

吉峰农机连锁股份有限公司因了解股权市场价值涉及的成都铁马工程机械有限公司股东全部权益价值
评估报告书

大学评估 [2016]SC0011号

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇一六年八月六日

吉峰农机连锁股份有限公司因了解股权市场价值涉及的 成都铁马工程机械有限公司股东全部权益价值 评估报告书

目 录

评估报告书声明	1
资产评估报告书摘要	2
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的评估报告使用者	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	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	12
九、评估假设	12
十、评估结论	14
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
股东全部权益价值评估报告书附件	19
附件一 评估对象涉及的资产清单或资产汇总表	21
附件二 其他与评估有关的文件	22

评估报告书声明

- 一、注册资产评估师恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定，并承担相应的责任。
- 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；委托方、被评估单位对所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。
- 三、本评估报告仅供特定使用者基于特定目的使用，未经同意，本评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，也不得见诸于公开媒体。特定使用者具体见本评估报告正文“一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者”，特定目的具体见本评估报告正文“二、评估目的”。
- 四、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，本评估报告使用者应当特别关注本评估报告正文“九、假设条件”、“十一、特别事项说明”以及“十二、评估报告使用限制说明”，评估报告使用者应当充分考虑和判断评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。
- 五、本评估报告的最终解释权归属本评估机构。

吉峰农机连锁股份有限公司因了解股权市场价值涉及的 成都铁马工程机械有限公司股东全部权益价值 评估报告书摘要

大学评估 [2016]SC0011号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书全文。

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司接受吉峰农机连锁股份有限公司的委托，对吉峰农机连锁股份有限公司因管理层内部决策需要，需了解成都铁马工程机械有限公司股权的市场价值之目的，而委托评估的成都铁马工程机械有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。评估对象为成都铁马工程机械有限公司的股东全部权益，评估范围包括成都铁马工程机械有限公司资产负债表上列示的资产及负债，评估基准日为2016年4月30日，评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合成都铁马工程机械有限公司的实际状况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对成都铁马工程机械有限公司申报的股东全部权益进行评估。本报告最终评估结论表述如下：

经评估，截止于评估基准日2016年4月30日，在公开市场和持续使用前提下，在被评估单位持续经营的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经实施本报告所述之评估程序和方法，纳入本次评估范围的成都铁马工程机械有限公司的评估值为：资产人民币贰仟叁佰零伍万伍仟玖佰伍拾肆元柒角陆分（RMB¥23,055,954.76），负债人民币陆佰柒拾玖万叁仟叁佰贰拾壹元叁角叁分（RMB ¥6,793,321.33），净资产人民币壹仟陆佰贰拾陆万贰仟陆佰叁拾叁元肆角叁分（RMB

¥16,262,633.43)。具体如下表所示：

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	15.21	15.21	-	-
2	非流动资产	930.89	2,290.38	1,359.49	146.04
3	其中：固定资产	668.73	1,893.31	1,224.58	183.12
4	无形资产	262.15	397.07	134.92	51.47
5	资产总计	946.10	2,305.59	1,359.49	143.69
6	流动负债	679.33	679.33	-	-
7	负债合计	679.33	679.33	-	-
8	净资产（所有者权益）	266.77	1,626.26	1,359.49	509.62

本评估报告使用者在应用本评估结论时应当充分考虑和判断评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明以及期后重大事项对评估结论的影响。

本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，并且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本报告评估结论的有效期通常为一年，从评估基准日起计算。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的市场价格标准出现较大波动，需重新进行资产评估。

本评估报告于 2016 年 8 月 6 日提交委托方。

吉峰农机连锁股份有限公司因了解股权市场价值涉及的 成都铁马工程机械有限公司股东全部权益价值 评估报告书正文

大学评估 [2016]SC0011号

吉峰农机连锁股份有限公司：

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任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，按照必要的评估程序，对吉峰农机连锁股份有限公司因管理层内部决策需要，需了解成都铁马工程机械有限公司股权的市场价值之目的涉及的成都铁马工程机械有限公司股东全部权益价值于2016年4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、被评估单位和业务约定书约定的评估报告使用者

