

浙江三达工业用布有限公司增资扩股 整体资产评估报告书

信资评报字（2012）第 132 号



上海立信资产评估有限公司

二〇一二年三月五日

目 录

签字注册资产评估师声明.....	- 1 -
浙江三达工业用布有限公司增资扩股整体资产评估报告书摘要.....	- 3 -
浙江三达工业用布有限公司增资扩股整体资产评估报告书.....	- 5 -
一、委托方、被评估单位、产权持有单位和其他评估报告使用者.....	- 5 -
二、评估目的.....	- 7 -
三、评估对象、范围及其基本情况.....	- 7 -
四、价值类型及其定义.....	- 9 -
五、评估基准日.....	- 9 -
六、评估依据.....	- 10 -
七、评估方法.....	- 11 -
八、评估程序实施过程和情况.....	- 13 -
九、评估中的假设和限制条件.....	- 14 -
十、评估结论.....	- 15 -
十一、特别事项说明.....	- 15 -
十二、评估报告使用限制说明.....	- 17 -
十三、评估报告提出日期.....	- 18 -
备查文件(除特别注明外, 均为复印件)	
一、浙江三力士橡胶股份有限公司第四届董事会第二次会议决议.....	19
二、浙江三力士橡胶股份有限公司企业法人营业执照.....	25
三、浙江三达工业用布有限公司企业法人营业执照.....	26
四、浙江三达工业用布有限公司验资报告.....	27
五、浙江三达工业用布有限公司评估基准日审计报告.....	32
六、国有土地使用证.....	60
七、资产评估委托方承诺函.....	66
八、资产评估资产占有方承诺函.....	67
九、资产评估机构及资产评估师承诺函(原件).....	68
十、上海立信资产评估有限公司营业执照及资质证书.....	69
十一、参加本评估项目的人员及资格证书.....	72
十二、委估资产清查评估明细表.....	74

上海立信资产评估有限公司

签字注册资产评估师声明

本声明系信资评报字[2012]第 132 号资产评估报告书不可分割的部分。

我们接受委托，遵循国家有关资产评估的法律法规，恪守资产评估准则，按照公认的资产评估方法，对浙江三达工业用布有限公司的委估资产和负债进行了评估。我们谨就本项评估声明如下：

1、我们在本评估报告中陈述的事实是真实、客观的。本评估报告中的分析和结论是我们在恪守独立、客观、公正的原则基础上形成的，我们没有受到他人的影响和制约。我们对评估结论的合理性承担相应的法律责任。

2、根据资产评估准则，“遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3、我们按委托方指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托方和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

4、我们与被评估资产在过去、现时和将来都没有利益关系。我们与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

5、我们执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

6、我们对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，对有关权属资料进行了例行查验，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

7、我们对实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托方提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

8、我们对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请评估报告使用者密切关注本报告的“评估中的假设和限制条件”、“特别事项说明”和“评估报告使用限制说明”。

9、本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

浙江三达工业用布有限公司增资扩股 整体资产评估报告书

摘 要

信资评报字[2012]第 132 号

以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解评估结论，应认真阅读资产评估报告书全文。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受浙江三力士橡胶股份有限公司（以下简称：三力士）的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对浙江三达工业用布有限公司（以下简称“浙江三达”）因增资扩股定价而涉及的该公司的全部资产和负债进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产截至 2012 年 2 月 29 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

评估范围：本项评估的范围为浙江三达的全部资产和负债（详见资产清查评估明细表），账面净资产 1,962.50 万元。

评估基准日：2012 年 2 月 29 日

评估目的：增资扩股定价

价值类型：市场价值

评估方法：成本法

评估结论：经评估，三力士委托评估的浙江三达整体资产评估价值为人民币 1,964.69 万元。

评估结果汇总如下：

评估结果汇总表

评估基准日：2012年2月29日

金额单位：万元

项 目	账面净值	调整后账面 净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B
流动资产	345.57	345.57	345.87	0.30	0.09
固定资产	1.95	1.95	1.93	-0.02	-1.03
其中：设 备	1.95	1.95	1.93	-0.02	-1.03
无形资产净额	1,664.00	1,664.00	1,665.90	1.90	0.11
资产总计	2,011.52	2,011.52	2,013.70	2.18	0.11
流动负债	49.02	49.02	49.02		
负债总计	49.02	49.02	49.02		
净 资 产	1,962.50	1,962.50	1,964.69	2.19	0.11

