

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京金隅集团股份有限公司拟以七项
长期股权投资出资金隅冀东（唐山）混凝土
环保科技集团有限公司项目涉及的
混凝土业务相关七项长期股权投资市场价值
资产评估报告

大正评报字(2019)第 009A 号
(共二十二册, 第一册)

北京国友大正资产评估有限公司
二〇一九年三月一日



目 录

声明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、 委托人及产权持有单位概况	6
二、 评估目的	27
三、 评估对象和评估范围	27
四、 价值类型	28
五、 评估基准日	28
六、 评估依据	28
七、 评估方法	30
八、 评估程序实施过程 and 情况	33
九、 评估假设	35
十、 评估结论	36
十一、 特别事项说明	38
十二、 资产评估报告使用限制说明	73
十三、 资产评估报告日	74
十四、 签名盖章	74
附件	76
一、 与评估目的相对应的经济行为文件	77
二、 产权持有单位专项审计报告	78
三、 委托人与产权持有单位法人营业执照	79
四、 委托人和其他相关当事人的承诺函	80
五、 签名资产评估师的承诺函	81
六、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件	82
七、 评估机构法人营业执照副本	83
八、 负责评估业务的资产评估师资格证明文件	84
九、 资产评估委托合同	85
十、 评估结论与账面价值比较变动情况及原因	86
十一、 资产评估明细表	87

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、行政法规规定和本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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。

四、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对其评估对象可实现价格的保证。

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

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有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。

七、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。

八、资产评估师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，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。

九、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。

北京金隅集团股份有限公司拟以七项 长期股权投资出资金隅冀东（唐山）混凝土 环保科技集团有限公司项目涉及的 混凝土业务相关七项长期股权投资市场价值 资产评估报告摘要

大正评报字(2019)第 009A 号

重要提示

本摘要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。

北京国友大正资产评估有限公司接受北京金隅集团股份有限公司的委托，按照国家法律、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，对北京金隅集团股份有限公司拟以七项长期股权投资出资金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有限公司事宜涉及的北京金隅集团股份有限公司持有的涉及混凝土业务相关的 7 项全资或控股长期股权投资进行了评估。

1、评估目的：对北京金隅集团股份有限公司持有的涉及混凝土业务相关的 7 项全资或控股长期股权投资进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为北京金隅集团股份有限公司拟以七项长期股权投资出资金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有限公司提供价值参考。

2、评估对象及评估范围：评估对象为北京金隅集团股份有限公司持有的涉及混凝土业务相关的七项全资或控股长期股权投资市场价值，评估范围为北京金隅集团股份有限公司持有的涉及混凝土业务相关的七项全资或控股长期股权投资。

3、评估基准日：2018 年 6 月 30 日

4、评估价值类型：市场价值；

5、评估方法：成本法和市场法

6、评估结论：评估专业人员履行了必要的评估程序，以持续经营和公开市场等为前提，采用成本法和市场法进行了评定估算。根据本次评估目的和评估方法使用数据的质量和数量，经过综合分析，将成本法的评估结论作为本资产评估报告的最终结论。

在持续经营前提下，至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，北京金隅集团股份有限公司纳入评估范围内混凝土业务相关的七项全资或控股长期股权投资账面值为 128,913.76 万元，评估值为 111,421.34 万元，评估减值 17,492.42 万元，减值率为 13.57%。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

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	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57
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	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	-	-	-	
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	-	-	-	
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	-	-	-	
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57
21 流动负债	-	-	-	
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	-	-	-	
24 净资产	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57

7、特别事项说明

北京国友大正资产评估有限公司 电话：010-8586 8816 传真：010-8586 8385 邮编：100025
地址：北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务中心 1 号楼 A 区 707 室

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

8、需要提示的其他事项

资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；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。

9、评估结论有效期

本资产评估报告的评估结论使用有效期限在市场条件变化不大的情况下，主管部门核准或备案完成后，从评估基准日起一年，即 2018 年 6 月 30 日起至 2019 年 6 月 29 日止。

若评估结论在使用有效期内市场条件发生了较大变化，资产评估报告使用人应当关注对评估结论的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

10、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 3 月 1 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。

北京金隅集团股份有限公司拟以七项 长期股权投资出资金隅冀东（唐山）混凝土 环保科技集团有限公司项目涉及的 混凝土业务相关七项长期股权投资市场价值 资产评估报告正文

大正评报字(2019)第 009A 号

北京金隅集团股份有限公司：

北京国友大正资产评估有限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，采用成本法和市场法，按照必要的评估程序，对北京金隅集团股份有限公司拟以七项长期股权投资出资金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有限公司事宜涉及的北京金隅集团股份有限公司持有的涉及混凝土业务相关的 7 项全资或控股长期股权投资在 2018 年 6 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、委托人及产权持有单位概况

本项目的委托人及产权持有单位均为北京金隅集团股份有限公司。

（一） 委托人及产权持有单位概况

企业名称：北京金隅集团股份有限公司（以下简称：金隅股份）

注册资本：1,067,777.1134 万人民币

法定代表人：姜德义

成立日期：2005 年 12 月 22 日

统一社会信用代码：91110000783952840Y

住 所：北京市东城区北三环东路 36 号

企业类型：股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

经营范围：技术开发、技术服务；组织文化艺术交流活动；机械设备租赁；房地产开发经营；物业管理；销售自产产品；制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工。

(二) 混凝土业务相关的七项全资或控股长期股权投资

1. 北京金隅混凝土有限公司

(1) 工商登记情况

企业名称：北京金隅混凝土有限公司（以下简称：北京金隅）

注册资本：46541.039471 万人民币

法定代表人：王顺晴

住 所：北京市海淀区宏丰西路 1 号院

企业类型：有限责任公司(法人独资)

统一社会信用代码：91110108101123405N

经营范围：加工商品混凝土及混凝土外加剂（防冻剂、早强剂）；普通货物运输；货物专用运输（罐式）。

(2) 历史沿革：

北京金隅混凝土有限公司于 1988 年 06 月 24 日由北京金隅集团股份有限公司出资设立，注册资本为人民币 465,410,394.71 元，根据公司章程规定，北京金隅混凝土有限公司应于 2015 年 1 月 5 日前全部缴足，但截止评估基准日，北京金隅混凝土有限公司实际缴纳 465,410,386.85 元，尚有 7.86 元尚未认缴，具体出资额及股权结构如下：

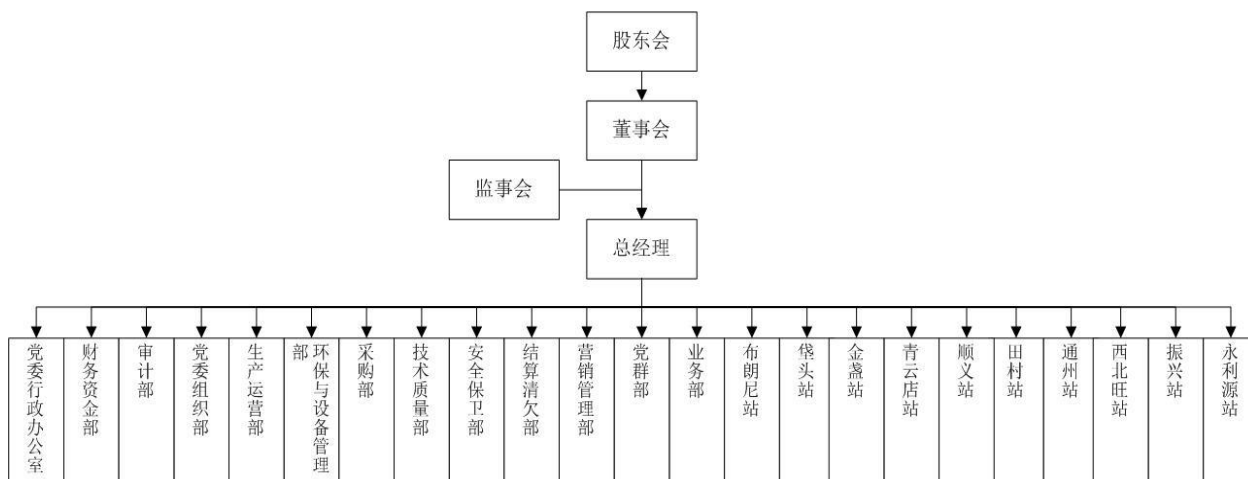
股东	认缴金额（元）	实缴金额（元）	实缴比例%
北京金隅集团股份有限公司	465,410,394.71	465,410,386.85	99.9999983

(3) 组织机构及员工情况

北京金隅混凝土有限公司职能部门下设股东会、董事会、监事会、总经理部、党委行政办公室、财务资金部、审计部、党委组织部、生产运营部、环保与设备管理部、采购部技术质量部、安全保卫部、结算清欠部、营销管理部、党群部、业务部、布朗尼站、垡头站、金盏站、青云店站、顺义站、田村站、通州站、西北旺站、振兴站和永利源站。

北京金隅混凝土有限公司现有在职员工 691 人。其中主管 3 人，经理 2 人，员工 9 人。从技术上职称划分：副高级 5 人；中级职称 34 人；初级助理级 53 人；初级员级 4 人。从学历方面划分：本科以上人员仅 99 人；其中研究生 3 人，在岗员工总人数 14.33%，中专及以下学历人员 592 人，在岗员工总人数的 85.67%。从年龄方面划分，40 岁以下职工 278 人，在岗员工总人数 40.23%。其中北京金隅混凝土有限

公司组织机构图如下：



（4）近三年一期企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

北京金隅 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及评估基准日资产负债表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	119,052.57	131,333.69	155,063.76	145,054.07
非流动资产	13,418.79	20,142.05	21,452.35	24,455.71
其中：长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	11,560.82	13,099.10	14,785.81	19,096.30
在建工程		185.58	884.39	798.71
工程物资	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	687.60
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	1,857.97	1,777.40	1,654.94	531.56
递延所得税资产		5,079.97	4,127.21	3,341.55
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	132,471.36	151,475.74	176,516.11	169,509.78
流动负债	96,950.99	102,906.48	123,177.53	116,367.24
非流动负债	2,150.44	3,411.33	4,763.30	2,984.86
负债合计	99,101.43	106,317.81	127,940.83	119,352.09
所有者权益	33,369.93	45,157.93	48,575.28	50,157.69

北京金隅 2015 年、2016 年、2017 年度及 2018 年 1-6 月利润表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	28,677.89	60,685.30	93,526.21	115,642.52
减：营业成本	29,077.43	61,610.62	88,205.77	108,579.64
税金及附加	142.39	424.56	631.80	949.96
销售费用	1,283.32	2,081.03	2,889.46	2,890.09
管理费用	4,042.98	4,991.16	9,109.43	4,899.57
财务费用	186.49	437.88	494.38	893.88
资产减值损失	60.63	6,833.53	8,577.38	3,201.49
资产处置收益	3.56	-	6,948.24	-
其他收益	0.67	81.29	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
营业利润	-6,111.13	-15,612.19	-9,433.77	-5,772.11
加：营业外收入	11.13	11,328.85	7,204.34	8,369.12
减：营业外支出	73.92	86.76	347.12	3,064.00
利润总额	-6,173.93	-4,370.10	-2,576.55	-466.99
减：所得税费用	5,614.09	-952.75	-1,718.13	561.86
净利润	-11,788.01	-3,417.35	-858.42	-1,028.85

以上 2015 年、2016 年的数据系经安永华明会计师事务所审计，并出具了安永华明(2016)审字第 60667053_A178 号和安永华明(2017)审字第 60667053_A141 号标准无保留意见的审计报告。2017 年度及评估基准日时点的数据系经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了审定报表。

（5）企业主营业务资产生产能力状况和投资发展规划情况

目前，北京金隅混凝土有限公司设立 8 个搅拌站，预拌混凝土产能 547.5 万立方米，固定资产投资规模 31,786.33 万元，机器设备 1495 项，主要负责北京区域的混凝土销售，短期内无该投资计划。

2. 天津金隅混凝土有限公司

（1）工商登记情况

企业名称：天津金隅混凝土有限公司（以下简称：天津金隅）

注册资本：39590.511000 万人民币

法定代表人：宁鹏

住 所：天津市东丽区金钟河道（天津市先锋建筑材料制品厂内

企业类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91120110754841607C

经营范围：混凝土工程施工及其制品制造；轻骨料、砂浆混凝土特制品制造、销售；普通货运、货物专用运输（罐式）；设备、房屋租赁；建筑材料技术咨询（中介除外）；劳务服务（涉外除外）；建筑材料、金属材料、装饰材料、五金交电、木材、门窗、洁具、家具批发兼零售。

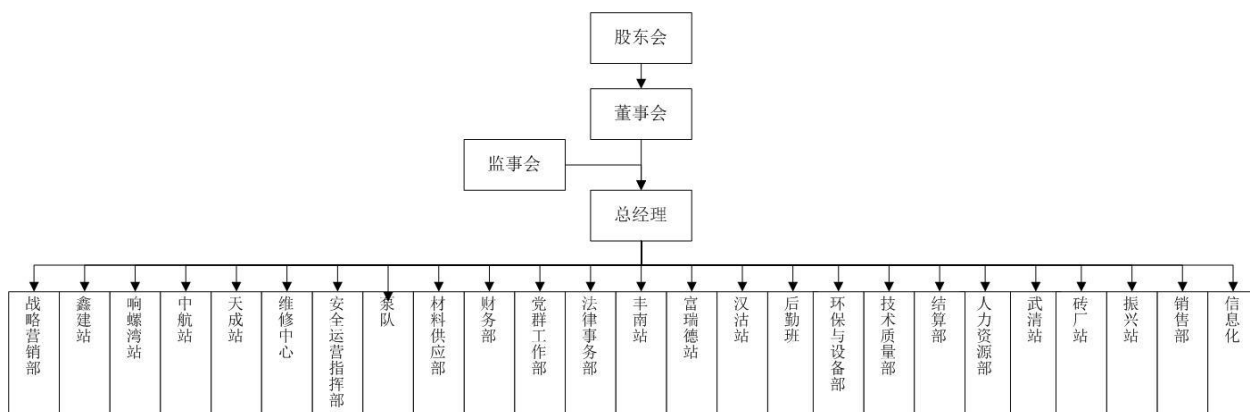
（2）历史沿革：

天津金隅混凝土有限公司于 2003 年 12 月 17 日由北京金隅集团股份有限公司和天津天材恒业建筑材料有限责任公司共同出资设立，注册资本为人民币 39590.511 万元，截止评估基准日，天津金隅混凝土有限公司的注册资本已全部缴足，具体出资额及股权结构如下：

股东	出资额（万元）	所占比例
北京金隅集团股份有限公司	36030.444	91.01 %
天津天材恒业建筑材料有限责任公司	3560.067	8.99 %
合计	39590.511	100%

（3）组织机构及员工情况

天津金隅混凝土有限公司职能部门下设股东会、董事会、监事会、总经理部、战略营销部、鑫建站、响螺湾站、中航站、天成站、维修中心、安全运营指挥部、泵队、材料供应部、财务部、党群工作部、法律事务部、丰南站、富瑞德站、汉沽站、后勤班、环保与设备部、技术质量部、结算部、人力资源部、武清站、砖厂站、振兴站、销售部和信息化。天津金隅混凝土有限公司组织机构图如下：



天津金隅混凝土有限公司现有在职员工 657 人，其中主管 2 人，经理 11 人，员工 644 人。从技术上职称划分：高级工程师 4 人；工程师 29 人；会计师 2 人；技术员 4 人；助理 93 人。从学历方面划分：本科以上人员 162 人，其中研究生 6 人，硕士 1 人，

在岗员工总人数 24.66%，中专及以下学历人员 495 人，在岗员工总人数的 75.34%。
从年龄方面划分，40 岁以下职工 406 人， 在岗员工总人数 61.80%。

（4）近三年一期企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

天津金隅 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及评估基准日资产负债表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	114,529.95	114,248.65	127,339.97	133,522.87
非流动资产	22,072.74	27,896.74	29,265.47	25,935.37
其中：长期应收款	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	25.40
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	18,473.39	19,585.63	23,397.15	23,163.76
在建工程	3,190.39	3,114.91	2,795.99	17.88
工程物资	-	-	-	-
无形资产	3.96	5.36	8.15	10.95
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	405.00	432.68	432.68	-
递延所得税资产	-	4,758.17	2,631.51	2,717.38
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	136,602.69	142,145.40	156,605.45	159,458.24
流动负债	102,050.35	95,899.99	102,626.41	108,285.52
非流动负债	622.43	1,822.83	3,131.51	476.91
负债合计	102,672.78	97,722.82	105,757.92	108,762.44
所有者权益	33,929.91	44,422.57	50,847.52	50,695.80

天津金隅 2015 年、2016 年、2017 年度及 2018 年 1-6 月利润表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	39,372.71	50,991.30	88,873.96	121,441.84
减：营业成本	39,175.35	52,805.05	80,233.24	105,925.80
税金及附加	183.27	242.95	398.58	259.92
销售费用	1,303.21	2,523.54	2,462.95	2,972.49
管理费用	1,340.10	2,951.41	3,634.08	3,800.09
财务费用	706.20	1,593.96	1,696.95	2,345.59
资产减值损失	2,406.77	451.49	-189.97	2,557.29

资产处置收益	-	-	-16.13	-
投资收益	-	-1.10	-	-
其他收益	83.26	143.04	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
营业利润	-5,658.95	-9,435.16	622.01	3,580.67
加：营业外收入	47.42	934.12	461.18	292.14
减：营业外支出	122.97	23.55	77.30	211.81
利润总额	-5,734.49	-8,524.60	1,005.89	3,661.00
减：所得税费用	4,758.17	-2,099.65	254.17	959.65
净利润	-10,492.66	-6,424.95	751.72	2,701.36

以上2015年、2016年的数据系经安永华明会计师事务所审计，并出具了安永华明(2016)审字第60667053_A186号和安永华明(2017)审字第60667053_A147号标准无保留意见的审计报告。2017年度及评估基准日时点的数据系经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了审定报表。

（5）企业主营业务资产生产能力状况和投资发展规划情况

目前，天津金隅混凝土有限公司设立 9 个搅拌站，预拌混凝土产能 685 万立方米，固定资产投资规模 36,021.07 万元，机器设备 613 台（套），主要负责天津区域的混凝土销售，短期内无该投资计划。

3. 石家庄金隅旭成混凝土有限公司

（1）工商登记情况

企业名称：石家庄金隅旭成混凝土有限公司（以下简称：金隅旭成）

注册资本：20000.00 万人民币

法定代表人：王刚

住 所：石家庄市栾城区窦姬工业区

企业类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91130124757535306M

经营范围：混凝土生产、销售；普通货运，货物专用运输（罐式容器）；建材产品销售，房屋租赁，水泥预制件产品的生产、销售，水泥制品的生产、销售；混凝土湿拌砂浆的生产、销售。

