

长沙马王堆农产品股份有限公司  
拟进行股权转让所涉及的  
湖南绿色金典投资有限公司  
股东全部权益价值  
评估报告

德正信综评报字[2016]第 032 号

评估基准日:2016 年 3 月 31 日

报告提交日期: 2016 年 6 月 1 日



**DP International Appraisal Limited**  
**德正信国际资产评估有限公司**

Room 3201-3204 & 3224-3228, Block A, Stars Plaza  
38 Hongli Road, Futian District, Shenzhen, China 518028  
中国深圳市福田区红荔路 38 号群星广场 A 座 3201-3204 及 3224-3228 邮编: 518028  
Tel +86(755) 8225 6682 / Fax +86(755) 8235 5030

# 目 录

## 第一册、评估报告

资产评估师的声明.....	1
评估报告摘要 .....	1
评估报告 .....	1
一、 委托方概况 .....	1
二、 被评估企业的概况 .....	1
三、 其他评估报告使用者 .....	3
四、 评估目的 .....	3
五、 评估对象和评估范围 .....	3
六、 价值类型及其定义 .....	4
七、 评估基准日 .....	5
八、 评估依据 .....	5
九、 评估方法 .....	6
十、 评估程序实施过程和情况 .....	7
十一、 评估假设 .....	8
十二、 评估结论 .....	9
十三、 特别事项说明 .....	9
十四、 评估报告使用限制说明 .....	9
十五、 评估报告日 .....	10
报告附件	
附件一 与评估目的相对应的经济行为文件	
附件二 被评估企业于评估基准日专项审计报告	
附件三 委托方与被评估企业法人营业执照	
附件四 评估对象涉及的主要权属证明资料	
附件五 委托方和相关当事方的承诺函	
附件六 签字资产评估师的承诺函	
附件七 资产评估机构资格证书	
附件八 评估机构法人营业执照副本	
附件九 参加本评估项目的人员名单及其资格证书复印件	

## 第二册、评估说明

- 第一部分、关于评估说明使用范围的声明
- 第二部分、企业关于进行资产评估有关事项的说明
- 第三部分、评估范围和资产清查情况的说明
- 第四部分、成本法评估技术说明
- 第六部分、评估结论及其分析

## 第三册、评估明细表

表 格 名 称	表 格 编 号
资产评估结果汇总表（万元）	表 1
资产评估结果分类汇总表	表 2
流动资产清查评估汇总表	表 3
货币资金—银行存款清查评估明细表	表 3-1-2
其他应收款清查评估明细表	表 3-8
非流动资产清查评估汇总表	表 4
无形资产清查评估汇总表	表 4-12
无形资产—土地使用权清查评估明细表	表 4-12-1
流动负债清查评估汇总表	表 5
其他应付款清查评估明细表	表 5-10

## 资产评估师的声明

### 长沙马王堆农产品股份有限公司：

受 贵方委托,本公司对 贵公司拟进行股权转让事宜所涉及的湖南绿色金典投资有限公司之股东全部权益价值进行了认真的评定估算,并形成了资产评估报告书。在资产评估报告书载明的评估目的及价值定义、前提条件下,我们对资产评估结果承诺如下,并承担相应的法律责任:

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、负债清单由委托方、被评估企业(或者产权持有单位)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、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结果使用有效期自评估基准日起一年内(即2016年3月31日至2017年3月30日)有效。

5、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。

6、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条件、特别事项和使用限制及其对评估结论的影响。

7、资产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其评估对象可实现价格的保证。

8、被评估企业存在的可能影响资产评估值的有关事项,在委托评估时未作特殊说明,而在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。

长沙马王堆农产品股份有限公司

拟进行股权转让所涉及的

湖南绿色金典投资有限公司

股东全部权益价值

## 评估报告摘要

德正信综评报字[2016]第 032 号

谨提请本报告书阅读者和使用者注意：本摘要内容均摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当全面阅读评估报告正文。

深圳德正信国际资产评估有限公司接受长沙马王堆农产品股份有限公司（以下简称「马王堆农产品」）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对湖南绿色金典投资有限公司（以下简称「绿色金典」）的股东全部权益价值于 2016 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，现将评估报告正文中的主要内容摘要如下：