（一）委托方概况

1、公司简介

名称：吉峰农机连锁股份有限公司

注册号：510000000033717

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住所：成都市郫县成都现代工业港北部园区港通北二路 219 号

法定代表人：王新明

注册资本：叁亿伍仟柒佰肆拾万元人民币

成立日期：1994 年 12 月 08 日

营业期限：1994 年 12 月 08 日至长期

经营范围：一般经营项目（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）批发、零售农业机械，机械设备，汽车零配件，摩托

车及配件，建筑材料（不含危险化学品），化工材料（不含危险品），交电，日用百货，农副产品（不含棉花、蚕茧、烟叶、粮油），金属材料（不含稀贵金属），通信设备（不含无线通信），办公用品，计算机；销售汽车（不含九座以下乘用车）；制造小型农业机械，通用机械零部件；进出口业；仓储业：装卸搬运；货物运输代理；废旧物资回收；职业技能培训；商务服务业。

2、公司历史沿革

吉峰农机连锁股份有限公司前身是由四川省农业机械学会及自然人刘君望、王新明、冯蓉于1994年12月8日共同出资组建的有限责任公司，设立时公司名称为四川省吉峰农业工程有限责任公司。2005年11月15日经公司股东会决议通过公司名称变更为四川吉峰农机连锁有限公司，2008年1月28日，公司股份改制完成，更名为四川吉峰农机连锁股份有限公司。2010年2月25日公司名称变更为现名称。公司经中国证券监督管理委员会“证监许可[2009]1034号”文《关于核准四川吉峰农机连锁股份有限公司首次发行股票并在创业板上市的批复》核准，于2009年10月30日在深圳证券交易所创业板挂牌上市。

（二）被评估单位概况

1、公司简介

名称：成都铁马工程机械有限公司

统一社会信用代码：91510121672168180K

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：成都市金堂县工业园区（迎宾大道）

法定代表人：刘刚

注册资本：（人民币）壹仟万元

成立日期：2008年3月11日

营业期限：2008年3月11日至永久

2、公司历史沿革

成都铁马工程机械有限公司系刘刚与刘毅共同出资组建的有限责任公司，

于 2008 年 3 月 11 日成立，注册资本 100 万元，其中：刘刚出资 90 万元，占注册资本的 90%；刘毅出资 10 万元，占注册资本的 10%。

2009 年 5 月 25 日，公司注册资本增加至 1,000.00 万元，同时增加刘斌、刘勤两个股东。新增注册资本后，各股东的出资额分别为：刘刚出资 730 万元，占注册资本的 73%；刘毅、刘斌、刘勤各出资 90 万元，分别占注册资本的 9%。

2014 年 11 月，公司全体股东将全部股权转让给四川吉峰长城工程机械有限公司，四川吉峰长城工程机械有限公司持股比例为 100%。

截至本次评估基准日 2016 年 4 月 30 日止，成都铁马工程机械有限公司股东构成及股权比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	四川吉峰长城工程机械有限公司	1,000.00	100
	合 计	1,000.00	100.00

3、经营范围

成都铁马工程机械有限公司的经营经营范围包括：销售：工程机械及配件、农业机械及配件、机电设备及器材、工程车辆、建筑机械；工程机械租赁及维修。

4、资产、财务及经营状况

(1) 主要经营业务和主要经营业绩

截至本次评估基准日，成都铁马工程机械有限公司资产总额为 946.10 万元，负债总额 679.33 万元，净资产额为 266.77 万元； 2016 年 1-4 月实现销售收入 15.97 万元，净利润 503.24 万元。

(2) 主要财务状况

根据成都铁马工程机械有限公司经审计的财务报表，该公司近三年的经营状况如下表：

成都铁马工程机械有限公司近三年财务情况表 金额单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 4 月 30 日
总资产	4,120.04	355.18	2,254.97	946.10
固定资产净额	1,069.45	1,003.44	687.54	668.73
总负债	3,199.02	2,733.70	2,491.44	679.33
净资产	921.02	818.09	-236.47	266.77
项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-4 月
主营业务收入	0.25	0.11	24.80	15.97
营业利润	6.10	-102.92	-226.60	508.45