本报告提出日期为2012年3月5日，评估结果的有效使用日期至2013年2月28日止。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“注册资产评估师声明”、“评估中的假设和限制条件”及“特别事项说明”。

上海立信资产评估有限公司

2012年3月5日

浙江三达工业用布有限公司增资扩股 整体资产评估报告书

信资评报字（2012）第 132 号

浙江三力士橡胶股份有限公司：

本公司—上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，本着客观、独立、公正、科学的态度，履行了必要的评估程序，采用了公认的资产评估方法——成本法，对浙江三达工业用布有限公司（以下简称“浙江三达”）因拟增资扩股而涉及的该公司的整体资产进行了评估。

本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产截至 2012 年 2 月 29 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位、产权持有单位和其他评估报告使用者

（一）委托方：浙江三力士橡胶股份有限公司

注册地址：浙江省绍兴县柯岩石街道联谊村

注册资本：15,984 万元人民币

实收资本：15,984 万元人民币

法定代表人：吴培生

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：许可经营项目（无）

一般经营项目：三角胶带、橡胶制品的生产、销售，橡胶机械的生产、开发，橡胶工程用特种纺织品、纤维的生产，经营进出口业务（详见《进出口企业资料证书》）。***上述

经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)***

营业期限：自 2002 年 11 月 11 日至长期。

(二) 被评估单位：浙江三达工业用布有限公司

注册地址：三门县滨海新城经滨路

注册资金：1,000 万元

法定代表人：郑玉香

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：线、绳、橡胶制品（不含橡胶桶）制造、销售；货物进出口。上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)***

营业期限：2011 年 12 月 16 日至 2021 年 12 月 15 日

浙江三达工业用布有限公司成立于 2011 年 12 月，系由台州亚达聚氨酯有限公司（以下简称“亚达聚氨酯”）出资组建的法人独资有限责任公司，初始注册资本 300 万元。2012 年 2 月，亚达聚氨酯将其拥有的 50,431 平方米土地使用权对委估公司增资，增资后注册资本 1,000 万元。该公司目前还未开展经营业务。

企业资产结构及经营状况如下：

金额单位：万元

项目	2011 年 12 月 31 日	2012 年 2 月 29 日
总资产	285.04	2,011.52
负债	-	49.02
净资产	285.04	1,962.50

(三) 产权持有单位

台州亚达聚氨酯有限公司

(四) 委托方与被评估单位的关系:

本评估项目的委托方系本次拟增资方, 被评估单位系被增资方。

(五) 业务约定书约定的其他评估报告使用者:

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用, 本评估报告的使用权归委托方所有。

本评估报告的使用者限制为:

委托方和被评估单位;

其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

二、评估目的

本项评估的目的是增资扩股定价。

根据浙江三力士橡胶股份有限公司第四届董事会第二次会议决议公告, 拟增资控股浙江三达, 增资后持有浙江三达70%的股权。

本次评估即是为上述经济行为提供委估资产的价值参考意见。

三、评估对象、范围及其基本情况

1、评估对象和范围:

本次资产评估范围系浙江三达的整体资产。

评估对象包括:

流动资产—货币资金、其他应收款

固定资产—办公家具

无形资产—土地使用权

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

评估前委估企业经审计后的账面净资产为 1,962.50 万元。

委托评估的资产均为正常使用中的资产。

委估资产的具体明细见清查评估明细表。

2、委估资产基本情况:

本次评估流动资产 345.57 万元，其中，银行存款 310.27 万元。

企业账面主要资产为 2012 年投入的 2 宗土地使用权。土地使用权原始入账价值 1,664 万元，由亚达聚氨脂作价投入。土地使用权情况如下:

A、宗地一：滨海新城 E02-2407 地块

权证编号：三国用（2012）第 000217 号；

权利人：浙江三达工业用布有限公司；

坐落：三门县滨海新城 E02-2407 地块；

四至范围：南临三门湾大道、西为台州亚达聚氨脂有限公司地块、东为规划道路、北为滨海新城 E02-2406 地块；

土地性质：出让；

土地用途：工业；

宗地地号：0011—820—0102；

土地面积：24,697 m²；

终止日期：至 2060 年 10 月 22 日。

B、宗地二：滨海新城 E02-2406 地块

权证编号：三国用（2012）第 000216 号；

权利人：浙江三达工业用布有限公司；

坐落：三门县滨海新新城（晏站）地块；

四至范围：南为滨海新城 E02-2407 地块、西为台州亚达聚氨脂有限公司地块、东为规划道路、北为规划道路；

土地性质：出让；

土地用途：工业；

宗地地号：0011—820—0101；

土地面积：25,734 m²；

终止日期：至 2060 年 10 月 22 日。

C、区域位置：

委估地块为相连地块，合计土地面积 50,431 平方米，折合 75.65 亩，均位于三门县滨海新城晏站。三门滨海新城位于三门城市东部，主要由东部珠游溪北侧用地、晏站涂围垦工程及花鼓漫岛构成，规划面积近 30 平方公里。其中晏站涂围垦工程北临旗门港，南接海游港，离浙江沿海大通道一级公路仅 1 公里，是三门县未来工业经济与外向型经济的集中发展区域，也是城市向外拓展实现跨越式发展的重要空间。

3、无引用其它评估报告的资产说明。

4、无关于不良资产核销和资产剥离的说明。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。所谓市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2012 年 2 月 29 日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间，国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同

同而受到实质性的影响。

六、评估依据

(一)法规依据

- 1、中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令发布的《国有资产评估管理办法》;
- 2、原国家国资局制定的《国有资产评估管理办法施行细则》;
- 3、原国家国资局转发的《资产评估操作规范意见》;
- 4、财政部《企业财务通则》、《企业会计准则》、《企业会计制度》;
- 5、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999《房地产估价规范》;
- 6、《中华人民共和国城市房地产管理办法》;
- 7、其他有关法规和规定。

(二)评估准则依据

- 1、基本准则 - 资产评估准则、资产评估执业道德准则;
- 2、程序性具体准则 - 评估报告准则、评估程序准则、业务约定书准则、工作底稿准则;
- 3、实体性具体准则 - 无形资产准则、机器设备准则、不动产准则;
- 4、企业国有资产评估报告指南;
- 5、资产评估价值类型指导意见 (试行);
- 6、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见。

(三)行为依据

资产评估业务约定书

(四)产权依据

- 1、国有土地使用证;
- 2、机器设备购置发票。

(五)取价依据

- 1、委托方提供的会计报表和资产清单及其他资料;

- 2、机械部关于机械工业建设项目概算指标文件机械计(1995)1041号;
- 3、评估人员现场勘察记录;
- 4、国家外汇管理局公布的汇率;
- 5、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

资产评估所使用的方法可归纳为市场法、收益法和成本法三种。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后扣减因各种因素所造成的贬值而得到被评估资产价值的一种评估方法。成本法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。

本次评估的目的为增资扩股提供定价依据，评估的范围为浙江三达的全部资产和负债。但委估公司 2011 年 12 月刚刚成立，还没有正常开展经营业务，账面主要资产为土地使用权，因此，本次采用成本法对企业的现行价值进行评估。

1、流动资产评估方法

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

本次被评流动资产包括货币资金、应收款项等。

(1) 货币资金的评估

货币资金为银行存款，对银行存款是查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，按核实调整后的账面值作为评估值。

(2) 应收款项（其他应收账款、预付账款）的评估

应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项收回的可能性确定评估值。评估人员借助于历史资料和目前调查情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对于有充分理由相信全部能收回的，按核实后的账面值评估；符合有关管理制度规定应予核销的、包括在应收款项中应计入损益的费用支出，或有明显迹象表明无法收回的，按零值评估。将各种情况计算结果汇总即得出全部应收款项的评估现值。

对可能收不回的部分款项进行特别关注，分清楚产生坏账的原因：

对于有确凿证据无法收回的款项，评估为零；对虽然没有确凿证据但确实存在坏账的款项，根据企业的历史状况，评估师按账龄分析后确定评估值。

2、非流动资产评估方法

(1) 设备的评估：

本资评估的设备为企业新购置的办公家具，评估以现行市场售价为基础。

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

评估时首先根据资产占有方提供的家具清查评估明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台账的审查来核实其产权。