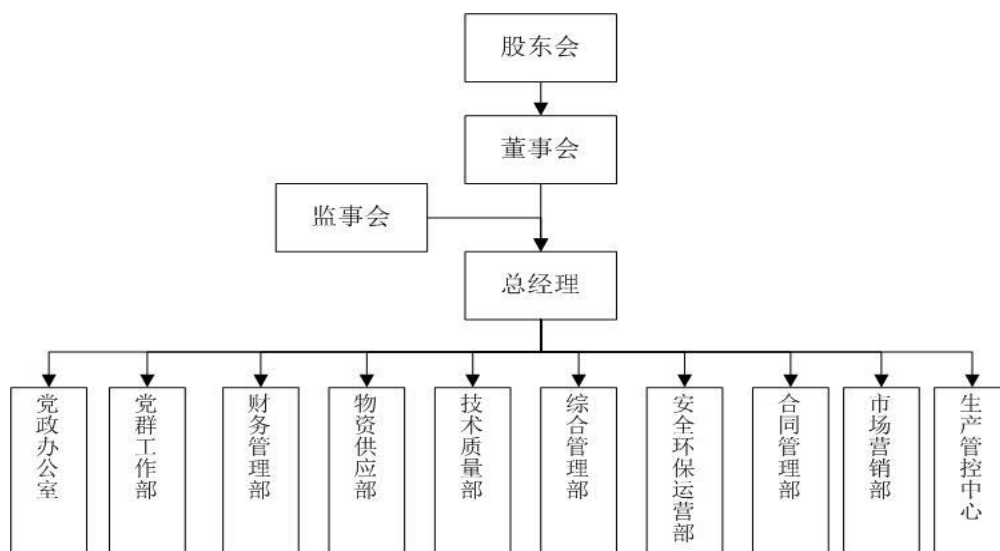
（2）历史沿革：

石家庄金隅旭成混凝土有限公司于 2004 年 01 月 02 日由北京金隅集团股份有限公司和自然人鲁成修共同出资设立，注册资本为人民币 20000 万元，截止评估基准日，石家庄金隅旭成混凝土有限公司的注册资本已全部缴足，具体出资额及股权结构如下：

股东	出资额（万元）	所占比例
北京金隅集团股份有限公司	19560	97.8%
鲁成修	440	2.20%

（3）组织机构及员工情况

石家庄金隅旭成混凝土有限公司职能部门下设股东会、董事会、监事会、总经理、党政办公室、党群工作部、财务管理部、物资供应部、技术质量部、综合管理部、安全环保运营部、合同管理部、市场营销部和生产管控中心部。石家庄金隅旭成混凝土有限公司现有在职员工 661 人。从技术上职称划分：高级工程师 3 人，工程师 2 人，初级会计 1 人，建筑工程师 1 人，机械工程师 1 人。从学历方面划分：本科以上学历人员仅 61 人，其中研究生 4 人，占在岗员工总人数 9.23%，中专及以下学历人员 550 人，占在岗员工总人数的 90.77%。从年龄方面划分，40 岁以下职工 335 人，占在岗员工总人数 50.68%。其中石家庄金隅旭成混凝土有限公司组织机构图如下：



（4）近三年一期企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

金隅旭成 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及评估基准日资产负债表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	83,052.82	76,014.41	70,745.86	65,871.49

非流动资产	14,713.83	16,949.56	17,589.11	19,464.17
其中：长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	13,159.31	14,097.42	14,714.90	17,086.53
在建工程	15.72	172.39	882.52	131.61
工程物资	-	-	-	-
无形资产	961.19	981.36	1,018.80	1,013.73
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	523.22	577.89	52.80	30.31
递延所得税资产	-	1,120.50	846.95	1,202.00
其他非流动资产	54.39	-	73.14	-
资产总计	97,766.65	92,963.97	88,334.96	85,335.67
流动负债	72,314.13	67,120.73	64,847.08	61,341.96
非流动负债	302.60	262.05	186.60	564.54
负债合计	72,616.73	67,382.78	65,033.69	61,906.51
所有者权益	25,149.92	25,581.19	23,301.28	23,429.16

金隅旭成 2015 年、2016 年、2017 年度及 2018 年 1-6 月利润表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	27,506.68	66,161.76	46,115.36	45,130.26
减：营业成本	23,702.70	56,116.78	42,054.54	39,296.57
税金及附加	187.06	435.60	295.80	115.65
销售费用	1,016.71	1,887.76	1,378.32	853.32
管理费用	1,510.13	3,338.65	3,276.87	2,820.97
财务费用	-187.47	693.14	9.48	754.19
资产减值损失	54.99	1,018.74	-1,042.25	959.90
资产处置收益	-	-	-	-
其他收益	-	40.00	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
营业利润	1,222.57	2,711.09	142.59	329.67
加：营业外收入	2.75	2.89	41.86	340.61
减：营业外支出	4.30	18.01	13.67	29.50
利润总额	1,221.02	2,695.97	170.79	640.78
减：所得税费用	1,652.29	416.06	298.68	12.87
净利润	-431.27	2,279.91	-127.89	627.90

以上2015年、2016年数据系经安永华明会计师事务所审计，并出具了安永华明

(2016)审字第60667053_A39号、安永华明(2017)审字第60667053_A148号标准无保留意见

见的审计报告。2017年的数据及评估基准日时点的数数据系经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了审定报表。

（5）企业主营业务资产生产能力状况和投资发展规划情况

目前，石家庄金隅旭成混凝土有限公司设立 8 个搅拌站，预拌混凝土产能 630 万立方米，固定资产投资规模 27,869.96 万元，机器设备 278 台（套），主要负责石家庄区域的混凝土销售，短期内无该投资计划。

4. 邯郸金隅太行商砼科技有限公司

（1）工商登记情况

企业名称：邯郸金隅太行商砼科技有限公司（以下简称：邯郸科技）

注册资本：6600.000000 万人民币

法定代表人：郝志勇

住 所：邯郸市峰峰矿区义井镇马庄村北

企业类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91130406065715496X

经营范围：混凝土科技研发及技术服务；生产销售预制构件；加工商品混凝土；企业管理咨询服务、机械设备租赁。

（2）历史沿革：

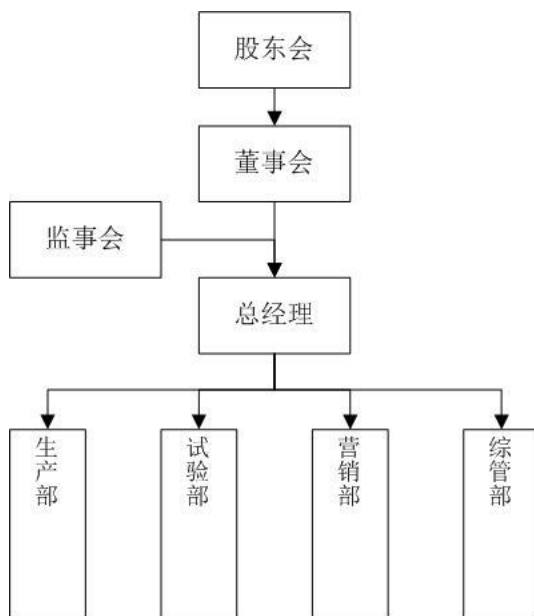
邯郸金隅太行商砼科技有限公司于 2013 年 4 月 3 日由北京金隅集团股份有限公司出资设立，注册资本为人民币 6600 万元，截止评估基准日，邯郸金隅太行商砼科技有限公司的注册资本已全部缴足，具体出资额及股权结构如下：

股东	认缴额（万元）	出资额（万元）	所占比例
北京金隅集团股份有限公司	6600	3000	100%

（3）组织机构及员工情况

邯郸金隅太行商砼科技有限公司职能部门下设股东会、董事会、监事会、总经理、生产部、试验部、营销部和综管部。邯郸金隅太行商砼科技有限公司现有在职员工 25 人，其中部长 1 人，副部长 1 人，部长助理 2 人，员工 21 人。从技术上职称划分：工程师 1 人，助理工程师 2 人。从学历方面划分：本科以上人员仅 6 人，其中研究生 1 人。占在岗员工总人数 24%，中专及以下学历人员 19 人，占在岗员工总人数的 76%。从年龄方面划分，40 岁以下职工 18 人，占在岗员工总人数 72%。其中邯郸金隅太行

商砼科技有限公司组织机构图如下：



(4) 近三年一期企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

邯郸科技 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及评估基准日资产负债表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	16,133.63	16,948.22	17,245.66	12,571.03
非流动资产	7,742.28	7,895.42	11,181.13	13,038.08
其中：长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	3,600.00	3,600.00	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	3,298.52	3,543.23	9,832.70	12,212.63
在建工程	15.00	-	-	12.50
工程物资	-	-	-	-
无形资产	-	-	263.89	565.73
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	194.04	221.49	9.93	14.04
递延所得税资产	634.72	530.70	1,074.60	233.18
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	23,875.91	24,843.65	28,426.79	25,609.11
流动负债	17,090.06	17,801.33	23,298.52	17,723.39
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	17,090.06	17,801.33	23,298.52	17,723.39
所有者权益	6,785.85	7,042.31	5,128.27	7,885.71

邯郸科技 2015 年、2016 年、2017 年度及 2018 年 1-6 月利润表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	3,812.98	11,195.75	16,913.43	15,244.87
减：营业成本	2,515.67	8,010.47	12,861.08	11,615.32
税金及附加	35.30	94.57	143.97	56.73
销售费用	338.16	1,082.75	1,973.32	1,871.94
管理费用	722.70	746.24	835.47	1,017.80
财务费用	126.05	215.96	538.25	476.73
资产减值损失	416.09	-738.05	3,365.71	501.39
资产处置收益	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
营业利润	-340.98	1,783.82	-2,804.38	-295.05
加：营业外收入	0.04	-	-	0.48
减：营业外支出	-	2.76	0.04	0.90
利润总额	-340.94	1,781.06	-2,804.42	-295.47
减：所得税费用	-84.46	447.47	-636.98	20.59
净利润	-256.47	1,333.59	-2,167.44	-316.06

以上 2015 年、2016 年的数据系经安永华明会计师事务所审计，并出具了安永华明(2016)审字第 60667053_A190 号和安永华明(2017)审字第 60667053_A153 号标准无保留意见的审计报告。以上评估基准日时点的数据系经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了审定报表。

（5）企业主营业务资产生产能力状况和投资发展规划情况

目前，邯郸金隅太行商砼科技有限公司设立 1 个搅拌站，预拌混凝土产能 90 万立方米，固定资产投资规模 6,582.49 万元，机器设备 51 台（套），主要负责邯郸区域的混凝土销售，短期内无该投资计划。

（6）长期股权投资情况

截止 2018 年 6 月 30 日，邯郸金隅太行商砼科技有限公司共投资设立三家子公司具体如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资比例	投资成本	账面价值
1	聊城金隅泓均砼业有限公司	80%	8,000,000.00	8,000,000.00

2	鸡泽县金隅太行混凝土有限公司	100%	12,000,000.00	12,000,000.00
3	聊城金隅永辉砼业有限公司	80%	16,000,000.00	16,000,000.00
合计				36,000,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计				36,000,000.00

5. 邯郸市邯山金隅混凝土有限公司

(1) 工商登记情况

企业名称：邯郸市邯山金隅混凝土有限公司（以下简称：邯邯邯山）

注册资本：3000.000000 万人民币

法定代表人：郝志勇

住 所：邯郸市邯山区北张庄镇小隐豹村东

企业类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91130402067037027H

经营范围：商品混凝土、二灰碎石的生产、加工、销售。

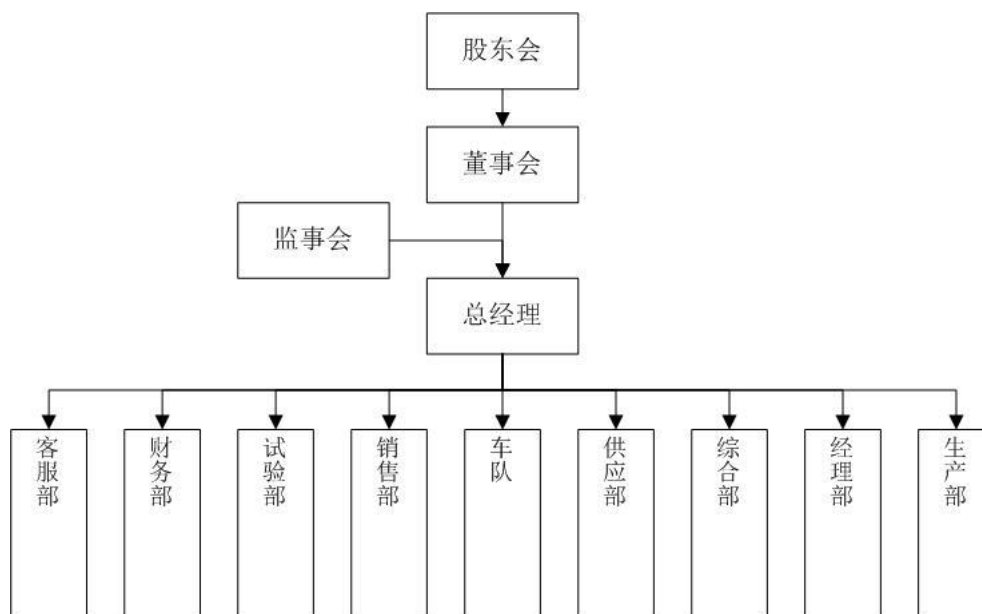
(2) 历史沿革：

邯郸市邯山金隅混凝土有限公司于 2013 年 4 月 22 日由北京金隅集团股份有限公司和自然人杜明志共同出资设立，注册资本为人民币 3000 万元，截止评估基准日，邯郸市邯山金隅混凝土有限公司的注册资本已全部缴足，具体出资额及股权结构如下：

股东	出资额（万元）	所占比例
北京金隅集团股份有限公司	2760	92%
杜明志	240	8%

(3) 组织机构及员工情况

邯郸市邯山金隅混凝土有限公司职能部门下设股东会、董事会、监事会、总经理、客服部、试验部、财务部、销售部、车队、供应部、综合部、生产部和经理部。邯郸市邯山金隅混凝土有限公司现有在职员工 26 人，其中部长 2 人，副部长 1 人，经理 1 人，副经理 2 人，员工 21 人。从学历方面划分：本科以上人员仅 6 人，占在岗员工总人数 23.08%，中专及以下学历人员 20 人，占在岗员工总人数的 76.92%。从年龄方面划分，40 岁以下职工 15 人，占在岗员工总人数 57.69%，其中邯郸市邯山金隅混凝土有限公司组织机构图如下：



(4) 近三年一期企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

邯郸邯山 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及评估基准日资产负债表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	9,710.39	10,821.46	12,058.16	9,289.41
非流动资产	2,845.15	3,153.39	3,279.27	4,679.79
其中：长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	2,177.73	2,557.13	2,711.95	4,610.62
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	36.89	31.26	-	-
递延所得税资产	630.53	564.99	567.32	69.17
资产总计	12,555.54	13,974.84	15,337.43	13,969.20
流动负债	9,857.83	11,243.52	12,814.12	9,710.34
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	9,857.83	11,243.52	12,814.12	9,710.34
所有者权益	2,697.71	2,731.33	2,523.31	4,258.86

邯郸邯山 2015 年、2016 年、2017 年度及 2018 年 1-6 月利润表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	2,880.78	8,405.05	10,074.74	5,875.33
减：营业成本	2,049.49	6,480.53	6,866.02	4,403.84
税金及附加	51.77	75.92	66.60	11.67
销售费用	285.50	932.74	1,337.14	741.51
管理费用	147.52	226.82	245.49	354.67
财务费用	116.99	261.33	279.92	253.80
资产减值损失	262.15-	149.60	1,992.60	204.52
资产处置收益	-	-	-	-
其他收益	-	0.20	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
营业利润	-32.64	278.30	-713.02	-94.67
加：营业外收入	-	-	-	5.70
减：营业外支出	7.21	-	-	-
利润总额	-39.85	278.30	-713.02	-88.97
减：所得税费用	-6.23	70.28	-177.47	-21.61
净利润	-33.62	208.02	-535.55	-67.36

以上2015年、2016年的数据系经安永华明会计师事务所审计，并出具了安永华明(2016)审字第60667053_A116号、安永华明(2017)审字第60667053_A126号标准无保留意见的审计报告。2017年的数据及评估基准日时点的数数据系经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了审定报表。

（5）企业主营业务资产生产能力状况和投资发展规划情况

目前，邯郸市邯山金隅混凝土有限公司设立 1 个搅拌站，预拌混凝土产能 80 万立方米，固定资产投资规模 5,435.16 万元，主要负责邯郸区域的混凝土销售，短期内无该投资计划。

6. 魏县金隅混凝土有限公司

（1）工商登记情况

企业名称：魏县金隅混凝土有限公司（以下简称：魏县金隅）

注册资本：1000.00 万人民币

法定代表人：郝志勇

住 所：魏县城东邯大路路南

企业类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91130434065705183C

经营范围：混凝土生产与销售。

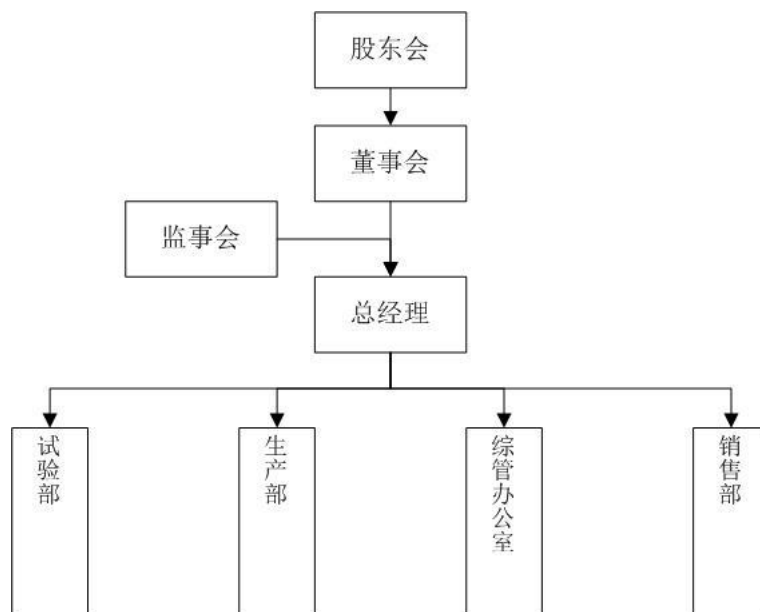
（2）历史沿革：

魏县金隅混凝土有限公司于 2013 年 4 月 28 日由北京金隅集团股份有限公司和邯郸市冀南建筑防水工程有限责任公司共同出资设立，注册资本为人民币 1000 万元，截止评估基准日，魏县金隅混凝土有限公司的注册资本已全部缴足，具体出资额及股权结构如下：

股东	出资额（万元）	所占比例
北京金隅集团股份有限公司	920	92%
邯郸市冀南建筑防水工程有限责任公司	80	8%

（3）组织机构及员工情况

魏县金隅混凝土有限公司职能部门下设股东会、董事会、监事会、总经理、试验部、生产部、综管办公室和销售部。魏县金隅混凝土有限公司现有在职员工 14 人，其中主管 3 人，经理 2 人，员工 9 人。从技术上职称划分：初级政工 1。从学历方面划分：本科以上人员仅 3 人，占在岗员工总人数 21.43%，中专及以下学历人员 11 人，占在岗员工总人数的 78.57%。从年龄方面划分，40 岁以下职工 12 人，占在岗员工总人数 85.71%。其中魏县金隅混凝土有限公司组织机构图如下：



（4）近三年一期企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

魏县金隅 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及评估基

准日资产负债表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	2,837.08	2,598.63	1,842.71	700.13
非流动资产	2,212.33	2,405.91	2,449.78	2,307.70
其中：长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	2,162.07	2,400.44	2,304.96	2,307.70
在建工程	-	-	140.20	-
工程物资	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	50.26	5.47	4.62	-
资产总计	5,049.41	5,004.54	4,292.49	3,007.83
流动负债	3,468.50	3,372.20	2,833.47	1,759.51
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	3,468.50	3,372.20	2,833.47	1,759.51
所有者权益	1,580.91	1,632.34	1,459.02	1,248.33