利润总额	6.10	-102.92	-226.60	503.40
净利润	5.35	-102.92	-226.70	503.24
审计机构				信永中和会计师事务所 （特殊普通合伙）
审计意见	未经审计	未经审计	未经审计	标准无保留意见

5、组织结构

成都铁马工程机械有限公司的基本组织架构：股东会是公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东会负责，依法行使公司的经营决策权；经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。

公司的职能管理部门包括综合管理部、财务部、经营部等。

（三）业务约定书约定的评估报告使用者

业务约定书约定的评估报告使用者为委托方。

除上述业务约定书约定的报告使用者外，任何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

本次评估目的是为吉峰农机连锁股份有限公司因管理层内部决策需要，需要了解成都铁马工程机械有限公司股权的市场价值这一经济行为提供价值参考。

本评估结论仅供吉峰农机连锁股份有限公司管理层内部决策需要这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他评估报告混用。报告使用者只能基于本次评估目的而使用评估结论，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，并且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。由于评估报告滥用或误用而可能导致的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

三、评估对象和评估范围

（一）根据吉峰农机连锁股份有限公司的委托，本次评估对象为成都铁马

工程机械有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围具体包括：

成都铁马工程机械有限公司于2016年4月30日资产负债表上列示的资产及负债，具体评估范围如下表所示：

金额单位：人民币元

项 目		账面价值
1	流动资产	152,147.76
2	非流动资产	9,308,861.23
3	其中：固定资产	6,687,332.25
4	无形资产	2,621,528.98
5	资产总计	9,461,008.99
6	流动负债	6,793,321.33
7	负债合计	6,793,321.33
8	净资产（所有者权益）	2,667,687.66

受吉峰农机连锁股份有限公司的委托，本次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。

(三) 上述评估对象和评估范围与委托方因管理层内部决策需要，了解成都铁马工程机械有限公司股权的市场价值的行为所涉及的资产对象和范围一致。

(四) 评估前的账面数是以被评估单位提供的会计报表为基础，该会计报表业已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计（具体详见“XYZH/2016CDA10412”无保留意见的《审计报告》）。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托方和被评估单位可能存在的会计责任。

(五) 主要资产概况

成都铁马工程机械有限公司列入评估范围内资产包括流动资产、固定资产和无形资产。其中流动资产主要为银行存款和预付账款，实物资产主要为固定资产和无形资产，主要分布于成都市金堂县工业园区（迎宾大道）。

1、银行存款

银行存款为成都铁马工程机械有限公司在成都银行正府街支行和中国工商银行股份有限公司金堂广场支行等银行开设的2个人民币存款账户。

2、预付账款

预付账款主要为预存的电费。

3、房屋建筑物

房屋建筑物为位于成都市金堂县工业园区（迎宾大道）的生产及办公用房，主要为钢结构的修理车间、砖混结构的宿舍和钢混结构的办公楼，建成于 2010 年 6 月，总建筑面积 12,087.56 平方米。

4、构筑物

构筑物主要为厂区路面及地下管网、门卫和围墙及护坡等，主要为砼和砖混结构，建成于 2010 年 6 月。

5、无形资产

无形资产为位于成都市金堂县工业园区（迎宾大道）的土地使用权，使用权面积共 17,885.92 平方米。

（六）引用其他机构报告结论的情况

不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

四、价值类型及其定义

本次资产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

本项目资产评估基准日是2016年4月30日。

选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产及负债的整体情况。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本

报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

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)行为依据：

- 1、评估业务约定书。

(二)法律法规依据：

- 1、《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通过修订）。

(三)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、《资产评估准则—评估报告》（中评协〔2011〕230号）；
- 4、《资产评估准则—评估程序》（中评协〔2007〕189号）；
- 5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189号）；
- 6、《资产评估准则—企业价值》（中评协〔2011〕227号）；
- 7、《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）；
- 8、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）
- 9、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
- 10、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则（财会〔2006〕3号）；
- 11、《企业会计准则—应用指南》（财会〔2006〕18号）。
- 12、以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

