

新疆天富集团有限责任公司
拟转让石河子市泽众水务水质监测中心股权涉及
石河子市泽众水务水质监测中心股东全部权益价值
评估报告书

国融兴华评报字[2018]第 010404 号

(共一册、第一册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2018年12月20日



由 扫描全能王 扫描创建

评估报告目录

| | |
|-----------------------------------|----|
| 声 明 | 1 |
| 资产评估报告摘要 | 2 |
| 评估报告正文 | 4 |
| 一、委托方、被评估单位及委托合同约定的其他评估报告使用者..... | 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..... | 9 |
| 八、评估程序实施过程和情况..... | 11 |
| 九、评估假设..... | 13 |
| 十、评估结论..... | 14 |
| 十一、特别事项说明..... | 14 |
| 十二、评估报告使用限制说明..... | 16 |
| 十三、评估报告日..... | 16 |
| 十四、评估机构和资产评估师签章..... | 17 |
| 资产评估报告附件 | 18 |



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和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。

二、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、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；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示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、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



新疆天富集团有限责任公司

拟转让石河子市泽众水务水质监测中心股权涉及
石河子市泽众水务水质监测中心股东全部权益价值
资产评估报告摘要

国融兴华评报字[2018]第 010404 号

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

新疆天富集团有限责任公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受新疆天富集团有限责任公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对新疆天富集团有限责任公司拟转让石河子市泽众水务水质监测中心股权涉及的石河子市泽众水务水质监测中心股东全部权益在评估基准日 2018 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：根据新疆兵团国企改革指示精神，新疆天富集团有限责任公司拟清退对下属子公司-石河子市泽众水务水质监测中心持有的股权，本次项目评估目的即确定石河子市泽众水务水质监测中心股东全部权益在评估基准日市场价值，为新疆天富集团有限责任公司清退持有下属子公司-石河子市泽众水务水质监测中心的股权提供价值参考依据。

评估对象：石河子市泽众水务水质监测中心股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为评估对象所对应的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产、非流动资产（固定资产）和流动负债。

评估基准日：2018 年 11 月 30 日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

石河子市泽众水务水质监测中心总资产账面价值 113.83 万元，总负债账面

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743



价值 88.39 万元，股东全部权益账面价值 25.44 万元。经资产基础法评估，石河子市泽众水务水质监测中心总资产评估价值 111.29 万元，评估减值 2.54 万元，减值率 2.23%；总负债评估价值 88.39 万元，无增减值变化；股东全部权益评估价值 22.90 万元，评估减值 2.54 万元，减值率 9.98%。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 11 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 |
| 一、流动资产 | 1 | 51.35 | 51.35 | - | - |
| 二、非流动资产 | 2 | 62.48 | 59.94 | -2.54 | -4.07 |
| 其中：长期股权投资 | 3 | | | | |
| 投资性房地产 | 4 | | | | |
| 固定资产 | 5 | 62.48 | 59.94 | -2.54 | -4.07 |
| 在建工程 | 6 | | | | |
| 无形资产 | 7 | | | | |
| 其中：土地使用权 | 8 | | | | |
| 其他非流动资产 | 9 | | | | |
| 资产总计 | 10 | 113.83 | 111.29 | -2.54 | -2.23 |
| 三、流动负债 | 11 | 88.39 | 88.39 | - | - |
| 四、非流动负债 | 12 | - | - | - | - |
| 负债总计 | 13 | 88.39 | 88.39 | - | - |
| 股东全部权益 | 14 | 25.44 | 22.90 | -2.54 | -9.98 |

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产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。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



新疆天富集团有限责任公司

拟转让石河子市泽众水务水质监测中心股权涉及
石河子市泽众水务水质监测中心股东全部权益价值

评估报告正文

国融兴华评报字[2018]第 010404 号

新疆天富集团有限责任公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对新疆天富集团有限责任公司拟实施国企改革涉及的石河子市泽众水务水质监测中心股东全部权益在 2018 年 11 月 30 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、被评估单位及委托合同约定的其他评估报告使用者

委托方为新疆天富集团有限责任公司，被评估单位为石河子市泽众水务水质监测中心。资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人为被评估单位股东及上级监管机构。

(一) 委托方概况

1、注册登记情况

名称：新疆天富集团有限责任公司

统一社会信用代码：91659001734454319Q

类型：有限责任公司(国有控股)