魏县金隅 2015 年、2016 年、2017 年度及 2018 年 1-6 月利润表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	3,245.60	5,674.33	5,614.75	3,702.57
减：营业成本	2,645.00	4,605.73	3,818.35	2,541.77
税金及附加	15.20	26.66	23.29	4.10
销售费用	262.63	524.08	882.50	577.57
管理费用	179.29	258.56	265.57	352.74
财务费用	24.51	40.87	54.99	67.96
资产减值损失	179.17-	3.39	18.50	-
资产处置收益	-	-	-	-
其他收益	0.10	20.40	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
营业利润	-60.10	235.44	551.56	158.43
加：营业外收入	-	-	-	80.00
减：营业外支出	0.01	-	-	-
利润总额	-60.11	235.44	551.56	238.43

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
减：所得税费用	-8.67	62.13	140.87	59.94
净利润	-51.44	173.32	410.69	178.49

以上 2015 年、2016 年的数据系经安永华明会计师事务所审计，并出具了安永华明(2016)审字第 60667053_A179 号、安永华明(2017)审字第 60667053_A127 号标准无保留意见的审计报告。2017 年的数据及评估基准日时点的数数据系经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了审定报表。

（5）企业主营业务资产生产能力状况和投资发展规划情况

目前，魏县金隅混凝土有限公司设立 1 个搅拌站，预拌混凝土产能 60 万立方米，固定资产投资规模 3,261.18 万元，机器设备 28 台（套），主要负责邯郸区域的混凝土销售，短期内无该投资计划。

7. 邯郸金隅辰翔混凝土有限公司

（1）工商登记情况

企业名称：邯郸金隅辰翔混凝土有限公司（以下简称：邯郸辰翔）

注册资本：3000 万人民币

法定代表人：李怀江

住 所：邯郸市邯山区代召乡代召村西 309 国道南

企业类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91130421065719948Y

经营范围：商品混凝土、混凝土制品的生产、销售。

（2）历史沿革：

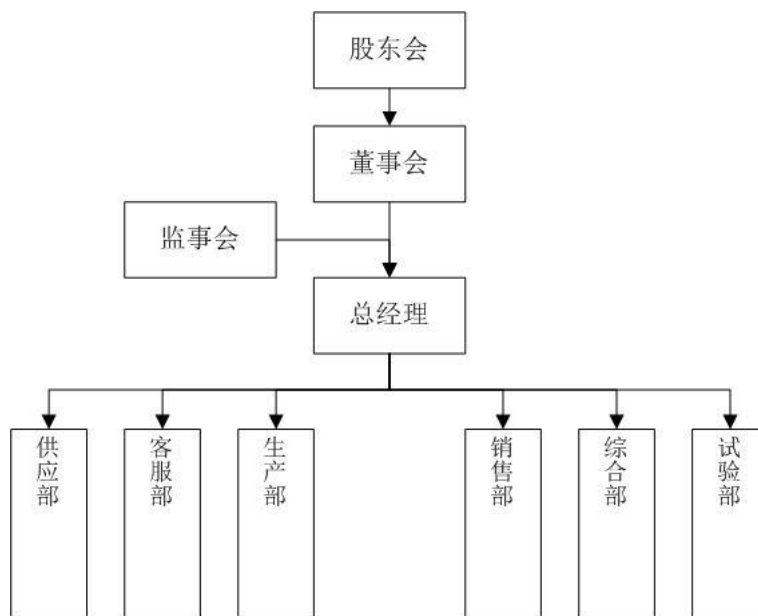
邯郸金隅辰翔混凝土有限公司于 2013 年 4 月 8 日由北京金隅集团股份有限公司和自然人杜明志共同出资设立，注册资本为人民币 3000 万元，截止评估基准日，邯郸金隅辰翔混凝土有限公司的注册资本已全部缴足，具体出资额及股权结构如下：

股东	出资额（万元）	所占比例
北京金隅集团股份有限公司	2760	92%
杜明志	240	8%

（3）组织机构及员工情况

邯郸金隅辰翔混凝土有限公司职能部门下设股东会、董事会、监事会、总经理、供应部、客服部、生产部、试验部、销售部和综合部。邯郸金隅辰翔混凝土有限公司

组织机构图如下：



邯郸金隅辰翔混凝土有限公司现有在职员工 31 人，其中班长 5 人，员工 26 人。从学历方面划分：本科以上人员仅 3 人，在岗员工总人数 11.54%，中专及以下学历人员 23 人，在岗员工总人数的 88.46%。从年龄方面划分，40 岁以下职工 20 人，在岗员工总人数 76.92%。

（4）近三年一期企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

邯郸辰翔 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及评估基准日资产负债表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	12,583.80	10,188.85	10,324.05	7,302.38
非流动资产	3,301.78	3,209.06	2,914.93	3,921.38
其中：长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	2,697.50	2,473.29	2,437.66	3,847.64
在建工程	17.87	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	586.41	521.80	477.27	73.74

项目	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
其他非流动资产	-	213.96	-	-
资产总计	15,885.58	13,397.91	13,238.99	11,223.76
流动负债	11,795.69	9,794.90	10,280.38	6,752.83
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	11,795.69	9,794.90	10,280.38	6,752.83
所有者权益	4,089.89	3,603.01	2,958.61	4,470.93

邯郸辰翔 2015 年、2016 年、2017 年度及 2018 年 1-6 月利润表概况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	6,514.53	12,139.03	9,288.94	5,358.66
减：营业成本	4,725.94	9,490.76	6,471.34	3,928.47
税金及附加	33.92	51.57	33.05	5.61
销售费用	601.58	1,181.05	1,087.05	644.81
管理费用	173.83	122.17	98.46	145.70
财务费用	71.08	155.72	134.24	108.29
资产减值损失	258.41	285.82	1,614.14	145.49
资产处置收益	-	-	-	-
其他收益	-	5.90	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
营业利润	649.77	857.84	-149.33	380.29
加：营业外收入	-	-	-	0.00
减：营业外支出	0.43	0.07	-	3.23
利润总额	649.34	857.77	-149.33	377.06
减：所得税费用	162.46	213.38	-37.01	95.54
净利润	486.87	644.40	-112.32	281.52

以上 2015 年、2016 年的数据系经安永华明会计师事务所审计，并出具了安永华明(2016)审字第 60667053_A99 号和安永华明(2017)审字第 60667053_A99 号标准无保留意见的审计报告。2017 年度及评估基准日时点的数据系经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了审定报表。

（5）企业主营业务资产生产能力状况和投资发展规划情况

目前，邯郸金隅辰翔混凝土有限公司设立 1 个搅拌站，预拌混凝土产能 90 万立方米，固定资产投资规模 4,684.61 万元，机器设备 78 项，主要负责邯郸区域的混凝土销售，短期内无该投资计划。

（三）近一年的资产负债状况和经营业绩

混凝土业务相关的七家全资或控股长期股权投资单位近一年及基准日模拟合并口径资产负债表及利润表如下：

合并口径资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
流动资产	353,391.06	358,754.20
非流动资产	69,589.23	85,734.68
其中：固定资产	58,434.59	63,422.52
在建工程	3,516.46	3,484.57
无形资产	2,448.43	2,487.66
长期待摊费用	3,233.44	3,040.72
递延所得税资产	1,901.92	13,085.25
其他非流动资产	54.39	213.96
资产总计	422,980.29	444,488.88
流动负债	314,796.78	308,934.77
非流动负债	3,479.15	5,906.41
负债总计	318,275.93	314,841.18
净资产	104,704.36	129,647.70
归属于母公司净资产	101,467.41	123,442.12
少数股东权益	3,236.95	6,205.58

合并口径利润表

金额单位：人民币万元

项目	2018年1-6月	2017年
营业收入	115,685.44	225,437.14
减：营业成本	107,304.20	208,194.93
税金及附加	713.96	1,454.96
销售费用	5,435.48	11,207.73
管理费用	8,421.17	13,173.19
财务费用	1,207.13	3,691.35
资产减值损失	4,894.30	9,144.71
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	-	-1.10
资产处置收益	3.56	-
其他收益	84.02	369.61
营业利润	-12,203.22	-21,061.22
加：营业外收入	61.37	13,065.98
减：营业外成本	216.74	131.25

利润总额	-12,358.59	-8,126.49
所得税费用	12,584.78	-1,904.12
净利润	-24,943.37	-6,222.37
归属于母公司的净利润	-24,554.82	-6,231.22
少数股东损益	-388.55	8.85

2017 年的数据及评估基准日时点的数据系经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具了安永华明(2019)专字第 61387209_A05 号标准无保留意见的审计报告。

（四）委托人和产权持有单位之间的关系

委托人及产权持有单位均为北京金隅集团股份有限公司，属于同一单位。

二、评估目的

本项目的评估目的是对北京金隅集团股份有限公司持有的涉及混凝土业务相关的 7 项全资或控股长期股权投资进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为北京金隅集团股份有限公司拟以七项长期股权投资出资金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有限公司提供价值参考。

本次评估涉及的经济行为文件：

北京金隅集团股份有限公司 2019 年 2 月 21 日出具的《关于金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有限公司股权调整的通知》（金隅集团发[2019]70 号）。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目的评估对象为北京金隅集团股份有限公司持有的涉及混凝土业务相关的七项全资或控股长期股权投资市场价值，评估范围为北京金隅集团股份有限公司持有的涉及混凝土业务相关的七项全资或控股长期股权投资。其中各项长期股权投资账面价值情况如下：

序号	被投资单位名称	投资比例%	投资成本（元）	账面价值（元）
1	北京金隅混凝土有限公司	100%	509,235,910.27	509,235,910.27
2	天津金隅混凝土有限公司	91.01%	447,454,707.80	447,454,707.80
3	石家庄金隅旭成混凝土有限公司	97.80%	202,047,000.00	202,047,000.00

4	邯郸金隅太行商砼科技有限公司	100%	66,000,000.00	66,000,000.00
5	邯郸市邯山金隅混凝土有限公司	92%	27,600,000.00	27,600,000.00
6	魏县金隅混凝土有限公司	92%	9,200,000.00	9,200,000.00
7	邯郸金隅辰翔混凝土有限公司	92%	27,600,000.00	27,600,000.00
合计				1,289,137,618.07
减：长期股权投资减值准备				
合计				1,289,137,618.07

本次委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致，并经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具了安永华明(2019)专字第 61387209_A05 号标准无保留意见的模拟财务报表审计报告。

（二） 利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

本次评估基准日财务数据系利用根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安永华明(2019)专字第 61387209_A05 号标准无保留意见的模拟财务报表审计报告。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，此次评估的价值类型为市场价值，即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

本项目评估基准日委托人确定为 2018 年 6 月 30 日。

评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

本评估业务对应的评估依据为经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价等依据。

（一） 经济行为依据

北京金隅集团股份有限公司 2019 年 2 月 21 日出具的《关于金隅冀东（唐山）

混凝土环保科技集团有限公司股权调整的通知》（金隅集团发[2019]70号）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日主席令第46号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2012年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员第六次会议第三次修订）；
3. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令2008年第5号）；
5. 《中华人民共和国合同法》主席令（九届第15号）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
7. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第36号）；
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003年）；
9. 《企业国有资产交易监督管理办法》（财政部 国资委32号令，2016年）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号，2005年）；
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. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64号）；
13. 《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》的通知（京国资发[2008]5号）；
14. 《北京市企业国有资产评估核准项目评审管理暂行规定》（京国资发[2012]32号）；
15. 《会计监管风险提示第5号-上市公司股权交易资产评估》（证监会2013年2月6日发布）；
16. 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——资产评估报告》（中评协〔2017〕32号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2017〕34号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
7. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
8. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
10. 《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);

11. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
13. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
14. 《企业会计准则——应用指南》(财政部财会〔2006〕18号);

(四) 权属依据

1. 重要资产购置合同或发票;
2. 其他资产权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011);
2. 产权持有单位提供的资产清单及其他资料;
3. 产权持有单位提供的财务会计、经营方面的资料;
4. 评估专业人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料;
5. 评估专业人员现场勘查及调查所得的有关资料;
6. wind 资讯资本终端。

(六) 其他参考资料。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审定,并出具了安永华明(2019)专字第61387209_A05号标准无保留意见的模拟财务报表审计报告等。

七、评估方法

资产评估方法主要包括成本法、收益法和市场法三种基本方法,评估专业人员执行资产评估业务,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,分析资产评估三种基本方法的适用性,恰当选择评估方法。本次评

估根据评估方法的适用性，采用了成本法和市场法，经过综合分析比较后，以成本法评估值作为评估结果。

成本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、负债价值对企业整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。成本法的基本公式：

长期股权投资市场价值=各项长期股权投资价值之和

本报告混凝土业务相关七家长期股权投资单位以持续经营为前提，评估基准日各项长期股权投资可以识别，各项长期股权投资均可以采用适当的评估方法进行单独评估，且长期股权投资单位不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用成本法。

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告混凝土业务相关七家长期股权投资单位所属混凝土行业，鉴于中国宏观经济处于由高速发展向中低速发展的换挡期，近两年来混凝土业务相关七家长期股权投资单位合并口径净利润大幅下降，且 2018 年 1-6 月出现大幅亏损，历史年度经营与收益波动较大。另外，金隅股份混凝土板块目前处于产业整合阶段，混凝土业务相关七家长期股权投资单位未来年度收益和风险难以预测及量化，故本次不采用收益法进行评估。

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。

交易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。

混凝土业务相关七家长期股权投资单位均属于混凝土行业，同行业的上市公司数量较多，有经营和财务数据与混凝土业务相关七家长期股权投资单位模拟合并主体可比的上市公司，可以通过获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算的适当的价值比率，在与混凝土业务相关七家长期股权投资单位模拟合并主体比较分析的基础上，确定评估对象的价值。另外，由于交易案例的基础资料难以收集且无法了解交易过程是否存在非市场因素。故采用上市公司比较法进行评估。

（一）成本法评估

纳入本次评估范围内的资产为 7 项长期股权投资，且均为控制权，结合被投资单位的盈利情况、资产情况及其对评估对象价值的影响程度，根据本次评估目的、评估对象、价值类型、资料的收集情况等相关条件，对被投资单位选择资产基础法进行评估。

经核实，纳入评估范围内长期股权投资单位的股东全部权益价值均为正数，长期股权投资评估值根据被投资单位股东全部权益评估值乘以投资比例计算确定。

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×投资比例

（二）市场法

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思路。

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，在与评估对象比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易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，在与评估对象比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于交易案例资料难以收集、股权交易的复杂性，而上市公司比较法中上市公司的财务数据的公开性，使得该方法具有较好的操作性。

使用市场法估值的基本条件是要有一个较为公开、活跃的资本、证券市场；可比及其与估值目标可比较的指标、参数等资料是可以搜集并量化的。故本次选择采用上市公司比较法。

上市公司比较法基本评估思路如下：

1. 分析评估对象的基本状况。主要包括其所在的行业、经营范围、规模、财务状况等。
2. 根据经营范围、产品类型、上市时间等比较因素选择对比上市公司确定可比上市公司。
3. 分析、比较评估对象和可比企业的因素和主要指标。
4. 对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出评估对象的价值乘数。
5. 根据评估对象的价值乘数，在考虑缺乏市场流动性折扣的基础上，并分析评估对象溢余资产、非经营性资产价值、付息债务后，最终确定评估对象的股权价值。

评估公式为：

评估价值=（评估对象价值乘数×评估对象经营性相应指标-付息债务）×流通性折扣率×（1+控制权溢价率）+可供出售金融资产价值+长期股权投资价值+溢余性资产价值+非经营性资产价值

其中：

评估对象价值乘数=修正后可比公司价值乘数的平均值

$=\sum (\text{可比公司价值乘数} \times \text{可比公司价值乘数修正系数}) / n$

可比公司价值乘数修正系数=∏影响因素 A_i 的调整系数

影响因素 A_i 的调整系数=评估对象系数/可比公司系数

八、评估程序实施过程和情况

北京国友大正资产评估有限公司接受北京金隅集团股份有限公司的委托，对北京金隅集团股份有限公司持有的涉及混凝土业务相关的 7 项全资或控股长期股权投资进行评估，评估基准日经协商定于 2018 年 6 月 30 日。评估工作于 2018 年 7 月 23 日正式开始，2018 年 8 月 15 日现场工作结束，2019 年 3 月 1 日出具正式报告。

整个评估基本程序包括：明确业务基本事项；订立委托合同；编制资产评估计划；进行评估现场调查；收集整理评估资料；评定估算形成评估结论；编制出具资产评估报告；整理归集评估档案等。主要评估程序实施过程如下：

(一) 评估前期准备工作阶段

1. 了解拟承接业务涉及的产权持有单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；
2. 根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同；
3. 收集产权持有单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；
4. 根据了解的情况拟定评估方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导产权持有单位搜集、准备有关评估资料。
7. 配合产权持有单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

(二) 现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场听取委托人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、经营状况、资产的配置和使用状况等；
3. 根据产权持有单位提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其账账、账表相符，对发现的问题协同产权持有单位做出调整，使其保持一致；
4. 根据企业评估范围所属的各项资产，按资产评估准则的要求，结合资产特点进行了核实调查资产和验证资料等工作,使其账实相符。
5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让企业确认，包括：
 - (1) 企业的整体情况资料、经济行为文件、专项审计报告以及其他专业报告；
 - (2) 企业提供的资产评估明细表；
 - (3) 委估资产的产权证明文件，主要为资产的业务合同、付款发票、承诺函等；
 - (4) 收集评估技术资料。
6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料的完整性和合理性；
7. 根据收集的委估资产资料和市场调研取得的市场价格资料结合资产的实

际状况和特点，依据资产评估准则，确定各类资产的评估方法；

8. 根据选用的各类资产评估方法，利用评估模型选择相应的公式和参数进行分析、计算和判断，对评估范围内的各项资产进行评估测算，形成测算结果。

（三） 编制初步资产评估报告阶段

对各类资产评估的测算结果进行汇总，形成测算结果，并对各专业组之间的衔接，有没有发生重评和漏评的情况，关要资产结果的合理性等进行全面综合分析后，完成必要的调整、修改和完善，形成评估结论，编制初步资产评估报告，并按照法律、行政法规、资产评估准则和公司内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

（四） 提交资产评估报告阶段

根据内部审核意见调整形成的资产评估报告书初稿，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，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，达成一致意见后，出具资产评估报告书。

（五） 资产评估档案归档

出具的资产评估报告在获得主管部门核准或备案文件后，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，将工作底稿、资产评估报告以及其他相关资料归集形成资产评估档案，提交公司质量控制部门审核后移交公司档案部门存档。

九、 评估假设

- （一） 公开市场假设；
- （二） 资产原地续用假设；
- （三） 产权主体变动假设；
- （四） 评估对象持续经营；
- （五） 评估对象所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化；
- （六） 利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动；
- （七） 评估对象所遵循的现行法律、行政法规、政策和社会经济环境无重大变化；
- （八） 评估对象所处行业及领域的市场、技术处于正常发展的状态，没有出现

重大的市场、技术突变情形；

（九）评估对象的主要经营资产能够得到有效使用，不会发生闲置等无效利用情况；

（十）评估对象人力资源、管理团队不发生重大变化，并且保持目前的经营方式持续经营；

（十一）评估对象制订的经营计划和采取的措施以及扩大规模追加投资等能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；

（十二）发生关联交易，为公平的市场交易价格；

（十三）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。

（十四）委托人和相关当事人提供的资料真实、合法、完整；

（十五）无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响；

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些假设前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时，评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次评估采用成本法和市场法进行了评定估算。

