

共壹册 第壹册

长城国际动漫游戏股份有限公司拟处置
四川圣达焦化有限公司股权项目

资产评估报告书

中同华评报字（2016）第 478 号



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co., Ltd.

报告日期：2016 年 7 月 7 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077

电话：010-68090001

传真：010-68090099

资产评估报告书目录

资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书	4
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程 and 情况	22
九、评估假设	23
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	24
十二、评估报告使用限制说明	25
十三、评估报告日	25
资产评估报告书附件	27

资产评估师声明

长城国际动漫游戏股份有限公司：

受贵公司委托，我们对长城国际动漫游戏股份有限公司拟处置四川圣达焦化有限公司股东全部权益于评估基准日2016年5月31日的清算价值进行评估，并作如下声明：

1.我们在执行本资产评估业务中，遵循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。

2.评估对象涉及的资产、负债清单由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。

3.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。

4.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。

5.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。

资产评估报告书摘要

中同华评报字（2016）第 478 号

长城国际动漫游戏股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法对长城国际动漫游戏股份有限公司（以下简称“长城动漫”）拟处置的四川圣达焦化有限公司（以下简称“圣达焦化”）股东全部权益在评估基准日的清算价值进行了评估。

本次评估的评估对象为长城动漫拟处置的圣达焦化股东全部权益价值，评估范围是圣达焦化申报的并经专项审计确认的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，评估基准日为2016年5月31日，价值类型为清算价值。

本次评估采用资产基础法结果作为圣达焦化股东全部权益在评估基准日清算价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

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
流动资产	1	17,143.55	17,143.55	-	-
非流动资产	2	8,073.80	17,490.81	9,417.01	116.64
其中：长期股权投资	3		-		
投资性房地产	4		-		
固定资产	5	3,814.94	5,514.53	1,699.59	44.55
在建工程	6		-		
无形资产	7	3,782.41	11,499.83	7,717.42	204.03
其中：土地使用权	8	3,782.41	11,499.83	7,717.42	204.03
其他非流动资产	9	476.45	476.45	-	-
资产总计	10	25,217.35	34,634.36	9,417.01	37.34
流动负债	11	9,333.70	9,333.70	-	-
非流动负债	12	8,850.00	8,850.00	-	-
负债总计	13	18,183.70	18,183.70	-	-
净资产（所有者权益）	14	7,033.65	16,450.66	9,417.01	133.89

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

1. 本次评估，仅就企业申报的相关资产及负债进行评估，未考虑可能存在的其他资产及负债对股东权益价值的影响。

2. 本次清算价值测算的假设前提为委估资产原地整体处置。

3. 本次评估未考虑相关资产处置时相关交易税费对评估价值的影响，也未考虑评估增减值产生的税费对评估价值的影响。

4. 根据《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》第二十一条，按照“谁污染，谁治理”原则，造成土壤污染的单位或个人要承担治理与修复的主体责任。企业管理层在预计负债中计提了土地恢复费用8,850.00万元，评估人员收集了企业管理层的计提依据，对土地恢复费用进行了调查核实，本次评估预计负债按管理层预计的土地恢复费用8,850.00万元确认，未考虑未来实际发生情况可能存在的差异。

5. 精煤库房房产证证载建筑面积为1,123.02m²，评估人员经核实，精煤库房实际建筑面积为11,230.20m²，且该房产产权证中的房地产平面图显示长宽为220.20m×51m，本次评估按照建筑面积为11,230.20m²进行评估。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告正文全文。

长城国际动漫游戏股份有限公司拟处置 四川圣达焦化有限公司股权项目 资产评估报告书

中同华评报字（2016）第 478 号

长城国际动漫游戏股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法对长城动漫拟处置的圣达焦化股东全部权益在评估基准日的清算价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次资产评估项目的委托方为长城国际动漫游戏股份有限公司，被评估单位为四川圣达焦化有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为法律法规允许的使用者。

（一）委托方概况

1. 注册登记情况

名称：长城国际动漫游戏股份有限公司（以下或简称“长城动漫”）

股票上市地：深圳证券交易所

证券简称：长城动漫

英文名称：Great Wall International ACG Co., Ltd.

