

**深圳市永晟新能源有限公司拟收购
宁夏揭阳中源电力有限公司全部股权
项目所涉及的企业股东全部权益价值
资产评估报告**

万隆评报字（2016）第 1024 号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一六年一月十三日

深圳市永晟新能源有限公司拟收购宁夏揭阳中源电力 有限公司全部股权项目所涉及的企业股东全部权益 价值资产评估报告目录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告	3
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	3
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	26
九、评估假设	27
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	31
十二、评估报告使用限制说明	33
十三、评估报告日	34
附件	34

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；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。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

深圳市永晟新能源有限公司拟收购宁夏揭阳中源电力有限公司全部股权项目所涉及的企业股东全部权益价值资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受深圳市永晟新能源有限公司的委托，就深圳市永晟新能源有限公司拟收购宁夏揭阳中源电力有限公司全部股权之经济行为，对所涉及的宁夏揭阳中源电力有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况简要报告如下：

评估目的：反映宁夏揭阳中源电力有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为深圳市永晟新能源有限公司拟收购其全部股权提供价值参考依据。

评估对象：宁夏揭阳中源电力有限公司的股东全部权益。

评估范围：宁夏揭阳中源电力有限公司的全部资产及相关负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2015年11月30日。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对宁夏揭阳中源电力有限公司进行整体评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出宁夏揭阳中源电力有限公司股东全部权益在评估基准日2015年11月30日的评估结论如下：

宁夏揭阳中源电力有限公司股东全部权益账面价值2,424.36万元，评估值3,649.23万元，评估增值1,224.87万元，增值率50.52%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估管理的相关规定，资产评估报告使用有效期，自评估报告提交日起计算，至2016年11月29日止。超过期限，需重新进行资产评估。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字（2016）第1024号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。





万隆(上海)资产评估有限公司

万隆评报字(2016)第1024号

深圳市永晟新能源有限公司拟收购 宁夏揭阳中源电力有限公司全部股权项目 所涉及的企业股东全部权益价值 资产评估报告

深圳市永晟新能源有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司接受贵公司的委托,根据有关法律法规和资产评估准则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对深圳市永晟新能源有限公司拟收购宁夏揭阳中源电力有限公司全部股权之经济行为所涉及的宁夏揭阳中源电力有限公司股东全部权益在评估基准日2015年11月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方是深圳市永晟新能源有限公司,被评估单位是宁夏揭阳中源电力有限公司。

(一) 委托方概况

公司名称: 深圳市永晟新能源有限公司

公司注册地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)



营业执照注册号：440301108798928

法定代表人：陈永弟

注册资本：36,520.28 万元

实收资本：36,520.28 万元

成立日期：2014 年 2 月 13 日

营业期限：2014 年 2 月 13 日-2034 年 2 月 13 日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

控股股东：深圳市彩虹精细化工股份有限公司持有深圳市永晟新能源有限公司 100%股权

（二）被评估单位概况

公司名称：宁夏揭阳中源电力有限公司

公司注册地址：石嘴山经济开发区管委会办公楼三楼

公司办公地址：石嘴山经济开发区管委会办公楼三楼

成立日期：2013 年 8 月 1 日

经营期限：2013 年 8 月 1 日-2023 年 7 月 31 日

法定代表人：陈晓东

注册资本：2,000.00 万元

实收资本：2,000.00 万元

组织形式：一人有限责任公司（私营法人独资）

统一社会信用代码：91640200073808385Y

经营范围：光伏发电；电力设备及其配套产品的研发、设计***

1、公司简介及历史沿革

宁夏揭阳中源电力有限公司是一家专门从事光伏发电的有限责任公司，成立于 2013 年 8 月 1 日，公司注册资本：2,000.00 万元，实收资本 2000.00 万元，是揭阳中诚集团有限公司的全资子公司。公司注册地址：石嘴山经济开发区管委会办公楼三楼。

公司主要经营范围是：光伏发电；电力设备及其配套产品的研发、设计。

截至评估基准日，宁夏揭阳中源电力有限公司实收资本 2,000.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

