

**北京韩建河山科技有限公司拟转
让房山区政府第三办公区 (CSD)
综合停车场一期工程项目
资产评估报告**

中林评字【2018】113号



北京中林资产评估有限公司
BEIJING ZHONGLIN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD.

二〇一八年六月十二日

目 录

声明.....	1
评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	4
一、委托人、产权持有人和业务约定书约定的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.....	6
四、价值类型及其定义.....	7
五、评估基准日.....	7
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	10
八、评估程序实施过程 and 情况.....	11
九、评估假设.....	13
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明.....	14
十二、评估报告的使用限制说明.....	16
十三、评估报告日.....	17
评估报告附件.....	19

声明

一、本评估报告是评估人员依据财政部发布的资产评估基本准则及中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制的。

二、委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

三、本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

四、本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员提示评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

六、提醒评估报告使用人关注评估报告特别事项说明、评估结论成立的评估假设和前提条件以及评估报告的使用限制。

评估报告摘要

中林评字【2018】113 号

北京中林资产评估有限公司接受北京韩建河山管业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，采用成本法，对北京韩建河山科技有限公司拟转让房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程项目按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2017 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：根据北京韩建河山管业股份有限公司的董事会决议，北京韩建河山科技有限公司拟转让房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程，为此，需要对北京韩建河山科技有限公司的委估资产的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程的市场价值。

三、评估范围：拟转让房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程项目的全部资产。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2017 年 12 月 31 日。

六、评估方法：成本法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用成本法对评估对象进行了评估，评估结论为北京韩建河山科技有限公司拟转让房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程于评估基准日的市场价值为 5,082.51 万元。

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。

八、提醒事项

本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

1、根据委托方与房山区交通局签署的《房山区智慧泊车城市管理系统项目战略框架协议》，按 PPP 模式对房山区既有公共停车位进行改造，土地由政府提供。因此本次评估范围不含立体车库占用的土地使用权。

2、工程监理费此次已根据合同价全额评估，与账面金额差异部分（170,754.73 元），河山科技已承诺今后将支付余款。并承诺今后此项目的一切债权债务均由“河山科技公司”承担。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行资产交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行资产交易价格的决定。

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 2017 年 12 月 31 日起，至 2018 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，并请关注本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响、关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

**北京韩建河山科技有限公司拟转让
房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程项目
资产评估报告**

中林评字【2018】113号

北京韩建河山管业股份有限公司：

北京中林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，采用成本法，对北京韩建河山管业股份有限公司的全资子公司北京韩建河山科技有限公司拟转让其持有的房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程项目所涉及的已建成的综合停车场资产的市场价值进行了评估，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在2017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、委托人、产权持有人和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

企业名称：北京韩建河山管业股份有限公司（以下简称“河山管业公司”）

注册地址：北京市房山区韩村河镇韩村河村大自然新城雅苑商业楼C座3号

法定代表人：田玉波

注册资本：29336万元

企业类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：2004年07月07日

经营范围：制造预应力钢筒混凝土管、压力钢岔管、压力钢管、钢结构产品；生产排水管、商品混凝土；普通货物运输；专用货物运输（罐式）；技术咨询（中介除外）、防腐技术服务；专业承包；货物进出口；技术进出口；代理进出口；劳务派遣；施工总承包；工程勘察设计；工程项目管理；工程项目咨询；城市地下综合管廊的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务。（企业依法自主经营项目，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。）

（二）产权持有人

1. 基本信息

企业名称：北京韩建河山科技有限公司（以下简称“河山科技公司”）

注册地址：北京市房山区瑞雪春堂二里 19 号 1-3-1

法定代表人：张彦军

注册资本：2000 万元

企业类型：有限责任公司

成立日期：2016 年 4 月 19 日

经营范围：技术服务、技术开发、技术咨询（中介除外）、技术转让；专业承包；产品设计；机动车公共停车场经营管理；销售机械设备、建筑材料；安装、维修机械设备；施工总承包；劳务分包；立体机械停车设备产品研发（含样机制造、检测）；立体机械停车设备生产（限在外埠从事生产活动）；物业管理；设计、制作、代理、发布广告；汽车装潢。（企业依法自主经营项目，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. 公司股权结构及变更情况