证券代码：000835

成立日期：1994 年 1 月 19 日

注册资本：32,676.0374 万元

法定代表人：申西杰

营业执照号：91510000600008380G

注册地址：成都市高新区紫薇东路 16 号

经营范围：（以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）软件和信息技术服务业；进出口业；炼焦；合成材料制造；商品批发与零售；技术推

广服务。

2. 公司概况

长城国际动漫游戏股份有限公司（曾用名“北京隆源双登实业股份有限公司”、“上海隆源双登实业股份有限公司”、“四川圣达实业股份有限公司”、“四川长城国际动漫游戏股份有限公司”）系经外经贸部批准，由香港资源集团有限公司、大隆技术公司、中国仪器进出口总公司等三名发起人以北京隆源电子科技有限公司的净资产出资，中信兴业信托投资公司、北京市城市建设开发总公司、北京市国际易货贸易公司、深圳华源实业股份有限公司、中国博士后科学基金会共同发起设立，于1994年1月19日在中华人民共和国国家工商行政管理局登记注册。1999年6月25日，公司股票在深圳证券交易所挂牌上市。公司名称变更及变更日期如下表：

更名日期	更名后
1999-06-25	北京隆源实业股份有限公司
2001-11-23	北京隆源双登实业股份有限公司
2002-12-31	上海隆源双登实业股份有限公司
2006-03-23	四川圣达实业股份有限公司
2014-10-22	四川长城国际动漫游戏股份有限公司
2015-08-20	长城国际动漫游戏股份有限公司

长城动漫经过多次股权变更和资产重组，已经转型为涵盖动漫设计、制作、动漫游戏、创意旅游和玩具销售等动漫业务的大型文化类企业。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：四川圣达焦化有限公司（简称“圣达焦化”）

住所：乐山市沙湾区沙湾镇顺河村

注册号：511100000020558

法定代表人：李建军

注册资本：10,300.00 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营期限：2002年12月9日至长期

经营范围：捣固焦、硫酸铵、煤焦油、粗苯（有效期至2017年9月22日）。瓷砖、玻璃纤维丝生产、销售，五金、交电、建筑材料销售，石灰生产、销售。

2. 公司概况

圣达焦化成立于2002年12月9日，系由攀枝花市圣达焦化有限责任公司和张莉

共同出资设立的有限责任公司，注册资本 2,000.00 万元。

圣达焦化成立时的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	攀枝花市圣达焦化有限责任公司	1,900.00	95.00%	货币
2	张莉	100.00	5.00%	货币
合计		2,000.00	100.00%	-

2003 年 9 月 18 日，圣达焦化召开股东会并作出决议，同意圣达焦化注册资本由 2,000.00 万元增至 5,000.00 万元。其中，四川圣达能源股份有限公司（由股东攀枝花市圣达焦化有限责任公司更名而来）以货币实缴增资 2,850.00 万元，张莉以货币实缴增资 150.00 万元。

增资完成后，圣达焦化的股权结构如下表所示：

单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	四川圣达能源股份有限公司	4,750.00	95.00%	货币
2	张莉	250.00	5.00%	货币
合计		5,000.00	100.00%	-

2005 年 4 月 28 日，圣达焦化召开股东会并作出决议，同意四川圣达能源股份有限公司将其所持圣达焦化 4,750.00 万元股权转让给四川圣达集团有限公司，同意张莉将其所持圣达焦化 250.00 万元股权转让给四川省乐山市沫若宾馆有限责任公司。

股权转让完成后，圣达焦化的股权结构如下表所示：

单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	四川圣达集团有限公司	4,750.00	95.00%	货币
2	四川省乐山市沫若宾馆有限责任公司	250.00	5.00%	货币
合计		5,000.00	100.00%	-

2005 年 6 月 27 日，圣达焦化召开股东会并做出决议，同意公司注册资本由 5,000.00 万元增至 10,300.00 万元。其中，上海隆源双登实业股份有限公司以货币实缴增资 5,300.00 万元。

增资完成后，圣达焦化的股权结构如下表所示：

单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	上海隆源双登实业股份有限公司	5,300.00	51.46%	货币
2	四川圣达集团有限公司	4,750.00	46.12%	货币
3	四川省乐山市沫若宾馆有限责任公司	250.00	2.42%	货币
合计		10,300.00	100.00%	-

2005年12月12日，圣达焦化召开股东会并作出决议，同意四川省乐山市沫若宾馆有限责任公司将其所持圣达焦化250.00万元股权转让给四川圣达集团有限公司。

股权转让完成后，圣达焦化的股权结构如下表所示：

单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	上海隆源双登实业股份有限公司	5,300.00	51.46%	货币
2	四川圣达集团有限公司	5,000.00	48.54%	货币
合计		10,300.00	100.00%	-

2006年5月17日，圣达焦化召开股东会并作出决议，同意四川圣达集团有限公司将其所持圣达焦化2,300.00万元股权转让给四川圣达实业股份有限公司（由股东上海隆源双登实业股份有限公司更名而来）。

股权转让完成后，圣达焦化的股权结构如下表所示：

单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	四川圣达实业股份有限公司	7,600.00	73.79%	货币
2	四川圣达集团有限公司	2,700.00	26.21%	货币
合计		10,300.00	100.00%	-

2007年6月12日，圣达焦化召开股东会并作出决议，同意四川圣达集团有限公司将其所持圣达焦化2,679.00万元股权转让给四川圣达实业股份有限公司。

股权转让完成后，圣达焦化的股权结构如下表所示：

单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	四川圣达实业股份有限公司	10,279.00	99.80%	货币
2	四川圣达集团有限公司	21.00	0.20%	货币
合计		10,300.00	100.00%	-

