

本资产评估报告根据中国资产评估准则编制

四川九洲北斗导航与位置服务有限公司等股东单位拟
股权转让涉及的绵阳九洲北斗新时空能源有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中威正信评报字（2019）第 6001 号

共一册 第一册

中威正信（北京）资产评估有限公司

二〇一九年一月十六日

目 录

声 明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	11
三、评估对象及评估范围	11
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程及情况	23
九、评估假设	23
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	25
十二、资产评估报告使用限制说明	26
十三、资产评估报告日	28
附 件	29

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、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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

六、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、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。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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。

四川九洲北斗导航与位置服务有限公司等股东单位拟股权转让所 涉及的绵阳九洲北斗新时空能源有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2019）第 6001 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受四川九洲北斗导航与位置服务有限公司、四川九洲电器集团有限责任公司、四川九洲空管科技有限责任公司、重庆九洲星熠导航设备有限公司、绵阳安州投资控股集团有限公司的共同委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对四川九洲北斗导航与位置服务有限公司、四川九洲电器集团有限责任公司、四川九洲空管科技有限责任公司、重庆九洲星熠导航设备有限公司拟股权转让涉及的绵阳九洲北斗新时空能源有限公司的股东全部权益在 2018 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估，现将评估情况及结论摘要如下：

一、 委托人一：四川九洲北斗导航与位置服务有限公司（以下简称：北斗导航公司）

委托人二：四川九洲电器集团有限责任公司（以下简称：九洲电器公司）

委托人三：四川九洲空管科技有限责任公司（以下简称：九洲空管公司）

委托人四：重庆九洲星熠导航设备有限公司（以下简称：九洲星熠公司）

委托人五：绵阳安州投资控股集团有限公司（以下简称：安投集团公司）

二、 被评估单位：绵阳九洲北斗新时空能源有限公司（以下简称：北斗新时空公司）

三、评估目的：根据《关于绵阳九洲北斗新时空能源有限公司引进新的战略投资人合作意向会谈备忘录》及《关于绵阳九洲北斗新时空能源有限公司股权合作事项推进会备忘录》，北斗导航公司、九洲电器公司、九洲空管公司、九洲星熠公司拟转让其持有的北斗新时空公司的股权。确定北斗新时空公司的股东全部权益价值，为北斗导航公司、九洲电器公司、九洲空管公司、九洲星熠公司进行股权转让提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

评估对象为北斗新时空公司的股东全部权益价值。评估范围为北斗新时空公司申报的截止 2018 年 10 月 31 日经审计后资产负债表中反映的全部资产和负债。即：北斗新时空公司账面资产总额 10,255.80 万元，账面负债总额 9,367.04 万元，所有者权益（净资产）888.76 万元。

五、

值类型：市场价值

六、

估基准日：2018 年 10 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、

估方法：资产基础法和收益法

八、

估结论

本次评估选取收益法的评估结果作为评估结论。

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的市场价值为 1,962.53 万元，评估价值和账面价值相比增加 1,073.77 万元，增值率 120.82%。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为 2018 年 10 月 31 日至 2019 年 10 月 30 日。

九、

别事项说明

(一)根据 2015 年 10 月 30 日北斗新时空公司与自然人邓斌洪签订的《九鑫加油站承包经营协议》，九鑫加油站的所有资产、设施、设备均承包给自然人邓斌洪，承包期限为 2015 年 10 月 8 日至 2020 年 10 月 7 日，承包金为 2 万元/年，根据北斗新时空公司的规划，在承包期满后将由公司自主经营加油站，本次评估考虑了上述租约对评估结论的影响。

(二)本次评估结论未考虑可能存在的控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

(三)本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行

资产评估时被评估单位未作特别说明而评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

(四)本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十、

产评估报告日：2019 年 1 月 16 日。

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。

四川九洲北斗导航与位置服务有限公司等股东单位拟股权转让所 涉及的绵阳九洲北斗新时空能源有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中威正信评报字（2019）第 6001 号

四川九洲北斗导航与位置服务有限公司、四川九洲电器集团有限责任公司、四川九洲空管科技有限责任公司、重庆九洲星熠导航设备有限公司、绵阳安州投资控股集团有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司接受贵单位的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对四川九洲北斗导航与位置服务有限公司、四川九洲电器集团有限责任公司、四川九洲空管科技有限责任公司、重庆九洲星熠导航设备有限公司拟股权转让涉及的绵阳九洲北斗新时空能源有限公司的股东全部权益在 2018 年 10 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、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人一概况

1.企 业 名 称：四川九洲北斗导航与位置服务有限公司(以下简称：北斗导航公司)