（一）成本法

在持续经营前提下，至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，北京金隅集团股份有限公司纳入评估范围内混凝土业务相关的七项全资或控股长期股权投资账面值为 128,913.76 万元，评估值为 111,421.34 万元，评估减值 17,492.42 万元，减值率为 13.57%。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

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	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57
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	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	-	-	-	
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	-	-	-	
15	开发支出	-	-	-	
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	-	-	-	
18	递延所得税资产	-	-	-	
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	资产总计	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57
21	流动负债	-	-	-	
22	非流动负债	-	-	-	
23	负债合计	-	-	-	
24	净资产	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57

（二）市场法

在持续经营的前提下，采用市场法，至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，北京金隅集团股份有限公司纳入评估范围内混凝土业务相关的七项全资或控股长期股权投资账面值为 128,913.76 万元，评估值为 100,163.00 万元，评估减值 28,750.76 万元，减值率为 22.30%。

（三）两种评估方法的评估结论差异分析

采用成本法评估得出的评估对象市场价值与市场法评估得出的结果存在差异，差异原因是：

1. 成本法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算评估对象各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出成本法下评估对象的市场价值，反映的是评估对象基于现有资产的重置价值；

2. 市场法是从其公开市场交易的途径考虑的，反映其评估对象各项资产组合在评估基准日市场价值。

3. 市场法主要依托比较案例，其交易价格受短期市场因素影响较大；而成本法是从评估对象的重新购建角度考虑，采用成本法评估能够更好的体现评估对象的市场价值。

（四）确定评估结论

考虑本次评估目的以及评估对象持续经营，我们认为成本法评估结果更能较好的反映评估对象的市场价值，因此，我们选用成本法评估结果作为本次评估结论。即北京金隅集团股份有限公司纳入评估范围内混凝土业务相关的七项全资或控股长期股权投资于评估基准日 2018 年 6 月 30 日的评估值为 111,421.34 万元。

（五）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

北京金隅集团股份有限公司持有的涉及混凝土业务相关的七项全资或控股长期股权投资评估结果与账面值变动情况及原因如下：

由于混凝土行业受宏观经济周期性调整影响，市场需求下降，大部分被投资单位近几年持续亏损，部分企业基准日时点部分被投资企业净资产的市场价值低于账面值，故评估减值。



十一、特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了资产评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

（一）利用专家工作及相关报告结论提示性说明

本次评估基准日财务数据系利用根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安永华明(2019)专字第 61387209_A05 号标准无保留意见审计报告。

（二）权属资料不全面或存在瑕疵的情形

本次评估是在设定产权持有单位拥有完整产权前提下做出的评估值，根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属资料，并对所提供评估对象的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属资料确认或发表意见超出评估

专业人员的执业范围，应当对委托人和相关当事人提供的评估对象的法律权属资料和资料来源进行必要查验，并对查验情况予以披露。本次根据提供的资料评估时设定完全产权，并非是对产权的确认，产权的确认应以当地相关部门确认为准。

（三）长期股权投资单位涉及的特殊事项说明

1. 北京金隅混凝土有限公司

（1）北京金隅混凝土有限公司注册资本 465,410,394.71 元，但截止评估基准日，北京金隅混凝土有限公司实际缴纳 465,410,386.85 元，尚有 7.86 元未认缴，未考虑该事项对评估结果的影响。

（2）截至评估基准日，纳入本次评估范围内的以下车辆的证载权利人与被评估单位的名称不符，被评估单位已出具说明及承诺，承诺该车辆的产权归北京金隅混凝土有限公司所有，不存在产权纠纷。具体情况如下：

车辆牌号	车辆名称	单位	数量	购置日期	证载权利人
京 PM9790	帕萨特轿车	辆	1	2013/3	北京建华布朗尼混凝土有限公司

（3）纳入本次评估范围内的房屋建筑物均尚未取得不动产权证，被评估单位已提供相应的报建手续和产权承诺，本次评估结论是在假定其产权完整的前提下作出的，亦未考虑将来办理产权时需要支付的费用，房屋的建筑面积及产权的最终确定应当以当地房地产管理部门通过测绘颁发的产权证为准。

（4）房屋建筑物所占用的土地为租赁取得，除拆除资产外，其他资产是假定土地租赁期满无限续租的前提下得出的评估结论，未考虑土地租赁期对委估房屋建、构筑物评估值的影响

（5）纳入本次评估范围内的东坝站实物资产已于基准日前拆除，属于土地租赁到期，企业自行搬离，地上不动产由出租方拆除，但北京金隅尚未办理固定资产账务清理，基于此，对于被拆除的资产以零值列示，其中涉及已拆除的资产包括 28 项房屋建筑物和 25 项构筑物，具体明细详见资产评估申报表。

（6）截止评估基准日，纳入评估范围内的资产包括 2026 项原材料无实物，46 项机器设备无实物，188 项机器设备已报废，48 项车辆已报废，19 项电子设备已报废，对于上述资产，企业暂未报上级单位审批状态，其中对于无实物资产以零值列示，对于已报废资产以废金属可回收价值进行评估。具体明细详见资产评估申报表。

（7）本次评估基准日至现场勘查日期间，存在 67 项车辆已处置，且企业已签订车辆处置协议，对于该部分车辆，评估值以处置协议价进行评估。具体明细详见资产

评估申报表。

(8) 被评估单位属于一般纳税人，简易征收，进项税无法抵扣，本次原材料、固定资产资产以及长期待摊费用均按照含税价格进行评估

2. 天津金隅混凝土有限公司

(1) 截止评估基准日，纳入评估范围的 51 项房屋建筑物均未办理房屋所有权证，建筑面积合计为 52,425.54 m²，被评估单位已提供工程相关报建手续及决算资料，并出具承诺权属归天津金隅混凝土有限公司所有，且拥有无异议的产权。本次评估仅依据该部分房产为企业账内房产和企业的承诺纳入本次评估范围，建筑面积以被评估单位提供的建筑面积评估人员核实为准估算评估值，该部分房产产权和建筑面积的最终确定应以当地房地产管理局出具的产权证明为准。无房产证房屋如下表所示：

金额单位：人民币元

建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积(m ²)	账面价值	
				原值	净值
库房	2007/10/1	m ²	80.00	72,000.00	42,467.88
150T 磅房	2007/10/1	m ²	50.00	42,500.00	25,067.84
实验室	2007/10/1	m ²	175.00	105,000.00	61,932.36
锅炉房	2007/10/1	m ²	50.00	47,500.00	28,016.80
配件室	2007/10/1	m ²	50.00	22,500.00	13,271.16
门卫室	2007/10/1	m ²	30.00	24,000.00	14,155.68
调度室	2007/10/1	m ²	10.00	8,500.00	5,013.40
职工休息室	2007/10/1	m ²	10.00	8,500.00	5,013.40
办公室 11 间	2011/9/30	m ²	280.00	145,700.00	119,238.50
宿舍 10 间	2011/9/30	m ²	200.00	104,000.00	85,145.90
实验室 7 间	2011/9/30	m ²	140.00	72,800.00	59,577.16
食堂 1 间	2011/5/30	m ²	20.00	10,400.00	8,424.16
餐厅 2 间	2011/9/30	m ²	40.00	20,800.00	17,045.64
库房 3 间	2011/9/30	m ²	60.00	31,200.00	25,569.10
洗浴及厕所 5 间	2011/9/30	m ²	60.00	37,800.00	30,969.49
调度室	2007/10/1	m ²	40.04	35,600.00	20,800.42
门卫传达室	2004/4/30	m ²	128.10	114,000.00	70,501.94
食堂	2004/4/30	m ²	176.12	156,700.00	96,920.36
东办公室	2004/4/30	m ²	778.38	693,000.00	428,475.27
车队	2004/4/30	m ²	65.1	57,900.00	35,812.95
分离操作间	2003/12/30	m ²	11.18	10,000.00	6,085.13
磅房	2004/4/30	m ²	94.82	84,400.00	52,194.29
西办公室	2004/4/30	m ²	120.46	107,200.00	66,247.14

西库房	2004/3/30	m²	15.48	13,800.00	8,505.58
维修车间	2004/9/30	m²	156.49	148,700.00	93,480.44
司机休息室	2008/1/30	m²	35.72	80,900.00	58,152.40
实验室	2008/1/30	m²	74.63	115,500.00	83,016.35
东仓库	2009/6/30	m²	242.35	135,700.00	102,921.38
激活剂车间	2009/2/28	m²	326.4	290,500.00	217,491.05
外加剂车间	2009/6/30	m²	378	336,400.00	255,095.58
新宿舍工程	2010/12/30	m²	306.66	272,900.00	217,946.26
放灰口新建砖房	2016/8/25	m²	50.00	23,260.00	21,971.02
武清站在建预转固	2016/10/31	m²	46620.00	1,554,784.00	1,484,448.60
中航站厨房餐厅改造工程	2016/10/31	m²	400.00	132,000.00	125,033.40
砖厂站聚笨混凝土厂房	2016/10/31	m²	1000.00	116,840.00	111,554.40
鑫建站外加剂车间	2016/10/31	m²	300.00	73,168.00	69,858.00
砖厂环保改造（压滤机房）	2014/12/31	m²	70.00	25,192.66	19,711.81
17#环保改造（压滤机房）	2014/12/31	m²	40.00	26,313.97	20,510.95
17#环保改造（油库改造）	2014/12/31	m²	200.00	35,787.00	27,895.00
3#环保改造（压滤机房）	2014/12/31	m²	200.00	21,188.99	16,609.34
3#环保改造（新建彩钢房）	2014/12/31	m²	1000.00	394,475.91	309,216.32
12#环保改造（压滤机房）	2014/12/31	m²	30.00	25,000.00	19,614.35
12#环保改造（砂石分离机房）	2014/12/31	m²	200.00	180,000.00	141,223.58
18#环保改造（砂石分离机房及库房布置安装	2014/12/31	m²	200.00	230,000.00	180,318.92
18#环保改造（压滤机房）	2014/12/31	m²	200.00	25,000.00	19,599.90
响螺湾站醇基锅炉房	2017/8/31	m²	10.00	9,500.00	9,249.30
响螺湾站醇基燃料室	2017/8/31	m²	11.18	10,000.00	9,736.10
中海四信里 141 号底商	2018/12/31	m²	162.68		-
天齐国际大厦 1-903	2012/8/1	m²	350.94		-
八方观园小区 2-2-202	2017/10/1	m²	106.85		-
八方观园小区 2-2-203	2017/10/1	m²	140.81		

（2）纳入本次评估范围内的部分构筑物因土地租赁到期，土地收回，截止评估基准日已由被评估单位自行拆除，拆除过程中的损益均于基准日前纳入历史年度损益，固定资产尚未做账务处理，基于此，本次以零值评估，其中已拆除构筑物明细如下：

金额单位：人民币元

名称	结构	建成 年月	单 位	面积体 积 m²	账面价值	
					原值	净值
JC/污水排放	砼	2009-04	m	300.00	180,000.00	118,666.98
JC/围墙	砖混	2009-04	m2	325.00	134,045.00	80,799.50
JC/场地预拌灰土	灰土	2009-04	m2	11000.00	535,515.00	351,517.37
JC/11000 平米地面	砼	2009-04	m2	11000.00	972,000.00	628,007.34

JC/C30 厂区道路	砼	2009-04	m2	370.00	48,000.00	27,668.12
JC/填坑、填沟（25000 立方）	灰土	2009-04	m3	25000.00	881,600.00	578,690.87
JC/场地平整	土	2009-04	m	180.00	66,785.00	43,838.15
JC/场地拆迁	土	2009-04	次	1.00	65,000.00	42,852.19
JC/冲车台	钢筋砼	2009-04	座	1.00	40,232.50	26,408.72
JC/地址勘察岩土报告		2009-04	套	1.00	8,400.00	5,537.91
JC/土建（180 线设备基础）	钢筋砼	2009-04	m3	900.00	532,950.00	365,446.24
JC/180 线打桩	钢筋砼	2009-04	根	30.00	164,730.00	112,956.36
JC/处理道路及钢柱制作等	砼、钢	2009-04	m2	100.00	37,620.00	25,795.94
JC/零星维修工程	砼	2009-04	m2	150.00	57,310.65	37,619.27
JC/后补零星工程	砼	2009-04	m2	50.00	21,793.00	14,304.95
JC/钢板桩工程	钢	2009-04	次	1.00	451,250.00	309,424.45
JC/天材自供水泥、砂等		2009-04	吨	4000.00	334,305.00	219,440.99
JC/搅拌楼二层工程	钢结构	2009-04	m2	200.00	135,945.00	93,218.46
JC/给排水施工	砼	2009-04	m	500.00	58,140.00	38,163.74
JC/实验室	砖混	2009-04	m2	300.00	174,894.72	105,240.44
JC/发电机房	砖混	2009-04	m2	30.00	36,176.00	21,654.78
JC/地磅房	砖混	2009-04	m2	10.00	5,791.20	3,466.45
JC/门卫	砖混	2009-04	m2	10.00	14,478.00	8,666.60
JC/180 米深水井	砼	2009-04	m	180.00	38,950.00	23,314.91
JC/门位彩钢房	钢结构	2009-10	m2	10.00	4,100.00	2,635.80
汉沽二线 180 线基础	钢筋砼	2009-05	m2	600.00	1,780,208.07	1,223,582.85
汉沽维修车间彩钢房及沉淀池工程	钢结构	2010-12	m2	100.00	31,000.00	22,753.71
8 间宿舍	钢结构	2012-06	m2	300.00	99,000.00	78,309.00
5#料场罩棚工程	钢结构	2013-02	m2	100.00	30,000.00	24,490.00
洗石机基础	钢筋砼	2016-08	m2	100.00	26,000.00	24,970.85
5'新增实验室彩板房	钢结构	2017-06	m2	25.00	6,680.00	6,574.22
5'料场旁库房（彩钢板构筑物）	钢结构	2017-06	m2	100.00	24,095.00	23,713.52
5'发电机房（彩钢板构筑物）	钢结构	2017-06	m2	50.00	10,045.00	9,885.94

（3）委估房屋建、构筑物所占用的土地为租赁方式取得，租赁期限为 2008 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，除上述拆除范围内的建筑物，其余实物资产企业承诺未来准备继续续签，评估人员是继续该假设得出的评估结论。

（4）截止评估基准日，纳入本次评估范围以下车辆属于厂区内生产用车，未办理车辆行驶证。具体情况详见下表：

金额单位：人民币元

车辆牌号	车辆名称	规格型号	购置日期	账面价值	
				原值	净值
ZH/柳工铲	柳工铲	柳工铲 ZL50C	2008-07-01	290,000.00	14,500.00

车辆牌号	车辆名称	规格型号	购置日期	账面价值	
				原值	净值
ZL50C/13	ZL50C				
ZH/铲车/17	ZH/铲车/17	厦工 953III	2009-12-01	298,000.00	14,900.00
轮式装载机/铲车/02	其他车辆	柳工牌 ZL50C	2010-06-30	312,000.00	30,246.93
铲车/12	其他车辆	951III 厦工	2011-12-19	298,000.00	85,674.92
ZH/铲车/10	其他车辆	953III 厦工	2009-12-01	298,000.00	14,900.00
ZH/铲车/11	其他车辆	953III 厦工	2009-12-01	298,000.00	14,900.00
铲车/21	其他车辆	951III	2012-02-16	298,000.00	73,879.10
铲车/15	其他车辆	厦工 951III 型	2012-03-30	298,000.00	76,828.05
装载机/23	其他车辆	厦工 951III	2012-10-31	278,000.00	90,929.26
装载机/25	其他车辆	厦工 951III	2012-10-31	278,000.00	90,929.26
4 号铲车/05	其他车辆	ZL50C	2010-06-30	321,300.00	38,221.57
装载机/18	其他车辆	厦工 951	2013-05-24	278,000.00	110,186.56
装载机/03	其他车辆	厦工 955	2013-05-24	314,000.00	124,455.31
装载机/16	其他车辆	厦工 951	2013-05-24	278,000.00	110,186.56
厦工装载机/27	其他车辆	951H	2014-01-31	278,000.00	132,194.88
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	298,000.00	150,552.00
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	278,000.00	140,448.00
扫地车(含空调)	其他车辆		2014-12-31	254,800.00	152,422.81
洒水车	其他车辆		2014-12-31	86,000.00	51,445.70
江铃多用途车	其他车辆	JX1020TSGA4	2015-06-30	79,000.00	51,371.74
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	298,000.00	196,350.72
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	298,000.00	196,350.72
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	298,000.00	196,350.72
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	293,000.00	206,015.60
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	293,000.00	225,732.18
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	282,000.00	223,955.00
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	293,000.00	220,513.00
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	292,000.00	219,760.50
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	288,000.00	225,300.00
厦工转载机	其他车辆	951H	2016-05-27	282,000.00	219,300.00
华泰圣达菲/MIFI	小车	SDH6440GFA5	2017-02-21	98,658.02	86,029.86
华泰圣达菲/MIFI	小车	SDH6440GFA5	2017-02-21	98,658.02	86,029.86
轮胎式装载机/铲车/22	其他车辆	XG955IIL	2010-06-30	293,000.00	25,498.15

车辆牌号	车辆名称	规格型号	购置日期	账面价值	
				原值	净值
铲车/20	其他车辆	951III	2012-02-16	298,000.00	73,879.10
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	298,000.00	196,350.72
铰接轮胎式装载机/07	其他车辆	厦工机械牌 XG953III 车架号码 CXG00953A001A0172	2011-02-28	298,000.00	56,185.37
装载机/19	其他车辆	ZL50C	2012-02-28	321,300.00	82,772.23
5号铲车/09	其他车辆	ZL50C	2010-09-30	321,300.00	47,745.95
厦工装载机/26	其他车辆	951III	2014-01-31	278,000.00	132,194.88
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	298,000.00	196,350.72
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	293,000.00	206,015.60
装载机	其他车辆	951H	2014-04-28	293,000.00	220,513.00

(5) 截止评估基准日，纳入本次评估范围以下车辆属于二手车，具体情况详见下表：

金额单位：人民币元

车辆牌号	车辆名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	已行驶里程 (公里)	账面价值	
								原值	净值
津AH5738	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH5768	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH5769	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH5726	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH5733	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH5765	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH5760	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH5739	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH5756	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH5735	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH5761	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH8630	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00
津AH8658	罐车	陕汽牌SX5255GJBTT404C	上海华建	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	83,006.07	63,283.00

(6) 截止评估基准日，机器设备有 53 项由于基准日之前已报废，企业未审批，本次按照废金属可收回价值进行评估，详见下表：

金额单位：人民币元

设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
TC313潜水泵	75	天津中建电器成套设备厂	台	1	2005/3/1	2,496.80	311.84