表2-1 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	揭阳中诚集团有限公司	2,000.00	100.00
	合 计	2,000.00	100.00

2、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 11 月 30 日，公司资产总额为 16,901.10 万元，负债总额 14,476.74 万元，净资产额为 2,424.36 万元，2015 年 1-11 月公司实现营业收入 1,022.38 万元，净利润 515.08 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

表2-2 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 11 月 30 日
总资产	2,144.74	8,637.57	16,901.10
负债	162.21	6,728.29	14,476.74
净资产	1,982.53	1,909.28	2,424.36
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-9 月
主营业务收入	-	-	1,022.38
利润总额	-17.47	-73.25	515.08
净利润	-17.47	-73.25	515.08
审计机构	未审	未审	深圳市彩虹精细化工股份有限公司审计部

评估基准日财务报表由深圳市彩虹精细化工股份有限公司审计部审定，此审计报告为内部审计报告。

3、公司涉及的主要税项

企业目前主要适用的税种与税率如下表：

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%

税种	计税依据	税率
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

4、税收优惠

公司主营业务为光伏发电，属于国家支持的新能源行业，享受所得税三免三减半税收优惠。

5、公司所处行业现状及发展前景

面对低碳时代的全面竞争，世界各国纷纷提出新能源战略规划。自 2012 年以来，国家出台了一系列政策，解决光伏电站发展的瓶颈。其中，发改委发布的《发挥价格杠杆作用促进光伏产业健康发展的通知》，明确各类地区地面电站上网标杆电价及期限，明确分布式光伏电站补贴电价。

而作为光伏产业主管部门，国家能源局对光伏电站的发展做了具体规划。《太阳能发电发展“十二五”规划》，提出 2015 年光伏装机容量达 21GW 以上，2020 年光伏装机容量达 50GW。

投资建设光伏电站成为光伏产业延伸的选择，其发展逻辑也非常清晰。首先明确上网电价，解决了电站生存盈利问题；其次光伏企业建电站，本身具有成本和管理优势。随着国家加强光伏电站建设，领先的光伏企业更是一马当先。

由此可见，随着政策扶持逐步落实，光伏电站将成为光伏企业新的盈利增长点，而先试先行的光伏企业更是前景光明。

6、公司发展现状

宁夏揭阳中源电力有限公司，自 2013 年 8 月成立以来，建设运营宁夏揭阳中源电力惠农光伏电站项目（终期规模 20 兆瓦）。

该项目一期 10 兆瓦光伏电站已经于 2014 年 12 月并网发电，目前

运行顺畅。项目二期 10 兆瓦光伏电站目前已经顺利通过石嘴山市供电局现场验收，即将于 2016 年 1 月中下旬并网发电。

公司目前设有总经理一名，下设财务部和电站运维部，电站运维部设站长一名，值班长二名，调度值班员四名。人力架构科学合理，充分满足公司及电站运营需求。

7、企业盈利模式

宁夏揭阳中源电力有限公司主要经营太阳能光伏电站，主要产品为电力，销售对象是宁夏国网电力公司。公司主要销售利润来源于售电业务。

根据国家发改委（发改价格[2013]1638 号）文件批复宁夏回族自治区光伏电站标杆上网电价标准的规定、宁夏回族自治区相关文件规定，本电站光伏发电上网电价按 0.90 元/千瓦时（含增值税）执行。

每月上网电量由宁夏国网电力公司按 0.90 元/千瓦时（含增值税）的价格进行结算并支付费用。

（三）委托方与被评估单位之间的关系

委托方为深圳市永晟新能源有限公司，被评估单位为宁夏揭阳中源电力有限公司，两者之间无关联关系。

（四）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据深圳市永晟新能源有限公司与万隆（上海）资产评估有限公司签订的资产评估业务约定书，深圳市永晟新能源有限公司拟收购宁夏揭

