40	5.49

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				
7	投资性房地产				
8	固定资产	6,418.94	6,887.81	468.87	7.30
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理	89.07	12.11	-76.96	-86.40
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	2.21	2.71	0.50	22.62
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产	619.92	618.91	-1.01	-0.16
19	其他非流动资产				
20	资产总计	37,487.48	37,879.10	391.62	1.04
21	流动负债	14,196.62	14,196.62		
22	非流动负债				
23	负债总计	14,196.62	14,196.62		
24	净资产（股东全部权益）	23,290.86	23,682.48	391.62	1.68

对评估结论的说明：

纳入本次评估范围的固定资产-土地使用权，账面原值 273.20 万元，净值 273.20 万元，为划拨取得，部分尚未办理使用权证，评估时按账面值保留。

评估报告使用者应充分考虑评估报告正文中描述的评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

本评估报告仅供委托方及评估报告中列示的其他使用者为本次评估目的参考使用。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2017 年 4 月 30 日起至 2018 年 4 月 29 日止。

重要提示：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。

平顶山天安煤业股份有限公司
拟股权收购涉及的
河南天通电力有限公司
股东全部权益价值
评估报告

亚评报字【2017】117号

平顶山天安煤业股份有限公司：

北京亚太联华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，采用资产基础法，实施了必要的评估程序，对平顶山天安煤业股份有限公司拟实施股权收购事宜涉及的河南天通电力有限公司股东全部权益在评估基准日 2017 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。我们的评估是在委托方及相关当事方提供评估所需资料真实、合法、完整、有效的前提下，以我们现有的专业经验、技术水平和能力所做出的一种专业性估值意见。遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象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。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者概况

（一）委托方：平顶山天安煤业股份有限公司（简称“平煤股份”）

1、统一社会信用代码：91410000727034084A

2、住所：河南省平顶山市矿工路 21 号

3、法定代表人：向阳

4、注册资本：贰拾叁亿陆仟壹佰壹拾陆万肆仟玖佰捌拾贰元

5、公司类型：股份有限公司（上市）

6、经营范围：煤炭开采（限矿井凭证），煤炭洗选及深加工（凭证），煤炭销售；公路运输；机械设备制造、修理；金属材料、建筑材料、矿用物资、橡胶制品的销售；零售：车用乙醇汽油、柴油、润滑油（限分支机构凭证经营）；工程测量、地籍测绘；固体矿产勘查：乙级；地质钻探：乙级；太阳能电池的生产和销售；设备租赁，工矿配

件零售。

(二) 被评估单位：河南天通电力有限公司（简称“天通电力”）

- 1、类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 2、住所：河南省平顶山市新华区矿工西路（南）269 号
- 3、法定代表人：屈博
- 4、注册资本：壹亿玖仟柒佰陆拾柒万玖仟叁佰壹拾捌圆肆角肆分
- 5、成立日期：2016 年 10 月 27 日
- 6、营业期限：长期
- 7、统一社会信用代码：91410400MA3XEKG3Y3G

8、经营范围：供电、售电；电能的输送与分配；电力工程施工及通讯工程施工；能源技术服务；节能技术推广、开发、咨询、交流、转让服务；电力工程项目设计、维护、管理和经营；电力设备、机电设备、通信设备、电子设备、电子仪器仪表、五金工具、电料批发和销售；电力设备、机电设备租赁、房屋租赁。（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

天通电力系由中国平煤神马能源化工集团有限责任公司根据《中华人民共和国公司法》的规定设立的子公司，并于 2016 年 10 月 27 日经平顶山市工商行政管理局批准注册成立，注册资本为 23,800.00 万元，股东以货币出资，2017 年 1 月天通电力实际收到股东出资 2,000.00 万元，2017 年 4 月收到股东出资 21,800.00 万元，共计 23,800.00 万元。

天通电力 2017 年 4 月 25 日与中国平煤神马集团签订产权购买协议，约定天通电力购买中国平煤神马集团持有的中国平煤神马集团电务厂全部资产、负债。2017 年 4 月 28 日，中国平煤神马集团电务厂全部资产、负债移交到天通电力。截至评估基准日，天通电力的《供电业务许可证》和三级《承装承修承试》资质正在批复过程中。