2014年10月，圣达焦化股东四川圣达实业股份有限公司更名为四川长城国际动

漫游戏股份有限公司。2015 年 8 月，四川长城国际动漫游戏股份有限公司更名为长城国际动漫游戏股份有限公司。

截止评估基准日，圣达焦化的股权结构如下表所示：

单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	长城国际动漫游戏股份有限公司	10,279.00	99.80%	货币
2	四川圣达集团有限公司	21.00	0.20%	货币
合计		10,300.00	100.00%	-

3. 财务状况及经营成果

评估基准日经审计的主要资产经营数据如下：

资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2016-5-31
总资产	25,217.35
负债	18,183.70
净资产	7,033.65

利润表

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 1-5 月
营业收入	6,588.69
利润总额	-11,619.00
净利润	-11,576.06

以上财务数据已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华专审字[2016]24030017 号标准无保留意见审计报告。

4. 主要产品及产能介绍

圣达焦化主要包括 20 万吨/年活性石灰生产线和 60 万吨捣固炼焦生产线，其主要产品为二级冶金焦炭、硫酸铵、粗苯、煤焦油。

5. 主要资产状况介绍

房屋建筑物主要有煤七转运站、筛焦楼、地磅房、汽修厂房、锅炉房、供水站水泵房、污水处理站风机房、风机房、空压机房、精煤库房、单身宿舍 1#楼、单身宿舍 2#楼、单身宿舍 3#楼、综合楼、粉碎机楼、配电房、门卫值班室、调都室、厕所、泵房、澡堂、机修车间、酚氰楼、炉端台 2#、炉端台 1#、炉间台、循环水泵房、化产厕

所、化验室、粉焦系统、油泵房、污水处理泵房 1#、硫胺车间、仓库、配电室、污水处理泵房 2#、加油站、2#库房、2#加油站等，房屋结构形式主要采用框架结构、砖混结构、钢结构和混合结构。

构筑物及附属设施主要为河堤、水塔、焦二通廊、直斜输煤通廊、煤十通廊、受煤坑、煤七通廊、煤八通廊、煤九通廊、鼓冷风机房及室外设备基础支架、配煤槽、烟囱、主烟道、60 米凉焦台、捣煤塔、熄焦塔、1#、2#焦炉基础、炉侧台、振动筛支架、进厂涵洞桥、焦场、室外地坪、室外坝子围墙、火车站精煤场、厂区公路、围墙、粗苯围墙、设备基础、推焦车间轨道工程、除油池、60 米烟囱、电除尘室，配电房、斗提地坑，成品除尘，支架及室外工程、石灰工程料库、石灰工程室外附属工程、石灰破碎系统工程、上料及返粉工程、焦炭料场遮雨钢结构大棚、成品粉库、冷却器、配电室工程、石灰回转窑基础、预热器、冷却器基础工程、石灰皮带通廊、球磨系统钢结构房、洗煤车间、泥煤池、原煤破碎建筑、球磨系统、石灰脱硫系统、洗煤废水处理工程、钢结构大棚、粉焦系统、事故水池等。

主要设备有 WKD38 型捣固炼焦炉 1#，2#、装煤推焦车 2 台、预热器 1 台、回转窑 1 台、消烟除尘系统 1 套、横管初冷器 3 台、三锤捣固机 5 台、静电除尘器 1 套、焚烧器 1 台、拦焦车 2 台、横管终冷器 1 台、消烟除尘车 1 台、脱硫塔 1 套、喷淋式饱和器 2 台、DCS 集散控制系统 1 套、燃气锅炉 1 台、蒸氨塔 1 台、熄焦车 2 台、电捕焦油器 2 台以及轿车皮卡车 8 辆等。

评估基准日，圣达焦化已经关停 60 万吨捣固炼焦生产线，评估人员现场勘查发现被评估建（构）筑物类资产，维护、保养一般，门窗破损，锈蚀较重。厂区内除活性石灰生产线正常生产运作外，其余生产车间均已经停产，房屋建筑物处于闲置状态。20 万吨/年活性石灰生产线 2010 年 6 月 20 日租赁给乐山市瑞达利矿业有限公司，包括与活性石灰生产加工有关的所有设备、设施、建(构)筑物，租赁期限为 2010 年 6 月 20 日至 2020 年 6 月 19 日，租期 10 年，但同时乐山市瑞达利矿业有限公司又转租给四川恒大矿业有限公司，签署了权利转让协议。

6. 执行的主要会计政策

(1) 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按17%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税

税种	具体税率情况
营业税	按应税营业额的5%计缴营业税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴
房产税	从价计征的,按房产原值扣除30.00%后的余值的1.20%计缴
土地使用税	按照土地占用面积6.00元/m ²
水利基金	按照销售货物或提供应税劳务的0.1%计缴