阳中源电力有限公司全部股权。

本次评估的目的是反映宁夏揭阳中源电力有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是宁夏揭阳中源电力有限公司的股东全部权益。评估范围为宁夏揭阳中源电力有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 16,901.10 万元、负债 14,476.74 万元、净资产 2,424.36 万元。具体包括流动资产 2,628.40 万元，非流动资产 14,272.70 万元；流动负债 14,476.74 万元；非流动负债 0.00 万元。

上述资产与负债数据摘自经深圳市彩虹精细化工股份有限公司审计部审定的资产负债表，此审计报告为内部审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

深圳市彩虹精细化工股份有限公司是委托方深圳市永晟新能源有限公司的 100%控股母公司。

以上评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为固定资产、在建工程和土地使用权。

1、设备类固定资产概况

（1）机器设备

账面原值 75,089,041.68 元，净值 71,675,877.16 元。企业申报的机器设备共 22 项，为光伏发电用机器设备，

（2）车辆

账面原值 95,894.00 元，净值 57,011.45 元。企业申报的车辆共 2 辆，

为长城皮卡一辆和货用正三轮摩托车一辆。

(3) 电子设备

账面原值 19,717.26 元，净值 11,170.23 元。企业申报的电子设备共 6 项，主要为电脑、打印机、扫描仪等办公设备。

截止评估基准日，以上设备均使用正常。

2、房屋建筑物类固定资产概况

(1) 房屋建筑物

账面原值 1,365,000.00 元，净值 1,306,333.33 元。企业申报的房屋建筑物共 2 项，为光伏电站设备存放室和技术人员办公楼，建成于 2014 年底，为框架结构，位于石嘴山市惠农区。截止评估基准日，纳入评估范围的房屋尚未办理房屋产权证。

(2) 构筑物

账面原值 380,200.00 元，净值 362,774.18 元。企业申报的构筑物共 2 项，为光伏电站一期项目电动伸缩门和围栏，建成于 2014 年底，位于石嘴山市惠农区。

(3) 管道沟槽

账面原值 45,000.00 元，账面净值 42,937.49 元。企业申报的管道沟槽共 3 项，为光伏电站排污井、排油井和化粪池，建成于 2014 年底，位于石嘴山市惠农区。

截止评估基准日，以上房屋建筑物均使用正常。

3、在建工程概况

(1) 在建土建

账面价值 91,120.00 元，企业申报的在建土建工程共 2 项，为光伏电站二期项目电动伸缩门和围栏。

(2) 在建设备

账面价值 69,179,744.54 元，企业申报的在建设备工程共 9 项，为光

光伏电站二期项目各种机器设备，包括光伏组件、变压器、逆变器等。

4、土地使用权

委估土地使用权位于石嘴山市惠农区麻园路北、包兰铁路西，面积 2003 平米，用途为公用设施用地，土地使用权证为慧国用（2015）第 60251 号，为石嘴山市政府免费划拨，企业未入账。

5、长期投资

评估范围内无长期投资资产。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的无形资产为土地使用权，共 1 项，位于石嘴山市惠农区麻园路北、包兰铁路西，面积 2003 平米，用途为公用设施用地，土地使用权证为慧国用（2015）第 60251 号。

宁夏揭阳中源电力有限公司为外地企业来宁夏投资企业，石嘴山市政府为吸引揭阳中诚集团有限公司到本地投资，免费划拨委估土地使用权于被评估单位。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系深圳市彩虹精细化工股份有限公司审计部的审计结果，此审计报告为内部审计报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数

额。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2015 年 11 月 30 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1、深圳市永晟新能源有限公司与万隆（上海）资产评估有限公司签订的资产评估业务约定书。

（二）法律法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院第 91 号令）；
- 2、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号，经财政部、国家税务总局令第 65 号修订）；
- 6、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企[2004] 20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004] 20 号）；
- 3、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248 号）；
- 4、《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；
- 5、《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230 号）；
- 6、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230 号）；
- 7、《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
- 8、《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189 号）；
- 9、《房地产估价规范》（GB/T50291-1999）；
- 10、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2001）；
- 11、《城镇土地分等定级规程》（GB / T18507-2001）。
- 12、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217 号）；
- 13、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227 号）；
- 14、《企业国有资产评估报告指南》（中评协 [2008]218 号）；
- 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 16、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；
- 17、《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则（财会[2006]3 号）；
- 18、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 19、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）。