10、评估基准日资产、财务、经营状况

金额单位：人民币万元

项目	2017 年 4 月 30 日
总资产	37,487.48
净资产	23,290.86
资产负债率	37.87%
	2017 年 1-4 月
营业收入	0.00
净利润	-509.15

上述评估基准日财务数据业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了无保留意见的审计报告（亚会 B 审字（2017）第 1751 号）。

11、主要会计政策

天通电力财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及之后修订及新增的会计准则（以下统称“企业会计准则”）编制。

天通电力编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南和解释要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

12、天通电力的税种及税率

（1）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	提供劳务收入额	5%
增值税	产品销售收入、提供劳务收入额	17%、13%、11%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育附加	应缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（2）税收优惠政策

无。

（三）委托方与被评估单位之间的关系

委托方平煤股份拟收购被评估单位天通电力股权。

（四）其他评估报告使用者

除本次评估的委托方和被评估单位以外，本评估报告的其他使用者包括以下单位：

- 1、证券市场监督管理部门；
- 2、证券交易所；
- 3、法律、法规规定的其他报告使用者。

二、评估目的

根据《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪【2017】14号），平煤股份拟收购天通电力的全部股权，为此需对该经济行为涉及的河南天通电力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。

本次资产评估的目的是：确定天通电力股东全部权益在评估基准日 2017 年 4 月 30 日的市场价值，为平煤股份拟实施的股权收购事宜提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为天通电力股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为天通电力申报的资产及负债。具体包括：流动资产、固定资产、固定资产清理、无形资产、递延所得税资产、流动负债等。详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面值	科目名称	账面值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	2,144.25	应付款项	4,946.14
应收票据	2,904.20	预收账款	665.56
应收账款	24,775.82	应付职工薪酬	145.58
预付账款	7.26	其他应付款	8,439.34
其他应收款	309.47		
存货	216.34		
流动资产合计	30,357.34	流动负债合计	14,196.62
非流动资产：		非流动负债	
固定资产	6,418.94		
固定资产清理	89.07		
无形资产	2.21	非流动负债合计	
递延所得税资产	619.92	负债合计	14,196.62
非流动资产合计	7,130.14	股东权益合计	23,290.86
资产总计	37,487.48	负债和股东权益总计	37,487.48

评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和范围一致，且业经委托方和被评估单位确认。具体范围以天通电力申报的评估明细表为准。

天通电力的财务报表业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出

具“亚会 B 审字（2017）第 1751 号”无保留意见审计报告，评估是在企业经过审计的基础上进行的。

（三）评估范围内主要资产情况

银行存款主要为存放于中国平煤神马集团财务有限责任公司的存款；应收票据主要为各行的银行承兑汇票；应收账款主要为应收各单位的电费；其他应收款主要为天通电力应收中国平煤神马能源化工集团有限责任公司物业事业部住房资金、应收个人的安全抵押金等；预付账款主要为预付南京海兴电网技术有限公司的计量箱款及预付中国平煤神马能源化工集团有限责任公司工会委员会的大病保险费。

存货系原材料，主要是各种型号的备品备件。截至评估基准日，存货均正常使用，不存在积压、报废等情况。

固定资产主要包括房屋建筑物、构筑物及其他附属设施、机器设备、车辆、电子设备及土地。

房屋建筑物共计 28 项，总建筑面积为 20,904.72 平方米，主要包括办公楼、实验楼、汽车库、设备库等，结构形式主要为砖混，部分框架结构。截止评估基准日，未办理房屋所有权证的房屋面积为 11,012.91 平方米；已办理房屋所有权证的房屋面积为 9,891.81 平方米，房屋所有权证证载权利人为平顶山矿务局供电通讯公司，被评估单位尚未办理房屋所有权证过户手续。上述房屋建筑物截止评估基准日均可正常使用。