2016 年 4 月 15 日由北京韩建河山管业股份有限公司出资 2000 万元设立的北京韩建河山科技有限公司注册资本 2000 万元，实收资本 2000 万元。

截至评估基准日，河山科技公司股权结构如下表所示：

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	北京韩建河山管业股份有限公司	2000	100%
	合计	2000	100%

3. 公司主要资产概况

河山科技公司是立体机械停车设备生产型企业。房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程项目于 2017 年 10 月 3 日建成，目前正处于试运行阶段，尚未办理竣工验收。其实物资产的种类主要有是在建工程。上述实物资产分布在北京市房山区政府第三办公区（CSD），在建工程的单位价值较大。具体

实物资产类型及特点如下：

在建工程包括土建工程、设备安装工程，为已建成，正处于试运行阶段尚未办理竣工验收的项目。该项目建成后可提供机械车位 566 个，平面车位 106 个（含充电桩平面车位 14 个）。

（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）委托人和产权持有人的关系

委托人北京韩建河山管业股份有限公司是产权持有人北京韩建河山科技有限公司的全资控股公司。

二、评估目的

北京韩建河山科技有限公司拟转让房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程项目，为此需要对该项目资产进行评估，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

评估对象为房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程全部资产的市场价值。

（二）评估范围

评估范围为河山科技公司于评估基准日已建成的房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程的全部资产，总资产账面价值 4,198.56 万元。

在建工程申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
在建工程-土建工程	4,198.56
在建工程-设备安装工程	
在建工程-待摊投资	
总计	4,198.56

上表数据已经北京兴华会计师事务所审定。

（三）评估对象基本情况

房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程项目于 2017 年 10 月 3 日建成，目前正处于试运行阶段，尚未办理竣工验收。其实物资产的种类主要有是在建工程。

在建工程包括土建工程、设备安装工程，为已建成，正处于试运行阶段尚未办理竣工验收的项目。该项目建成后可提供机械车位 566 个，平面车位 106 个（含充电桩平面车位 14 个）。

委托人和产权持有人已承诺委托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

本次资产评估基准日是 2017 年 12 月 31 日。

一切计价标准均为基准日的有效的价格标准。

评估基准日是由委托方根据经济行为的需要，考虑本次经济行为的实现、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定的。

本报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

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、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 北京韩建河山管业股份有限公司关于同意北京韩建河山科技有限公司转让其所拥有和建设的房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程项目董事会决议。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国物权法》；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
7. 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》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2017]31号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2017]32号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2017]34号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
9. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
3. 施工许可证及其他建设工程批准文件；
4. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 产权持有人提供的《资产评估申报表》；

2. 《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）；
3. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕54号）；
4. 《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）；
5. 《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）；
6. 《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）；
7. 《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）；
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
9. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
10. 2012年北京市建设工程计价依据-预算定额：
 - (1)房屋建筑与装饰工程预算定额；
 - (2)通用安装工程预算定额-消防工程；
 - (3)通用安装工程预算定额-给排水、采暖、燃气工程；
 - (4)通用安装工程预算定额-通信设备及线路工程；
 - (5)通用安装工程预算定额-刷油、防腐、绝热工程；
 - (6)通用安装工程预算定额-电气设备安装工程；
 - (7)通用安装工程预算定额-建筑智能化工程；
 - (8)通用安装工程预算定额-通风空调工程；
 - (9)园林绿化工程预算定额-绿化工程；
 - (10)构筑物工程预算定额-构筑物工程；
11. 北京建设工程造价信息-2017年第十二期；
12. 企业提供的相关工程预算资料；
13. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
14. 企业提供的财务报表等相关财务资料；

15. 企业提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
16. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
17. 与此次资产评估有关的其他资料。
18. 产权持有人提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
19. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

（一）评估方法简介

单项资产基本方法包括成本法、收益法和市场法。

成本法是指在分析资产时按被评估资产的现时重置成本扣减其各项损耗价值来确定被评估资产价值的方法。

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分析方法。

市场法是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的分析方法。

（二）评估方法的选择

根据本次评估目的、评估对象、价值类型，结合资料收集情况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成本法。选择理由具体分析如下：