住所：新疆石河子市 52 小区北一东路 2 号

法人代表：刘伟

注册资本：柒亿肆仟壹佰叁拾柒万捌仟壹佰元人民币

成立日期：2002 年 02 月 04 日

营业期限：2002 年 02 月 04 日至 2032 年 01 月 09 日

经营范围：职业技能培训；电力能源资产运营；物业管理；房屋租赁；园林

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743



绿化；劳务派遣。（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）

（二）被评估单位概况

1、注册登记情况

名称：石河子市泽众水务水质监测中心

统一社会信用代码： 916590017223156885

类型：全民所有制

住所：新疆石河子市北二路十四小区七号

法人代表：陈文俊

注册资本：叁拾伍万元人民币

成立日期：1999年11月09日

营业期限：1999年11月09日至长期

经营范围：水质监测。（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）。

2、历史沿革

根据新疆维吾尔自治区建设厅文件【新建城[1999]7号】《关于建立自治区城市供水水质监测网的通知》，石河子市泽众水务水质监测中心由石河子泽众水务有限公司出资，正式成立于1999年10月，成立公司名称为：新疆城市供水水质监测网石河子监测站，公司于2016年4月更名为石河子市泽众水务水质监测中心。石河子市泽众水务水质监测中心受建设厅委托，行使自治区城市城市供水水质监督检查职能。其基本任务是，在自治区建设厅指导下，按照统一的监测技术规范 and 《自治区城市城市供水水质监测网章程》，开展各项监测工作，保证城市供水的水质符合有关标准。

截止评估基准日，石河子泽众水务有限公司对石河子市泽众水务水质监测中心出资 35 万元，出资持股比例为 100%。

3、企业近年的资产、负债、权益状况和经营业绩

| 财务指标 | 2017年12月31日 | 2018年11月30日 |
|---------|-------------|--------------|
| 总资产（元） | 145,773.28 | 1,138,273.24 |
| 总负债（元） | - | 883,924.69 |
| 股东权益（元） | 145,773.28 | 254,348.55 |
| 经营业绩 | 2017年度 | 2018年11月 |

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路18号北环中心25层
电话：010-51667811 传真：82253743



| | | |
|---------|--------------|--------------|
| 营业收入（元） | 1,139,493.47 | 1,819,040.28 |
| 利润总额（元） | 814,034.73 | 1,061,230.06 |
| 净利润（元） | 610,526.05 | 955,107.05 |

注：企业 2018 年 11 月末财务报表经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具众环专字（2018）023238 号审计报告。

4、委托方与被评估单位关系

委托方新疆天富集团有限责任公司系石河子泽众水务有限公司独资法人股东，石河子泽众水务有限公司系被评估单位石河子市泽众水务水质监测中心独资法人股东。

（三）委托合同约定的其他评估报告使用者

除委托方和被评估单位外，其他评估报告使用者包括：经济行为相关方以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据新疆兵团国企改革指示精神，新疆天富集团有限责任公司拟清退对下属子公司-石河子市泽众水务水质监测中心持有的股权，本次项目评估目的即确定石河子市泽众水务水质监测中心股东全部权益在评估基准日市场价值，为新疆天富集团有限责任公司清退持有下属子公司-石河子市泽众水务水质监测中心的股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为石河子市泽众水务水质监测中心股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日 2018 年 11 月 30 日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产，总资产账面价值 113.83 万元；负债全部为流动负债，总负债账面价值 88.39 万元；股东全部权益账面价值 25.44 万元。委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见。



评估范围内主要资产的情况如下：

纳入评估范围的实物资产为石河子市泽众水务水质监测中心所拥有的机器设备、电子设备，共 38 项，共 44 台（套）。实物资产的类型及特点如下：

1、机器设备主要为电热恒温培养箱、水质硫化物酸化吹气仪、吹扫捕集自动进样器、自动顶空进样器、原子荧光光度计等水质化验、检测类设备。

2、办公用电子设备主要有电脑、打印机等办公设备及空调、冷柜、生物安全柜等生产生活辅助设备。除 1 台生物安全柜外，其余 11 台电子设备均已超过经济使用年限。

企业申报的表外资产的类型、数量。

无。

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。

无。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象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。

五、评估基准日

本报告评估基准日为 2018 年 11 月 30 日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、新疆生产建设兵团第八师国资委“关于天富集团国资国企改革“四个一批”处置方案的批复”。

（二）法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；



- 3、《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号)；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；
- 5、《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)；
- 6、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号)；
- 7、《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号)；
- 8、《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号)；
- 9、《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》(国资办发[1992]36 号)；
- 10、《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)；
- 11、《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)；
- 12、《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)；
- 13、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013] 64 号)；
- 14、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第 32 号)；
- 15、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第 76 号)；
- 16、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 65 号)；
- 17、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36 号)；
- 18、财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知(财税[2018]32 号)。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号)；
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号)；

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743



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—企业价值》(中评协[2017]36号);
9. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);