评估目的：本次评估系对「绿色金典」于 2016 年 3 月 31 日的股东全部权益价值进行评估，为「马王堆农产品」拟进行股权转让提供价值参考依据。

评估对象：「绿色金典」的股东全部权益价值。

评估范围：「绿色金典」申报的截至 2016 年 3 月 31 日的全部资产以及相关负债，其中：资产总额账面值为 15,417.81 万元，负债总额账面值 14,774.64 万元，净资产账面值 643.17 万元。该等资产/负债业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计并出具了大华核字[2016]010116 号《审计报告》。

价值类型：市场价值。

评估方法：本次评估采用资产基础法对「绿色金典」的股东全部权益价值进行评估。

评估结论：

本公司认为，除本报告所载明的特别事项说明外，在「绿色金典」持续经营和本报告载明的评估目的及价值定义、假设及限制条件下：采用资产基础法评估的「绿色金典」股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 3 月 31 日的评估值为：3,523.85 万元人民币（大写：人民币叁仟伍佰贰拾叁万捌仟伍佰元整）。

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。

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。报告使用者应当根据评估基准日后



的资产状况和市场变化情况合理确定报告使用期限。

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结果使用有效期自评估基准日起一年内（即 2016 年 3 月 31 日至 2017 年 3 月 30 日）有效。



德正信综评报字[2016]第 032 号

长沙马王堆农产品股份有限公司

拟进行股权转让所涉及的

湖南绿色金典投资有限公司

股东全部权益价值

## 评估报告

### 长沙马王堆农产品股份有限公司：

深圳德正信国际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，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让所涉及的「绿色金典」股东全部权益价值于 2016 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 一、委托方概况

委托方名称：长沙马王堆农产品股份有限公司（以下简称「马王堆农产品」）

注册地址：湖南省长沙县黄兴镇打卦岭村山坵组长沙黄兴海吉星国际农产品物流园。

法定代表人：杨鹏

注册资本：贰亿元人民币

经济性质：股份有限公司（非上市）

经营期限：长期

经营范围：承办蔬菜、海鲜、水产、肉类、水果、禽类、花卉、种子、农药、化肥农产品批发市场（只承办，不经营）；农产品批发市场的建设及物流配送中心、配套物业的开发、经营、管理、租赁；农产品物流、配送（不含运输）服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 二、被评估企业的概况

#### （一）企业基本情况

##### 1、注册情况

企业名称：湖南绿色金典投资有限公司（以下简称「绿色金典」）

注册地址：长沙县黄兴镇接驾岭社区新街 100 号

法定代表人：杨鹏

注册资本：壹仟万元人民币

经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营期限：50年（自2013年1月16日至2063年1月15日）

经营范围：房地产投资、开发（凭本企业资质证书）及销售；房地产信息咨询；建筑材料（不含油漆）的销售。（以上不含前置许可的审批项目，涉及行政许可的凭许可证经营）

企业于2013年1月16日在长沙县市场和质量监督管理局进行工商登记。

## 2、股东情况

评估基准日「绿色金典」的各股东出资及持股比例如下：

投资方名称		出资额（万元）	持股比例
1	长沙马王堆农产品股份有限公司	1000.00	100%
合计		1000.00	100%

## （二）企业历史沿革

2013年01月，「绿色金典」经长沙县市场和质量监督管理局批准，由「马王堆农产品」独资设立的有限责任公司，注册资本为1000万元人民币，注册地址：长沙县黄兴镇接驾岭社区新街100号，企业统一社会信用代码为91430121060143783A。

## （三）企业历史财务资料

「绿色金典」评估基准日经审计的简要资产负债表如下（金额单位：人民币元）：

科目/年度	2015年12月31日	2016年3月31日
流动资产	13,144.94	11,323.77
非流动资产	154,875,031.85	154,166,800.19
其中：无形资产	154,875,031.85	154,166,800.19
资产合计	154,888,176.79	154,178,123.96
流动负债	147,646,400.00	147,746,400.00
非流动负债	-	-
负债合计	147,646,400.00	147,746,400.00
股东权益合计	7,241,776.79	6,431,723.96

「绿色金典」评估基准日经审计的损益表如下（金额单位：人民币元）：

项目	2015年12月31日	2016年3月31日
一、营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加		





项目	2015年12月31日	2016年3月31日
销售费用		
管理费用	2,861,797.49	809,861.16
财务费用	-998.38	191.67
资产减值损失		
二、营业利润	-2,860,799.11	-810,052.83
加：营业外收入	-	
减：营业外支出	16,305.89	
三、利润总额	-2,877,105.00	-810,052.83
减：所得税费用	36,098.06	
四、净利润	-2,913,203.06	-810,052.83