构筑物及其他附属设施共计 13 项，主要包括月张线 13#塔、场外公路、地坪等。建成于 1960 年至 2012 年间。上述构筑物截止评估基准日均可正常使用。

机器设备主要包括供变电站视频监控系统、110KV 主变压器系统、供电线路、微机保护装置及各类电力控制设备等，共计 195 项。启用日期 1979 年至 2015 年间。主要设备维护得当、技术状况总体良好。

电子设备主要包括交换机、监控系统、各类电力测试仪器、计算机、打印机等，共计 566 项，启用日期为 2001 年至 2016 年，设备使用状态良好。

车辆主要为被评估单位办公用车、工程车及小型载货车，共计 30 项，购置日期为 2001 年至 2015 年。部分车辆购置日期较早，小部分车辆使用状态不佳。

固定资产-土地为天通电力占用的土地使用权，均系划拨取得，截至评估基准日，部分尚未办理土地使用权证。

固定资产清理主要为生产设备、出售的汽车及已拆除的建构筑物。

无形资产主要是各种外购软件。截至评估基准日，使用正常。

递延所得税资产系应收账款、其他应收款坏账准备、固定资产对所得税的影响。

流动负债主要包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、其他应付款等。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

天通电力申报的账面记录的无形资产为各种外购的软件，主要包括广联达软件、35KV 以上电力技改预算软件、狐表软件等，各一套。

企业未申报账面未记录的无形资产。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

天通电力未申报表外资产。

（六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

无。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，确定本次评估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。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2017 年 4 月 30 日。

此评估基准日由委托方和被评估单位遵循尽可能接近评估目的实现日、与会计报表日保持一致等原则共同协商确定，并且与《资产评估业务约定书》中约定的评估基准日和审计基准日一致。

本次评估所有资产均为评估基准日实际存在的资产，资产状况均为评估基准日实际存在的状况，取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

评估机构及评估人员在评估过程中主要遵守以下依据：

（一）经济行为依据

1、《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪【2017】14 号）。

（二）法律、法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 11 月 16 日发布的第 91 号令）；
- 2、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第【2003】378 号令）；
- 3、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委财政部第 32 号令）；
- 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、国务院国有资产监督管理委员会《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）；
- 6、国务院国有资产监督管理委员会《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）；
- 7、《关于印发<河南省省属企业国有资产评估行为规范>的通知》（豫国资文[2004]40 号）；
- 8、《河南省国有资产评估管理条例》[2002 修订]（河南省第八届人民代表大会常务委员会第 50 号）；
- 9、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 10、其他相关的法律法规文件。

（三） 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、《资产评估准则—企业价值》中评协（2011）227 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、《资产评估价值类型指导意见》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、《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；
- 11、《资产评估职业道德准则—独立性》中评协（2012）248 号；
- 12、财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

（四） 权属依据

- 1、设备购买合同或发票；
- 2、部分房屋所有权证；
- 3、车辆行驶证；
- 4、其他产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、《河南省建筑业“营改增”后计价依据调整的实施细则》（豫建设标[2016]24号）；
- 2、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA-01-31-2016）；
- 3、《河南省通用安装工程预算定额》（HA-01-31-2016）；
- 4、关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知建设部、财政部建标[2003]206号；
- 5、《工程勘察设计收费管理规定》国家计委、建设部计价格（2002）10号文；
- 6、财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建[2002]394号）；
- 7、国家发展改革委、建设部关于《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）；
- 8、国家发改委办公厅《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）；
- 9、《房屋完损等级及评定标准》（原城乡建设环境保护部城住字[1984]第678号）；
- 10、《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
- 11、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
- 12、机电产品报价手册2017；
- 13、评估基准日有效的利率、汇率、税率；
- 14、《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）；
- 15、评估人员现场勘察记录；
- 16、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

（六）其他参考依据

- 1、被评估单位提供的有关经营、管理资料；
- 2、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会B审字（2017）第1751号审计报告；
- 3、委托方及被评估单位出具的有关声明、承诺等；

4、《企业会计准则》。

七、评估方法

（一）评估方法简介

按照《资产评估准则》和有关评估法规规章的规定，评估方法一般有市场法、收益法和成本法等三种方法。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。