TC342/东丽站地磅	SCS-150 型 (3.3*18)	天津市力源衡器厂	台	1	2009/8/1	90,000.00	37,622.03
TC343/东丽站养护室	80 型	天津庆达试验仪器有限公司	台	1	2009/11/1	16,480.00	7,202.08
ZH303/电子汽车衡	SCS-200	天津力源衡器厂	台	1	2007/5/1	128,000.00	33,176.30
ZH/负压筛析仪	FSY-150A	上虞市福贵筛具仪器厂	台	1	2007/5/1	2,000.00	518.53
ZH/抗渗试模	175*185*150	沧州环宇	套	1	2007/5/1	1,560.00	404.41
ZH/抗渗脱模器	KZJ-5 型新标准	上海路达实验仪器有限公司	件	1	2007/5/1	500.00	129.57
ZH/抗折模	HG-80	沧州龙腾公路仪器制造厂	件	1	2007/5/1	810.00	209.93
ZH/抗折模	HG-80	沧州龙腾公路仪器制造厂	套	1	2007/5/1	1,700.00	440.55
ZH/抗折试模	100*400	天津市津阳建工仪器厂	台	1	2007/5/1	390.00	101.04
ZH/水泥胶砂试模	40*40*160	沧州环宇仪器厂	套	1	2007/5/1	600.00	155.56
ZH/水泥胶砂振实台	ZS-15	无锡建材试验仪器厂	台	1	2007/5/1	2,500.00	647.87
ZH/水泥试模	40*40*160	沧州环宇	台	1	2007/5/1	800.00	207.48
ZH/砼成模(塑料)	150*150*150	沧州环宇	套	1	2007/5/1	2,590.00	671.19
水泵	YQS200-13	天津甘泉集团	台	1	2008/1/1	28,080.00	9,335.82
公司自动门	15*1.6	天津双兴自动	台	1	2008/1/1	33,000.00	10,971.67
锅炉	常压 1T	天津	台	1	2007/10/1	218,400.00	50,484.98
变压器	400KVA	天津	台	1	2007/6/1	546,560.00	186,010.96
秒表	PC396	天津新久达	台	1	2008/1/1	100.00	31.27
除尘器	V2	北京巨石伟业机械设备有限公司	台	1	2010/6/3	11,600.00	5,634.70
二号计量秤	思维 5464D	北京易通天下科技有限公司	台	1	2010/7/27	15,000.00	7,421.40
开水器	ZK-60/宏源	天津市宏源置业投资发展有限公司	台	1	2011/3/15	2,280.00	1,233.25
开水器	ZK-60/宏源	天津市宏源置业投资发展有限公司	台	1	2011/3/15	2,280.00	1,233.25
标准恒温恒湿养护箱	YH-40B	天津三思	台	1	2011/12/19	6,500.00	3,824.11
勃氏比测定仪	9 型	上海	台	1	2011/12/19	1,600.00	941.39
HJW-60 砼单卧轴搅拌机	HJW-60	天津时代三思试验仪器有限公司	台	1	2012/11/26	5,200.00	3,361.28
TC318锅炉	CLHS0.12-95/70-Y	福田锅炉公司	台	1	2005/12/1	461,000.00	76,904.35

JC/水罐	30T	天津津润仪器设备有限公司	个	1	2009/4/1	76,000.00	32,091.39
JC/汉沽站金属架制作 (库房货架)	3米*22米, 铁质	自制	台	1	2009/4/1	25,302.30	10,684.18
JC/汉沽站金属架制作	库房货架	自制	台	1	2009/4/1	25,302.30	10,684.18
JC/地磅	SCS-150	天津力源衡器厂	台	1	2009/4/1	163,800.00	68,413.54
JC/发电机	KC350GF/DD	上海康诚发电设备有限公司	台	1	2009/4/1	172,800.00	72,172.58
JC/锅炉及供暖系统	CLHSO-12-95/70-Y	福田锅炉公司	台	1	2009/4/1	297,000.00	124,046.70
JC/电源头切转换柜	SDY-800A	天研机电有限公司	台	1	2009/4/1	25,200.00	10,525.17
JC/电源补偿柜	XL-21	天津荣泰电器有限公司	台	1	2009/4/1	17,100.00	7,142.10
JC/180 线设备	HZS180	珠海仕高玛机械设备有限公司	台	1	2009/4/1	1,256,250.00	503,429.72
JC/储料仓、外加剂仓	水泥300吨、粉煤灰200吨、	外加剂仓200吨、液外加剂槽10吨	台	1	2009/4/1	436,050.00	180,019.58
JC/外加剂保温系统	缠绕伴热带保温	天津旭盛新型建材有限公司	台	1	2009/4/1	5,381.47	2,272.21
JC/生产线防腐工程	5200m ²	天津旭盛新型建材有限公司	台	1	2009/4/1	47,591.20	20,095.54
JC/变压器供电设施	315KVA	天津兆丰电力工程有限公司	台	1	2009/4/1	391,770.00	163,628.77
JC/自吸泵	YH1100A	上海越炉机电有限公司	台	1	2009/4/1	1,377.00	575.25
JC/电力电缆	3*180+1*90	天津兆丰电力工程有限公司	台	1	2009/4/1	52,857.00	22,076.43
JC/下料篦子制作	H300×150	天津旭盛新型建材有限公司	台	1	2009/4/1	31,350.00	13,237.68
JC/试验设备	TYE-2000B	天津天达试验仪器有限公司	台	1	2009/4/1	138,348.50	58,954.24
JC/试验设备	TYE-2000B	天津天达试验仪器有限公司	台	1	2009/4/1	162,279.00	69,151.69
JC/箱式变电站 YBM22/630/10KV	YBM22-12/0.4	宏达电器集团有限公司	台	1	2009/6/1	715,947.30	314,037.02
JC/混凝土搅拌站 HZS180A	HZS180A	长沙三一重工股份有限公司	台	1	2009/6/1	2,324,495.00	1,020,185.08
JC/防尘网	4米	自制	台	1	2009/12/1	50,000.00	23,879.49
防风网	4米	自制	台	1	2010/2/1	43,927.50	21,551.96
深井泵 (天津水泵厂)	22 千瓦	天津市水泵厂	台	1	2010/7/27	23,500.00	12,364.81
汉沽环保站改造项目	料场大棚	天津市宏鹰建筑工程	台	1	2015/10/3	3,088,854.2	2,664,994.70

		有限公司			0	4	
交直流两用电子计价秤 (5000g)	ACS 型	金华市天时电子衡器 厂	台	1	2008/11/3 0	400.00	158.93
鑫建站购高碑店华建锅 炉	2 吨	河北华信锅炉厂	台	1	2013/10/3 1	190,000.00	133,844.32

(7) 截止评估基准日, 电子设备有 238 项由于基准日之前已报废, 企业未审批, 本次按照废金属可收回价值进行评估, 详见下表:

金额单位: 人民币元

设备名称	规格型号	生产厂家	计量 单位	数 量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
TC001/空调	KFR-32	格力	台	1	2004/3/1	1,700.00	85.00
TC014/联想服务器	TC540	惠平科工贸	台	1	2004/8/1	12,000.0 0	600.00
TC016/热水器	DSF-450 三菱	帅康	台	1	2004/7/1	9,000.00	450.00
TC026/数码相机	A100W 单反机	索尼	台	1	2007/3/1	8,780.00	439.00
TC031/财务笔记本电脑	Q521074	戴尔	台	1	2007/12/1	5,795.00	289.75
TC/东丽站热水器	AQISTON	增裕能源科技	台	1	2009/12/1	5,000.00	250.00
ZH/打印机	HPD2668	惠普中国	台	1	2007/5/1	1,329.00	66.45
ZH/打印机	三星 ML-2510	三星集团	台	1	2007/5/1	1,690.00	84.50
ZH/打印机	爱普生针式 LQ-690K	爱普生公司	台	1	2007/5/1	2,550.00	127.50
ZH/复印机	佳能 IR2016J	佳能(中国)	台	1	2007/5/1	8,250.00	412.50
ZH/格力空调	KF32GW	珠海格力电器股份 有限公司	台	1	2007/5/1	2,100.00	105.00
ZH/柯达数码相机	柯达	伊士曼柯达公司	台	1	2007/8/1	1,090.00	54.50
ZH/联想电脑笔记本	联想昭阳 E43L	联想中国有限公司	台	1	2007/9/1	4,100.00	205.00
ZH046/复印机佳能 IR2016J)	佳能 IR2016J	佳能(中国)	台	1	2009/6/1	5,650.00	282.50
ZH052/联想电脑	联想启天 M6900	联想中国有限公司	台	1	2009/4/1	3,300.00	165.00
ZH065/复印机(佳能 2320J)	佳能 2320J	佳能(中国)	台	1	2009/8/1	5,650.00	282.50
ZH/电脑	联想扬天 M4680N	联想中国有限公司	台	1	2009/10/1	3,500.00	175.00
ZH/电脑	联想启天 4300	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	4,250.00	212.50
JC/传真机	FL318cn	松下电器	台	1	2009/4/1	1,187.50	59.38
JC/打印机	三星 ML-2510HP1008	三星集团	台	1	2009/4/1	1,235.00	61.75
JC/彩色电视机	21 寸 TCL	TCL 电子有限公司	台	1	2009/4/1	1,140.00	57.00
JC/电脑	联想启天 M6900	联想中国有限公司	台	1	2009/4/1	7,560.00	378.00
JC/网络布线及监控设备	TL-SF1024	普联技术有限公司	台	1	2009/4/1	15,084.0 0	754.20
JC/电脑	杨天 M4600V	联想中国有限公司	台	1	2009/4/1	3,990.00	199.50

设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
JC/传真机	CanonFAX-L100	佳能(中国)	台	1	2009/4/1	1,377.50	68.88
JC/打印机	HPP1008	惠普中国	台	1	2009/4/1	1,235.00	61.75
JC/电视机	21吋/CONROWA	高路华公司	台	1	2009/4/1	855.00	42.75
JC/联想电脑	联想M2020E	联想中国有限公司	台	1	2009/4/1	2,250.00	112.50
JC/压力水仪	SY-2	天津三思试验仪器制造有限公司	台	1	2009/5/1	2,800.00	140.00
JC/复印机	佳能IR2320J	佳能(中国)	台	1	2009/6/1	5,900.00	295.00
JC/复印机	佳能IR2120S	佳能(中国)	台	1	2009/9/1	2,580.00	129.00
东丽站调度室台式计算机	联想扬天T4900V	联想中国有限公司	台	1	2010/1/1	3,400.00	170.00
东丽站泵房台式计算机	联想扬天T4901V	联想中国有限公司	台	1	2010/1/1	3,400.00	170.00
生产设备部电脑	笔记本昭阳E43LT4400w	联想中国有限公司	台	1	2010/2/3	3,900.00	195.00
东丽站统计电脑	台式联想扬天M5910N	联想中国有限公司	台	1	2010/2/3	3,400.00	170.00
生产设备部电脑	笔记本THINKPADR400	联想中国有限公司	台	1	2010/2/3	5,800.00	290.00
办公室电脑	笔记本THINKPADR400	联想中国有限公司	台	1	2010/2/3	5,800.00	290.00
电视机	TCL	TCL电子有限公司	台	1	2010/3/1	2,699.00	134.95
安防监控设备系统	95%付款	北京康特联合信息技术有限公司天津分公司	台	1	2010/3/9	69,350.00	3,467.50
技术部打印机	三星ML-2510	天津市皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2010/4/26	1,250.00	62.50
北辰实验室电脑一台	联想M4680N	天津市洪泽兴达科技开发有限公司	台	1	2010/4/26	4,250.00	212.50
响螺湾调度传真机一台	佳能L140	天津市皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2010/4/26	2,060.00	103.00
一体机	佳能4350D	佳能天津市皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2010/4/30	3,350.00	167.50
传真机	佳能L140	天津市皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2010/4/30	2,060.00	103.00
复印机	佳能LR2310	天津市皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2010/4/30	6,300.00	315.00
电脑	LENOVO 杨天M4680N	天津市宏泽兴达科技开发有限公司	台	1	2010/4/30	4,250.00	212.50
电脑	LENOVO 杨天M4680N	天津市宏泽兴达科技开发有限公司	台	1	2010/4/30	4,250.00	212.50
电脑	LENOVO 杨天M4680N	天津市宏泽兴达科	台	1	2010/4/30	4,250.00	212.50

北京国友大正资产评估有限公司 电话: 010-8586 8816 传真: 010-8586 8385 邮编: 100025
地址: 北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000商务中心1号楼A区707室

设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
		技开发有限公司					
激光打印机	佳能LBP2900	天津市皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2010/5/11	1,250.00	62.50
二站生产服务器	联想T260	天津市宏泽达兴科技开发有限公司	台	1	2010/5/31	13,000.00	650.00
计算机	2G/1G/纯平 19#服务器 DELL58NTL2X	福建冠捷公司	台	1	2007/10/1	3,000.00	150.00
计算机	2G/1G/纯平 19#恩波尔 M2818C	福建冠捷公司	台	1	2007/10/1	3,000.00	150.00
海尔空调	KFRD-33GW/72/LGLS-C1-2531	海尔	台	1	2007/10/1	2,100.00	105.00
格力空调	KFRD-72L	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2008/8/1	7,400.00	370.00
空调	KFR-23G	科龙电器	台	1	2008/8/1	1,900.00	95.00
空调	KFR-23G	科龙电器	台	1	2008/8/1	1,900.00	95.00
计算机	2G/1G/液晶 19#恩波尔	福建冠捷公司	台	1	2008/8/1	3,300.00	165.00
空调	KFR-25GIA 板神	江苏板神	台	1	2008/12/1	3,700.00	185.00
空调	KFR-35GWIA	江苏板神	台	1	2008/12/1	3,700.00	185.00
美的空调	KFR-32W-G116	美的集团	台	1	2010/6/17	1,999.00	99.95
柜式空调/中航站楼拌楼	KFR-46LW/K (46520) A-N5	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2010/7/21	3,200.00	160.00
一体机	三星 SCX-45421	三星集团	台	1	2010/7/21	2,020.00	101.00
佳能数码相机	SX120IS	佳能(中国)	台	1	2010/7/27	2,100.00	105.00
和面机	HWT25	天津市东丽区远望达机电设备经营中心	台	1	2010/7/27	3,300.00	165.00
传真机	佳能140	佳能(中国)	台	1	2010/7/27	2,060.00	103.00
传真机	佳能140	佳能(中国)	台	1	2010/7/27	2,060.00	103.00
针式打印机	佳能630K	佳能(中国)	台	1	2010/7/27	1,710.00	85.50
打印机	佳能 EPSONIX/LQ-630K	天津皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2010/8/31	1,710.00	85.50
格力空调	KFR-23GW/K (23556) -D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2010/9/19	3,998.00	199.90
联想电脑 2620	联想2620	联想中国有限公司	台	1	2010/9/19	3,400.00	170.00
打印机	佳能LBP2900	天津市皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2010/9/25	1,250.00	62.50
打印机	三星ML-2010	天津市皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2010/9/25	1,710.00	85.50
传真机	L140	天津市皇晨永兴商	台	1	2010/9/25	2,060.00	103.00

设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
		贸有限公司					
计算机便携机 Studio14D-378	200-74829	戴尔(中国)有限公司	台	1	2010/10/31	6,999.00	349.95
红外报警系统工程	JA1100000375547	天津市利恒通电子技术有限公司	台	1	2010/11/30	12,003.00	600.15
办公楼安防监控系统安装	24 路	北京康特尔联合信息技术有限公司天津分公司	台	1	2010/12/21	41,349.00	2,067.45
和面机	冰城BH-25	天津市宏源厨业投资发展有限公司	台	1	2011/3/15	3,800.00	190.00
JZ/联想电脑	THingpadR400	联想中国有限公司	台	1	2008/12/2	7,340.00	367.00
JZ/联想电脑	THingpadR400	联想中国有限公司	台	1	2008/12/2	7,340.00	367.00
JZ/联想电脑	ibmx200	联想中国有限公司	台	1	2008/12/2	7,800.00	390.00
JZ/台式电脑	宏基 AspireAG1210/	宏基	台	1	2008/12/18	3,300.00	165.00
JZ/联想电脑	联想T29600	联想	台	1	2009/2/24	3,800.00	190.00
JZ/联想电脑	扬天T2900V	联想	台	1	2009/2/24	3,800.00	190.00
JZ/联想电脑	启天M6900	联想中国有限公司	台	1	2009/4/3	3,007.00	150.35
JZ/联想电脑	启天M6900	联想中国有限公司	台	1	2009/4/3	3,006.00	150.30
JZ/笔记本	ibmx200	IBM 中国有限公司	台	1	2009/3/11	7,100.00	355.00
JZ/笔记本	ibmx200	IBM 中国有限公司	台	1	2009/3/11	7,100.00	355.00
JZ/联想电脑	联想昭阳E43G 笔记本	联想中国有限公司	台	1	2009/3/17	4,300.00	215.00
照相机	佳能3100	佳能/天津市皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2011/4/30	。	75.00
挂式空调/军粮城	KFR-32GW/K (32556) B1-N1	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2010/7/21	1,950.00	97.50
联想电脑十三/M4680N	M4680N	联想中国有限公司	台	1	2010/5/17	4,250.00	212.50
联想电脑十三/M4680N	联想M4680N	联想中国有限公司	台	1	2010/5/17	4,250.00	212.50
联想电脑十三/M7150	联想M7150	联想中国有限公司	台	1	2010/5/17	4,250.00	212.50
照相机	三星 130I	三星/天津市皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2011/6/10	1,350.00	67.50
远程视频监控系统链路传输建设工程	监控设备	中联信(天津)科技发展有限公司	台	1	2011/6/10	28,239.00	1,411.95
远程视频监控系统建设工程	DVR 硬盘录像机 DH-DVR0804HE-T	中联信(天津)科技发展有限公司	台	1	2011/6/10	25,723.00	1,286.15
TC021/电脑	ACER-M220709-DELL-MEV-A00	戴尔公司	台	1	2005/9/1	5,048.55	252.43
TC007/电脑	L240206-2400	戴尔公司	台	1	2004/4/1	6,086.00	304.30
JC/联想电脑	启天M6900	联想中国有限公司	台	1	2009/4/1	3,250.00	162.50

设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
JC/联想电脑	启天 M6900	联想中国有限公司	台	1	2009/4/1	3,250.00	162.50
JC/联想电脑	启天 M6900	联想中国有限公司	台	1	2009/4/1	3,250.00	162.50
JC/联想电脑	启天 M6900	联想中国有限公司	台	1	2009/4/1	3,250.00	162.50
JC/联想电脑	启天 M6900	联想中国有限公司	台	1	2009/4/1	3,250.00	162.50
JC/联想电脑	启天 M6900	联想中国有限公司	台	1	2009/4/1	3,250.00	162.50
JC/联想电脑	启天 M6900	联想中国有限公司	台	1	2009/4/1	3,250.00	162.50
格力空调	1.5P 冷暖 KFR-32G (32556) G1-N1	格力天津百货商务贸易总公司	台	1	2011/6/23	2,580.00	129.00
联想电脑	扬天 W2020V	联想中国有限公司	台	1	2010/8/31	4,250.00	212.50
ZH059/笔记本电脑	联想朝阳 E43L	联想中国有限公司	台	1	2009/7/1	3,800.00	190.00
ZH059/笔记本	联想朝阳 E43L	联想中国有限公司	台	1	2009/7/1	3,800.00	190.00
ZH054/联想电脑	联想 M5190N	联想中国有限公司	台	1	2009/6/1	3,400.00	170.00
ZH063/空调	海尔 KFRD-23GW/E2-S5	海尔集团	台	1	2009/7/1	1,384.78	69.24
ZH063/空调	美的 KFR-32GW/DY-GAC	美的集团	台	1	2009/7/1	1,384.78	69.24
ZH063/空调	TCLKFRD-25GW/BV2	TCL 集团股份有限公司	台	1	2009/7/1	1,384.78	69.24
ZH063/空调	TCLKFRD-25GW/BV2	TCL 集团股份有限公司	台	1	2009/7/1	1,384.78	69.24
ZH063/空调	TCLKFRD-25GW/BV2	TCL 集团股份有限公司	台	1	2009/7/1	1,384.78	69.24
ZH063/空调	TCLKFRD-25GW/BV2	TCL 集团股份有限公司	台	1	2009/7/1	1,384.78	69.24
ZH063/空调	TCLKFRD-25GW/BV2	TCL 集团股份有限公司	台	1	2009/7/1	1,384.78	69.24
ZH063/空调	TCLKFRD-25GW/BV2	TCL 集团股份有限公司	台	1	2009/7/1	1,384.78	69.24
ZH063/空调	TCLKFRD-25GW/BV2	TCL 集团股份有限公司	台	1	2009/7/1	1,384.78	69.24
ZH063/空调	TCLKFRD-25GW/BV2	TCL 集团股份有限公司	台	1	2009/7/1	1,384.78	69.24
ZH063/空调	格力 KFR-32GW/K (3258) 11-N5	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2009/7/1	1,384.78	69.24
ZH/打印机	三星 ML-2510	美的集团	台	1	2009/12/1	2,080.00	104.00
研祥工控机	研祥工控	北京易通天下科技有限公司	台	1	2011/7/29	5,000.00	250.00
格力空调	KFR-32GW/K (32556) D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2010/9/25	1,950.00	97.50
ZH/电脑	联想扬天 T2900V	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	3,000.00	150.00
ZH/电脑	联想扬天 T2900V	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	3,000.00	150.00