2.企 业 住 所：绵阳科创园区九洲大道 255 号

3.注 册 资 本：15,000 万元人民币

4.法 定 代 表 人：贾必明

5.企 业 性 质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6.统一社会信用代码：91510700MA62427K53

7.经营业务范围：

卫星导航、卫星多媒体网络信息化公共服务平台运营和服务，测绘服务，地理信息加工处理、系统工程服务，计算机软硬件系统和产品的销售，卫星导航、信息技术领域内的技术开发、技术转让、技术服务、票务、会议服务、旅游商品销售，汽车销售、汽车零配件销售,建筑工程、电子与智能化工程、消防设施工程、城市

及道路照明工程的施工，车辆改装及集成，自营货物及技术进出口业务。(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）委托人二概况

1.企业名称：四川九洲电器集团有限责任公司（以下简称：九洲电器公司）

2.企业住所：四川省绵阳市九华路6号

3.注册资本：200,000 万元人民币

4.法定代表人：夏明

5.企业性质：有限责任公司（国有独资）

6.统一社会信用代码：91510700205418339Y

7.经营业务范围：

雷达及配套设备、通信设备、物联网设备、广播电视设备、电线、电缆、光缆、电工器材、光电子器件及半导体照明软硬件制造和销售,智能建筑系统、安全防范系统、消防系统、城市照明系统、计算机信息系统集成服务及相关设备器材的设计、制造、安装、销售,软件开发,智慧城市的规划、设计、咨询以及相关智能系统工程的施工、运营、维护,新材料的技术研究和技术服务,普通机械及零部件加工,房地产开发、经营(取得资质证后方可经营),物业管理,出口自产机电产品,进口批准的所需原辅材料、设备、仪器及零配件,承包境外电子行业工程及境内国际招标工程,汽车维修。(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)。

（三）委托人三概况

1.企业名称：四川九洲空管科技有限责任公司（以下简称：九洲空管公司）

2.企业住所：绵阳科创园区九洲大道255号

3.注册资本：15,000 万元人民币

4.法定代表人：程旗

5.企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6.统一社会信用代码：91510700567610512Q

7.经营业务范围：

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。(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)。

(四) 委托人四概况

1.企 业 名 称：重庆九洲星熠导航设备有限公司（以下简称：九洲星熠公司）

2.企 业 住 所：重庆市大渡口区春晖路街道翠柏路 101 号 2 幢 17-1

3.注 册 资 本：3471.857143 万元人民币

4.法 定 代 表 人：贾必明

5.企 业 性 质：有限责任公司（法人独资）

6.统一社会信用代码：91500104673352641F

7.经营业务范围：

电子产品的研发、制造与销售(不含电子出版物);导航定位设备的研发、制造与销售(国家有专项规定的除外);计算机软件及辅助设备的开发、销售与技术服务;计算机系统服务;通信网络工程的设计与安装(凭相关资质证执业);通信产品的研发、制造与销售(不含卫星地面接收装置和地面无线电发射设备);科技咨询及服务。(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)。

(五) 委托人五概况

企 业 名 称：绵阳安州投资控股集团有限公司(以下简称：安投集团公司)

企 业 住 所：四川省绵阳市安州区花菱镇海珂花郡 16 号楼（A1 地块）

注 册 资 本：20000.000000 万人民币

法 定 代 表 人：肖棱

企 业 性 质：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：9151072475473430XR

经营业务范围：

基础设施、工程建设、农业、电子商务、供排水、文化传媒、房地产、能源化工、旅游、高新技术、交通、通讯、工程监理上述项目的投资和服务。(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)。

(六) 被评估单位概况

1.企 业 名 称：绵阳九洲北斗新时空能源有限公司（以下简称：北斗新时空公司）

2.企 业 住 所：绵阳科创区九洲大道 255 号孵化器大楼 5 层

3. 注 册 资 本：1,000.00 万元人民币
4. 法 定 代 表 人：贾必明
5. 企 业 性 质：其他有限责任公司
6. 统一社会信用代码：9151070034571413X0
7. 历 史 沿 革：

绵阳九洲北斗新时空能源有限公司是由四川九洲北斗导航与位置服务有限公司、四川九洲空管科技有限责任公司、四川九洲电器集团有限责任公司、重庆九洲星熠导航设备有限公司及自然人张涛于 2015 年 07 年 31 日在绵阳市注册成立的有限责任公司。设立时公司注册资本为 1,000.00 万元。