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。收益法适用的前提条件是：被评估企业的未来预期收益可以预测并且可以用货币来衡量；被评估企业的所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并且可以用货币来衡量；被评估企业的预期收益年限可以预测。

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。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。并购案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。采用市场法评估必须具备以下前提条件：一是需要有一个活跃的公开市场，以获得与被评估企业可比的上市公司或交易案例；二是公开市场上要有可比公司的交易活动，可比公司与被评估企业可比较的指标、技术参数等是可收集到的。

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。

（二）评估方法的选择

1、市场法适用性分析

按照《资产评估准则—企业价值》的规定，资产评估师应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，恰当考虑市场法的适用性。

市场法具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点，本次评估对象为天通电力股东全部权益，在我国目前的股权交易市场上，该类交易案例相对较少，虽然存在上市公司公开信息，但相关交易背景信

息极难收集、可比因素信息极难收集，可比因素对于该类股东全部权益价值的影响难于量化，因此本项评估不适用市场法评估。

2、收益法适用性分析

按照《资产评估准则—企业价值》的规定，资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法使用通常具备的三个条件是：投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业未来收益的折现值；能够对企业未来收益进行合理预测；能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。本次，被评估单位截至评估基准日《供电业务许可证》和三级《承装承修承试》资质正在批复过程中，不宜采用收益法评估。

3、资产基础法适用性分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产（股东全部权益）的价值。

被评估单位财务核算较完备，委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。委估资产的重置价格可多渠道获取。因此本评估项目适宜采用资产基础法评估。

综上所述，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

（三）资产基础法评估简介

（1）流动资产的评估

①货币类资产：对银行存款主要通过核对银行对账单、函证、余额调节、抽查记账凭证等程序进行清查核实，以经过清查核实后的账面值作为评估值。

②应收票据：评估人员通过监盘库存票据，核对应收票据登记簿、查阅账簿和原始凭证，查阅有关合同和协议等程序对企业申报的应收票据进行核实，同时对是否存在利息进行核实，以经清查核实后的账面值为基础确定评估值。

③债权类资产：评估人员根据企业提供的各科目债权类资产评估明细表，通过查阅账簿和记账凭证，查阅相关合同协议、发询证函或采用相关替代程序进行核实；通过对其核算内容、账龄、业务性质及债务人资信、经营状况、历史往来状况等因素分析的基础上综合判断各该款项的可收回资产或权益的金额，据以确定评估值。对于计提的坏账准备评估为零。

④预付账款：评估人员根据企业提供的评估明细表，通过对其核算内容、账龄、业

务性质、历史往来状况等因素分析的基础上综合判断各该款项的可收回资产或权益的金额，据以确定评估值。

⑤存货：为原材料，评估人员根据企业提供的存货评估明细表，在企业全面盘点的基础上，实施了抽查盘点，并核实存货的品质状况，同时通过调查存货的内部控制制度、收发制度、计价方法、成本结转流程、抽查记账凭证、计价测试等程序核实存货的成本。经核实，原材料周转速度快，成本价和市场价变化不大，在此基础上对原材料按经核实后的成本价确定为评估值。

（2）房屋建筑物的评估

评估人员根据企业提供的各类房屋建筑物评估明细表，首先核实其权属，然后对每项建筑物进行详细的现场勘查核实，主要包括：建筑名称、坐落位置、面积、结构类型、装饰及给排水、供电照明、采暖通风等设备配备情况及目前的使用状况，同时查阅主要建筑物的相关图纸资料，通过查阅记账凭证和有关房屋建筑物的决算资料对其账面价值进行核实。

根据本次评估的目的，结合被评估房屋建筑物的特点和房屋建筑物所在地房地产市场发育情况，对房屋建筑物采用成本法进行评估。基本公式为：

评估值 = 重置全价 × 成新率

重置全价 = 建安综合造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

① 建安工程造价的确定

建安工程造价主要采用“预决算调整法”、“重编预算法”、“单方造价估算法”和“类比法”确定。

对于重大的房屋建筑物，工程招投标文件、工程预决算资料、施工图纸、工程施工承包合同等资料比较齐全的，采用“预决算调整法”确定其建筑造价。即根据企业提供的房屋建筑物清查评估明细表，在现场勘察的基础上，以企业提供的有关典型工程的决算书为基础，按照被评估资产所在地建安工程预算定额标准和评估基准日的当地材料价格及工程量确定其建筑造价。