(四)资产权属依据

- 1、房屋产权证复印件；

- 2、 国有土地使用权复印件；
- 3、 其他资料。

(五)取价依据

- 1、 评估基准日执行的金融机构人民币存贷款基准利率；
- 2、 委托方申报材料及其他资料。

(六)其他参考资料

- 1、 成都铁马工程机械有限公司公司评估基准日会计报表及审计报告；
- 2、 《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、 评估人员现场勘察、记录等；
- 4、 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 5、 有关询价资料和参数资料；
- 6、 厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

本次评估对象为被评估单位的股东全部权益价值，依据资产评估准则的规定，对股东全部权益价值的评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是指通过将被评估资产预期收益折现以确定评估对象价值的基本方法，是资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是评估对象的预期盈利能力。市场法是指将评估对象与可比上市公司、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基本方法，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指合理识别、评估、汇总评估范围内各项资产负债价值，以确定评估对象价值的基本方法。

本次评估目的是为吉峰农机连锁股份有限公司因管理层内部决策需要，需要了解成都铁马工程机械有限公司股权的市场价值的经济行为提供价值参考意见。

(一) 由于成都铁马工程机械有限公司的长期亏损，其未来年度其收益与

风险无法可靠地估计，因此难于对企业未来收益进行客观的预测，故收益法不适用。

(二) 因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构 and 主营业务构成方面差异较大，选取同类型市场参照物的难度极大，因此，本次估值不具备采用市场法的条件。

(三) 资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

我们接受吉峰农机连锁股份有限公司评估委托后，随即选派资产评估先遣人员进点，配合企业进行资产评估前期准备工作，制订资产评估前期工作计划。随后资产评估组正式进驻现场，开展资产评估工作。

本次评估于2016年5月中旬开始进行前期工作，2016年6月2日进驻现场，最终于2016年8月6日出具正式资产评估报告。我们根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估，整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估前期准备工作阶段：接受项目委托、确定评估目的、确定评估对象及范围、选定评估基准日和拟定评估计划；

(二) 资产清查阶段：指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料的过程；

(三) 评定估算阶段：选择评估方法、收集市场信息和估算；

(四) 评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总、评估结论分析、撰写报告、内部审核。确认无误后，向委托方提交正式资产评估报告书。

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、现时中国大陆或对被评估单位业务有重大影响的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。

2、被评估单位的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、疫症或严重意外。

3、被评估单位的经理管理层是尽职尽责的，现有经营范围不发生重大变化，被评估单位的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

4、委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属于被评估单位或所属子公司；被评估单位出具的资产权属证明文件合法有效；被评估单位各项资产的减值准备计提充分。

5、被评估单位已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；被评估单位资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

6、被评估单位对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

7、所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托方或被评估单位向我们充分揭示。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告书失效：若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托方应提请本评估机构对资产评估结论作相应调整。

十、评估结论

列入本次评估范围的为成都铁马工程机械有限公司2016年4月30日资产负债表上列示的资产及负债，账面资产总额为9,461,008.99元、负债总额为6,793,321.33元、净资产额为2,667,687.66元

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法，对成都铁马工程机械有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论。本报告最终评估结论表述如下：

经评估，截止于评估基准日2016年4月30日，在公开市场和持续使用前提下，在被评估单位持续经营的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经实施本报告所述之评估程序和方法，纳入本次评估范围的成都铁马工程机械有限公司的评估值为：资

产人民币贰仟叁佰零伍万伍仟玖佰伍拾肆元柒角陆分（RMB¥23,055,954.76），
 负债人民币陆佰柒拾玖万叁仟叁佰贰拾壹元叁角叁分（RMB ¥6,793,321.33），
 净资产人民币壹仟陆佰贰拾陆万贰仟陆佰叁拾叁元肆角叁分（RMB
 ¥16,262,633.43）。具体如下表所示：