截至评估基准日，北斗新时空公司认缴出资额和实缴出资额情况如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）
四川九洲北斗导航与位置服务有限公司	420.00	420.00
四川九洲空管科技有限责任公司	120.00	120.00
四川九洲电器集团有限责任公司	60.00	60.00
重庆九洲星熠导航设备有限公司	50.00	50.00
张涛	350.00	60.00
合 计	1,000.00	710.00

8. 经营业务范围：

汽油、柴油零售(仅限取得许可证的分支机构经营)，润滑油销售，汽车配件销售及维修，加油机修理，沥青、油毡、建筑材料、百货、日用杂品、针纺织品、电子产品、五金交电、化工产品(不含危险化工品)、加油机及配件销售，预包装食品销售，酒类销售，烟零售，国内广告设计、制作、发布、代理，北斗安全系统的研发及安装服务，货运代理服务，物流仓储服务(不含危险化学品)，物流信息服务，电子商务技术服务(不含金融、增值电信业务)，企业管理服务，计算机硬件领域内的技术服务、技术转让、技术开发，自有设备租赁，保险代理服务。(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. 近三年一期北斗新时空公司的资产、财务及经营状况：

金额单位：人民币万元

项目名称	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1—10 月
营业收入	719.96	63,231.43	101,055.79	80,697.31
营业成本	717.12	62,654.49	99,974.39	80,096.29
利润总额	-75.77	105.73	98.27	84.75
净利润	-75.77	97.74	82.58	74.21
项目名称	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 10 月 31 日

总资产	2,107.00	11,138.52	12,830.12	10,255.80
总负债	1,532.77	10,406.55	12,015.57	9,367.04
净资产	574.23	731.97	814.55	888.76

上述会计数据已经注册会计师审计，其中，2015 年数据摘自四川力久会计师事务所有限责任公司出具的《川力久会审（2016）015 号》无保留意见审计报告；2016 年数据摘自中汇会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所出具的《中汇蓉会审[2017]183 号》无保留意见审计报告；2017 年及 2018 年 1-10 月数据摘自中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所出具的“中兴财光华（川）审会字（2018）第 02003 号”无保留意见审计报告。

10. 税收及优惠政策

（1）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售收入	17%，16%，6%
城市维护建设税	应纳增值税税额、营业税税额	7%、1%
教育费附加	应纳增值税税额、营业税税额和消费税税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税税额、营业税税额和消费税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

（2）税收优惠政策

根据四川省地方税务局《关于同意 081 电子公司下属部分企业按 15%税率征收企业所得税的批复》（川地税函[2012]196 号），财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收优惠政策问题的通知》（财税[2011]58 号）、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 第 12 号），自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且对当年度主营业务收入占企业收入总额 70%以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15%税率缴纳企业所得税。2016 年经主管税务机关备案，公司企业所得税按 15%计缴，2017 年度、2018 年 1-10 月公司主营业务未发生变化，暂按 15%计算企业所得税。

11. 主要产品、生产能力及销售状况：

北斗新时空公司抓住交通部“第 5 号令”强制性安装北斗卫星定位行车记录仪的机遇，对公路营运的载客汽车、危险货物运输车辆、半挂牵引车以及重型载货汽车等车辆安装符合标准的卫星定位装置，建立起了以北斗导航为核心的“九洲北斗新

时空车辆监控平台”，目前九洲北斗平台上聚集了 3 万余辆车辆用户数据。依托该北斗平台积累的车辆基础信息、位置轨迹信息、运力信息、里程信息、油品消费信息等数据，各类信息数据支撑公司为货运车辆及车辆运营企业为货运车辆、货运公司提供车辆监控运营服务，车用油销售服务，物流金融服务，物流信息配对服务、汽车配件交易配对服务等多样化服务。

12. 企业的主要资产状况

北斗新时空公司主要资产是为加油站配置的房屋建筑物、构筑物和土地使用权，主要设备为燃油加油机、油罐、发电机和灭火器等，安装在九鑫加油站内，均为国产通用设备。

13. 正在或者计划进行的投资项目简况

北斗新时空公司无正在或者计划进行的新投资项目。

14. 关联方

北斗新时空公司的关联方为：（1）公司股东：四川九洲北斗导航与位置服务有限公司、四川九洲空管科技有限责任公司、四川九洲电器集团有限责任公司、重庆九洲星熠导航设备有限公司及自然人张涛；（2）交易关联方：四川九洲运输有限公司、四川九洲环保科技有限公司、成都卫通信息技术有限公司、四川中油九洲北斗科技能源有限公司。