对于无预决算资料的房屋建筑物，采用“重编预算法”确定其建安工程造价，即评估人员根据企业提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日当地材料价格，测算出该工程的建安工程造价。

对于工程预决算资料不完整及价值量小、结构简单的房屋建筑物，采用“单方造价估算法”确定其工程造价，即根据该房屋建筑物的实际结构特点、粉饰条件、建设标准

等条件估算出其合理单方施工消耗工程量，据以估算其建安工程造价。

对于企业无法提供工程预决算资料的房屋建筑物项目，则以类似结构的房产项目和建筑经济指标估算其建安工程造价。

② 工程建设其他相关费用的确定

工程建设其他相关费用是指依据有关规定，以在现时条件下重新购建全部固定资产而必须发生的、扣除土地相关费用和工器具、家具购置费用后的其他相关费用，一般包括：建设单位管理费、勘察设计费、施工图预算编制费、工程监理费、联合试运行及调试费等。评估过程中按照国家和地方现行有关政策规定的计费标准并结合市场惯例，通过分析、计算后确定。

③ 资金成本确定

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，按照中国人民银行发布的银行贷款利率，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。基本公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{工程建设其他相关费用}) \times \text{利率} \times (\text{合理工期} / 2)$$

④ 可抵扣增值税的确定

A 建筑安装费可抵扣增值税的确定

建筑安装费可抵扣增值税是按照国家相关税收政策对建筑安装费的增值税进行抵扣的规定计取，税率为 11%。

B 前期费用及其他费可抵扣增值税的确定

前期费用及其他费可抵扣增值税是按照国家相关税收政策对前期费用及其他费的增值税进行抵扣的规定计取，税率为 6%。

⑤ 成新率的确定

对于价值较高的重点房屋建筑物，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

评估人员依据现场勘查的情况，根据被评估房屋建筑物的结构形式、建筑面积、内部设施以及装修、改造、维修等实际情况，估计出尚可使用年限，并结合被评估房屋建筑物的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

同时，评估人员根据现场勘察了解的情况，对被评估房屋建筑物的结构（包括基础、

承重构件、屋面、非承重件等)、装修(包括门窗、楼地面、内外粉饰、顶棚、装修等)、设备(包括水、电、暖等)等的现状以及平时维修情况,结合建设部颁布的《房屋完损等级评定标准》,对各个部分分别鉴定打分,汇总打分情况,综合计算该房屋的现场勘察成新率。基本公式为:

$$\text{现场勘察成新率} = (\text{结构部分分值} \times G + \text{装修部分分值} \times S + \text{设备部分分值} \times B) \times 100\%$$

式中 G、S、B 分别为被评估房屋建筑物结构、装修、设备三个部分的分值权重系数,以被评估房屋建筑物的实际情况经分析后确定。

对于价值较低的一般性房屋建筑物,以其年限法成新率作为其成新率。

成新率的确定是专业评估人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

(3) 机器设备的评估

评估人员根据企业提供的机器设备评估明细表,通过对有关的合同、发票等权属证明材料及相关会计凭证的审查核实,对其权属予以必要的关注,通过查阅有关的记账凭证、设备购置发票和预决算资料、分析折旧政策和计提过程,对其账面价值予以必要的核实;组织专业技术人员进行现场勘查和核实,查阅主要设备的运行、维护记录和生产统计资料,并向设备管理和使用人员了解设备的使用、维护、修理和技术改造等情况,对主要的大型关键设备进行详细的现场勘察和鉴定。评估人员根据设备的特点和收集资料的情况,主要采用成本法进行评估,基本公式为:

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

①重置全价的确定

A 机器设备重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、其他费用和资金成本等部分组成。

$$\text{重置全价} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{工程建设其他相关费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