房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程刚刚建成，历史运营数据尚无积累，未来交易完成后的盈利预测尚不确定，同时本次评估的经济行为是将建成的停车场整体站转让因此不适合采用收益法。

市场上难以找到与被评估资产相同或类似的综合停车场的交易案例，因此不适合采用市场法。

综合停车场一期刚刚建成，有完整的项目可研、招投标文件、施工合同及预算资料等，历史成本的归集较为完整，因此本次评估适合成本法评估。

（三）具体评估方法介绍

房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程在建工程科目核算。在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特

点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

1) 工程已完工达到预定可使用状态但未转固，按相应的固定资产评估方法进行评估。

2) 主要设备或建筑主体已转固，但部分费用项目未转的在建工程，若其价值在固定资产评估值中已包含，则该类在建工程评估值为零。

3) 未完工项目

①开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余额作为评估值。

②开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用后加适当的资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值；当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时，还需扣除各项贬值额，否则贬值额为零。

八、评估程序实施过程和情况

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，按照与委托人的资产评估约定函所约定的事项，北京中林资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按产权持有人提交的资产清单，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，以及财务分析和预测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) 北京中林资产评估有限公司于 2018 年 5 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京中林资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、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，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人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各类调查表。

（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2018年5月28日—5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

根据委托人及产权持有人提供的资产申报明细，评估人员针对委估实物资产采用进行核查验证，以确认资产的真实准确。

现场核查采用重点和一般相结合的原则，重点调查建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

（2）资产实际状态的调查

资产使用情况的调查采用重点和一般相结合的原则，主要通过查阅资产的运行维护记录，在产权持有人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资产调查表。

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据产权持有人的资产特点，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、会计账簿以及工程预算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

该阶段的工作时间为2018年5月30日—5月31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

依据北京中林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成本法评估结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京中林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中林资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字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

上述三四两阶段工作时间为2018年6月1日—6月12日。

九、评估假设

（一）一般假设：

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：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. 持续使用假设：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。

十、评估结论

（一）评估结论

经成本法评估，河山科技公司所拥有的房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程总资产账面价值为4,198.56万元，评估价值为5,082.51万元，增值额为883.95万元，增值率为21.05%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
在建工程-土建工程	4,198.56	5,082.51	883.95	21.05
在建工程-设备安装工程				
在建工程-待摊投资				
总计	4,198.56	5,082.51	883.95	21.05

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）评估结果的增减值原因分析

（1）在建工程中（有预算书部分）评估基准日建筑材料价格较建设期上涨是造成评估增值的原因之一；

（2）在建工程中利息全额重新测算是造成评估增值的原因之二；

（3）评估值计算中将开发商平均利润率计入评估值中是造成评估增值的原因之三。

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对其评估对象可实现价格的保证。

（三）在评估基准日后，至2018年12月30日止的有效期以内，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。

（四）引用其他机构出具的报告结论的情况：

无。

（五）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

无。

（六）评估程序受到限制的情形：

1、本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定产权持有人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2、本次评估中，资产评估师未对各种建（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，房屋、构筑物评估结论是在假定产权持有人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，通过实地勘察做出判断。

（七）评估资料不完整的情形：

无

（八）评估基准日存在法律、经济等未决事项：

无

（九）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

无

（十）审计披露事项对评估值的影响：

无

（十一）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

无

（十二）特别事项说明

1、根据委托方与房山区交通局签署的《房山区智慧泊车城市管理系统项目战略框架协议》，按 PPP 模式对房山区既有公共停车位进行改造，土地由政府提供。因此本次评估范围不含立体车库占用的土地使用权。

2、工程监理费此次已根据合同价全额评估，与账面金额差异部分（170,754.73

元），河山科技已承诺今后将支付余款。并承诺今后此项目的一切债权债务均由“河山科技公司”承担。

3、立体车库钢结构、立体车库监控系统、玻璃幕墙工程只收集建筑工程合同未收集到工程预算书、基于合同签订日为2017年5-8月间，与评估基准日比较近，且这期间立体车库钢结构、监控设备、幕墙的市场价格未发生价格变化等诸多原因，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

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。委托人或其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（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。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（四）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；

（五）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2017年12月31日至2018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。

