

河南银鸽工贸有限公司  
拟转让其持有的部分债权项目

# 资产评估报告

中天华资评报字[2017]第1298号

北京中天华资产评估有限责任公司

2017年7月6日



## 资产评估报告目录

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 声    明.....                           | 1 |
| 摘    要.....                           | 2 |
| 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..... | 3 |
| 二、评估目的 .....                          | 4 |
| 三、评估对象和评估范围.....                      | 4 |
| 四、价值类型及其定义 .....                      | 4 |
| 五、评估基准日.....                          | 4 |
| 六、评估依据 .....                          | 5 |
| 七、评估方法 .....                          | 6 |
| 八、评估程序实施过程和情况 .....                   | 6 |
| 九、评估假设 .....                          | 7 |
| 十、评估结论 .....                          | 7 |
| 十一、 特别事项说明 .....                      | 8 |
| 十二、 评估报告使用限制说明 .....                  | 8 |
| 十三、 评估报告日 .....                       | 9 |

### 附件

## 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、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行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、合法性和完整性，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，但不对其法律权属做任何形式的保证。

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、我们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。本评估报告仅供评估报告使用者在评估结论有效期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。

七、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其可实现价格的保证。

# 河南银鸽工贸有限公司 拟转让其持有的部分债权项目 资产评估报告 摘 要

中天华资评报字（2017）第1298号

北京中天华资产评估有限责任公司接受河南银鸽实业投资股份有限公司的委托，对河南银鸽工贸有限公司拟转让其持有的部分债权项目涉及的河南银鸽工贸有限公司部分债权在评估基准日的市场价值进行了评估，为转让行为提供价值参考依据。

根据本次评估目的，评估对象为河南银鸽工贸有限公司持有的部分债权。

评估范围为舞阳县人民政府尚未支付河南银鸽工贸有限公司的收储补偿款277,406,483.85元。

评估基准日为2016年12月31日。

本次评估的价值类型为：市场价值

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法对河南银鸽工贸有限公司持有的部分债权进行评估。

在评估过程中，本公司评估人员对评估范围内的资产，按照行业规范要求，履行了必要的评估程序，具体包括：清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序。

通过以上评估工作，在评估结论成立的评估前提和假设条件下，得出如下评估结论：

委估资产在评估基准日2016年12月31日的账面值为27,740.65万元，评估值为27,740.65万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2017年12月30日。超过一年，需重新进行评估。

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。

# 河南银鸽工贸有限公司 拟转让其持有的部分债权项目 资产评估报告

中天华资评报字（2017）第1298号

河南银鸽实业投资股份有限公司：

北京中天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、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对河南银鸽工贸有限公司拟转让其持有的部分债权价值之经济行为所涉及的相关资产在2016年12月31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、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

本项目委托方为河南银鸽实业投资股份有限公司，产权持有单位为河南银鸽工贸有限公司。评估报告使用者包括委托方、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。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为评估报告使用者，评估机构和注册资产评估师也不对该等第三方因误用评估报告而产生的损失承担任何责任。

### （一）委托方概况：

1. 名称：河南银鸽实业投资股份有限公司（以下简称“银鸽投资”）
2. 股票代码：600069
3. 注册资本：壹拾贰亿肆仟玖佰壹拾万贰仟玖佰伍拾柒圆整
4. 实收资本：壹拾贰亿肆仟玖佰壹拾万贰仟玖佰伍拾柒圆整
5. 法定住所：漯河市召陵区人民东路6号
6. 法定代表人：顾琦
7. 社会统一信用代码：91410000170001516K

8. 主要经营范围：纸张、纸浆及其深加工产品、百货销售；技术服务、投资咨询（国家专项规定的除外）。经营本企业自产产品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、零配件及相关技术的进口业务；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务；提供加工、修理修配劳务；废纸、废棉等废旧物资的经营；机电设备设计、研发制造及安装维修业务；机电产品经营；防腐保温工程施工；仪器仪表校验、电气实验；钢构架制作安装。

## （二）产权持有单位概况：

1. 名称：河南银鸽工贸有限公司（以下简称“银鸽工贸”）
2. 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
3. 注册资本：贰亿柒仟贰佰万元整
4. 法定住所：舞阳县舞泉镇张家港路中段
5. 法定代表人：孟灵魁
6. 统一社会信用代码：91411121749244015J

7. 纸张、纸浆及其深加工产品；与造纸相关设备、配件及材料的销售；技术服务、技术转让；自营和代理各类商品和技术的进出口；超市、百货、零售；餐饮、酒店经营；办公用品及设备销售；包装材料销售；烧碱的销售、化工原料及产品的经营（危险品除外）；五金交电；机电设备及配件、机械设备、其他机械设备及配件销售；电脑、计算机软件及配件；塑料制品、金属制品、玻璃制器销售；建筑材料、有色金属、黑色金属销售；车辆销售；煤炭产品、矿产品的购销；化肥销售；物流服务；木制品的采购与销售。

## （三）委托方和产权持有单位之间的关系

委托方为产权持有单位股东。

## 二、 评估目的

根据银鸽投资《银鸽投资总经理办公会会议纪要》，河南银鸽工贸有限公司拟转让持有的部分债权。

本次评估的目的是反映河南银鸽工贸有限公司拟转让其持有部分债权的市场价值，为实现上述经济行为提供价值参考意见。

相关经济行为文件已经收录于本评估报告的附件中。

## 三、 评估对象和评估范围

（一）本次评估对象是河南银鸽工贸有限公司持有的部分债权。

（二）评估范围为舞阳县人民政府尚未支付河南银鸽工贸有限公司的收储补偿款 277,406,483.85 元。

（三）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。

## 四、 价值类型及其定义

根据评估目的及具体评估对象实际状况，本次评估采用市场价值类型。

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

根据评估目的，委托方确定本项目评估基准日为 2016 年 12 月 31 日。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