（七）委托人和被评估单位之间的关系

委托人一、二、三、四均为被评估单位的股东，委托人一、二、三、四拟转让被评估单位股权；被评估单位与委托人五不存在关联关系，委托人五拟购买被评估单位股权。

（八）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本资产评估报告的其他评估报告使用人为：委托人上级主管单位、国有资产监督管理部门以及与评估目的相关的工商登记机关和国家法律、法规规定的其他报告使用人。

本评估报告仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人按照本评估目的使用，法律、法规另有规定的除外，评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

二、评估目的

根据《关于绵阳九洲北斗新时空能源有限公司引进新的战略投资人合作意向会谈备忘录》及《关于绵阳九洲北斗新时空能源有限公司股权合作事项推进会备忘录》，北斗导航公司、九洲电器公司、九洲空管公司、九洲星熠公司拟转让其持有的北斗新时空公司的股权。

本次评估目的系通过确定北斗新时空公司的股东全部权益价值，为北斗导航公司、九洲电器公司、九洲空管公司、九洲星熠公司进行股权转让提供价值参考。

三、评估对象及评估范围

(一) 评估对象及评估范围

评估对象为北斗新时空公司的股东全部权益价值。

评估范围为北斗新时空公司申报的截止 2018 年 10 月 31 日经审计后资产负债表中反映的全部资产和负债，具体包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产及流动负债。北斗新时空公司总资产 10,255.80 万元，总负债 9,367.04 万元，净资产 888.76 万元。评估范围简表如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	10,079.13
非流动资产	176.67
其中：固定资产	46.07
在建工程	15.86
无形资产	113.55
长期待摊费用	1.18
递延所得税资产	0.01
资产总计	10,255.80
流动负债	9,367.04
负债合计	9,367.04
所有者权益(净资产)	888.76

北斗新时空公司于评估基准日财务报表已经注册会计师审计,并由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所出具的“中兴财光华(川)审会字(2018)第02003号”无保留意见审计报告。

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。

(二) 企业申报的表外资产的类型、数量

九洲北斗新时空道路运输车辆卫星定位系统平台 V1.0,系北斗新时空公司委外研发形成,于2017年12月申请并获得软件著作权证书,证书编号为软著登字第2328232号。

除上述资产外,北斗新时空公司未申报其他账外资产、负债。

(三) 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
本次资产评估未引用其他机构出具的单项资产评估报告。

四、价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素,本评估项目选用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

- 1、本项目资产评估基准日是2018年10月31日;
- 2、评估基准日是北斗导航公司和安投集团公司根据本次经济行为的实现及评估目的确定的;
- 3、选取评估基准日考虑的主要因素包括:评估基准日为会计期末且接近经济行为的实现日;
- 4、本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

- 1.《关于绵阳九洲北斗新时空能源有限公司引进新的战略投资人合作意向会谈备忘录》;
- 2.《关于绵阳九洲北斗新时空能源有限公司股权合作事项推进会备忘录》。

(二)法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令〔2016〕第46号);
2. 《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令〔2013〕第8号);
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国主席令〔2008〕第5号);
4. 《国有资产评估管理办法》(1991年国务院令第91号);
5. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令〔2011〕第588号修订);
7. 《关于规范国有企业改制工作意见的通知》(国办发〔2003〕96号);
8. 《关于进一步规范国有企业改制工作实施意见的通知》(国办发〔2005〕60号);
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令2001年第14号);
10. 《财政部、国家知识产权局关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》(财企〔2006〕第109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. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年国务院国有资产监督管理委员会令第12号);
13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(2013年国资发产权〔2013〕64号);
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号)
15. 《中华人民共和国合同法》(中华人民共和国主席令〔1999〕第15号);
16. 《中华人民共和国公司登记管理条例》(中华人民共和国国务院令〔2016〕第666号修订);
17. 《公司注册资本登记管理规定》(国家工商行政管理总局令〔2014〕第64号);
18. 《中华人民共和国著作权法》(中华人民共和国主席令〔2010〕第26号);
19. 《中华人民共和国企业所得税法》(第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修订);

20. 《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〔2017〕第691号);
21. 《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〔2011〕第65号);
22. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)和《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》(财税〔2017〕58号);
23. 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令〔2004〕第28号);
24. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令〔2009〕第18号修正);
25. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日国务院令第55号);
26. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财法字〔1995〕6号);
27. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
28. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(三)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);
3. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
4. 《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);
5. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);
6. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号);
7. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号);
8. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
9. 《知识产权资产评估指南》(中评协〔2017〕44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);
13. 《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50号)
14. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
15. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);

16.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);

17.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号)。

(四)权属依据

1.北斗新时空公司《营业执照》、公司章程和验资报告;