（六）因评估程序受限制时评估报告的使用限制（相应的评估结论所依赖的假设条件具有重要作用，在特殊假设中应补充），如因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等均对现场勘查产生影响。因此在评估报告中应披露因程序受限造成的评估报告的使用限制。

十三、评估报告日

评估报告日为 2018 年 6 月 12 日。

（本页为签字盖章页，本页无正文）

资产评估机构：北京中林资产评估有限公司



资产评估师：



曹文平

资产评估师：



宋军彦

二〇一八年六月十二日

评估报告附件

- 一、 资产评估结果表
- 二、 与评估目的相对应的经济行为文件
- 三、 委托人和产权持有人法人营业执照副本
- 四、 委托人和产权持有人承诺函
- 五、 资产评估师承诺函
- 六、 评估机构资格证书
- 七、 评估机构法人营业执照副本
- 八、 评估师职业资格证书
- 九、 资产评估委托合同

资产评估结果汇总表

共1页第1页
表1

评估基准日：2017年12月31日

被评估单位：北京韩建河山科技有限公司

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	-	-	-	
2 非流动资产	4,198.56	5,082.51	883.95	21.05
3 其中：长期股权投资	-	-	-	
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	-	-	-	
6 在建工程	4,198.56	5,082.51	883.95	21.05
7 无形资产	-	-	-	
8 无形资产—土地使用权	-	-	-	
9 其他	-	-	-	
10 资产总计	4,198.56	5,082.51	883.95	21.05
11 流动负债	-	-	-	
12 非流动负债	-	-	-	
13 负债总计	-	-	-	
14 净资产（所有者权益）	4,198.56	5,082.51	883.95	21.05

评估机构：北京中林资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年12月31日

被评估单位：北京韩建河山科技有限公司

表2
共2页，第1页
金额单位：人民币元

序号	项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	-	-	-	
2	货币资金	-	-	-	
3	交易性金融资产	-	-	-	
4	应收票据	-	-	-	
5	应收账款	-	-	-	
6	预付款项	-	-	-	
7	应收利息	-	-	-	
8	应收股利	-	-	-	
9	其他应收款	-	-	-	
10	存货	-	-	-	
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	
12	其他流动资产	-	-	-	
14	二、非流动资产合计	41,985,625.63	50,825,100.00	8,839,474.37	21.05
15	可供出售金融资产	-	-	-	
16	持有至到期投资	-	-	-	
17	长期应收款	-	-	-	
18	长期股权投资	-	-	-	
19	投资性房地产	-	-	-	
20	固定资产	-	-	-	
21	在建工程	41,985,625.63	50,825,100.00	8,839,474.37	21.05
22	工程物资	-	-	-	
23	固定资产清理	-	-	-	
24	生产性生物资产	-	-	-	
25	油气资产	-	-	-	
26	无形资产	-	-	-	
27	开发支出	-	-	-	
28	商誉	-	-	-	

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年12月31日

被评估单位：北京韩建河山科技有限公司

表2
共2页，第2页
金额单位：人民币元

序号	项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
29	长期待摊费用	-	-	-	
30	递延所得税资产	-	-	-	
31	其他非流动资产	-	-	-	
33	三、资产总计	41,985,625.63	50,825,100.00	8,839,474.37	21.05
35	四、流动负债合计	-	-	-	
36	短期借款	-	-	-	
37	交易性金融负债	-	-	-	
38	应付票据	-	-	-	
39	应付账款	-	-	-	
40	预收款项	-	-	-	
41	应付职工薪酬	-	-	-	
42	应交税费	-	-	-	
43	应付利息	-	-	-	
44	应付股利	-	-	-	
45	其他应付款	-	-	-	
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
47	其他流动负债	-	-	-	
49	五、非流动负债合计	-	-	-	
50	长期借款	-	-	-	
51	应付债券	-	-	-	
52	长期应付款	-	-	-	
53	专项应付款	-	-	-	
54	预计负债	-	-	-	
55	递延所得税负债	-	-	-	
56	其他非流动负债	-	-	-	
58	六、负债总计	-	-	-	
60	七、净资产（所有者权益）	41,985,625.63	50,825,100.00	8,839,474.37	21.05