(2) 税收优惠及批文

圣达焦化所在地税务主管部门根据财税〔2011〕58号文件第二条规定,在税收征管系统将企业所得税率调整为15%。执行期为2011年1月1日至2020年12月31日。即圣达焦化享受西部大开发企业所得税优惠税率,每年度纳税申报前报地方税务局核准。

(三) 委托方和被评估单位之间的关系

被评估单位圣达焦化系委托方长城动漫的控股子公司。

二、评估目的

根据资产评估业务约定书及《长城国际动漫游戏股份有限公司2015年年度股东大会决议》,长城动漫关停圣达焦化焦炭生产线拟处置圣达焦化股权,为此长城动漫委托中同华对评估基准日时长城动漫拟处置的圣达焦化股东全部权益价值进行评估,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

本次资产评估对象为圣达焦化股东全部权益价值,涉及的范围为圣达焦化申报的于评估基准日经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)专项审计后的全部资产和负债,具体资产类型和审计后账面价值见下表:

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	171,435,528.18
货币资金	10,924,664.10
应收票据	5,534,648.00
应收账款	126,395,882.91

预付款项	68,540.73
其他应收款	569,701.24
存货	27,720,326.43
其他流动资产	221,764.77
二、非流动资产合计	80,738,015.18
固定资产	38,149,414.48
其中：建筑物类	28,322,385.55
设备类	9,827,028.93
无形资产	37,824,126.69
其中：土地使用权	37,824,126.69
递延所得税资产	4,764,474.01
三、资产总计	252,173,543.36
四、流动负债合计	93,337,039.02
应付账款	19,656,907.80
预收款项	1,016,901.96
应付职工薪酬	11,299,965.08
应交税费	54,724.75
应付股利	85,175.52
其他应付款	61,223,363.91
五、非流动负债合计	88,500,000.00
预计负债	88,500,000.00
六、负债合计	181,837,039.02
七、净资产(所有者权益)	70,336,504.34

1.委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）进行了专项审计，专项审计报告号：瑞华专审字[2016]24030017号，审计意见类型为标准无保留意见。

2.圣达焦化申报的账面记录的无形资产为土地使用权，具体情况如下：

序号	权证编号	证载土地使用者	土地座落	用途	使用权类型	证载终止日期	开发程度	面积(m ²)
1	乐沙国用(2004)字第4551号	圣达焦化	沙湾区沙湾镇顺河村	工业	出让	2052/12/24	六通一平	258,667.00
2	乐沙国用(2004)字第4551-1号	圣达焦化	沙湾区沙湾镇顺河村	工业	出让	2054/9/25	六通一平	157,334.00

3.企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估圣达焦化未申报表外资产。

4.评估范围仅以圣达焦化提供的拟处置股权的评估申报表内容为准。

四、价值类型及其定义

1、资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)。根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，最终选定清算价值作为本评估报告评估结论的价值类型。

2、清算价值的定义：本评估报告书所称清算价值是指评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

3、选择价值类型的理由：从评估目的看，本次评估目的是为长城动漫拟处置圣达焦化股东全部权益于评估基准日的价值提供参考依据，根据《乐山市沙湾区人民政府关于妥善解决好圣达焦化关停问题的函》，此次关停的60万吨捣固炼焦生产线为终止性停炉，关停后不得再以任何形式重新启动，属于被迫出售，因此选用清算价值类型。被关停的60万吨捣固炼焦生产线为企业主要资产，虽然企业另有20万吨/年活性石灰生产线外租使用，但整体上采用清算价值类型。

五、评估基准日

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为2016年5月31日。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

以2016年5月31日作为评估基准日，是委托方根据实现经济行为的需要确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1.《长城国际动漫游戏股份有限公司 2015 年年度股东大会决议》；
- 2.《乐山市沙湾区人民政府关于妥善解决好圣达焦化关停问题的函》。

（二）法律法规依据

- 1.第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日）；
2. 第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订中华人民共和国主席令第 72 号《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日）；
3. 国土资源部国土资厅发[2015]12 号《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
4. 第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订中华人民共和国主席令第 28 号《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日）；
5. 中华人民共和国国务院令第 483 号《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院第 163 次常务会议通过修订，2006 年 12 月 31 日）；
6. 第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日）；
7. 《中华人民共和国国家标准：房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

8. 中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013;
9. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1. 财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知（财企[2004]20号，2004年2月25日）；
2. 中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协[2003]18号，2003年1月28日）；
3. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—企业价值》的通知（中评协[2011]227号，2011年12月31日）；
4. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告等7项资产评估准则》的通知（中评协[2007]189号，2007年11月28日）；
5. 中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知（中评协[2011]230号，2011年12月30日）；
6. 中国资产评估协会制定了《资产评估职业道德准则——独立性》的通知（中评协〔2012〕248号，2012年12月28日）；
7. 财政部颁布的国内企业会计准则体系；
8. 其他与评估相关的准则体系。