北京国友大正资产评估有限公司 电话：010-8586 8816 传真：010-8586 8385 邮编：100025
地址：北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务中心 1 号楼 A 区 707 室

设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
ZH/电脑	联想扬天T2900v	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	3,000.00	150.00
ZH/电脑	联想扬天T2900V	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	3,000.00	150.00
ZH/电脑	联想扬天T2900V	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	3,000.00	150.00
格力空调/大港	KFR-32GW/K (32556) D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2010/7/21	1,950.00	97.50
ZH/电脑	联想扬天T4900V	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	3,400.00	170.00
ZH/电脑	联想扬天T4900V	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	3,400.00	170.00
ZH/电脑	联想扬天T4900V	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	3,400.00	170.00
ZH/电脑	联想扬天T4900V	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	3,400.00	170.00
ZH/电脑	联想扬天T4900V	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	3,400.00	170.00
ZH/电脑	联想扬天T4900V	联想中国有限公司	台	1	2009/12/1	3,400.00	170.00
ZH042/电脑	联想启天M6900V	联想中国有限公司	台	1	2009/5/31	3,600.00	180.00
ZH042/电脑	联想启天M6900V	联想中国有限公司	台	1	2009/5/31	3,600.00	180.00
ZH042/电脑	联想扬天T4900V	联想中国有限公司	台	1	2009/5/31	3,600.00	180.00
ZH042/电脑	联想启天M6900V	联想中国有限公司	台	1	2009/5/31	3,600.00	180.00
ZH042/电脑	联想启天M6900V	联想中国有限公司	台	1	2009/5/31	3,600.00	180.00
ZH042/电脑	联想启天M6900V	联想中国有限公司	台	1	2009/5/31	3,600.00	180.00
ZH042/电脑	联想启天M6900V	联想中国有限公司	台	1	2009/5/31	3,600.00	180.00
TC打印机(北辰7打印机、2多功能打印机)	佳能LBP2900	佳能(中国)	台	1	2009/12/1	1,576.64	78.86
TC打印机(北辰7打印机、2多功能打印机)	三星ML-2510	三星集团	台	1	2009/12/1	1,576.67	78.83
TC打印机(北辰7打印机、2多功能打印机)	三星ML-2510	三星集团	台	1	2009/12/1	1,576.67	78.83
TC打印机(北辰7打印机、2多功能打印机)	惠普1020	惠普中国	台	1	2009/12/1	1,576.67	78.83
TC打印机(北辰7打印机、2多功能打印机)	针式的爱普森LQ-690K	爱普生公司	台	1	2009/12/1	1,576.67	78.83
北辰站台式电脑	LENOVO 扬天T2900V	联想中国有限公司	台	1	2010/1/1	3,400.00	170.00
北辰站台式电脑	LENOVO 扬天T2900V	联想中国有限公司	台	1	2010/1/1	3,400.00	170.00
北辰站台式电脑	LENOVO 扬天T2900V	联想中国有限公司	台	1	2010/1/1	3,400.00	170.00
北辰站台式电脑	LENOVO 扬天T2900V	联想中国有限公司	台	1	2010/1/1	3,400.00	170.00
JC/空调(柜式2台、挂机5台)	格力KFR-72Lw/E (72520L) A-N5	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2009/4/1	2,584.32	129.24
JC/空调(柜式2台、挂机5台)	格力KFR-26GW	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2009/4/1	2,584.28	129.21
JC/空调(柜式2台、挂机5台)	格力KFR-26GW	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2009/4/1	2,584.28	129.21

设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
JC/空调 (柜式2台、挂机5台)	格力KFR-26GW	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2009/4/1	2,584.28	129.21
JC/空调 (柜式2台、挂机5台)	格力KFR-26GW	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2009/4/1	2,584.28	129.21
JC/空调 (柜式2台、挂机5台)	格力KFR-26GW	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2009/4/1	2,584.28	129.21
ZH/联想电脑	联想T5900V	联想中国有限公司	台	1	2007/5/1	5,912.00	295.60
格力空调	KFR-50LW/K (50566) Aa-3	天津海德安科技有限公司	台	1	2011/8/31	4,500.00	225.00
格力空调	KFR-32GW/K (32566) Ca-2	天津海德安科技有限公司	台	1	2011/8/31	2,550.00	127.50
联想电脑	2622	联合国国际	台	1	2011/8/31	3,800.00	190.00
TC013/格力空调	KF50L (50556) Aa-3	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2004/5/1	1,877.50	93.87
设备部笔记本电脑	联想昭阳E43L	联想中国有限公司	台	1	2010/1/1	6,100.00	305.00
ZH051/联想电脑	扬天T4900V	联想中国有限公司	台	1	2009/6/1	3,000.00	150.00
ZH051/联想电脑	联想扬天M4680N	联想中国有限公司	台	1	2009/6/1	3,000.00	150.00
ZH051/联想电脑	联想扬天M2020E	联想中国有限公司	台	1	2009/6/1	3,000.00	150.00
ZH/联想电脑	联想	联想中国有限公司	台	1	2009/9/1	3,350.00	167.50
ZH/联想电脑	联想扬天M2020E	联想中国有限公司	台	1	2009/9/1	3,350.00	167.50
TC005/电脑	DELL-I240206-2400	戴尔公司	台	1	2004/3/1	2,398.62	119.93
ZH/联想电脑	启天M4600	联想中国有限公司	台	1	2007/5/1	3,335.00	166.75
ZH/联想电脑	启天M4600	联想中国有限公司	台	1	2007/5/1	3,335.00	166.75
ZH/电脑	联想启天M4300	联想中国有限公司	台	1	2009/9/1	3,400.00	170.00
ZH/电脑	联想启天M4300	联想中国有限公司	台	1	2009/9/1	3,400.00	170.00
JC/格兰士空调 KFR-50LW/DM	KFR-50LW/DM	格兰仕集团	台	1	2009/5/1	2,999.00	149.95
JC/格兰士空调 KFR-50LW/DM	KFR-50LW/DM	格兰仕集团	台	1	2009/5/1	2,999.00	149.95
JC/汉沽购两匹志高空调	KFR-51LWB	广东志高空调有限公司	台	1	2009/11/1	1,800.00	90.00
JC/汉沽购两匹志高空调	KFR-51LWB	广东志高空调有限公司	台	1	2009/11/1	1,800.00	90.00
打印机	佳能LBP2900	佳能(中国)	台	1	2010/4/30	1,250.00	62.50
打印机	佳能LBP2900	佳能(中国)	台	1	2010/4/30	1,250.00	62.50
全玻璃管太阳能热水器	SPQBP-2100/34-280	北京市太阳能研究所有限公司	台	1	2010/12/31	5,200.00	260.00
全玻璃管太阳能热水器	SPQBP-2100/34-280	北京市太阳能研究所	台	1	2010/12/31	5,200.00	260.00

设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
		所有集团有限公司					
传真机	佳能1140	佳能公司	台	1	2011/12/19	2,060.00	103.00
打印机	佳能LBP2900	佳能公司	台	1	2011/12/19	1,250.00	62.50
联想电脑	扬天M2612d	联想集团	台	1	2011/12/27	3,400.00	170.00
联想电脑	扬天M2612D	联想集团	台	1	2012/3/30	3,400.00	170.00
联想电脑	扬天M2612D	联想集团	台	1	2012/3/30	3,400.00	170.00
投影仪	奥图码118	奥图码公司	台	1	2012/5/29	4,900.00	245.00
打印机	爱普生630K	爱普生	台	1	2012/6/28	1,710.00	85.50
台式电脑	联想启天7130	联想集团	台	1	2012/7/25	3,400.00	170.00
奥克斯空调	KFR-35GW	奥克斯集团	台	1	2012/7/25	2,190.00	109.50
奥克斯空调	KFR-35GW	奥克斯集团	台	1	2012/7/25	2,190.00	109.50
奥克斯空调	KFR-35GW	奥克斯集团	台	1	2012/7/25	2,190.00	109.50
传真机	佳能L140	佳能公司	台	1	2012/7/30	2,060.00	103.00
一体机	佳能4350	佳能	台	1	2012/8/31	3,350.00	167.50
打印机	佳能2900	佳能	台	1	2012/8/31	1,250.00	62.50
打印机	爱普生630K	爱普生	台	1	2012/8/31	1,710.00	85.50
一体机	佳能M4370	佳能	台	1	2012/8/31	3,400.00	170.00
台式电脑	启天M7160	联想集团	台	1	2012/8/31	3,800.00	190.00
台式电脑	启天M7160	联想集团	台	1	2012/8/31	3,800.00	190.00
路由器	飞鱼星VE1520	天津皇晨永兴商贸有限公司	台	1	2012/11/27	3,400.00	170.00
打印机	爱普生LQ-730K	爱普生集团	台	1	2013/1/30	1,910.00	95.50
打印机	爱普生LQ-630K	爱普生集团	台	1	2013/1/30	1,710.00	85.50
笔记本电脑	联系E49	联想集团	台	1	2013/7/30	3,600.00	237.00
打印机	爱普生LQ-630K	爱普生集团	台	1	2013/7/30	1,710.00	112.57
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80

设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
		有限公司					
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,750.00	142.91
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,750.00	142.91
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80

设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
GPS	HTJA-2000	北京恒通建安科技有限公司	台	1	2013/8/19	1,920.00	156.80
ZH/太阳能热水器	10 平米太阳能板及 2 吨不锈钢罐体	天津宏大鑫源贸易有限公司	台	1	2009/9/1	42,000.00	2,100.00
爱普生打印机	LQ-630K	爱普生公司	台	1	2013/12/27	1,710.00	247.95
台式电脑	启天 B4360	联想	台	1	2014/5/22	3,400.00	762.18
针式打印机	LQ-630K	爱普森	台	1	2015/6/10	1,710.00	735.30
台式电脑	启天 M4550	天津市创翔电子科技有限公司	台	1	2016/7/14	4,000.00	2,543.39

(8) 截止评估基准日, 车辆中有 22 项已报废, 企业尚未完成审批手续, 本次按照当地车管所废旧车辆报废价格标准进行评估, 详见下表:

金额单位: 人民币元

车辆牌号	车辆名称	规格型号	单位	数量	购置日期	已行驶里程 (公里)	账面价值	
							原值	净值
混凝土搅拌车/津 AH6703	罐车	龙帝牌 SLA5251GJBDFL6	辆	1	2010/3/9	里程表损坏	470,008.00	37,744.89
混凝土搅拌车/津 AH7377	罐车	龙帝牌 SLA5251GJBDFL6	辆	1	2010/3/9	里程表损坏	470,008.00	37,744.89
混凝土搅拌车/津 AH7330	罐车	龙帝牌 SLA5251GJBDFL6	辆	1	2010/3/9	里程表损坏	470,008.00	37,744.89
混凝土搅拌车/津 AH6209	罐车	龙帝牌 SLA5251GJBDFL6	辆	1	2010/3/9	里程表损坏	470,008.00	37,744.89
混凝土搅拌车/津 AH6719	罐车	龙帝牌 SLA5251GJBDFL6	辆	1	2010/3/9	里程表损坏	470,008.00	37,744.89
混凝土搅拌车/津 AH6722	罐车	龙帝牌 SLA5251GJBDFL6	辆	1	2010/3/9	里程表损坏	470,008.00	37,744.89
罐车/津 AK3688	罐车	凌宇牌 CLY5258GJB4	辆	1	2010/9/30	330,813.00	427,675.00	59,663.40
罐车/津 AK3765	罐车	凌宇牌 CLY5258GJB4	辆	1	2010/9/30	336,452.00	430,025.00	59,991.32
罐车/津 AK3799	罐车	凌宇牌 CLY5258GJB4	辆	1	2010/9/30	391,948.00	430,025.00	59,991.32
罐车/津 AK3788	罐车	凌宇牌 CLY5258GJB4	辆	1	2010/9/30	379,626.00	430,025.00	59,991.32
罐车/津 AK3795	罐车	凌宇牌 CLY5258GJB4	辆	1	2010/9/30	309,312.00	430,025.00	59,991.32
罐车/津 AK3751	罐车	凌宇牌 CLY5258GJB4	辆	1	2010/9/30	324,274.00	430,025.00	59,991.32
罐车/津 AK3772	罐车	凌宇牌 CLY5258GJB4	辆	1	2010/9/30	334,584.00	430,025.00	59,991.32

ZH产车/11	其他车辆	ZL50CN	辆	1	2009/12/1	里程表损坏	298,000.00	14,900.00
津AH5763	罐车	陕汽牌SX5255GJB1T404C	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	456,200.00	63,283.00
津AH5755	罐车	陕汽牌SX5255GJB1T404C	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	456,200.00	63,283.00
津AH5775	罐车	陕汽牌SX5255GJB1T404C	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	456,200.00	63,283.00
津AH5261	罐车	陕汽牌SX5255GJB1T404C	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	456,200.00	63,283.00
津AH8620	罐车	陕汽牌SX5255GJB1T404C	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	456,200.00	63,283.00
津AH8656	罐车	陕汽牌SX5255GJB1T404C	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	456,200.00	63,283.00
津AH8626	罐车	陕汽牌SX5255GJB1T404C	辆	1	2010/8/30	里程表损坏	456,200.00	63,283.00
铰接轮胎式装载机07	其他车辆	厦工机械牌XG953III 车架号码CXG00953A001A0172	辆	1	2011/2/28	里程表损坏	298,000.00	56,185.37

(9) 经核实, 9 辆车证载权利人与被评估单位名称不符, 被评估单位已出具说明及承诺, 承诺该车辆的产权归天津金隅混凝土有限公司所有, 不存在产权纠纷。具体详见下表。

金额单位: 人民币元

车辆牌号	车辆名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	已行驶里程(公里)	账面价值	
								原值	净值
帕萨特京YCG658	小车	SVW71810BU	上汽大众汽车有限公司南京分公司	辆	1	2017/1/23	里程表损坏	231,920.50	200,379.38
罐车津AK3670	罐车	凌宇牌CLY5258GJB4	中集凌宇	辆	1	2010/9/30	里程表损坏	427,675.00	59,663.40
罐车津AK3785	罐车	凌宇牌CLY5258GJB4	中集凌宇	辆	1	2010/9/30	里程表损坏	430,025.00	59,991.32
罐车津AK3798	罐车	凌宇牌CLY5258GJB4	中集凌宇	辆	1	2010/9/30	里程表损坏	78,565.73	59,991.32
津JR6503	丰田佳美	丰田佳美ACV30L_AEPN KW	日本进口	辆	1	2006/1/10	里程表损坏		0.00
京PW9016	恩威	恩威DHW6452B(CR-V2.4)	东风本田	辆	1	2007/5/23	里程表损坏		0.00
津QH6216	别克	SGM7240CWA T	上海通用别克	辆	1	2007/3/21	里程表损坏		0.00
津QK5966	风度	风度JN1CCUA33Z0	日本进口	辆	1	2004/3/9	里程表损坏		0.00
津QQ7279	红旗	红旗牌CA7204AT2	一汽奔腾	辆	1	2008/4/16	里程表损坏		0.00

(10) 被评估单位属于一般纳税人, 简易征收, 进项税无法抵扣, 本次原材料、固定资产资产以及长期待摊费用均按照含税价格进行评估。

(11) 截至评估基准日天津金隅混凝土有限公司存在诉讼事项。详见下表:

事项内容	涉及金额 (元)	截至评估基准 日进行情况	基准日期后 变动情况	备注
2012 年, 天津金隅混凝土有限公司起诉同见鑫商贸有限公司经济合同纠纷, 后东丽法院出具 (2012) 丽民初字第 301 号民事判决书, 后对方公司未及时履行判决, 我公司已申请强制执行, 但对方无可执行财产, 我公司已报经侦, 待经侦立案。	4067210	待经侦立案	无	应收账款 9 号
2015 年, 天津金隅混凝土有限公司起诉天津汇景房地产开发有限公司经济合同纠纷, 对方缺席, 河西法院出具 (2015) 西民三初字第 2488 号民事判决书。后我公司申请强制执行, 对方无可执行财产, 现法院已中止执行。	4918000	中止执行	无	应收账款 12 号
2014 年, 天津金隅混凝土有限公司起诉天津水魔方嬉水乐园有限公司经济合同纠纷, 后法院出具 (2014) 滨汉民初字第 5817 号民事判决书, 后我公司申请强制执行, 对方无可执行财产, 现对方在破产清算中	1348480.73	破产清算中	无	应收账款 584 号
2015 年, 天津金隅混凝土有限公司起诉天津市建恒地基基础检测有限公司, 后法院出具 (2015) 丽民初字第 715 号民事判决书, 但对方拒不履行, 我公司申请强制执行, 对方无可执行财产。	40000	中止执行	无	应收账款 264 号
2017 年, 天津金隅混凝土有限公司起诉唐山万通房地产开发有限公司经济合同纠纷一案, 法院出具 (2017) 冀 0207 民初 705 号民事判决书, 但对方拒不履行, 后我公司申请强制执行	2023070	中止执行	无	应收账款 626 号
2017 年, 天津金隅混凝土有限公司起诉唐山顺泰房地产开发有限公司经济合同纠纷一案, 法院出具 (2017) 冀 0207 民初 4547 号民事判决书, 但对方拒不履行, 后我公司申请强制执行	84875	中止执行	无	应收账款 638 号
2014 年, 天津金隅混凝土有限公司起诉天津一建建筑工程有限公司经济合同纠纷一案, 法院出具 (2014) 丽民初字第 5171 号民事判决书, 但对方拒不履行, 后我公司申请强制执行	397702.04	中止执行	无	应收账款 265 号
2015 年, 天津金隅混凝土有限公司起诉中建二局第三建筑工程有限公司天津分公司 (天津高盛房地产有限公司) 经济合同纠纷一案, 法院出具 (2015) 东民三初字第 884 号民事判决书, 但对方无履行能力, 后我公司申请强制执行	6127335.5	中止执行		应收账款 128 号
2015 年, 天津金隅混凝土有限公司起诉中建六局第三建筑工程有限公司 (天津佳能清洁能源) 经济合同纠纷一案, 法院出具 (2015) 滨塘民初字第 50 号民事判	810171	中止执行		应收账款 255 号