在建工程—土建工程评估明细表

表4-7-1
共2页, 第1页
金额单位: 人民币元

评估基准日: 2017年12月31日

被评估单位: 北京韩建河山科技有限公司

序号	项目名称	拟建层数	拟建建筑面积(面积或体积)	土建工程概算数(元)	结构	建筑面积/容积	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	含税价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
一	工程施工														
1	材料费								100%	100%					
(1)	北京大成英良石材有限责任公司										4,612,820.51	4,155,694.15			玻璃幕墙工程
(2)	北京韩建河山管业股份有限公司										1,052,010.65	1,021,369.56			
(3)	北京顺腾建筑工程有限公司										3,671,165.91	3,137,748.64			
(4)	北京顺腾建筑工程有限公司										8,803,418.81	8,547,008.55			
(5)	辅材购置										497,393.59	497,393.59			辅材购置费用
2	施工费								100%	100%					
(1)	北京顺腾建筑工程有限公司										10,498,184.18	9,457,823.59			道路开口, 消防路面恢复
(2)	北京巨佳正业建设工程有限公司怀柔分公司										73,712.36	71,565.40			管道迁移, 属于待摊费用
(3)	霸州市京海非开挖管道工程有限公司										393,687.73	382,221.10			车辆迁移, 属于待摊费用
(4)	安徽新思维建筑工程有限公司工程款										808,966.63	728,798.77			零星装饰
(5)	森雅建筑装饰公司										304,140.00	274,000.00			
3	人工费								100%	100%					
(1)	工资										1,281,085.83	1,281,085.83			属于建设单位管理费
(2)	社保										491,623.44	491,623.44			属于建设单位管理费
(3)	保安费										61,011.96	61,011.96			属于建设单位管理费
4	设备款								100%	100%					
(1)	唐山通宝停车设备有限公司										10,217,250.00	8,732,692.29			立体车库钢结构
(2)	北京金兰盾电子有限公司										199,964.70	51,273.00			立体车库监控系统
5	设计服务费								100%	100%					建设期期间费用
6	勘察测绘费								100%	100%	753,193.71	710,560.10			建设期期间费用
7	绿化装饰费								100%	100%	151,491.44	144,290.32			绿地移植, 属于待摊费用
8	办公费								100%	100%	126,975.09	126,030.89			属于建设单位管理费
9	招待费								100%	100%	318,001.37	318,001.37			属于建设单位管理费
10	差旅费								100%	100%	90,923.09	90,923.09			属于建设单位管理费
11	汽车费								100%	100%	22,503.98	22,503.98			属于建设单位管理费
12	试验费								100%	100%	134,394.94	134,394.94			属于建设单位管理费
13	监理费								100%	100%	10,000.00	9,433.96			建设期期间费用
14	折旧费								100%	100%	781,000.00	566,037.72			建设期期间费用
15	福利费								100%	100%	238,496.55	238,496.55			属于建设单位管理费
16	利息								100%	100%	39,652.80	39,652.80			属于建设单位管理费
17	培训费								100%	100%	563,460.13	563,460.13			建设期资金成本
18	租赁费								100%	100%	31,510.00	31,510.00			属于建设单位管理费
19	其他费								100%	100%	19,400.00	19,400.00			属于建设单位管理费
									100%	100%	86,128.73	79,619.91			属于建设单位管理费
													50,825,100.00		

在建工程—土建工程评估明细表

表4-7-1

共2页,第2页

金额单位：人民币元

被评估单位：北京韩建河山科技有限公司

评估基准日：2017年12月31日

序号	工程名称	拟建层数	拟建建筑面积(m²)	土建工程内容	结构形式	建筑总面积(m²)	开工日期	预计完工日期	工程造价(元)	合同价款(元)	结算价款(元)
20	1#立体车库	1			钢结构	962.48	2017-5-19	2017-10-3			
21	2#立体车库	1			钢结构	1,112.74	2017-5-19	2017-10-3			
22	3#立体车库	1			钢结构	962.48	2017-5-19	2017-10-3			
23	4#立体车库	1			钢结构	962.48	2017-5-19	2017-10-3			
24	5#立体车库	1			钢结构	235.79	2017-5-19	2017-10-3			
25	沥青柏油路面				沥青	7,433.22	2017-5-19	2017-10-3			
26	停车场路面				透水砖	1,485.00	2017-5-19	2017-10-3			
27	铁艺钢棚围墙				铸钢铁艺	431.20	2017-5-19	2017-10-3			
28	绿化				冬青	309.60	2017-5-19	2017-10-3			
29	管理中心用房	1			轻钢	72.00	2017-5-19	2017-10-3			
	合 计								46,333,568.13	50,825,100.00	21.05
	减：在建工程减值准备										
	净 额								41,985,625.63	50,825,100.00	21.05