(四) 权属依据

1. 房屋所有权证；
2. 国有土地使用权证；
3. 机动车辆行驶证；
4. 设备购置合同、发票、建筑安装工程施工合同等；
5. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 北京科学技术出版社《资产评估常用数据及参数手册》（第二版）；
2. 机械工业出版社《2016年机电产品报价手册》；
3. 中华人民共和国国务院令第538号《中华人民共和国增值税暂行条例》；
4. 原机械工业部机械计（1995）1041号《机械工业设计概算编制办法及各项概算指标》；
5. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院[2000]294号令）；

6.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规定》;

7.财税[2013]37 号《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》;

8.《四川省建设工程工程量清单计价定额》(2015 年);

9.住房和城乡建设部、财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知(建标[2013]44 号);

10.四川省住房和城乡建设厅关于印发《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法的通知》(川建造价[2016]349 号);

11.乐山材料价格(2016 年 5 月份);

12.乐山市沙湾区人民政府关于更新沙湾区城镇国有土地定级及基准地价的公告(乐沙府公告〔2015〕9 号);

13.四川省人民政府办公厅《转发省国土资源厅关于调整征地补偿安置标准等有关问题的意见的通知》(川办函[2008]73 号);

14.《四川省人民政府关于同意乐山市征地青苗和地上附着物补偿标准的批复》(川府函〔2012〕98 号);

15.四川省人民政府关于印发《四川省耕地占用税实施办法》的通知(川府发[2008]27 号);

16.《有色金属工业建安工程费用定额工程建设其他费用定额》中国有色金属工业协会, 2008 年 3 月;

17.中国人民银行现行贷款利率;

18.搜集的相关价格信息;

19.评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

(六) 其他依据

1. 圣达焦化与中同华签订的《资产评估业务约定书》;

2. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》;

3. 被评估单位提供的基准日审计报告、会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料、银行对账单及余额调节表, 以及有关协议、合同书、发票等财务资料;

4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法（途径或思路）简介

资产评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

资产评估师执行评估业务，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，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

1、收益法

资产评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

2、市场法

资产评估中的市场法是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

3、资产基础法

资产基础法是指以被评估单位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。

（二）评估方法的选取和理由及评估思路

1、评估方法选取：

本次评估的目的是为长城动漫拟处置圣达焦化股东全部权益于评估基准日的清算价值提供参考依据，评估对象为圣达焦化股东全部权益价值。

（1）本次评估中难于收集到足够的同类企业产权交易案例，故本次评估不适用市场法进行评估。

（2）随着国家产业结构调整，焦化行业现状不容乐观，国家对焦化行业淘汰落后产能政策力度加大；《国务院关于进一步加强淘汰落后产能工作的通知》（国发【2010】7号文）、《工业和信息化部关于下达2013年19个工业行业淘汰落后产能目标任务的通知》（工信部产业【2013】102号文）等相关政策的出台，圣达焦化的生产线无法符合相关的政策要求，面临产业淘汰的局面。圣达焦化的焦化生产线行业属于高能耗、高污染、低收益的产业，面临的环保成本急剧增加，加之生产设备落后，整条焦炭生产线已经老化，生产成本远远高于收益，2015年出现巨额亏损，2016年6月20日《乐山市沙湾区人民政府关于妥善解决好圣达焦化关停问题的函》中提到此次圣达焦化停炉属于终止性停炉，关停后不得再以任何形式重新启动，故本次评估不适用收益法进行评

估。

(3) 被评估单位成立时间较长,其会计核算健全,管理有序,委估实物资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量,还可通过现场勘查核实其数量,因此本次评估采用资产基础法进行评估。

其基本公式如下:

评估值=各单项资产评估值之和-各单项负债评估值之和。

2、评估思路:

本次评估价值类型为清算价值。

评估人员对能够直接取得清算价值的资产,直接按清算价值进行作价;对无法直接取得清算价值的资产,则采取先求取现状利用前提下的续用价值,再考虑变现折扣率,以此求得资产的清算价值。

具体涉及的资产及负债评估方法简介如下:

(1) 流动资产

本次评估将其分为以下几类,采用不同的评估方法分别进行评估:

①实物类流动资产:主要是指存货,由于焦化生产线关停后不得再以任何形式重新启动,圣达焦化停产后已无生产经营,原材料、备品备件等耗材只有通过变现转让的方式进行处置,因此对各类原材料及备品备件按照市场近期购买价格,利用核实后的数量乘以现行市场购买价确定其评估值;其中跟焦炉有关的备品备件按可回收价值进行评估,没有可回收价值的各种耗材及备品备件评估为零;产成品,根据出厂销售价格减去销售所需费用、全部税金确定评估值。