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全

相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

办公家具无需安装，免送货费。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。

将重置全价与成新率相乘，得出设备重置净价的评估值。

(2) 土地使用权的评估

本次委估地块所在区域有较多的土地使用权交易案例，因此本次采用市场比较法进行评估。

市场比较法是指根据替代原理，选择与估价对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的若干土地交易案例作为比较实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与估价对象进行对照比较，并对比较实例进行修正，从而确定估价对象价格的方法。比较实例地价影响因素条件与被评估宗地各对应条件的比较，将评估对象的因素指数与比较的因素指数进行比较，得到修正系数，并将各比较实例价格修正为符合评估对象条件的土地价格。基本计算公式为：

$$\text{土地使用权价值} = \text{交易实例地价} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{区域因素修正系数} \times \text{个别因素修正系数} \times \text{容积率修正}$$

3、负债的评估：

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

八、评估程序实施过程和情况

根据中华人民共和国国务院第 91 号令《国有资产评估管理办法》的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

1、接受委托，签订评估业务委托协议书

2012年2月下旬，本公司评估人员开始与委托方接洽，在了解了评估目的及委估资产范围后与委托方于2012年2月29日正式签订了评估业务委托协议书。协议书的编号为信资评受字（2012）第132号。

2、收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提出了被评估企业的资产和负债的全部清单和有关的会计凭证。我们听取了资产占有单位有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，拟定评估方案和计划。

3、对委估资产进行清查核实

2012年2月15日本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地三门县对委估资产进行了实地勘察和清查核实，收集相关资料，现场工作时间2天。由于企业还没有正常经营，除土地使用权增资入股外几乎无业务发生，因此，基准日后补充收集了评估基准日报表及新的营业执照、验资报告等相关资料。

4、评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

5、对评估结果进行分析验证

评估人员将初步评估结果反馈给委托方，听取了委托方的意见后，按规定程序，由本评估机构审核人员进行三级审核最终完成评估报告。

九、评估中的假设和限制条件

1、持续使用假设

即假定浙江三达在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续经营。

2、交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易。不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估基准日前后，评估对象的产权主体将发生变动。

3、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，在本次评估时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观经济环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期。

4、利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化。

十、评估结论

经评估，浙江三达委估企业于评估基准日的净资产评估价值为人民币 1,964.69 万元。相对于账面净资产 1,962.50 万元，评估增值 2.19 万元，增值率 0.11%。

评估结果汇总表

评估基准日：2012 年 2 月 29 日

金额单位：万元

项 目	账面净值	调整后账面 净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B
流动资产	345.57	345.57	345.87	0.30	0.09
固定资产	1.95	1.95	1.93	-0.02	-1.03
其中：设 备	1.95	1.95	1.93	-0.02	-1.03
无形资产净额	1,664.00	1,664.00	1,665.90	1.90	0.11
资产总计	2,011.52	2,011.52	2,013.70	2.18	0.11
流动负债	49.02	49.02	49.02		
负债总计	49.02	49.02	49.02		
净 资 产	1,962.50	1,962.50	1,964.69	2.19	0.11

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

1、评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与评估基准日相差不大时，交易价格不会受到实质性的影响。根据现行规定，本报告评估结论有效期为一年（自评估基准日算起至2013年2月28日止）。当基准日后委估资产状况、市场价格水平发生较大变动时，有关方面应当充分考虑这些变动对评估结论的影响，谨慎使用本评估报告，我们建议此时应对评估结论作适当调整或重新评估。

2、本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产的市场价值，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

3、当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，评估结果将会失效。

4、本报告仅为浙江三达工业用布有限公司增资扩股定价服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

5、企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、本评估公司未对委托方或被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，恕不对上述资料的真实性负责。

7、本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，

我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

8、本项评估的目的是增资扩股定价，除非另有说明，在评估股东权益价值时，我们没有考虑委估股权交易时，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。

9、在评估股东权益价值时，土地使用权账面值中不包含契税，因此，本项评估的土地使用权价值中也不包含契税。

10、评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托方可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

11、虽然本项目评估过程中评估人员未发现被评资产存在担保和抵押事宜，资产占有方也声明委托评估的资产不存在任何担保及抵押，但是，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

十二、评估报告使用限制说明

1、本报告仅供委托方和本报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托方均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、资产评估报告的使用范围：

委托方和被评估单位；

其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2012 年 3 月 5 日。

上海立信资产评估有限公司

法定代表人：张美灵

总评估师：姚平

注册资产评估师：高军

注册资产评估师：顾向晖

2012 年 3 月 5 日

联系地址：上海市陆家嘴 丰和路 1 号（港务大厦）7 楼

邮政编码：200120

电话：总机 86-21-68877288

传真：86-21-68877020

公司电子邮箱：lixin@lixin.cn