评估人员: 范传朋

填表人:

填表日期: 2018年5月25日



总 裁 办 公 会

会 议 纪 要

会议名称	总裁办公会会议纪要		
日 期	2018年6月18日 AM:10:00	地 点	公司九层会议室
主 持 人	田玉波	书 记 员	车思雨
参会人员	田玉波、隗合双、付立强、魏良彬、刘江宁、孙 雪		
列席人员	部分分子公司、职能部门负责人		

会议内容:

2018年6月18日,总裁田玉波召集公司高级管理人员召开高管会,部分职能部门负责人列席了会议,会议专题讨论出售立体车库资产给韩建集团的相关事宜。

一、 出售立体车库资产的相关情况

公司投资设立的北京韩建河山管业科技有限公司专门负责研发建设立体车库,根据韩建河山与北京市房山区交通局签订的《房山区智慧泊车城市管理系统项目战略合作框架协议》,目前已在房山CSD政府第三办公区建成综合停车场(一期)项目。综合立体停车场总占地面积达两万多平方米,能够有效缓解周边区域停车难、交通秩序乱等问题,目前已处于试运行状态。由于政府相关规划审批手续时间较长,公司计划的立体车库合作模式、运营模式、盈利模式与现状存在差距,对公司的盈利能力及资金周转形成压力,因此公司拟将立体车库整体评估后出售给控股股东北京韩建集团有限公司,韩建集团针对北京市房山区立体车库业务有长期规划。

二、 会议讨论内容

根据北京兴华会计师事务所对公司2017年度财务审计的结果,立体车库资产



2017 年 12 月 31 日的账面价值为 4198.56 万元，公司决定聘请具有证券期货评估资质的资产评估机构对公司的立体车库资产进行评估，并以评估值为参考与韩建集团协商确定资产转让方案和价格。转让立体车库相关资产可以对公司目前的盈利能力与资金周转带来一定积极作用。

三、会议决定

总裁听取了参会高管及列席人员的汇报、意见和建议后，做出如下决定：

聘请北京中林资产评估有限公司对公司立体车库相关资产进行评估，并以评估结果为参考依据与韩建集团协商转让价格、转让方案并拟定转让协议，转让方案与转让协议提交公司董事会审议。

总裁签字：

会议记录人签字：

北京韩建河山管业股份有限公司

2018 年 6 月 18 日



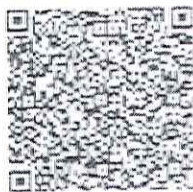


编号:0 02608622

营业执照

统一社会信用代码 91110111MA004Y2B4F

名称	北京韩建河山科技有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
住所	北京市房山区瑞雪春堂二里1-3-1
法定代表人	张彦军
注册资本	2000万元
成立日期	2016年04月19日
营业期限	2016年04月19日至2066年04月18日
经营范围	技术服务、技术开发、技术咨询(中介除外)、技术转让;专业承包;产品设计;机动车公共停车场经营管理;销售机械设备、建筑材料;安装、维修机械设备;施工总承包;劳务分包;立体机械停车设备产品研发(含样机制造、检测);立体机械停车设备生产(限在外埠从事生产活动);物业管理;设计、制作、代理、发布广告;汽车装饰。(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。)



在线扫码获取详细信息

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

登记机关

2017年02月21日



北京韩建河山科技有限公司承诺函

北京中林资产评估有限公司：

因北京韩建河山科技有限公司拟转让房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程项目事宜，北京韩建河山管业股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的我公司房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程的 market 价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 五、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 六、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 七、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

北京韩建河山科技有限公司（盖章）



法定代表人或授权人(签字):