设备购置价主要通过市场询价、查阅有关设备报价资料,以及评估人员根据收集的相关价格资料确定;对于部分新近购进的设备,在核实其有关会计凭证的基础上,按照企业的购买价确定其购置价;对于部分无市场价格的设备,按照替代原则参考同类设备的购置价,技术进步程度较小的,以物价指数法来确定重置价;非标设备以重置核算法确定其购置价。

运杂费是根据各设备的具体情况，区分设备购置地点和运输的难易程度，参照有关设备的行业标准并结合相关的市场惯例，按设备购置价的合理百分比计算确定。

安装调试费是根据设备的特点、重量、安装难易程度等技术指标，按设备购置价的一定比率计算确定，对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

工程建设其他相关费用是指依据有关规定，以在现时条件下重新购建全部固定资产而必须发生的、扣除土地相关费用和工器具、家具购置费用后的其他相关费用，一般包括：建设单位管理费、勘察设计费、施工图预算编制费、工程监理费、联合试运行及调试费等。评估过程中按照国家和地方现行有关政策规定的计费标准并结合市场惯例，通过分析、计算后确定。

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，按照中国人民银行发布的银行贷款利率，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。

基本公式为：

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 工程建设其他相关费用) × 利率 × 合理工期 / 2

可抵扣增值税主要包括设备购置价可抵扣部分和运费、基础、安装可抵扣部分以及工程建设其他相关费用，分别计算如下：

设备购置价可抵扣增值税是按照国家相关税收政策对设备购置价进项税进行抵扣的规定计取，税率为 17%。

设备运输费可抵扣增值税是按照国家相关税收政策对运输费、基础费、安装费的增值税进行抵扣的规定计取，税率为 11%。

工程建设其他相关费用可抵扣增值税是按照国家相关税收政策对前期费用及其他费用的增值税进行抵扣的规定计取，税率为 6%。

B 车辆重置全价的确定

车辆的重置全价以车辆所在地同类汽车在评估基准日的市场售价为基础，加上相应的车辆购置税、验车及牌照等费用确定重置全价。基本公式为：

重置全价 = 汽车购置价 + 车辆购置税 + 验车及牌照等费用 - 可抵扣增值税

②成新率的确定

A 设备成新率的确定

对于重要、关键机器设备，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

评估人员依据现场勘查的情况，结合设备的实际技术状态、制造质量、正常负荷率、维修保养情况、技改情况、设备的工作环境和条件等来评估出设备的尚可使用年限，并结合设备的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

评估人员通过对设备的设计使用寿命、制造质量、现实使用状况、利用程度、维护状况、制造产品的质量、设备外观和完整性等方面进行详细的现场勘察，以实地勘查鉴定的结果结合设备的主要部件，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该设备的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \sum \text{单项分数}$$

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，以其年限法成新率作为该设备的成新率。

B 车辆成新率的确定

a.对于非营运的小、微型客车、大型轿车，采用行驶里程成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{成新率} = \text{行驶里程成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

评估人员依据车辆的实际行驶里程和国家规定的强制报废总行驶里程来确定其里程成新率。基本公式为：

$$\text{行驶里程成新率} = \text{尚可行驶里程} / \text{强制报废总行驶里程} \times 100\%$$

评估人员依据现场勘查的情况，结合车辆的制造技术、发动机变速箱的运行状况、车架的状态、维修保养情况、车辆的行驶环境和存放条件等方面进行详细的现场勘察，以实地勘查鉴定的结果结合车辆的主要部件运行情况和状态，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该车辆的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \sum \text{单项分数}$$

b.其他车辆成新率根据国家颁布的车辆强制报废标准，采用年限法成新率和行驶里程成新率孰低原则确定其理论成新率，然后根据现场勘察车辆的实际状况，对理论成新率进行修正，据以确定车辆的成新率。基本公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{强制报废总行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{强制报废总行驶里程} \times$$

100%

成新率的确定是专业评估人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

（4）固定资产-土地的评估

评估人员经核实，土地均系划拨取得，部分尚未办理土地使用权证，本次按账面值保留。

（5）固定资产清理的评估

评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、实物是否存在，对固定资产清理按核实后的具体情况确定评估值。对于资产已不存在的情况，按零值确认评估值；对于设备存在但已无使用价值，经济性贬值严重按可变现净值确认评估值。