## 六、 评估依据

### （一） 经济行为依据

1. 银鸽投资《银鸽投资总经理办公会会议纪要》；

### （二） 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年修订）；
3. 《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）；
4. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
5. 《企业国有资产交易监督管理办法》国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号；
6. 《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号）；
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部 2001 年 12 月 31 日发布第 14 号令）；
8. 《关于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）；
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年第 378 号令）；
10. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令，2003 年 12 月 31 日）；
11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委 12 号令，2005 年 8 月 25 日）；
12. 《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）；
13. 《河南省国有资产评估管理条例》（豫人常[2002]13 号）；
14. 《河南省省属企业国有资产评估行为规范》（豫国资文[2004]40 号）；
15. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### （三） 评估准则依据



1. 《资产评估准则—基本准则》;
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》;
3. 《资产评估职业道德准则——独立性》;
4. 《资产评估准则——业务约定书》;
5. 《资产评估准则—评估报告》;
6. 《资产评估准则—评估程序》;
7. 《资产评估价值类型指导意见》;
8. 《企业国有资产评估报告指南》;
9. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;
10. 《评估机构业务质量控制指南》;

#### (四) 权属依据

1. 《资产收储补偿协议》;
2. 《资产收储补偿协议》补充协议(日本协力基金日元贷款还贷协议);
3. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

#### (五) 取价依据

1. 评估人员现场座谈、勘察记录;
2. 评估人员市场调查所了解、收集的资料;
3. 其他相关资料。

#### (六) 其他参考依据

1. 河南银鸽实业投资股份有限公司提供的资产申报明细表;
2. 其他相关资料。

### 七、 评估方法

本次评估根据评估对象的特点和状态、价值类型、资料收集情况等相关条件,选用成本法进行评估。对应收账款的评估,评估人员是在对应收账款核实无误的基础上,借助于历史资料和现在调查了解的情况,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。经对委估债权真实性的分析和债务人对债权的认可,确定评估风险损失率为 0。

### 八、 评估程序实施过程 and 情况

我公司实施本次评估工作,分四个阶段进行:

#### (一) 评估准备阶段



1.有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2.配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

## （二）现场评估阶段

1.听取委托方及产权持有单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、资产技术状态等情况。

2.对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3.根据资产评估申报明细表，对资产进行清查核实。

4.查阅收集委估资产的产权证明文件。

5.根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6.对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

## （三）评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

## （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

## 九、 评估假设

1.国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次评估委托方及产权持有单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

2.本次评估范围及采用的数据及有关资料均由产权持有单位提供，产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。本次评估假设上述资料、数据均能真实、完整地反映企业的实际状况；

3.特别提请报告使用者注意，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，当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、 评估结论

采用成本法对河南银鸽工贸有限公司持有的部分债权进行了评估。在评估基准

日2016年12月31日，产权持有单位申报的委估资产账面值为27,740.65万元，评估值为27,740.65万元，评估无增减值。

## 十一、 特别事项说明

### （一）未决事项、法律纠纷等不确定因素

委托方及产权持有单位承诺，截止评估基准日，委估资产不存在抵押、担保和未决诉讼事项。

### （二）产权瑕疵事项

委托方及产权持有单位承诺，截止评估基准日，委估资产不存在产权瑕疵事项。

### （三）其他需要说明的事项

1.本次评估范围及采用的由产权持有单位提供的数据及有关资料，委托方及产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有单位提供，委托方及产权持有单位对其真实性、合法性承担法律责任。

2.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

## 十二、 评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据报告所述的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的非持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（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。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）评估结论的使用有效期：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2016 年 12 月 31 日起计算，至 2017 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定。本资产评估报告仅供本次委托方为本评估目的使用，评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用。

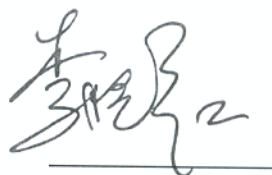
### 十三、 评估报告日

本评估报告正式提出日期为2017年7月6日。

（此页以下无正文）

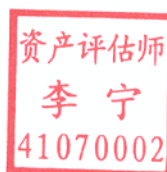
(此页无正文)

评估机构法定代表人

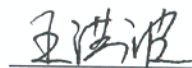


资产评估师





资产评估师





北京中天华资产评估有限责任公司

2017年7月6日



## 资产评估报告附件目录

- 银鸽投资《银鸽投资总经理办公会会议纪要》；
- 委托方及产权持有单位法人营业执照副本照复印件；
- 评估对象涉及的权属证明文件复印件；
- 委托方及产权持有单位承诺函；
- 评估机构及签字注册资产评估师承诺函；
- 评估机构资格证书；
- 评估机构法人营业执照副本复印件；
- 签字资产评估师资格证书；
- 参加本评估项目的人员名单。

## 评估项目小组工作人员名单

|         |     |      |
|---------|-----|------|
| 资产评估师   | 李 宁 |      |
| 资产评估师   | 王洪波 |      |
| 评 估 人 员 | 郜利国 | 项目综合 |