2.房屋所有权证;国有土地使用证;

3.计算机软件著作权证书;

4.与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等;

5.其他产权证明文件。

(五)取价依据

1.北斗新时空公司提供的评估申报明细表及相关财务资料;

2.评估基准日财务报表及前三年财务报告;

3.中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所出具的“中兴财光华(川)审会字(2018)第02003号”无保留意见审计报告;

4.北斗新时空公司编制的盈利预测、历史经营与规划资料;

5.《企业会计准则》;

6.主要原材料近期市场价格信息、库存商品销售价格信息资料;

7.互联网查询价格信息;

8.《四川省建筑工程计价定额》2015;

9.《四川省建设工程工程量清单计价定额》2015、《四川省建设工程工程量清单计价规范》2015;

10.《绵阳市(涪城区、游仙区)城区及乡镇基准地价》(绵府发[2018]2号);

11.《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部;

12.中国城市地价动态监测系统(国土资源部);

13.房屋建筑物所在地房地产市场价格信息资料;

14.向设备生产厂家或经销商询价的资料;

15.科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》;

16.相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料;

17.评估基准日中国人民银行发布的基准利率、汇率中间价;

18.Wind 中国金融数据库;

19.评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

七、评估方法

（一）评估的基本方法

评估企业价值通常可以通过市场途径、成本途径和收益途径。具体评估过程中，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

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。

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。即通过估算委估企业在未来有效年期内的预期收益，并采用适当的折现率将未来预期净收益折算成现值，然后累加求和确定评估对象价值的一种方法。

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。

（二）评估方法的选择

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，分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

经查询国内资本市场和股权交易信息，由于难以找到足够的与北斗新时空公司所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似或可比的上市公司，也难以收集到评估基准日近期发生的可比公司股权交易案例，故不宜采用市场法。

北斗新时空公司属于软件和信息技术服务业，以“互联网+北斗+能源”为公司发展方向，形成基于北斗导航为核心的卫星定位、物流配送的“九洲北斗新时空”运营平台，主要开展车用油销售服务和金融贷款业务，截至基准日，北斗新时空公司市场稳定并有一定的拓展空间，生产经营管理正常，成本费用较为稳定，未来的营业收入、相匹配的成本费和其他经济利益能够较为可靠地预测且能以货币计量，资产预期收益年限也可合理确定，同时，与评估对象相关的资产所承担行业风险、经营风险、财务风险、政策风险等基本能够量化，折现率可以合理确定。综上分析，适用收益法进行评估。

在评估基准日财务审计的基础上，北斗新时空公司提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，因此本

次采用资产基础法评估。

综上分析，本次评估采用资产基础法和收益法对北斗新时空公司的股东全部权益价值进行评估。

※ 资产基础法

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思路。评估中在假设北斗新时空公司持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对北斗新时空公司的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：。

根据资产基础法的原理，具体资产及负债评估过程如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金

北斗新时空公司的货币资金为现金、银行存款和银行理财产品。

现金是指存放在财务部的库存人民币现金。评估中，在核对账账、账表一致的基础上，对企业的现金进行了盘点，并倒推至评估基准日，确认账实相符后，以评估基准日的账面值确定评估值。

银行存款是指企业存在工商银行剑南支行、中国银行科创园支行等银行的人民币存款。评估中在对企业银行存款账账、账表核对一致的基础上，我们审核了企业提供的银行对账单和银行存款余额调节表，通过向银行询证，对银行未达账项发生的原因、经济内容等进行分析核实，确认无影响净资产的重大因素后，以账面值确定评估值。

其他货币资金为购买的中国银行理财产品，评估人员核对了相关的原始单据和资料，确认账实相符后，由于该理财产品已于 2018 年 11 月 15 日赎回，以评估基准日的账面值加购买日至评估基准日的实际收益确定评估值。

(2) 债权类流动资产

债权类流动资产包括预付款项、其他应收款等。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，对大额债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，根据应收款项可能收回的数额确定评估值。

(3) 存货

存货为库存商品，主要为油品及 GPS 卫星定位仪等。

在了解库存商品的实际状况的基础上，对库存商品进行了分类，本次评估的存货主要分为油品和配件两大类，评估过程如下：

1) 油品类主要为存放在九鑫加油站油罐内的 0#柴油和 92#汽油，根据被评估单位与自然人邓斌洪 15 年 10 月 30 日签订的九鑫加油站承包经营协议，自 2015 年 10 月 8 日至 2020 年 10 月 7 日，被评估单位将九鑫加油站承包给邓斌洪经营，每年收取 2 万元的承包费，其库存的油品的销售利润不为公司所有，故本次评估按照油品核实后的账面值进行评估；