（6）无形资产的评估

评估人员通过查阅无形资产的相关合同、发票，现场了解使用状况，分析无形资产的摊销年限和摊销额等程序对企业申报的其他无形资产进行核实。按评估基准日现行市场价确定评估值。

（7）递延所得税资产的评估

评估人员通过了解递延所得税资产核算的内容、分析性复核等程序，对其账面价值进行核实；根据递延所得税资产在评估基准日所能收回资产或取得权利的价值确定评估值。

（8）负债的评估

评估人员根据企业提供的各负债项目评估明细表，通过查阅记账凭证、审阅合同、函证、分析性复核等程序进行核实；若该债务预期会导致经济利益流出企业，则以经过核实后的账面值作为评估值，若该债务并非企业实际承担的现实债务，则按零值计算。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项；

2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；

3、与委托方签订资产评估业务约定书；

4、指导企业对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实和填报资产评估明细表，

要求企业提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

5、制定评估计划。

(二) 现场调查、收集评估资料

1、评估人员进入现场，听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和被评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

2、对企业提供的评估明细表进行查验，检查有无填列不全、项目不明确等情况，并与企业有关财务记录进行核对；

3、在企业全面清查的基础上，评估人员根据企业提供的各类资产评估明细表对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实；清查的主要方式有：查阅账务记录、查阅有关合同、发询证函、监盘、分析性复核、与有关人员座谈、现场勘查和核实等；

4、根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求企业进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符；

5、收集本次评估所需资料，对被评估资产的法律权属予以必要的查验关注，对企业提供的资料进行验证。

(三) 评定估算、形成评估结论

评估人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算：

1、分资产类别进行分析、计算和评定估算，将各分项评估结果进行汇总，得出评估结论；

2、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

3、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

(四) 编制和提交评估报告

1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；

3、向委托方提交资产评估报告。

九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

（一）基本假设

1、持续经营假设

即假定被评估企业在可以预见的将来，将会按照当前的规模和状态继续经营下去，不会停业，也不会大规模消减业务。

2、交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3、公开市场假设

即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化。

2、本次评估以天通电力能够顺利取得《供电业务许可证》和三级《承装承修承试》资质为前提。

3、企业未来采取的会计政策与评估基准日的会计政策在所有重要方面基本一致。

4、在企业存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。

5、委托方及相关当事方提供的评估所需资料真实、合法、完整、有效。

6、无其他不可抗力因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

7、不考虑通货膨胀因素的影响。

十、评估结论

本公司评估人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，采用资产基础法对天通电力申报的资产及负债进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

（一）评估结论

在评估基准日2017年4月30日，天通电力申报评估的经审计后的资产总额为37,487.48万元，负债14,196.62万元，净资产（股东全部权益）23,290.86万元；评估值总资产为37,879.10万元，负债14,196.62万元，净资产（股东全部权益）23,682.48万元。与经审计后的账面价值比较，总资产评估增值391.62万元，增值率为1.04%，净资产（股

东全部权益)评估增值391.62万元,增值率为1.68%。资产评估结果汇总表如下,评估结果的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日:2017年4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%
1	流动资产	30,357.34	30,357.56	0.22	0.00
2	非流动资产	7,130.14	7,521.54	391.40	5.49
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				
7	投资性房地产				
8	固定资产	6,418.94	6,887.81	468.87	7.30
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理	89.07	12.11	-76.96	-86.40
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	2.21	2.71	0.50	22.62
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产	619.92	618.91	-1.01	-0.16
19	其他非流动资产				
20	资产总计	37,487.48	37,879.10	391.62	1.04
21	流动负债	14,196.62	14,196.62		
22	非流动负债				
23	负债总计	14,196.62	14,196.62		
24	净资产(股东全部权益)	23,290.86	23,682.48	391.62	1.68

对评估结论的说明:

纳入本次评估范围的固定资产-土地使用权,账面原值273.20万元,净值273.20万元,为划拨取得,部分尚未办理使用权证,评估时按账面值保留。

(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

与经审计后的账面价值比较,评估增值391.62万元,增值率为1.68%。经分析,评估增值的主要原因有:

1、房屋评估增值613.66万元，增值率43.00%，增值原因为材料、人工的上涨以及评估采用的经济耐用年限大于企业计提折旧的年限。

2、机器设备评估减值148.62万元，减值率3.15%，减值原因为部分设备购置价降低。

3、固定资产清理评估减值76.96万元，减值率86.40%，减值原因为部分建筑物和构筑物已拆除，无变现价值。

十一、特别事项说明

以下为在已确定评估结论的前提下，评估人员在评估过程中发现的可能影响评估结论，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）本评估结论没有考虑评估对象及其所涉及资产如果出售所应承担的税费等事项，以及特殊的交易方可能追加（或减少）付出的价格等对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。当前述条件及评估中遵循的评估假设和评估原则等发生变化时，评估结果将会失效。

（二）委托方及相关当事方管理层和其他相关人员提供的与本次评估有关的所有资料，是编制本报告的基础，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

（三）我们执行本次资产评估业务的目的是对被评估对象进行评估并对其价值发表专业意见，提供被评估资产法律权属证明资料并保证其真实性、合法性、完整性以及保证项目经营的合法性是委托方及相关当事方的责任，对被评估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内。我们按照评估准则的要求对被评估资产的法律权属予以了必要的查验和关注，委托方承诺纳入本次评估范围的资产归其所有，不存在产权纠纷。本评估报告不具有对被评估资产法律权属确认或发表意见的能力，也不具有对被评估资产法律权属提供保证的能力。

（四）评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

（五）评估师未对各种房屋及构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

（六）本评估结论以天通电力能够顺利取得《供电业务许可证》和三级《承装承修承试》资质为前提，若该前提发生变化，则评估结论不成立。

（七）本次纳入评估范围的房产中，未办理房屋所有权证的房产面积为11,012.91

平方米，该部分房产的面积由被评估单位申报，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。本次已办理房屋所有权证的房屋面积为9,891.81平方米，房屋所有权人尚未变更，被评估单位承诺委估建构物资产属于其所有，不存在产权纠纷。

根据委托方提供的相关说明，纳入评估范围的房屋建筑物所占的土地均系划拨取得，本次评估是在假定委估房屋建筑物在其对应使用年限内，可以合理、正常使用的基础上进行的，本次评估未考虑土地性质、以及将来办理或变更相关权证需要支付的费用对房屋建筑物评估结论的影响。

（八）本次评估中评估师、工程师对评估范围的实物资产进行的实地勘查，仅为一般性的勘查，未进行专业性的技术测试，也未能对实物资产相关的隐蔽工程部分进行勘查。

（九）评估报告不能视为是对本次评估中存货、房屋、机器设备质量、软件的可靠性的相关保证。

（十）评估过程中未考虑流动性对评估对象价值的影响。

评估报告使用者应充分考虑上述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）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（三）评估结论不应被认为是对被评估资产在评估目的下可实现价格的保证。

（四）评估报告使用者应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

（五）本评估项目涉及国有资产，在本评估报告未经国有资产管理部门备案并取得相关批复文件前，本报告不得作为经济行为参考依据。

（六）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

（七）评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不随意向他人提供或公开。

（八）本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2017年4月30日起至2018年4月29日止。超过评估结论的使用有效期后不得使用本评估报告。

十三、评估报告日

本项目评估报告日为：2017年6月13日。

资产评估师：

资产评估师：

北京亚太联华资产评估有限公司

法定代表人：

二〇一七年六月十三日



评估报告附件目录

- 一、《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪【2017】14号）
- 二、被评估单位评估基准日的审计报告
- 三、委托方和被评估单位企业法人营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托方及相关当事方承诺函
- 六、评估机构及签字资产评估师承诺函
- 七、评估机构企业法人营业执照及评估资格证书复印件
- 八、签字资产评估师资格证书复印件
- 九、资产评估结果汇总表及分类汇总表