年 月 日

资产评估师承诺函

北京韩建河山科技有限公司：

受贵单位的委托，我们对房山区政府第三办公区（CSD）综合停车场一期工程进行了评估工作，以二零一七年十二月三十一日为基准日，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估业务约定书的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选择了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



曹文平

资产评估师：



宋军彦

二零一八年六月十二日

北京市财政局

2017-0081 号

变更备案公告

北京中林资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京中林资产评估有限公司股东由霍振彬（注册资产评估师证书编号：11020045）、宋力（注册资产评估师证书编号：11030167），变更为霍振彬（注册资产评估师证书编号：11020045）、宋力（注册资产评估师证书编号：11030167）、赵建平（注册资产评估师证书编号：14020024）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，北京中林资产评估有限公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。



B32866

编号: 1 02484638



营业执照

(副本) (1-1)



统一社会信用代码 911101017817007896

名称 北京中林资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市东城区和平里东街18号4号办公楼309
法定代表人 霍振彬
注册资本 208万元
成立日期 2005年10月09日
营业期限 2005年10月09日 至 2025年10月08日
经营范围 从事各类单项资产评估;企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。(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。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016 年 06 月 29 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：曹文平

性别：男

登记编号：11160004

单位名称：北京中林资产评估有限公司

初次登记时间：2016-06-02

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：曹文平

本人印鉴：

资产评估师
曹文平
11160004

打印时间：2016年9月19日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：宋军彦

性别：男

登记编号：11000752

单位名称：北京申林资产评估有限公司



初次登记时间：1997-12-31

年检信息：通过 (2017-04-24)

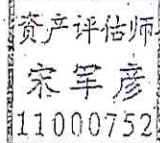
(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

宋军彦

本人印鉴：



打印时间：2017年9月27日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

编号：中林评约字【2018】^{C068}号

资产评估委托合同



北京中林资产评估有限公司

Beijing Zhonglin Assets Appraisal Co., Ltd.



甲方（委托人）：北京韩建河山管业股份有限公司

乙方（受托人）：北京中林资产评估有限公司

委托人为资产转让行为需要进行评估。甲、乙双方根据国家有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本评估委托合同。

一、 评估目的：北京韩建河山管业股份有限公司拟转让其投资建设的 CSD 综合停车场。为此，委托北京中林资产评估有限公司对该资产进行评估以确定其于评估基准日的市场价值，为该资产转让行为提供价值参考。

二、 评估对象及范围：评估对象是北京韩建河山管业股份有限公司投资建设的 CSD 综合停车场的市场价值，评估范围是 CSD 综合停车场项目涉及的各项资产。

三、 评估基准日：2017 年 12 月 31 日

四、 评估报告使用者：北京韩建河山管业股份有限公司。

五、 委托期限：

委托人向受托人提供资产评估申请表及相关批文、权属证明以及相应的资料；受托人收到委托人提供的全部评估申报资料后10个工作日内完成委托人委托的评估工作，并向委托人提交正式的《资产评估报告书》。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲、乙双方需要另行协商。

受托人依据以上合同时间，提交评估报告初稿三日后，未收到委托人书面意见反馈的，视同委托人同意出具报告，受托人将按合同出具正式的《资产评估报告书》，提交方式可以当面交付或邮寄的方式，其中邮寄方式提交的，提交时间以受托人寄出邮戳为准。

六、 受托人指派的人员：曹文平

受托人指派曹文平评估师等2人承办该项业务，以确保评估工作按期完成；委托

人对受托人评估人员中涉及与委托人有利害关系的人员有权要求其回避。

七、收费标准及支付方式:

1、根据国家规定和此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度,经协商本次资产评估业务费总额为人民币 200,000.00 元(大写: 贰拾万元整)。

2、本评估委托合同经双方签章当日,甲方应向乙方支付上述业务费总额的 50%(计 壹拾万元),乙方提交评估报告书前一次性付清剩余业务费(计 壹拾万元)。

3、如本协议因委托人原因在现场作业开始后中止,受托人一般不退还委托人已支付报酬。

八、委托人的权利和义务:

1、按合同的日期为受托人提供与评估相关的文件、资料,并对提供的文件、资料的真实性、准确性和合法性负责。

2、受托人评估人员到委托人现场工作的交通费用由委托人负担,受托人评估人员在评估现场的食宿、交通费以及必要的办公条件由委托人另行提供或支付,并给予协助。

3、因委托人原因或要求,评估项目进行过程中或报告出具后,需进行评估沟通、解释、评审时,发生的相关费用,由委托人另行支付。

4、受托人在评估工作中需要委托人配合的,特别是在进行现场勘察或资产清查核实工作时,委托人应指定相应专业技术人员及其他有关人员积极配合,保证评估工作顺利进行。

5、委托人应为受托人在工作过程中协调企业内部及与评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件。

6、按照本协议约定及评估报告书的相关规定,恰当合理的使用评估报告及评估结论。

九、受托人的权利和义务:

1、依照独立、客观、公正的原则进行评估,认真执行有关法律和法规,对出具的

《资产评估报告书》承担相应的法律责任。

2、遵守职业道德，对委托人提供的内部资料和评估结果严守秘密。

3、受托人有义务主动做好与其他中介机构的协调工作。

4、受托人在合同时间内提交《资产评估报告书》一式贰份。若因委托人不能按规定时间提供资料，受托人有权延长交付报告书时间。

5、在评估过程中，若因委托人原因提出重大更改，造成受托人返工，双方应另行协商，加收评估费用和延长出具《资产评估报告书》时间。

十、评估委托合同中止履行和解除的情形：

除前款第七条第3项约定的中止情形外，当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行本评估委托合同，甲方依据乙方完成工作量向乙方支付评估费用。

十一、合同事项变更

1、本评估委托合同签订后，签约各方若发现相关事项合同不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整合同事项的，可通过友好协商对评估委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订评估委托合同。

2、本评估委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，签约各方应签订补充协议或者重新签订评估委托合同。

十二、违约责任及争议解决：

1、甲方拒绝或未按期向乙方支付评估业务费，乙方有权停止工作或不再向甲方提供评估报告；

2、如乙方无故终止履行本合同，所收评估服务费用应退还甲方；如甲方无故终止本评估委托合同，乙方有权终止评估业务并且不退还评估服务费用。

3、甲方未及时向乙方提供资产评估所需的文件、资料，或提供的文件和资料不真实，因此产生的不良后果由甲方负责，乙方不承担责任。

4、甲乙双方如一方违反本评估委托合同，应根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，向对方支付违约金。违约金按评估服务费的_____%支付。

5、本评估委托合同履行地为乙方出具评估报告所在地，因本评估委托合同所引起的或与本评估委托合同有关的任何纠纷或争议，双方首先通过协商和解，协商不成则提交仲裁委员会仲裁。

十三、评估报告的使用范围：

受托人在评估工作完成时出具的《资产评估报告书》，在委托人支付全部评估费用后，其使用权归委托人，但评估报告仅能用于报告书中确定的目的，使用不当的责任与受托人无关。受托人非为法律、行政法规和行业规定所允许或经委托人同意，不得向他人提供或公开该报告书及相关内容。

十四、评估委托合同的有效期限：

本评估委托合同经甲乙双方签章后生效，合同事项全部完成后失效。当本协议自签订之日起一年后未开始执行时，本协议将自动失效，所约定权利和义务将不再执行。如委托双方需要，可另行协商，重新签订《评估委托合同》。

十五、本评估委托合同一式四份，甲乙双方各两份。其他未尽事宜，由双方协商解决。

天源公司
资产评估
60

(此页为签字页, 无正文)

甲方: _____

法定代表人: _____

(或授权人): _____

联系人: _____

电话: _____

传真: _____

地址: _____

邮编: _____

2018年5月30日

乙方: 北京中林资产评估有限公司

法定代表人: _____

(或授权人): _____

联系人: 靳松

电话: 13911222040

传真: (010) 64279932 转 20

地址: 北京市东城区安定门东大街 28 号雍和

大厦 A 座 1009 室

邮编: 100714

2018年5月30日

评估机构收款银行信息:

开户银行: 中国银行 北京西直门支行

开户名称: 北京中林资产评估有限公司

帐号: 3389 5603 4637

行号: 145

清算号: 1041 0000 6087