决书，但对方无履行能力，后我公司申请强制执行				
2013 年，天津金隅混凝土有限公司起诉中航长城大地建工集团天津建筑工程有限公司经济合同纠纷一案，法院出具（2013）丽民初字第 2724 号民事判决书，但对方无履行能力，后我公司申请强制执行	32205	中止执行		应收账款 657 号
2015 年，天津金隅起诉天津市和亨装饰有限公司经济合同纠纷一案，法院出具（2015）丽民初字第 4698 号民事判决书但对方拒不履行，我公司已申请强制执行	116380	中止执行	无	应收账款 277 号
2017 年，天津金隅混凝土有限公司起诉唐山市丰南区润达农产品物流有限公司经济合同纠纷一案，法院出具（2017）冀 0207 民初 704 号民事判决书，但对方拒不履行，我公司已申请强制执行	979586.5	中止执行	无	应收账款 625 号

3. 石家庄金隅旭成混凝土有限公司

（1）截止评估基准日，石家庄金隅旭成混凝土有限公司涉及的诉讼事项情况如下：

事项内容	涉诉风险损失(元)	截至评估基准日进行情况	基准日期后变动情况	备注
河北裕西公园文化休闲公园工程混凝土买卖合同纠纷	4,675,681.80	宿迁公司申请破产重整中，已申报债权		应收账款 21 号
锦秀华庭工程混凝土买卖合同纠纷	587,631.30	执行中		应收账款 71 号
天阳御龙湾 5#6#7#8#住宅楼工程混凝土买卖合同纠纷	383,433.45	执行中		
金石花苑 1#、2#、3#楼（地下车库）工程混凝土买卖合同纠纷	766,182.57	执行中		应收账款 61 号
国家物联网接待处荣昌楼工程混凝土买卖合同纠纷	634,423.00	执行中		
石家庄市高新技术开发区赵村旧村改造 C 区工程混凝土买卖合同纠纷	270,394.35	执行中		应收账款 113 号
天逸城 1 号楼工程混凝土买卖合同纠纷	146,992.50	执行中		应收账款 155 号
旺角国际工程混凝土买卖合同纠纷	768,225.86	诉讼中	再审二审已出判，已申请强制执行。	应收账款 60 号
三苏庄园 5#6#7#8#9#10#楼及售楼部工程混凝土买卖合同纠纷	149,566.08	执行中		

事项内容	涉诉风险损失(元)	截至评估基准日进行情况	基准日期后变动情况	备注
石药果维康车间工程混凝土买卖合同纠纷	240,479.25	执行中		应收账款 88 号
东恒农业科技中心综合楼及 1-10# 住宅楼工程混凝土买卖合同纠纷	798,394.80	执行中		应收账款 88 号
翡翠花庭住宅小区 1#2#楼及地下车库工程混凝土买卖合同纠纷	2,049,813.00	执行中		应收账款 66 号
国大温泉生态园御温汤别墅北区 E 区 15#-47#楼工程混凝土买卖合同纠纷	152,700.00	执行中		应收账款 141 号
时代星城 1#2#楼工程混凝土买卖合同纠纷	32,646.00	执行中		应收账款 84 号
石家庄西郊供热有限公司燃气锅炉工程综合楼工程混凝土买卖合同纠纷	973,938.00	执行中	已查封被告两个市场, 准备启动拍卖程序	
军安大厦工程混凝土买卖合同纠纷	1,509,346.50	执行中	已查封被告两个市场, 准备启动拍卖程序	
墅洋居礼 (13#-16#, 18#, 19#, 22#—30#楼) 工程混凝土买卖合同纠纷	530,587.20	执行中	已查封协助第三人财产	应收账款 64 号
学府名城 3#4#楼及车库工程混凝土买卖合同纠纷	0	执行中	1 月 11 日执行回款 143000 元, 剩余继续执行中。	应收账款 30 号
汇君城 E 区 E11#12#13#楼及车库工程混凝土买卖合同纠纷	880,804.50	执行中		
中山华府工程混凝土买卖合同纠纷	123,690.00	执行中	被告未按照调解书还款, 已申请强制执行	应收账款 146 号
恒新公馆 1#楼及车库工程混凝土买卖合同纠纷	277,723.82	执行中		应收账款 113 号
北辰花园广场桩基工程混凝土买卖合同纠纷	125,220.00	执行中		应收账款 159 号
北早现新民居工程混凝土买卖合同纠纷	938,736.58	申请执行	回款 30 万, 剩余执行中。	应收账款 92 号
祥云国际玩遍世界二十四米跨工程混凝土买卖合同纠纷	540,000.00	已结案		应收账款 77 号
世纪名园综合楼工程混凝土买卖合同纠纷	551,766.57	执行中		应收账款 76 号

事项内容	涉诉风险损失(元)	截至评估基准日进行情况	基准日期后变动情况	备注
格力电器（石家庄）有限公司员工宿舍楼（一期）项目施工二标段工程混凝土买卖合同纠纷	562,752.60	执行中		应收账款 74 号
石家庄东方药业有限公司搬迁项目工程混凝土买卖合同纠纷	433,476.18	二审诉讼中	已执行完毕，已结案	应收账款 86 号
西山一号别墅工程混凝土买卖合同纠纷工程混凝土买卖合同纠纷	1,115,447.58	诉讼中		
海硕新城 6#7#8#楼及车库工程混凝土买卖合同纠纷	786,210.00	执行中		
红河小区工程混凝土买卖合同纠纷	703,090.17	诉讼中	一审判决已出。被告上诉，二审中	应收账款 113 号
和平路商业街工程混凝土买卖合同纠纷	44,202.60	已立案	达成调解书，对方未按调解书履行，已申请强制执行。	应收账款 172 号
领航国际 1#2#楼及裙房车库工程混凝土买卖合同纠纷	278,879.85	诉讼中	一审判决已出。	应收账款 106 号
紫金蓝湾工程混凝土买卖合同纠纷	202,920.00	已上诉，诉讼中	已执行 完毕，已结案。	应收账款 52 号
中储城市广场工程混凝土买卖合同纠纷	1,301,950.05	诉讼中	一审胜诉，被告上诉，二审中	应收账款 36 号
他山会所酒店工程混凝土买卖合同纠纷	209,829.00	诉讼中	一审判决已出。	应收账款 123 号
雍和慢城 1#写字楼、1#5#车库工程及人防工程及 1#—5#商业楼工程混凝土买卖合同纠纷	1,274,802.80	诉讼中	一审出判，对方上诉，二审中。	应收账款 39 号
石家庄四药总部升级改造搬迁工程一车间(一)工程混凝土买卖合同纠纷	168,120.00	已立案	已出具民事调解书，履行完毕，已结案。	
天悦城 C2 地块 5#6#楼、部分地下车库及临街商业工程混凝土买卖合同纠纷	537,977.66	诉讼中	二审判决已出，已申请强制执行。执行款 90	
石家庄润德学校教学楼及体育馆工程工程混凝土买卖合同纠纷	91,337.10	诉讼中	万已到法院账户。	
朝阳华府工程混凝土买卖合同纠纷	538,290.00	执行中		应收账款 78 号
西美金山湖小镇一期工程三标段 30 栋工程混凝土买卖合同纠纷	413,281.65	诉讼中	一审判决已出。已申请强制执	应收账款 89 号

事项内容	涉诉风险损失(元)	截至评估基准日进行情况	基准日期后变动情况	备注
			行。	
雨润集团石家庄物流项目二期冻品B及商铺1#, 3#, 4#工程及淡水鱼配套设施工程混凝土买卖合同纠纷	238,991.25	诉讼中	一审判决已出。对方上诉, 二审中。	应收账款114号
高邑大汉机械宿舍楼、高邑大汉机械办公楼工程混凝土买卖合同纠纷	140,400.00	执行中		应收账款142号
精准扶贫暨智能物联云计算数据中心项目工程混凝土买卖合同纠纷	0	诉讼中	一审判决已出, 已上诉, 二审中。	应收账款40号
河北国际人才港工程混凝土买卖合同纠纷	0	诉讼中	已出具调解书, 2019年7月1日前清户。	应收账款49号
佳天广场工程混凝土买卖合同纠纷	136,470.00	诉讼中	已出具民事调解书, 履行完毕, 已结案。	应收账款112号
无极佳天东区工程混凝土买卖合同纠纷	117,241.50	诉讼中		应收账款112号
亿博冀中南公路铁联运智能港工程混凝土买卖合同纠纷	70,140.00	已立案	已出具民事调解书, 履行完毕, 已结案。	应收账款151号
国赫·天著6#7#楼及样品间Y1#、Y2#楼项目工程混凝土买卖合同纠纷	267,900.00	已立案		应收账款109号
建筑搅拌站工程混凝土买卖合同纠纷	0	已立案	达成和解, 已抵账。	应收账款151号
惠洁废弃资源加工有限公司工程混凝土买卖合同纠纷	8,710.50	已立案	一审判决已出, 已上诉, 二审中。	应收账款211号
柏乡宝石纸业工程混凝土买卖合同纠纷	7,677.00	已立案	一审判决已出, 已上诉, 二审中。	应收账款213号

(2) 截止评估基准日, 纳入评估范围的房屋建筑物部分未办理房屋所有权证, 建筑面积合计为 6723.51 m², 面积通过现场勘察、报建手续及企业申报确定, 房屋的建筑面积及产权的最终确定应当以当地房地产管理部门通过测绘颁发的产权证为准。无证房产的具体情况如下表所示:

金额单位: 人民币元

建筑物名称	结构	建成	计量单	建筑面	账面价值
-------	----	----	-----	-----	------

		年月	位	积 (m ²)	原值	净值
地磅房	砖混	2010-03	m2	28.00	35,182.79	27,142.67
养护房	砖混	2010-03	m2	121.66	129,297.53	99,750.05
换热站	砖混	2010-03	m2	54.94	93,830.21	72,387.62
油库	砖混	2010-03	m2	160.00	139,161.00	107,359.23
中心库	砖混	2013-12	m	360.00	64,325.00	56,365.14
新建办公楼	砖混	2017-12	m2	500.00	569,216.71	561,361.51
鹿泉站中控室	框架	2017-06	m ²	110.00	179,084.25	170,578.41
变压器房	砖混	2011-06	m2	60.00	68,400.00	57,889.57
发电机房	砖混	2011-06	m2	84.00	95,760.00	81,045.64
办公楼	砖混	2011-06	m2	1386.00	1,580,040.00	1,337,253.79
泵房 1	活动板房	2011-06	m2	12.80	5,472.00	4,631.14
司机休息室	活动板房	2011-06	m2	134.40	27,170.00	22,995.18
库房 1	简易钢架	2011-06	m2	99.75	16,416.00	13,893.40
库房 2	简易钢架	2011-06	m2	37.50	28,428.75	24,060.53
240 站下小房	砖混	2011-06	m2	143.50	39,216.00	33,190.34
实验室	砖混	2011-06	m2	345.00	687,109.25	676,805.26
标养室 1	砖混	2011-06	m2	48.75	55,575.00	47,035.38
标养室 2	砖混	2011-06	m2	48.75	55,575.00	47,035.38
锅炉房	砖混	2011-06	m2	40.25	114,110.00	96,075.33
锅炉房配套室	砖混	2011-06	m2	15.00	45,885.00	38,834.40
筑山站新建修理间	钢结构	2013-12	m2	360.00	107,553.68	94,416.19
新建警卫房	砖混	2017-12	m2	25.00	124,110.30	122,145.12
调度室	砖混	2017-03	m2	180.00	505,812.37	495,126.51
办公楼	轻钢	2010-11	m2	702.72	1,110,871.48	1,080,718.63
职工宿舍食堂	轻钢	2010-11	m2	378.76	379,315.34	367,303.45
试验室	钢结构	2010-11	m2	408.16	757,666.00	733,672.74
泵房	轻钢	2010-11	m2	12.11	189,398.86	180,402.80
加油站	砖混	2010-11	m2	53.04	23,763.00	17,227.78
水池顶房	砖混	2010-11	m2	30.00	22,250.00	16,130.40
外加剂房	轻钢	2010-11	m2	38.08	20,470.00	14,840.26
中心库分库	砖混	2015-12	m2	200.00	151,589.58	133,588.63
调度室	砖混	2015-12	m2	54.00	138,351.48	121,922.49
中控室	钢混	2017-06	m ²	90.00	129,498.40	123,347.51
硅粉库房	钢混	2017-06	m ²	56.00	94,910.00	90,401.99
新建固废大棚	钢结构	2017-12	m ²	230.00	145,619.00	142,851.92
滨海公馆 J 座 11 层 10#	框架	2010-10	m ²	57.65		
滨海公馆 J 座 11 层 11#	框架	2010-10	m ²	57.69		
合计				6,723.51	7,930,433.98	7,309,786.39

(3) 截止评估基准日, 纳入评估范围的部分房屋建筑物已拆除, 本次评估为零,

已拆除房屋明细如下：

单位：人民币元

建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/体积 (m ² /m ³)	账面价值	
					原值	净值
西柏坡站基建工程	砼结构	2012-12	m2	1683.00	290,902.53	247,009.31
四建站基建工程	砖混	2012-12	项	200.00	205,541.73	10,277.09
四建站装修工程	砖混	2013-03s	m3	16.48	57,031.00	2,851.55
四建站基础设施	砖混	2013-03	项	100.00	98,548.00	4,927.40
泵房 2	活动板房	2011-06	m2	63.55	5,472.00	4,631.14

(4) 石家庄金隅旭成混凝土有限公司位于石家庄市栾城县窦妪工业区的建筑物所占用的部分土地为出让取得，土地证号栾国用（2010）第 55 号；位于石家庄市栾城县窦妪工业区的建筑物所占用的 35.72 亩土地租赁期限为 2013 年 10 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日；位于石家庄市正定新区固营社区的建筑物所占用的 38.68 亩土地租赁期限为 2017 年 3 月 15 日至 2024 年 3 月 14 日；位于石家庄金隅旭成混凝土有限公司院内的建筑物所占用的 4500 平方米土地租赁期限为 2011 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日；建筑物自 1998 年 12 月至 2018 年 4 月年间陆续建成并投入使用，本次评估除拆除房屋建筑物外，其余均按照土地可续租的情况下进行的。

(5) 截止评估基准日，纳入本次评估范围以下车辆属于厂区内生产用车，未办理车辆行驶证。具体情况详见下表：

单位：人民币元

车辆名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
铲车	临工 LG953	山东临工工程机械有限公司	辆	1	2010/5/1	308,000.00	15,400.00
铲车	临工 LG953	山东临工工程机械有限公司	辆	1	2012/8/31	330,500.00	101,502.05
铲车	临工 LG953	山东临工工程机械有限公司	辆	1	2012/8/31	330,500.00	101,502.06
洒水车	洒水车 CY4102-C3F	程力专用汽车股份有限公司	辆	1	2013/10/29	64,000.00	28,522.13
清扫车	清扫车 DFA1041SJ35D6	东风汽车股份有限公司	辆	1	2014/5/12	298,000.00	153,448.89
铲车	柳工	广西柳工机械股份有限公司	辆	1	2015/8/31	325,000.00	215,605.00
铲车	铲车		辆	1	2011/7/1	325,000.00	58,057.62

车辆名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
铲车	铲车		辆	1	2010/3/20	300,000.00	15,000.00
清扫车	清扫车 DFA1041SJ35D6	任丘市顺世环卫 专用车销售有限 公司	辆	1	2013/10/29	290,000.00	129,289.64
洒水车	洒水车 CY4102-C3F	石家庄谦多丰贸 易有限公司	辆	1	2014/5/12	64,000.00	32,966.39
铲车	铲车		辆	1	2015/8/31	325,000.00	215,649.20
铲车	铲车		辆	1	2012/12/1	346,500.00	17,325.00
铲车	铲车		辆	1	2011/12/1	328,000.00	74,822.62
铲车	铲车		辆	1	2011/12/1	328,000.00	74,822.62
洒水车	洒水车 CY4102-C3F	石家庄谦多丰贸 易有限公司	辆	1	2014/5/12	64,000.00	32,966.39
清扫车	清扫车 DFA1041SJ35D6	任丘市顺世环卫 专用车销售有限 公司	辆	1	2014/5/12	298,000.00	153,498.87
铲车	铲车		辆	1	2011/3/28	316,000.00	43,941.37
铲车	铲车		辆	1	2012/6/7	328,000.00	94,297.62
铲车	铲车		辆	1	2014/10/31	325,000.00	183,487.31
清扫车	清扫车 DFA1041SJ35D6	任丘市顺世环卫 专用车销售有限 公司	辆	1	2014/7/17	290,000.00	155,117.76
洒水车	洒水车 CY4102-C3F	石家庄谦多丰贸 易有限公司	辆	1	2014/7/17	65,000.00	34,767.77
田野汽车	田野汽车 BQ1022N6-三轮车	河北中兴汽车制 造有限公司	辆	1	2010/10/1	9,180.00	2,577.68
洒水车	洒水车 CY4102-C3F	石家庄谦多丰贸 易有限公司	辆	1	2014/7/31	65,000.00	34,767.72
清扫车	清扫车 DFA1041SJ35D6		辆	1	2014/7/31	290,000.00	155,117.52
铲车	铲车		辆	1	2014/10/31	325,000.00	183,487.20
自卸汽车	自卸汽车		辆	1	2015/4/30	80,000.00	49,916.16

(6) 被评估单位属于一般纳税人，简易征收，进项税无法抵扣，本次原材料、固定资产资产以及长期待摊费用均按照含税价格进行评估。

(7) 经核实被评估单位有两辆车证载权利人为北京金隅水泥经贸有限公司，详见评估明细表。

(8) 经核实，截止评估基准日，机器设备有 29 项已报废，企业尚未完成审批手续；有 1 辆车于评估基准日后已处置，已取得处置协议；有 101 项电子设备已报废，

企业尚未完成审批手续。对于已报废设备按照废金属可回收价值进行评估；对于已处置车辆按照处置协议价格进行评估，具体详见评估明细表。

4. 邯郸金隅太行商砼科技有限公司

(1) 截止评估基准日，纳入评估范围的 16 项房屋建筑物均未办理不动产证，建筑面积合计为 2,839.43 m²，被评估单位已提供工程相关报建手续及决算资料，并出具承诺权属归邯郸金隅太行商砼科技有限公司所有，且拥有无异议的产权。本次评估仅依据该部分房产为企业账内房产和企业的承诺纳入本次评估范围，建筑面积以被评估单位提供的建筑面积评估人员核实为准估算评估值，该部分房产产权和建筑面积的最终确定应以当地房地产管理局出具的产权证明为准。无房产证房屋如下表所示：

金额单位：人民币元

建筑物名称	结构	建成 年月	单 位	建筑面 积 (m ²)	账面价值	
					原值	净值
办公楼	砖混	2007/12	m ²	451.00	545,430.52	470,174.21
职工宿舍	砖混	2007/12	m ²	151.25	165,655.35	142,798.65
门卫	砖混	2007/12	m ²	24.42	26,745.81	23,055.31
食堂	砖混	2007/12	m ²	137.50	150,595.78	129,817.35
磅房	砖混	2007/12	m ²	90.00	98,571.78	84,971.22
公厕	砖混	2007/12	m ²	30.00	16,428.63	14,161.87
锅炉房	砖混	2007/12	m ²	80.00	87,619.36	75,529.77
配电室	砖混	2007/12	m ²	82.50	90,357.47	77,890.29
外加剂生产车间（给排水、电器、土建）	彩钢瓦	2007/12	m ²	184.00	201,524.53	173,718.90
搅拌楼下外加剂房	彩钢板	2007/12	m ²	67.50	59,143.07	50,982.49
生产线上单层彩钢板	彩钢板	2007/12	m ²	360.00	157,714.85	135,953.71
宿舍楼土建	砖混	2012/6	m ²	809.56	2,111,597.49	1,820,247.46
水井房、彩钢板房	彩钢板	2012/6	m ²	38.70	36,842.08	31,758.95
生产线下单层彩钢板	彩钢板	2012/6	m ²	40.00	24,561.38	21,172.31
门卫房	砖混	2012/6	m ²	14.00	10,438.59	8,998.38
实验室、餐厅改造工程	砖混	2012/6	m ²	279.00	513,547.00	435,487.96