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	15.21	15.21	-	-
2	非流动资产	930.89	2,290.38	1,359.49	146.04
3	其中：固定资产	668.73	1,893.31	1,224.58	183.12
4	无形资产	262.15	397.07	134.92	51.47
5	资产总计	946.10	2,305.59	1,359.49	143.69
6	流动负债	679.33	679.33	-	-
7	负债合计	679.33	679.33	-	-
8	净资产（所有者权益）	266.77	1,626.26	1,359.49	509.62

评估结论详细情况见评估明细表。

本评估报告使用者在应用本评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

1、受吉峰农机连锁股份有限公司的委托，本次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。我们没有对被评估单位除评估申报表列示的资产负债以外是否还拥有其他资产、负债、或有项目等进行调查和考虑。

2、注册资产评估师和评估机构执行资产评估业务的目的是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断，也不涉及对评估对象法律权属进行确认或发表意见。

3、本报告是在委托方及被评估单位提供基础文件数据资料的基础上做出的。委托方和被评估单位对其所提供的全部资料（包括但不限于评估申报表、会计资料、产权资料、经济行为文件、法律文件）的真实性、合法性及完整性承担法律责任。

4、评估前的账面数以及评估过程中采用的被评估单位历年财务数据均是

以委托方提供的会计报表为基础，这些会计报表业已经注册会计师审计。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托方和被评估单位可能存在的会计责任。

5、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。

6、评估过程中，评估人员观察所评估建（构）筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建（构）筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。

7、根据被评估单位出具的说明，截止本评估基准日，被评估单位关联担保情况如下：

2014年8月5日，成都铁马工程机械有限公司与中国邮政储蓄银行成都市分行签订《小企业最高额抵押合同》，公司以拥有的房屋建筑物（产权证编号：金房权证监证字第0348957号、金房权证监证字第0348956号和金房权证监证字第0348961号，总建筑面积12,087.56平方米）和国有土地使用权（产权证编号：金堂国用（2011）第08399号，面积17,885.92平方米）用于四川吉峰长城临工工程机械有限公司向中国邮政储蓄银行成都市分行借款最高额度1,300万元提供担保。担保期限2014年到2023年。四川吉峰长城临工工程机械有限公司于2015年12月22日借款300万元，2016年12月21日到期；四川吉峰长城临工工程机械有限公司于2015年8月28日借款1,000万元，2016年8月27日到期。

8、本次评估未考虑评估增值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次评估报告中未作调整。在评估目的

实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

9、本报告评估结论是对2016年4月30日这一基准日所评估企业资产价值的客观公允反映，我公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

10、本报告含有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本评估报告使用者应注意特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1、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，本评估报告方生效。

2、本次评估结论是反映评估对象在本报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能压低或追加付出的价格等对评估价格的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，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。

3、根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日2016年4月30日起计算，至2017年4月29日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动，需重新进行资产评估。

4、本评估结论仅供吉峰农机连锁股份有限公司因管理层内部决策需要，需了解成都铁马工程机械有限公司股权的市场价值这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他评估报告混用。报告使用者只能基于本次评估目的而使用净资产价值，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

5、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，并且只能用于

评估报告载明的评估目的和用途。由于评估报告滥用或误用而可能导致的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

6、未征得出具评估报告的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。

7、本评估机构对本估价报告拥有最终解释权。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提交委托方的时间为 2016 年 8 月 6 日。

谨此报告！

【以下无正文】

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

法定代表人：王健青

注册资产评估师： 陈 曦

王选华

2016年8月6日

附件一 评估对象涉及的资产清单或资产汇总表

附件二 其他与评估有关的文件

被评估单位审计报告（复印件）；

委托方与被评估单位法人营业执照（复印件）；

评估对象所涉及的主要权属证明资料或产权证明文件（复印件）；

委托方和被评估单位的承诺函；

签字注册资产评估师的承诺函；

资产评估机构资格证书（复印件）；

评估机构法人营业执照副本（复印件）；

评估机构证券期货从业资格证书（复印件）；

签字注册资产评估师资格证书（复印件）。