（四）资产权属依据

- 1、机动车行驶证；
- 2、土地使用权证；
- 2、重要资产购置发票或凭证；
- 3、其他参考资料。

(五) 取价依据

- 1、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
- 2、《2015 机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
- 3、《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行;
- 4、《基本建设财务管理规定》(财建[2002]394 号);
- 5、《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10 号);
- 6、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153 号);
- 7、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号);
- 8、《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号);
- 9、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125 号);
- 10、《宁夏回族自治区建筑与装饰工程计价表》(2015);
- 11、《宁夏回族自治区安装工程计价表》(2015);
- 12、《石嘴山市工程建设材料市场指导价》(2015 年);
- 13、其他参考资料。

(六) 其它参考资料

- 1、宁夏揭阳中源电力有限公司 2013 年、2014 年财务报表及 2015 年 11 月 30 日审计报告;
- 2、《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);
- 3、wind 资讯金融终端;
- 4、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是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。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。资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

由于目前国内权益性资产交易市场不活跃，非上市公司股权交易的信息透明度不高，可比交易案例的获取难度较高；与交易标的同行上市公司产品方向、经营多元化上与标的公司不同，同行上市公司股价波动大，对市场法的评估结果会带来较大的不确定性。故本次评估不宜采用市场法进行评估。

本次评估目的是股权收购，资产基础法从重新购建角度，合理评估企业表内、表外各项资产、负债对企业整体贡献价值，可以合理反映企业价值，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

被评估企业生产经营条件已达到设计预期，形成的历史财务数据连续，可作为收益法预测的基础，结合企业业务规划，以及对于市场发展前景观察和研究，对未来收益可以进行相对合理预测，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

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

价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、货币资金

货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。对于币种为人民币的货币资金，以清查后账面值为评估值。对于其中的外币资金，按中国人民银行公布的评估基准日市场汇率(基准价)进行折算，确认其评估现值。

2、应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

3、预付账款

对预付账款的评估，检查相关付款凭证和合同，确认款项是否已支付，查阅相关采购合同和供货协议，了解评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，对大额款项或账龄较长的收款单位发函询证，通过对回函情况和清查过程中了解到的情况进行分析，判断基准日后供货单位是否能按合同规定按时提供货物或劳务，以核实后账面值作为评估值。

4、其他流动资产

其他流动资产为企业待抵扣增值税进项税，评估人员查阅了历史各期纳税申报表，证实了留抵金额准确，以核实后账面值确定为评估值。

5、设备类固定资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

(1) 机器设备及电子设备

1) 重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置价、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 + 其他费用 + 资金成本 - 设备购置所发生的增值税进项税额

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行不含税市场购置价格确定。

a. 设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商或经销商询价，参照《2015机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定购置价；不能从市场询到价格的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

对生产厂家不再生产的设备,首先是了解该设备的基本参数及在该企业使用过程中的性能状况,然后进行市场调查,尽可能查询与该设备类同的设备现价,或了解其设备价格的变化情况,考虑质量、性能等因素差异,根据替代法则综合确定设备重置购价。

b.运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础,根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同,按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格),则不计运杂费。

c.安装工程费的确定

参考《资产评估常用方法与参数手册》等资料,按照设备的特点、重量、安装难易程度,以含税设备购置价为基础,按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备,不考虑安装工程费。

d.其他费用的确定

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等,依据设备所在地建设工程其他费用标准,结合设备自身特点进行计算。

e.资金成本的确定

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本,计算公式如下:

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款利率} \times 1/2$$

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定,资金在建设期内按均匀投入考虑。

f.设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额 = 设备含税购置价 $\times 17\%$ / (1 + 17%) + 运杂费 $\times 11\%$ / (1 + 11%)。

2) 成新率的确定

在本次评估过程中,按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限,并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率 = 尚可使用年限 / (实际已使用年限 + 尚可使用年限) $\times 100\%$