2) 配件类是外购存货，系为客户提供北斗定位服务而向提供的基本设备，被评估单位为了拓展市场，基本按照成本价进行销售，经核实，账面价值基本能反应此类库存商品的市场价值，本次评估按照核实后的账面价值进行评估。

2. 固定资产—房屋建（构）筑物

根据本次房屋建（构）筑物的实物状况、利用情况和资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及相关衍生方法的适用性后，选择成本法作为评估方法。

成本法是通过估算房屋建筑物的重置成本和房屋建筑物的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到房屋建筑物的评估价值。本次评估选用的具体的计算公式为：

评估价值 = 重置成本 × 综合成新率

1) 重置成本的确定

重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：建筑安装工程造价、前期工程费及其他建设项目相关费用、建设期资金成本、合理利润等。

重置成本 = 建筑安装工程造价 + 前期工程费及其他建设项目相关费用 + 建设期资金成本 + 合理利润

2) 综合成新率的确定

采用理论成新率与现场勘察成新率相结合的方法确定其综合成新率，即分别根据年限法和现场勘察计算出成新率，然后根据不同权重计算出综合成新率。计算公式为：

综合成新率=现场勘察成新率 A×权重 C+年限法成新率 B×(1-权重 C)

对于构筑物，一般按理论成新率即年限法成新率确定其综合成新率。

3. 固定资产—设备类

根据设备的实际利用情况和现状，分析了成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选定成本法作为本次设备评估的方法。

设备评估的成本法是通过估算被评估设备的重置成本和设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑设备的各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到设备的评估价值。本次评估选用的具体的计算公式为：

评估价值=重置成本×综合成新率

(1)重置成本的确定

设备的重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：设备的购置价、运杂费、安装费、调试费、基础费、资金成本以及其他费用等。其计算公式如下：

重置成本=设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+资金成本+其他费用

(2)综合成新率的确定

重要设备通过现场勘查结合使用年限确定综合成新率；普通设备以年限法为主确定综合成新率。

4. 无形资产—土地

根据宗地现状、资料收集情况等，按照《资产评估执业准则-不动产》的要求，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及假设开发法、基准地价修正法等相关衍生方法的适用性。

1) 由于委估宗地为商业用地，且所在交易市场不活跃，目前所在区域或邻近区域同类型的交易实例难以收集，本次评估不适宜采用市场法和成本法。

2) 由于委估宗地为已建成的加油站用地，其土地收益在实际评估中很难从房地产收益中剥离，根据待估宗地的实际情况和本次评估的特点，不适宜采用收益法和假设开发法。

3) 本次评估根据评估人员取得的《绵阳市（涪城区、游仙区）城区及乡镇基

准地价》，待估宗地属基准地价覆盖区，因此可采用基准地价修正法进行评估

基准地价修正法是利用基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。其基本公式如下：

$$V = V_b \times (1 \pm \Sigma K_i) \times \prod K_j$$

式中：V：宗地价格

V_b ：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

ΣK_i ：宗地地价修正系数

K_j ：评估基准日、容积率、土地使用年期、土地用途等其他修正系数

5. 无形资产—其他无形资产

(1) 外购软件

核查了相关购买合同，为委外开发类软件和外购的通用软件，本次评估直接向软件供应商或通过网络查询其现行市价（不含增值税），以此作为评估值。

(2) 加油站经营权

经现场了解，纳入评估范围内的加油站经营权系购买加油站时形成，而加油站经营权依附于加油站经营实体，为一项经营行政许可，不可独立转让，但在加油站进行整体转让时仍具有一定价值，具体计算公式为：

经营权价值=收益法评估值—实物资产评估值。

6. 长期待摊费用

核对了有关合同、原始凭证和相关账簿，了解账面价值的构成要素及摊销政策，对原始发生额、账面价值进行复核，未见异常，本次按不同情况分别进行评估：

对于合蜀办公雨棚和办公室玻璃隔墙，按尚存受益期享受的权益作为评估值；

对于已领用的行车记录仪，本次评估按照电子设备类资产进行评估。

7. 递延所得税资产

对递延所得税资产形成的过程进行了复核，系计提坏账准备形成的递延所得税资产，以应收款项评估值与纳税基础的差异，按被评估单位适用的所得税率确定评估值。

8. 流动负债

对于评估范围内的流动负债，在核对明细账、总账，抽查原始凭证及函证的基

基础上,以评估目的对应的经济行为实现后被评估单位预计需要承担的负债项目及金额确定评估价值。

※ ※ 收益法

1.收益法简介

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。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