②货币类流动资产:包括现金、银行存款,通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等评估程序进行核实,以核实无误的账面值作为评估值。

③债权类流动资产:包括应收账款、预付账款、其他应收款、应收票据等,主要是通过盘点、查证等方法清查核实,在核实其债权真实性基础上,通过账龄分析和个别认定等因素,考虑可能产生的风险损失,按账面价值扣除预计风险损失后的余额确定评估值。

④其他流动资产:其他流动资产为圣达焦化计提的城镇土地使用税,以经核实无误的账面值确定为评估值。

(2) 非流动资产

①房屋建(构)筑物:

对能继续利用的房屋建(构)筑物类资产,采用重置成本法计算确定评估价值。

其中,与出租的活性石灰生产线有关的建(构)筑物,其计算公式为:

评估价值=重置全价×成新率

除与出租的活性石灰生产线有关的建(构)筑物外,其余资产采用在重置成本法计算委估资产续用价值的基础上,考虑变现折扣率后得到委估资产的评估价值。

评估价值=重置全价×成新率×(1-变现折扣率)

重置全价=建筑安装工程综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

A.重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+建设工程其他费用+资金成本

a.建安工程造价

根据被评估房屋建筑物的具体特点和所取得的相关资料,分别采用以下两种方法确定建安工程费。

1) 预决算调整法:选择具有代表性的典型建筑物,以其竣工决算中的工程量为基础,依照当地建筑管理部门发布的建筑工程造价计算程序、预算定额和费用定额,按评估基准日的人工、材料价格和取费标准,调整计算出被评估建筑物的建安工程费。

主要计算公式为:

建安工程造价=土建工程造价+安装工程造价

2) 类比法:通过调查了解当地相关部门发布的建筑工程造价信息,选择近期与被评估建筑物相类似的建筑物进行类比分析,以其建安工程造价为基础,通过调整差异,测算出被评估建筑物的建安工程造价。

利用测出的典型房屋和构筑物的评估原值,根据建筑面积、层高、檐高、建材及施工工艺、装修及设备设施配置等,将其余房屋和构筑物与典型房屋和构筑物进行类比分析,通过调整差异求得其重置全价。

b.其他费用:

根据乐山市规定收取的建设工程其他费用标准,确定工程建设前期及其他费用,主要包括勘察设计费、工程监理费、建设单位管理费等。

c.资金成本

资金成本为委估建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本,本金和计息期按照正常施工建设情况下所需占用资金的数额及相应的合理工期计算,利息率选择评估基准日执行的人民银行公布的基本建设贷款利率,建设资金按均匀投入考虑。

资金成本=（建安工程造价+其他费用）×年利率×建设工期×1/2

B.成新率的确定

成新率的确定采用年限法和打分法以不同权重加权计算，其中：年限法权重取 40%，打分法权重取 60%。即：

成新率=年限法成新率×40%+打分法成新率×60%

a.打分法成新率

评估人员实地勘查委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

打分法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

b.年限法成新率

以房屋建筑物尚可使用年限占其全部经济寿命年限的比率作为该房屋建筑物的使用年限成新率，用公式表示即为：

房屋建筑物使用年限成新率=房屋建构筑物尚可使用年限÷(房屋建构筑物已使用年限+房屋建构筑物尚可使用年限)×100%

C. 变现折扣率确定

根据委估资产特点及市场变现难易程度分析确定变现折扣率。

由于焦炉设备按可回收价值进行评估，因此对与焦炉设备相关的不能继续利用的房屋建(构)筑物类资产，本次评估值为零。

②各类设备：

A. 对未来不再使用且无法单独在市场上单独出售的机器设备，按拆除变现确定的可收回价值进行评估。

可收回价值=废品回收价值-拆除清理费

a. 废品回收价值

根据设备可利用部分特点，分别计算其可回收金属重量，然后根据市场价格计算其残余价值。

b. 拆除清理费

焦炉拆除按 2015 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》；川建造价发[2016]349 号四川省住房和城乡建设厅关于印发《建筑业营业税改增值税四川省建设

工程计价依据调整办法》的通知确定机器设备的拆除清理费。

其他设备依据中国有色金属工业协会，2008年3月《有色金属工业建安工程费用定额工程建设其他费用定额》规定的按设备安装费的30%计算。

B. 能够在二手市场上销售的焦化设备和电子设备

a. 重置全价确定

由于本次评估是评估圣达焦化的清算价值，因此，本次评估不考虑运杂费、基础费、安装工程费、其它费用和资金成本。

重置全价=设备购置价-可抵扣增值税

设备购置价参考国内近期同类型设备的合同价，综合考虑确定设备现行出厂价格，根据近期同类设备货价或参考有关资料综合考虑确定。市场上常见的设备，通过市场调研询价或参照2016机电产品价格信息查询系统确定。

b. 成新率确定

因设备已经停运，采用年限法成新率的方法。

年限成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

c. 变现折扣率确定

根据委估焦化设备的特点及市场变现难易程度分析确定变现折扣率。

d. 评估价值的确定

焦化设备评估价值=重置全价×成新率×（1-变现折扣率）

电子设备评估价值=重置全价×成新率

C. 石灰生产线设备

石灰线设备评估值=重置全价×成新率

a. 重置全价确定

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。确定设备的购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、其他必要合理的费用和资金成本，以确定设备的重置全价。圣达焦化为一一般纳税人，故其所购机器设备可抵扣进项增值税，其计算公式如下：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