3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 $\times$ 成新率

对生产年代久远,已无同类型型号的机器设备和电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

(2) 运输车辆

1) 重置全价的确定

重置全价 = 购置价 + 车辆购置税 + 新车上户牌照手续费等

a. 购置价主要取自当地汽车市场报价或参照网上报价;

b. 车辆购置税按国家相关规定计取;

c. 新车上户牌照手续费按车辆所处区域当地交通管理部门规定计取。

2) 成新率的确定

对于运输车辆,根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准》的有关规定,按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率,即:

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限 / 规定或经济使用年限) $\times 100\%$

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程 / 规定行驶里程) $\times 100\%$

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定,若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大,则进行适当的调整,若两者结果相当,则不

进行调整。

3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

对生产年代久远，已无类似车型的车辆则参照近期二手车市场行情确定评估值。

6、房屋建筑物类固定资产

根据本次评估目的和委估资产的实际现状，房屋建(构)筑物均为企业自建方式取得，故采用重置成本法进行评估。

重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料，按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值 = 重置全价 × 成新率

(1) 重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

①建安造价的确定

本次主要采用预决算调整法，即评估人员根据结算工程量，结合决算材料、人工、机械价格和当前市场价格差，测算出该工程的建筑安装工程造价。

②前期及其他费用的确定

房屋建筑物的前期及其他费用套用财政部、建设部的有关规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。包括的内容及取费标准见下表：

表 4.3：宁夏回族自治区工程建设其它费用综合费率表

序号	费用名称	取费基数	费率	取费依据
1	建设单位管理费	建安工程造价	1.17%	财建[2002]394 号
2	勘察设计费	建安工程造价	3.13%	计价格[2002]10 号

序号	费用名称	取费基数	费率	取费依据
3	工程建设监理费	建安工程造价	2.27%	发改价格[2007]670号
4	招标代理服务费	建安工程造价	0.34%	计价格[2002]1980号
5	环境评价费	建安工程造价	0.11%	计价格[2002]125号
6	墙体材料专项基金	建筑平方米	6元	
7	散装水泥专项基金	建筑平方米	5元	

③资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = (建安工程造价 + 工程建设前期及其他费用) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2。

(2) 成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 ÷ (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

现场勘察包括了解建筑物的地基基础、承重构件、墙体、屋面、楼地面等结构部分，内外墙面装修、门窗等装饰部分，以及水、暖、电、卫等设备部分，以合理确定尚可使用年限。

(3) 评估值的计算

评估值 = 重置全价 × 成新率

7、在建工程

评估人员在现场核对了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求，实际支付情况与账面相符，账面值未包含资金成本。

本次评估项目，在建工程评估值按核实后账面值加上一定资金成本

作为评估值。

评估值=在建工程账面值+资金成本

资金成本以在建工程账面值为基数计取；参考同类在建工程的建设周期确定企业在建工程的合理工期，已开工超过合理工期的按合理工期计算，取同期银行贷款利率为资金成本计算利率。

资金成本=在建工程账面值×贷款利率×工期×1/2

8、无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，土地估价方法主要有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法和基准地价系数修正法等。估价方法的选择应针对待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合待估宗地所在区域土地市场的实际情况，选择适当的估价方法。

本次评估根据土地使用权的特点及实际利用和开发状况，评估人员认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后分析认为：

石嘴山市设有较为完善的基准地价体系，其基准日为2010年12月1日，故可以采用基准地价系数修正法进行评估；由于近年来石嘴山市土地交易活跃，可选取的土地成交案例较多，待估宗地附近及周边区域有许多类似用途土地使用权公开交易，故可以采用市场比较法进行评估。

（1）基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是指在求取待估宗地价格时，对比当地同级别、同用途的基准地价水平与各种修正因素说明，确定修正系数，通过修正基准地价得出待估宗地价格的一种方法。

基准地价系数修正法的基本公式如下：

$V=v \times \text{容积率修正系数} \times \text{土地开发程度修正系数} \times \text{期日修正系数} \times \text{年期修正系数} \times \text{区域因素及个别因素修正系数}$