(2) 截止评估基准日，纳入评估范围的部分房屋建筑物已拆除，本次评估按照零值评估，已拆除房屋明细如下：

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	结构	建成 年月	单 位	建筑面 积 (m ²)	账面价值	
						原值	净值
1	办公楼	砖混	2007-12	m ²	451.00	545,430.52	470,174.21

序号	建筑物名称	结构	建成 年月	单 位	建筑面 积 (m ²)	账面价值	
						原值	净值
2	食堂	砖混	2007-12	m ²	137.50	150,595.78	129,817.35
3	公厕	砖混	2007-12	m ²	30.00	16,428.63	14,161.87
4	锅炉房	砖混	2007-12	m ²	80.00	87,619.36	75,529.77
5	搅拌楼下外加剂房	彩钢板	2007-12	m ²	67.50	59,143.07	50,982.49

(3) 委估房屋建、构筑物所占用的土地为租赁方式取得, 租赁期限为 2017 年 10 月 1 日至 2028 年 5 月 30 日, 企业承诺未来准备继续续签, 除拆除资产、报废资产以及已处置资产, 其他是基于该假设得出的评估结论。

(4) 经核实, 截止评估基准日, 机器设备有 7 台 (套) 已拟报废, 详见下表:

金额单位: 人民币元

设备名称	规格型号	生产厂家	单 位	数 量	购置 日期	账面价值	
						原值	净值
电子衡	SCS-150	石家庄衡器厂	台	1	2013/5	9,917.77	6,724.94
90 生产线	ZH300-4	南方路机	条	2	2013/5	1,514,486.24	1,026,905.92
锅炉	3t	泰安市岱岳区建兴常压锅炉厂	套	1	2013/5	293,272.69	198,855.06
装载机	XG956II	徐工机械	台	1	2013/5	149,324.29	101,250.19
装载机	LW500F	龙工控股	台	1	2013/5	39,919.01	27,067.46
装载机	LW855N	龙工控股	台	1	2013/5	279,101.75	189,246.31

(5) 经核实, 截止评估基准日, 车辆有 12 项已报废, 企业尚未完成审批手续, 本次以当地车管所报废车辆价格标准进行评估。具体详见下表:

金额单位: 人民币元

车辆牌号	车辆名称	规格型号	生产厂家	单 位	数 量	购置 日期	已行驶里程公 里)	账面价值	
								原值	净值
冀D5007K	长城双骏5皮卡	长城牌 CC1031PA4D	长城双骏	辆	1	20135	120000	10,537.63	5,448.95
冀D5195K	捷达	捷达牌 FV7160CIFE3	捷达	辆	1	20135	290000	12,369.31	6,396.04
冀D5339K	雪佛兰轿车	雪佛兰 SGM7203MIA	雪佛兰	辆	1	20135	195000	57,661.60	29,815.71
冀DZ0946	欧曼BJ5250GJB05 搅拌车	欧曼BJ5250GJB05 搅拌车	欧曼	辆	1	20135	245000	320,457.31	127,014.69
冀DXM43挂	路飞牌半挂车	路飞牌 YFZ9406XXY	路飞	辆	1	20135	里程表已损坏	140,066.69	55,515.95
冀DM2112	豪沃 ZZ4257N3247C1 半 挂车	豪沃 ZZ4257N3247C1 半挂车	豪沃	辆	1	20135	170000	293,473.07	116,319.31

冀DZ1070	欧曼BJ5250GJB05 搅拌车	欧曼BJ5250GJB05 搅拌车	欧曼	辆	1	20135	245000	320,457.31	127,014.69
冀DZ1055	欧曼BJ5250GJB05 搅拌车	欧曼BJ5250GJB05 搅拌车	欧曼	辆	1	20135	245000	334,982.49	132,771.76
冀DM2211	豪乐 ZZ3317N4667C1 自 卸车	豪乐 ZZ3317N4667C1 自卸车	豪乐	辆	1	20135	230000	396,570.82	157,182.42
冀DM1694	豪乐 ZZ3317N4667C1 自 卸车	豪乐 ZZ3317N4667C1 自卸车	豪乐	辆	1	20135	140000	421,784.69	167,176.18
冀DM1516	豪乐 ZZ3317N4667C1 自 卸车	豪乐 ZZ3317N4667C1 自卸车	豪乐	辆	1	20135	里程表已损坏	391,835.64	155,305.70
冀DM2060	豪乐 ZZ3317N4667C1 自 卸车	豪乐 ZZ3317N4667C1 自卸车	豪乐	辆	1	20135	里程表已损坏	347,428.37	137,704.74

(6) 聊城鸿均房屋建筑物属于政府强制拆迁范围，截至评估基准日已有 8 项已拆除并已收到相关补偿，其余房屋建筑物均未拆除。其中对于已收到补偿款的，本次评估为零；未收到补偿款的，被评估按单位拟按照资产原地续用、在用市场价格进行追偿，基于此本次以资产原地续用、在用市场价格进行评估。具体详见评估明细表。

(7) 聊城鸿均截至评估基准日机器设备已有 8 台已报废未审批，本次按照废金属可回收价值进行评估，详见评估明细表。

(8) 聊城永辉房屋建筑物截至评估基准日已有 7 项已拆除，构筑物 2 项已拆除，其余房屋建筑物均未拆除。其中对于已收到补偿款的，本次评估为零；未收到补偿款的，被评估按单位拟按照资产原地续用、在用市场价格进行追偿，基于此本次以资产原地续用、在用市场价格进行评估。详见评估明细表。

(9) 聊城永辉截至评估基准日被评估单位机器设备有一台拟报废，其余均能正常使用，对于报废设备按照废金属可回收价值进行评估，详见评估明细表。

(10) 被评估单位属于一般纳税人，简易征收，进项税无法抵扣，本次原材料、固定资产资产以及长期待摊费用均按照含税价格进行评估。

5. 魏县金隅混凝土有限公司

(1) 截止评估基准日，纳入评估范围的房屋建筑物均未办理房屋所有权证，建筑面积合计为 2,976.80 m²，具体包括办公楼、仓库、宿舍、车间等，共计 7 项。被评

估单位已提供工程相关报建手续及决算资料，并出具承诺权属归邯郸金隅太行商砼科技有限公司所有，且拥有无异议的产权。本次评估仅依据该部分房产为企业账内房产和企业的承诺纳入本次评估范围，建筑面积以被评估单位提供的建筑面积评估人员核实为准估算评估值，该部分房产产权和建筑面积的最终确定应以当地房地产管理局出具的产权证明为准。无证房产的具体情况如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)	账面价值	
							原值	净值
1	无	办公楼	砖混	2010/6/1	m ²	1548	3,780,000.00	3,248,079.38
2	无	门岗	砖混	2010/6/1	m ²	56.8	78,975.00	67,861.59
3	无	宿舍	砖混	2010/6/1	m ²	432	648,000.00	556,813.72
4	无	宿舍 2	砖混	2010/6/1	m ²	92.5	138,750.00	99,180.95
5	无	外加剂车间	砖混	2010/6/1	m ²	720	631,286.61	558,149.86
6	无	仓库	砖混	2010/6/1	m ²	105.6	245,500.35	215,297.38
7	无	配电室	砖混	2010/6/1	m ²	21.9	19,201.63	16,499.41

(2) 委估房屋建、构筑物所占用的土地为租赁方式取得，租赁期限为 2013 年 2 月 17 日至 2023 年 2 月 16 日，土地租赁到期后，企业承诺继续续租，除拆除资产、报废资产外，是假定土地租赁期满无限续租的前提下得出的评估结论，未考虑土地租赁期对委估资产评估值的影响。

(3) 截止评估基准日，纳入本次评估范围以下车辆属于厂区内生产用车，未办理车辆行驶证。具体情况详见下表：

金额单位：人民币元

序号	车辆名称	规格型号	计量单位	数量	启用日期	账面价值	
						原值	净值
5	50 装载机	ZL50 E	辆	1	2013-04-02	280,000.00	106,825.27
6	30 装载机	ZL30 E	辆	1	2013-04-02	100,000.00	38,151.87

(4) 截止评估基准日，纳入本次评估范围以下房屋建筑物已拆除，企业未报集团审批，本次评估为零。具体情况详见下表：

金额单位：人民币元

建筑物名称	结构	建成年月	单位	建筑面积 (m ²)	账面价值	
					原值	净值
外加剂车间	砖混	2010/6/1	m ²	720.00	631,286.61	558,149.86

建筑物名称	结构	建成 年月	单位	建筑面积 (m ²)	账面价值	
					原值	净值
仓库	砖混	2010/6/1	m ²	105.60	245,500.35	215,297.38

(5) 截止评估基准日, 纳入本次评估范围以下构筑物已拆除, 企业未报集团审批, 本次评估为零。具体情况详见下表:

金额单位: 人民币元

名称	结构	建成 年月	长度 (m)	宽度 (m)	计量单 位	面积 (m ²)	账面价值	
							原值	净值
加油室	彩钢	2013-04	6	7	m ²	19.22	16,851.85	13,528.04
宿舍边小棚	砖	2013-04	4	2	m ²	8.00	15,782.17	12,669.23

(6) 截止评估基准日, 纳入本次评估范围以下机器设备因使用强度较大, 目前已报废, 企业未报集团审批, 按照废金属可回收价值进行评估。具体情况详见下表:

金额单位: 人民币元

设备编号	设备名称	规格型号	单位	数量	启用日期	账面价值	
						原值	净值
0301010003	复合破	800*800	个	1	2013/9/22	17,827.00	12,463.87
0301010017	外加剂生产设备	FBT-9	个	1	2013/4/2	80,000.00	53,644.58

(7) 截止评估基准日, 纳入本次评估范围以下车辆因使用强度较大, 目前已报废, 企业未报集团审批。报废车辆按照当地车管所报废车辆价格标准进行评估, 具体情况详见下表:

金额单位: 人民币元

车辆牌号	车辆名称	规格型号	计量单 位	数 量	启用日期	账面价值	
						原值	净值
冀 D6197H	别克轿车	SGM7252GL	辆	1	2013/4/2	100,000.00	50,514.46
无	水泥罐车	BP940476	辆	1	2013/4/2	700,000.00	267,063.09

(8) 截止评估基准日, 纳入本次评估范围以下电子设备已报废, 企业未报集团审批, 按照废金属可回收价值进行评估。具体情况详见下表:

金额单位: 人民币元

设备名称	规格型号	计量 单位	数 量	购置日期	启用日期	账面价值	
						原值	净值
桑乐太阳能	花开富贵	台	1	2013/9/17	2013/9/17	2,800.00	273.02

(9) 被评估单位属于一般纳税人, 简易征收, 进项税无法抵扣, 本次原材料、固定资产资产以及长期待摊费用均按照含税价格进行评估。

6. 邯郸金隅辰翔混凝土有限公司

(1) 截止评估基准日，纳入评估范围的房屋建筑物均未办理房屋所有权证，建筑面积合计为 3306.67 m²，具体包括办公室、锅炉房、水泵房等，共计 15 项。被评估单位已提供工程相关报建手续及决算资料，并出具承诺权属归邯郸金隅太行商砼科技有限公司所有，且拥有无异议的产权。本次评估仅依据该部分房产为企业账内房产和企业的承诺纳入本次评估范围，建筑面积以被评估单位提供的建筑面积评估人员核实为准估算评估值，该部分房产产权和建筑面积的最终确定应以当地房地产管理局出具的产权证明为准。无证房产的具体情况如下表所示：

金额单位：人民币元

建筑物名称	结构	计量单位	建筑面积 (m ²)	账面价值	
				原值	净值
办公楼	砖混	m2	341.25	231,660.00	194,369.17
宿舍	砖混	m2	185.50	202,702.50	170,072.99
食堂	砖混	m2	142.10	16,929.00	14,204.10
卫生间	砖混	m2	70.00	17,088.50	14,337.83
磅房	砖混	m2	31.66	16,665.00	14,365.75
配电室	砖混	m2	28.98	54,747.00	47,193.35
发电机房	砖混	m2	29.90	77,737.00	67,011.34
东线地仓工房	砖混	m2	290.02	22,687.50	19,557.00
东线料仓	砖混	m2	216.00	67,862.00	58,498.52
西线地仓工房	砖混	m2	86.28	44,145.00	38,054.14
西线料仓	砖混	m2	175.00	48,539.00	41,841.81
锅炉房	砖混	m2	66.75	16,706.00	14,016.71
水泵房	砖混	m2	31.07	12,465.00	10,458.68
门岗	砖混	m2	12.16	37,666.23	30,390.18
办公楼改造工程	混合	m2	1600	1,779,556.00	1,779,556.00

(2) 委估房屋建、构筑物所占用的土地为租赁方式取得，租赁期限为 2013 年至 2023 年，除拆除资产、报废资产以及已处置资产外，其他资产是假定土地租赁期满无限续租的前提下得出的评估结论，未考虑土地租赁期对委估资产评估值的影响。

(3) 纳入本次评估范围内的部分房屋建筑物基准日前已拆除，企业尚未审批，已拆除建筑物评估为零，具体情况如下：

金额单位：人民币元

建筑物名称	结构	计量单位	建筑面积 (m ²)	账面价值
-------	----	------	------------------------	------

				原值	净值
食堂	砖混	m2	142.10	16,929.00	14,204.10
卫生间	砖混	m2	70.00	17,088.50	14,337.83

(4) 纳入本次评估范围内的部分机器设备基准日前已报废，企业尚未审批，按照废金属可回收价值进行评估，具体情况如下：

金额单位：人民币元

设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	账面价值	
					原值	净值
装载机	LG850	上海龙工集团	台	1	905,384.64	613,901.03
装载机	LG855BC	上海龙工集团	台	1	905,384.64	613,901.03
装载机	XG956	厦工	台	1	905,384.64	613,901.03
无塔供水	15000 型	自制	台	1	129,358.78	87,712.27
锅炉	2.5T	邯郸市丛台东腾锅炉厂	台	1	26,632.69	18,058.52
暖通	26 组	自制	台	1	7,609.34	5,159.58
暖气	非标	自制	台	26	41,771.47	28,323.41

(5) 纳入本次评估范围内的部分电子设备基准日前已报废，企业尚未审批，按照废金属可回收价值进行评估，具体情况如下：

金额单位：人民币元

设备名称	规格型号	单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值	
						原值	净值
太阳能	HDR-28TT21-50/45	台	3	2013/5	2013/5	95,116.75	35,220.28
美的空调	KFR-32GW/DY-PA402	台	2	2016/6	2016/6	4,580.00	3,129.68

(6) 截止评估基准日，纳入本次评估范围以下车辆属于厂区内生产用车，未办理车辆行驶证。具体情况详见下表：

车辆牌号	车辆名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	
							原值	净值
无	三轮车	FT125ZY	宗申	辆	1	2016-8	5,700.00	4,707.25

(7) 被评估单位属于一般纳税人，简易征收，进项税无法抵扣，本次原材料、固定资产资产以及长期待摊费用均按照含税价格进行评估。

(四) 纳入本次评估范围内的报废资产属于评估基准日至现场勘查日期间，产权持有单位及其长期股权投资单位持有的、处于报废状态且无使用价值、未上报上级单位审批的资产，该部分报废资产经各产权主体所在单位技术鉴定部门鉴定、评估人员现场核实确认后估算的评估结果，最终应以上级单位批复的报废资产明细为准，如果与资产评估明细申报内容存在较大差异，委托人应及时聘请有

资格的评估机构重新确定评估值。特提请报告使用者注意。

（五） 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

评估专业人员做了尽职调查，未发现从评估基准日至资产评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；
3. 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（六） 本报告涉及由委托人和相关当事人提供并确认的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有人和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（七） 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估专业人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

上述特别事项，评估专业人员提请资产评估报告使用人关注对经济行为的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

（一） 本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

（二） 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（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) 本资产评估报告如果根据国家法律、行政法规规定，需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门核准或备案的，未取得核准或备案文件的，评估结论不得被使用。

(六) 未征得出具资产评估报告的评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(七) 自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本资产评估报告的评估结论使用有效期自取得核准或备案文件时，从评估基准日起【1】年，即从资产评估基准日 2018 年 6 月 30 日起至 2019 年 6 月 29 日止；超过有效期或有效期之内期后事项的变化对评估结论有较大影响时，需重新委托评估机构进行评估。

(八) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、 资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2019 年 3 月 1 日。

十四、 签名盖章

北京国友大正资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇一九年三月一日



附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、产权持有单位专项审计报告
- 三、委托人与产权持有单位法人营业执照
- 四、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 五、签名资产评估师的承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 七、资产评估机构法人营业执照副本
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估委托合同
- 十、评估结论与账面价值比较变动情况及原因
- 十一、资产评估明细表

附件

一、与评估目的相对应的经济行为文件

附件

二、产权持有单位专项审计报告

附件

三、委托人与产权持有单位法人营业执照

附件

四、委托人和其他相关当事人的承诺函

附件

五、签名资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

北京金隅集团股份有限公司：

受贵单位的委托，我对贵单位拟以七项长期股权投资出资金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有限公司事宜所涉及的北京金隅集团股份有限公司持有的涉及混凝土业务相关的7项全资或控股长期股权投资，以2018年6月30日为基准日进行了评估，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：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。



北京国友大正资产评估有限公司

资产评估师



年 月 日

附件

六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件

附件

七、评估机构法人营业执照副本

附件

八、负责评估业务的资产评估师资格证明文件

附件

九、资产评估委托合同

附件

十、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

附件

十一、资产评估明细表

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年6月30日

共5页第1页
表1

产权持有单位：北京金隅集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1 流动资产	-	-	-	
2 非流动资产	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57
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	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	-	-	-	
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	-	-	-	
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	-	-	-	
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57
21 流动负债	-	-	-	
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	-	-	-	
24 净资产	128,913.76	111,421.34	-17,492.42	-13.57

评估机构：北京国友大正资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年6月30日

共5页第3页
表2

产权持有单位：北京金隅集团股份有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
31	三、资产总计	1,289,137,618.07	1,114,213,416.24	-174,924,201.83	-13.57
32	四、流动负债合计	-	-	-	
33	短期借款	-	-	-	
34	交易性金融负债	-	-	-	
35	应付票据	-	-	-	
36	应付账款	-	-	-	
37	预收款项	-	-	-	
38	应付职工薪酬	-	-	-	
39	应交税费	-	-	-	
40	应付利息	-	-	-	
41	应付股利	-	-	-	
42	其他应付款	-	-	-	
43	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
44	其他流动负债	-	-	-	
45	五、非流动负债合计	-	-	-	
46	长期借款	-	-	-	
47	应付债券	-	-	-	
48	长期应付款	-	-	-	
49	专项应付款	-	-	-	
50	预计负债	-	-	-	
51	递延所得税负债	-	-	-	
52	其他非流动负债	-	-	-	
53	六、负债总计	-	-	-	
54	七、净资产	1,289,137,618.07	1,114,213,416.24	-174,924,201.83	-13.57

评估机构：北京国友大正资产评估有限公司