设备购置价的确定

1) 设备购置价的确定：主要设备的价格，通过参考同类设备订购合同、设备价格变动趋势、同时查询 2016 年机电产品价格查询系统等有关资料综合考虑确定。

2) 设备运杂费的确定：经测算，本次评估的设备供应商负责运费，故不考虑运杂费。

3) 安装工程费的计算

根据北京科学技术出版社的《资产评估常用数据及参数手册》为依据确定安装工程费率。其他不需要安装的设备不计算安装工程费。

4) 基础费的确定

根据北京科学技术出版社的《资产评估常用数据及参数手册》为依据确定基础费。

5) 其他费用

主要设备其他费用包括建设管理费、工程监理费、勘察设计费、环评费、前期工作咨询费等

6) 资金成本

资金成本（建设期贷款利息）以设备购置费、安装工程费、其他费用三项之和为基数，按合理建设期，根据评估基准日中国人民银行执行的适用贷款利率计算资金成本，假设资金均匀投入。

b. 成新率确定

20 万吨/年活性石灰生产线于 2006 年 12 月建成投产，2010 年 6 月 20 日租赁给乐山市瑞达利矿业有限公司，租赁期限为 2010 年 6 月 20 日至 2020 年 6 月 19 日，租期 10 年，乐山市瑞达利矿业有限公司又同期转租给四川恒大矿业有限公司。租赁期间，设备的管理、使用、维护保养等均由四川恒大矿业有限公司负责。本次评估，未能对设备的运行状况进行现场勘察，考虑到租期届满，生产线使用年限和经济寿命基本一致，本次评估采用年限法成新率确定出租设备的成新率，其中尚可使用年限按租期确定

评估价值=重置全价×成新率

D. 车辆

评估价值=重置全价×成新率

a. 重置全价的确定

通过网上询价或查阅有关报价资料取得车辆的现行购置价格，再加上车辆购置税

确定车辆的重置全价。其中车辆购置税依据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及国务院有关规定计取，其他费用如办照费等。车辆重置全价的计算公式如下：

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+其他费-可抵扣增值税

b. 成新率的确定

采用年限成新率和里程成新率孰低的原则确定理论成新率，然后结合车辆的制造质量、使用情况和现场勘查情况对理论成新率进行调整。计算公式为：

成新率=Min(年限成新率，里程成新率)×K

年限成新率=(经济适用年限-已使用年限)/经济适用年限×100%

里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程×100%

调整系数 K：根据车辆的制造质量、使用情况、现场勘察状况，确定车辆制造质量调整系数 K1、使用保养调整系数 K2、个别调整系数 K3，综合上述价值影响因素得出理论成新率的调整系数。K=K1×K2×K3。

③递延所得税资产：递延所得税资产为圣达焦化对应收款计提坏帐准备和存货跌价准备形成的暂时性差异，本次评估以经核实无误的账面值确定为评估值。

④土地使用权

根据《城镇土地估价规程》(以下简称《规程》)，通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。本次评估采用成本逼近法和基准地价系数修正法并考虑变现折扣率进行评估。

1) 成本逼近法。成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益等来确定土地价格的估价方法。

其基本公式为：

土地价格=(土地取得费及有关税费+土地开发费用+利息+利润+土地增值收益)×使用年期修正系数

2) 基准地价系数修正法。基准地价系数修正法，是指根据宗地所在地方政府指定的土地分类定级的基准地价基础上，再根据委估宗地自身的影响地价因素的强弱制订修正系数，一般常采用的修正系数包括宗地成熟度修正因素、容积率修正因素、区位

和个别修正因素、年限修正因素及期日修正。其计算公式为：

估价对象价值= 基准地价×期日修正系数×年期修正系数×区位及个别因素修正系数+开发程度修正。

(3) 负债：负债评估值是在审计调整后结论的基础上，根据评估目的实现后的产权持有人实际需要承担的负债项目及金额确定。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

(一) 评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，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) 编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 本次评估假设被评估资产为原地整体处置；
4. 被评估单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
5. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日不发生重大变化；

6. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法对圣达焦化拟处置的股东全部权益价值进行评估。圣达焦化经审计后资产账面价值为25,217.35万元，负债为18,183.70万元，净资产为7,033.65万元。