式中：V—土地价格

v - 某一用途土地在某一土地级别上的基准地价

(2) 市场比较法

市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期（两年以内）市场上交易的类似土地进行比较，并依据后者已知的成交价格，参照待估宗地的交易情况、交易时间、区域因素、个别因素及使用年限等，修正评出比准地价，最终以交易的类似土地比准地价估算待估宗地在评估基准日的价格的方法。

市场比较法的基本公式如下：

$$PD = PB \times A \times B \times C \times D \times \text{土地使用年期修正系数}$$

式中：PD——待估宗地价格；

PB——可比交易实例价格；

A——交易情况修正系数

= 正常交易情况指数 / 交易实例交易情况指数

B——交易期日修正系数

= 评估基准日地价指数 / 交易实例交易日地价指数

C——区域因素修正系数

= 待估宗地区域因素条件指数 / 交易实例区域因素条件指数

D——个别因素修正系数

= 待估宗地个别因素条件指数 / 交易实例宗地个别因素条件指数

E——使用年期修正系数

$$= [1 - 1 / (1+r)^m] / [1 - 1 / (1+r)^n]$$

9、负债

检验核实各项负债在评估基准日后的实际债务人、负债额，以评估基准日后产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法简介

1、概述

根据《资产评估准则——企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对股东全部权益价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司财务报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的整体价值，并由企业整体价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：股东全部权益价值；

B：企业整体价值；

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P: 经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

R_i : 未来第*i*年的预期收益 (企业自由现金流量);

R_n : 收益期的预期收益 (企业自由现金流量);

r : 折现率;

n : 未来预测收益期。

$\sum C_i$: 基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 \quad (4)$$

式中:

C_1 : 预期收益 (自由现金流量) 中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值;

C_2 : 基准日现金类资产 (负债) 价值;

C_3 : 预期收益 (自由现金流量) 中未计及收益的在建工程价值;

C_4 : 基准日呆滞或闲置设备、房产等资产价值;

D: 付息债务价值。

(2) 收益指标

本次评估, 使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中:

追加资本 = 资产更新投资 + 营运资本增加额 + 新增长期资产投资 (新增固定资产或其他长期资产) (6)

根据企业的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来预期的自由

现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中：

W_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (8)$$

W_e ：评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (9)$$

r_e ：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象股权资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_t ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中：

K ：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 $K=1$ ；

β_x : 可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (13)$$

式中:

$Cov(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 接受委托

本公司首先听取委托方及被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍, 了解评估目的和评估基准日, 明确评估对象及范围, 经注册资产评估师对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析评价后, 与委托方签订评估业务约定书。由注册资产评估师拟定评估计划 (或方案), 组建评估项目组。

(二) 现场清查

评估项目组于2016年1月3日进驻现场, 对被评估单位填报的资产清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测进行现场调查, 通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式, 获取评估业务需要的基础资料, 了解评估对象现状, 关注评估对象的法律权属。项目组于2016年1月6日结束现场工作。

(三) 评定估算

评估项目组根据评估业务的需要开展独立的市场调研, 收集相关的信息资料, 并进行必要筛选、分析、归纳和整理, 根据评估对象、价值

类型、评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。评估项目组根据所选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）形成报告

注册资产评估师对初步评估结果进行综合，同时采用多种评估方法的，对采用各种评估方法形成的评估结果进行综合分析比较，确定最终评估结论。注册资产评估师在以上工作的基础上编制评估报告。评估报告经本公司内部审核，在与委托方和委托方许可的相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基

础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4、评估基于基准日现有的经营能力，并根据市场需要，适当考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。

5、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

6、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

7、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

8、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

采用资产基础法对宁夏揭阳中源电力有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日 2015 年 11 月 30 日的评估结果如下：

资产账面价值 169,010,926.71 元，评估值 173,329,479.08 元，评估增值 4,318,552.37 元，增值率 2.56%。

负债账面价值 144,767,369.62 元，评估值 144,767,369.62 元，无评估增减值。

净资产账面价值 24,243,557.09 元，评估值 28,562,109.46 元，评估增值 4,318,552.37 元，增值率 17.81%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年11月30日