本次评估根据《资产评估执业准则--企业价值》,采用现金流折现方法对被评估单位的价值进行估算。现金流折现方法(DCF)是通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率,将预期现金流折算成现时价值,估计企业价值的一种方法。

2.评估模型和各参数的确定

(1)评估模型

本次评估对象为北斗新时空公司的股东全部权益价值,根据以下公式得出:

公式 1: 股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

公式 2: 企业整体价值=企业自由现金流现值+溢余及非经营性资产价值-非经营性负债价值

公式 3: 企业自由现金流=息税前利润×(1-所得税率)+折旧与摊销-资本性支出-营运资金净增加额

经评估专业人员对评估对象所处行业特点、自身竞争优势以及未来发展前景的分析,判断评估对象具有较高的市场竞争力及持续经营能力,因此,本次评估取其经营期限为持续经营假设前提下的无限年期;在此基础上采用分段法对现金流进行预测,即将预测范围内公司的未来净现金流量分为详细预测期的净现金流量和稳定期的净现金流量。

由此,根据上述公式 1 至公式 3,设计本次评估采用的模型公式为:

公式 4:

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^{i_t}} + \frac{F_{n+1}}{r(1+r)^{i_t}} + \sum C - D$$

式中: P: 评估值

F_t: 未来第 t 个收益期的预期企业自由现金流

R: 折现率

T: 收益预测期

It: 未来第 t 个收益期的折现期

N: 详细预测期的年限

ΣC: 基准日存在的溢余资产及非经营性资产(负债)的价值

D: 基准日付息债务价值

(2) 各参数确定方法简介

1)Ft 的预测主要通过对北斗新时空公司的历史业绩、相关业务的经营状况，以及所在行业相关经济要素及发展前景的分析确定。

2) 收益法要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致，本次评估采用的折现率为加权平均资本成本（WACC）。

$$WACC = K_E \times \frac{E}{D + E} + K_D \times (1 - T) \times \frac{D}{D + E}$$

式中：WACC：加权平均资本成本

KE：权益资本成本

KD：债务资本成本

T：所得税率

D/E：目标资本结构

3)详细预测期的确定

根据对北斗新时空公司管理层的访谈结合评估专业人员的市场调查和预测，综合考虑了被评估单位目前生产经营状况、营运能力、行业的发展状况，取 5 年 2 个月左右作为详细预测期，此后按稳定收益期。即详细预测期截至 2023 年，期后为永续预测期。

4)溢余资产及非经营性资产(负债)价值的确定

通过对被评估单位经营情况及账务情况的分析判断，分别确定评估基准日存在的非经营性或溢余资产(负债)、付息债务，并根据各资产、负债的实际情况，选用合适的评估方法确定其评估值。

八、评估程序实施过程及情况

中威正信评估公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们根据国家有关部门关于资产评估的规定和

会计核算的一般规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

- 1、听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
- 2、与北斗导航公司签订资产评估委托合同；
- 3、编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；
- 4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；
- 5、对本次评估范围内资产进行现场调查，并核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；
- 6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
- 7、进行市场调查，收集相关资料，对各类资产及负债进行评定估算；
- 8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；
- 9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；
- 10、对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；
- 11、整理装订评估工作底稿并归档。

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，根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

2.公开市场假设

(1)有自愿的卖主和买主，地位是平等的；

(2)买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间，交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的；

(3)待估资产可以在公开市场上自由转让；

(4)不考虑特殊买家的额外出价或折价。

3. 持续经营假设

假设北斗新时空公司的经营业务合法，在未来可以保持其持续经营状态，且其资产价值可以通过后续正常经营予以收回。

4.假设纳入评估范围的机器设备原地原用途持续使用。

5.委托人、被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

6.宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关,在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定,利率、汇率无重大变化,从而保证评估结论有一个合理的使用期。

(二) 采用收益法的假设

1. 假设北斗新时空公司所属行业保持稳定发展态势,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. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

3. 假设北斗新时空公司可以保持持续经营状态,其各项与生产经营有关的资质在到期后均可以顺利获取延期。

4. 除非另有说明,假设北斗新时空公司完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设北斗新时空公司可以获取正常经营所需的资金。

7. 假设北斗新时空公司的经营者是负责的,并且公司管理层有能力担当其职务。

8. 假设北斗新时空公司在现有的管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前方向保持一致。

9. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

10. 假设北斗新时空公司保持现有生产经营模式,不发生重大变化。

11. 假设北斗新时空公司所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生。

12. 假设北斗新时空公司的加油站由承包人在租赁期满后进行续租。

根据资产评估准则的要求,资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、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,将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次采用资产基础法和收益法对评估对象的市场价值进行了评估。评估结果如下:

(一) 资产基础法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结果为 1,005.68 万元，具体如下：

资产账面价值为 10,255.80 万元，评估价值为 10,372.72 万元，评估增值 116.92 万元，增值率 1.14%；

负债账面价值为 9,367.04 万元，评估价值为 9,367.04 万元，无评估增减值；

所有者权益（净资产）账面价值为 888.76 万元，评估价值为 1,005.68 万元，评估增值 116.92 万元，增值率 13.16%。

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	10,079.13	10,067.20	-11.93	-0.12
非流动资产	176.67	305.52	128.85	72.93
固定资产	46.07	62.12	16.05	34.84
在建工程	15.86	15.86	0.00	0.00
无形资产	113.55	226.60	113.05	99.56
长期待摊费用	1.18	0.95	-0.23	-19.49
递延所得税资产	0.01		-0.01	-100.00
资产总计	10,255.80	10,372.72	116.92	1.14
流动负债	9,367.04	9,367.04	0.00	0.00
负债合计	9,367.04	9,367.04	0.00	0.00
所有者权益（净资产）	888.76	1,005.68	116.92	13.16

(二) 收益法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的市场价值为 1,962.53 万元，评估价值和账面价值相比增加 1,073.77 万元，增值率 120.82%。

(三) 评估结果分析

资产基础法评估结果与收益法评估结果差异 956.85 万元，差异率为 95.14%。

由于资产基础法仅能反映北斗新时空公司各项资产的自身价值，而不能全面、合理的体现北斗新时空公司的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。北斗新时空公司抓住交通部“第5号令”强制性安装北斗卫星定位行车记录仪的机遇，对公路营运的载客汽车、危险货物运输车辆、半挂牵引车以及重型载货汽车等车辆安装符合标准的卫星定位装置，经过多年的发展，建立起了以北斗导航为核心的“九洲北斗新时空车辆监控平台”，目前九洲北斗平台上聚集了 3 万余辆车辆用户数据，已形成了自己特有的经营理念、经营策略、经营方法。评估专业人员经过对北斗新时空公司财务状况的调查及历史经

营业绩分析，依据评估准则的规定，结合本次评估对象、评估目的及适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映北斗新时空公司的股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为北斗新时空公司的股东全部权益价值。

(四)评估结论

经综合分析，本次评估以收益法确定的市场价值为 1,962.53 万元，评估价值和账面价值相比增加 1,073.77 万元，增值率 120.82%。

十一、特别事项说明

(一)委托人和被评估单位提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
四川力久会计师事务所有限责任公司	绵阳九洲北斗新时空能源有限公司 2015 年度年报审计报告	川力久会审(2016)0015 号	2016 年 2 月 23 日	无保留意见
中汇会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所	绵阳九洲北斗新时空能源有限公司 2016 年度年报审计报告	中汇蓉会审[2017]183 号	2017 年 3 月 31 日	无保留意见
中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所	绵阳九洲北斗新时空能源有限公司 2017 年和 2018 年 1-10 月年报审计报告	中兴财光华(川)审会字(2018)第 02003 号	2018 年 11 月 10 日	无保留意见

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一。

(二)根据 2015 年 10 月 30 日北斗新时空公司与自然人邓斌洪签订的《九鑫加油站承包经营协议》，九鑫加油站的所有资产、设施、设备均承包给自然人邓斌洪，承包期限为 2015 年 10 月 8 日至 2020 年 10 月 7 日，承包金为 2 万元/年，根据北斗新时空公司的规划，在承包期满后将由公司自主经营加油站，本次评估考虑了上述租约对评估结论的影响。

(三)本次评估未控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

(四)本次评估未考虑流动性折扣的影响。

(五)本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

(六)本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

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师不承担责任。

2、本评估报告只能由报告载明的资产评估报告使用人使用。

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。

3、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。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，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持续经营及产权主体变动的原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

4、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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；

5、评估结论的使用有效期

根据国家有关规定，本报告评估结论使用的有效期为一年，从资产评估基准日2018年10月31日起计算一年内有效。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

6、因评估程序受限造成的评估报告的使用限制。

7、本评估项目涉及国有资产，依据相关规定，只有履行国有资产评估备案手续后，方可使用本评估报告。

8、本报告的全部或部分内容由中威正信评估公司负责解释。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为2019年1月16日。

资产评估师：徐世明

资产评估师：王丰

中威正信（北京）资产评估有限公司

二〇一九年一月十六日