采用资产基础法确定的圣达焦化股东全部权益价值为16,450.66万元，比审计后账面净资产增值9,417.01万元，增值率为133.89%。资产基础法评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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
流动资产	1	17,143.55	17,143.55	-	-
非流动资产	2	8,073.80	17,490.81	9,417.01	116.64
其中：长期股权投资	3		-		
投资性房地产	4		-		
固定资产	5	3,814.94	5,514.53	1,699.59	44.55
在建工程	6		-		
无形资产	7	3,782.41	11,499.83	7,717.42	204.03
其中：土地使用权	8	3,782.41	11,499.83	7,717.42	204.03
其他非流动资产	9	476.45	476.45	-	-
资产总计	10	25,217.35	34,634.36	9,417.01	37.34
流动负债	11	9,333.70	9,333.70	-	-
非流动负债	12	8,850.00	8,850.00	-	-
负债总计	13	18,183.70	18,183.70	-	-
净资产（所有者权益）	14	7,033.65	16,450.66	9,417.01	133.89

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表。

十一、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师的责任是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。

3. 本次清算价值测算的假设前提为委估资产原地整体处置。

4. 本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。

5. 本次评估未考虑相关资产处置时相关交易税费对评估价值的影响，也未考虑评估增减值产生的税费对评估价值的影响。

6. 委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

7. 2016年3月3日中国农业银行股份有限公司成都高新技术产业开发区支行与抵押人圣达焦化签订抵押合同，合同编号为51100220160026052，抵押物分别为乐沙国用(2004)字第4551-1号土地一宗，抵押面积为157,334.00平方米，沙湾区房权证公产字第0016832-0016835、0016837-0016847、0016855-0016857号房产共18本，抵押面积为7195.50平方米，抵押期限2016年3月3日起至2017年3月2日，借款人为长城动漫，借款金额为1,000.00万元人民币。

8. 根据《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》第二十一条，按照“谁污染，谁治理”原则，造成土壤污染的单位或个人要承担治理与修复的主体责任。企业管理层在预计负债中计提了土地恢复费用8,850.00万元，评估人员收集了企业管理层的计提依据，对土地恢复费用进行了调查核实，本次评估预计负债按管理层预计的土地恢复费用8,850.00万元确认，未考虑未来实际发生情况可能存在的差异。

9. 纳入本次评估范围的循环水泵房、2#库房和加油站房产至评估基准日尚未办理《房屋所有权证》，被评估单位出具了该房屋产权的承诺函，承诺产权归其所有。

10. 精煤库房房产证证载建筑面积为1,123.02m²，评估人员经核实，精煤库房实际建筑面积为11,230.20m²，且该房产产权证中的房地产平面图显示长宽为220.20m×51m，本次评估按照建筑面积为11,230.20m²进行评估。

11. 圣达焦化已经关停60万吨捣固炼焦生产线，厂区内除对外出租的活性石灰生产线正常生产运作外，其余均已经停产，处于闲置状态，根据《乐山市沙湾区人民政府关于妥善解决好圣达焦化关停问题的函》此次停炉属于终止性停炉，关停后不得以任何形式重新启动，因此本次评估炼焦设备按拆除计算可回收价值。

12. 20万吨/年活性石灰生产线2010年6月20日租赁给乐山市瑞达利矿业有限公司，包括与活性石灰生产加工有关的所有设备、设施、建(构)筑物，租赁期限为2010年6月20日至2020年6月19日，租期10年，但同时乐山市瑞达利矿业有限公司又转租给四川恒大矿业有限公司。因设备已经转租给其他公司，现场未能对设备的运行状况勘察，本次评估采用年限法成新率确定出租设备的成新率。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告有如下使用限制：

2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

3. 未征得我公司书面同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4. 本评估报告结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为2016年7月7日。

[本页无正文]

评估机构法定代表人授权人： 赵 强



中国资产评估师： 宋恩杰



中国资产评估师： 胡家昊



北京中同华资产评估有限公司



二〇一六年七月七日

资产评估报告书附件

目 录

附件一：有关经济行为文件复印件

1. 《长城国际动漫游戏股份有限公司 2015 年年度股东大会决议》
2. 《乐山市沙湾区人民政府关于妥善解决好圣达焦化关停问题的函》

附件二：评估基准日专项审计报告及所附财务报表复印件

附件三：委托方及被评估单位法人营业执照复印件

附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

1. 房屋所有权证；
2. 国有土地使用权证；
3. 机动车辆行驶证；

附件五：委托方及被评估单位承诺函原件

附件六：签字资产评估师承诺函原件

附件七：资产评估业务资格证书复印件

附件八：证券期货相关业务评估资格证书复印件

附件九：评估机构法人营业执照副本及法人代表授权书复印件

附件十：签字资产评估师资格证书复印件