(四) 权属依据

- 1、委托方及被评估单位承诺函;
- 2、被评估单位提供的相关资产的发票等产权证明资料。

(五) 取价依据

- 1、《机电产品报价手册》2018版;
- 2、《资产评估报告常用数据与参数手册》;
- 3、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 4、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 5、被评估单位提供的其它评估相关资料。

(六) 其他参考依据

- 1、被评估单位历史年度审计报告;
- 2、被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现,以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。

本次评估目的是为新疆天富集团有限责任公司进行国企改制涉及的石河子市泽众水务水质监测中心而开展评估，石河子市泽众水务水质监测中心对 2019 年及以后经营情况无法做出预测，故本次项目不宜采用收益法评估。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以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参考企业比较法和并购案例比较法。因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，选取同类型市场类似的企业参照物的难度极大，故本评估项目不能采用市场法进行评估。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。

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，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：资产基础法。选择理由如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

（二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款。

（1）货币资金：对货币资金中的银行存款的账面金额进行核实，以核实后的账面价值确定评估价值。

（2）应收款项：包括应收账款。对应收款项，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743



人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值。

2、设备

采用重置成本法进行评估，即：

评估价值=重置价值×成新率

电子设备

重置全价的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其不含税购置价确定重置全价；部分超过经济使用年限的设备，以二手价格确定评估价值。

②成新率的确定

电子设备的成新率主要依据使用年限确定其成新率。

年限成新率=(1-实际已使用年限 / 经济使用年限) 100%

3、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二) 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

(三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743



评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2、初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人員在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人員根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到:账、表、实相符。

5、查验产权证明文件资料

评估人員对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行查验,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(四) 资料收集

评估人員根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人員针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目負責人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址:北京市西城区裕民路18号北环中心25层
电话:010-51667811 传真:82253743



根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

（七）评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）基本假设

1、公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此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作出理智的判断；

2、交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二）一般假设

1、假设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，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；

5、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（三）特殊假设

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路18号北环中心25层
电话：010-51667811 传真：82253743



1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

截止评估基准日 2018 年 11 月 30 日，石河子市泽众水务水质监测中心的股东全部权益价值评估结果如下：

石河子市泽众水务水质监测中心总资产账面价值 113.83 万元，总负债账面价值 88.39 万元，股东全部权益账面价值 25.44 万元。经资产基础法评估，石河子市泽众水务水质监测中心总资产评估价值 111.29 万元，评估减值 2.54 万元，减值率 2.23%；总负债评估价值 88.39 万元，无增减值变化；股东全部权益评估价值 22.90 万元，评估减值 2.54 万元，减值率 9.98%。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 11 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 |
| 一、流动资产 | 1 | 51.35 | 51.35 | - | - |
| 二、非流动资产 | 2 | 62.48 | 59.94 | -2.54 | -4.07 |
| 其中：长期股权投资 | 3 | | | | |
| 投资性房地产 | 4 | | | | |
| 固定资产 | 5 | 62.48 | 59.94 | -2.54 | -4.07 |
| 在建工程 | 6 | | | | |
| 无形资产 | 7 | | | | |
| 其中：土地使用权 | 8 | | | | |
| 其他非流动资产 | 9 | | | | |
| 资产总计 | 10 | 113.83 | 111.29 | -2.54 | -2.23 |
| 三、流动负债 | 11 | 88.39 | 88.39 | - | - |
| 四、非流动负债 | 12 | - | - | - | - |
| 负债总计 | 13 | 88.39 | 88.39 | - | - |
| 股东全部权益 | 14 | 25.44 | 22.90 | -2.54 | -9.98 |



十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)关于引用其他机构出具的报告结论的情况特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

本次评估前，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位以 2018 年 11 月 30 日为基准日进行了专项审计，并出具了“众环专字（2018）023238”号审计报告，按照审计调整后的结果进行申报，本次对石河子市泽众水务水质监测中心股东全部权益的评估是在注册会计师审计的基础上进行的，本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

(二)关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

无

(三)关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

无。

(四)关于评估资料不完整的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

无。

(五)关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

无。

(六)关于担保/租赁/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特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

无。

(七)关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明；

无。



(八)关于本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明;

无。

(九)重要的利用专家工作及报告情况。

无。

资产评估报告使用人应注意以上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) 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产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的除外;

(二) 委托人或者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;

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(四) 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;

(五) 本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章,经国有资产监督管理机构或所出资企业备案(核准)后方可正式使用;

(六) 本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效,评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

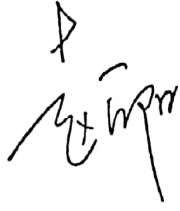
十三、评估报告日

本资产评估报告日期为 2018 年 12 月 20 日。



十四、评估机构和资产评估师签章

法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



北京国融兴华资产评估有限责任公司