被评估单位：宁夏揭阳中源电力有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	2,628.40	2,628.40	-	-
2 非流动资产	14,272.70	14,704.55	431.85	3.03
6 其中：长期股权投资	-	-	-	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	7,345.61	8,602.61	1,257.00	17.11
12 在建工程	6,927.09	6,083.02	-844.07	-12.19
17 无形资产	-	18.93	18.93	
18 其中：土地使用权	-	18.93	18.93	
23 其他非流动资产	-	-	-	
24 资产总计	16,901.10	17,332.95	431.85	2.56
25 流动负债	14,476.74	14,476.74	-	-
26 非流动负债	-	-	-	-
27 负债总计	14,476.74	14,476.74	-	-
28 净资产（所有者权益）	2,424.36	2,856.21	431.85	17.81

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

采用收益法对宁夏揭阳中源电力有限公司股东全部权益进行评估

得出的评估结果如下：

宁夏揭阳中源电力有限公司在评估基准日 2015 年 11 月 30 日净资产账面价值为 2,424.36 万元，评估后的股东全部权益价值为 3,649.23 万元，评估增值 1,224.87 万元，增值率 50.52%。

（三）评估结果的差异分析及最终结果的选取

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 3,649.23 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 2,856.21 万元，高 793.02 万元，差异率 27.76%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，公司设备资产的基准日价格水平受当前市场供求影响。

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。收益法估值既包括公司账面资产的贡献，也包括未在账面核算的资产的贡献，如客户价值、经营网络、管理团队、商誉等对其未来收益有很大影响的资产。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

目标公司是光伏发电企业，除了需要购置光伏发电相关设备，还需要政府审批、需要配备相关的管理人员和技术人员，资产基础法估值只是反映公司账面资产的价值，不能体现公司客户价值、经营网络、管理团队、商誉等的价值。收益法估值既包括公司账面资产的贡献，也包括未在账面核算的资产的贡献，如客户价值、经营网络、管理团队、商誉等对其未来收益有很大影响的资产。

因此，本次评估选用收益法评估结果作为本次股权收购项目的最终

评估结论。

（四）评估结论

宁夏揭阳中源电力有限公司在评估基准日 2015 年 11 月 30 日净资产账面价值为 2,424.36 万元，评估后的股东全部权益价值为 3,649.23 万元，评估增值 1,224.87 万元，增值率 50.52%。

评估结论未考虑流动性对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

本报告未发现产权瑕疵事项。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）引用专家意见情况说明

评估基准日财务报表由深圳市彩虹精细化工股份有限公司审计部审定，此审计报告为内部审计报告，本次评估部分引用了该审计报告结论。本报告签字评估师了解所引用的专家意见或审计报告结论的取得过程，并承担引用专家意见或审计报告结论的相关责任。

（四）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后，评估报告出具之前发生的重大事项。

本次资产评估没有重大期后事项。

（五）其他需要说明的事项

1、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认

为是对评估对象可实现价格的保证。

2、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

3、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

4、评估过程中，评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

5、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7、在评估基准日以后的有效期内，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数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响

时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 若本报告涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门或其授权机构的备案或核准程序，本评估报告不能作为相关经济行为的参考依据。

(五) 评估结论的使用有效期：根据资产评估管理的相关规定，资产评估报告使用有效期，自评估报告提交日起计算，至 2016 年 11 月 29

日止。超过期限，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一六年一月十三日。

(以下无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司

法定代表人：

地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：



二〇一六年一月十三日

附件

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、 资产评估汇总表、明细表；
- 2、 资产评估业务约定书（复印件）；
- 3、 委托方和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4、 2015 年 11 月 30 日审计报告；
- 5、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 6、 委托方及被评估单位承诺函；
- 7、 签字注册资产评估师承诺函；
- 8、 评估机构资产评估资格证书（复印件）；
- 9、 评估机构企业法人营业执照（复印件）；
- 10、 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。