#### (四) 企业产品及经营状况

「绿色金典」属房地产行业，目前主要从事房地产的投资、开发、销售业务。

### 三、其他评估报告使用者

本评估报告的其他使用者包括：依照相关规定，对评估报告及其所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的上级主管单位及监督管理部门。

### 四、评估目的

本次评估系对「绿色金典」于2016年3月31日的股东全部权益价值进行评估，为「马王堆农产品」拟进行股权转让提供价值参考依据。

本次评估目的所对应的经济行为已经《长沙马王堆农产品股份有限公司2015年第一次股东大会决议》批准。

对于将本报告全部或部分作除上述目的以外的其它目的之用的客观性和可行性，本公司未作研究，故对因此而造成的任何后果不负有责任。

### 五、评估对象和评估范围

本次评估对象为：「绿色金典」的股东全部权益价值。

其对应的评估范围为「绿色金典」申报的截至2016年3月31日的全部资产以及相关负债。该等资产/负债业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所对其截至2016年3月31日的资产、负债及所有者权益进行审计并出具了大华核字[2016]010116号《审计报告》。具体资产类型如下表所示(金额单位：人民币元)：

项目	账面值	项目	账面值
流动资产	11,323.77	流动负债	147,746,400.00
非流动资产	154,166,800.19	非流动负债	-

项目	账面值	项目	账面值
其中：无形资产	154,166,800.19	负债合计	147,746,400.00
资产合计	154,178,123.96	股东权益合计	6,431,723.96

委托评估对象和评估范围与前述评估目的中所述的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### （一）主要实物资产情况

「绿色金典」申报评估的土地使用权位于湖南省长沙县黄兴镇黄兴大道以东、黄江公路以北。该宗地面积 67,753.00 平方米，证载用途为商业、住宅用地，利用比例为 30%商业、70%住宅，整体开发容积率为 3.0。商业性质土地使用权年限为 40 年，终止日 2054 年 8 月 30 日；住宅性质土地使用权年限为 70 年，终止日 2084 年 8 月 30 日。宗地现状为宗地红线外通路、通电、通讯，红线内场地未平整。该宗地原始入账价值 157,235,804.00 元，截至评估基准日，账面价值 154,166,800.19 元。产权状况如下：

房地产证号	长国用（2015）第 0113 号
权利人	湖南绿色金典投资有限公司
土地位置	黄兴大道以东、黄江公路以北
宗地面积	67,753.00 m <sup>2</sup>
地号	0210240008000
土地用途	商业、住宅用地
使用年限	商业，40 年，自 2014 年 8 月 29 日至 2054 年 8 月 30 日 住宅，70 年，自 2014 年 8 月 29 日至 2084 年 8 月 30 日
登记机关	长沙县国土资源局
登记日期	2015 年 3 月 27 日
备注	

截止评估基准日，该宗地尚未开始开发建设。

## 六、价值类型及其定义

本次估值的价值类型为：「绿色金典」股东全部权益价值于评估基准日的市场价值。

所谓市场价值系指自愿买方与自愿卖方在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。即某项资产按下列条件进行交易，在公开市场上可合理取得的最可能的价格：

- 1、用法律许可的货币进行交易。
- 2、有自愿的卖方和自愿的买方。

- 3、 一次性付款，且无附带条件下完成交易。
- 4、 买卖双方对资产的现状、市场供求状况、行情等情况都有充分的了解。且有合理的推广、选择、洽谈及促成交易的经济环境和时间。
- 5、 交易完成期间的市场状况、价格水平及其他情况，与评估基准日没有重大变化。
- 6、 不考虑具有特殊利益情况下的交易安排，交易双方均在市场信息充分、理性和非强制情况下进行自由交易。

## 七、评估基准日

本项目评估基准日为 2016 年 3 月 31 日。

本次评估基准日系由「马王堆农产品」确定。确定评估基准日时所考虑的主要因素如下：1) 与经济行为实现日相近的会计期末；2) 相关评估资料较为齐备。

## 八、评估依据

### (一) 行为依据

- 1、长沙马王堆农产品股份有限公司 2015 年度股东大会决议。
- 2、「马王堆农产品」与本公司签订的《资产评估业务约定书》。

### (二) 法规依据

- 1、 中华人民共和国国务院 1991 年 91 号令《国有资产评估管理办法》。
- 2、 原国家国有资产管理局以国资办发[1992]36 号文发布的《国有资产评估管理办法施行细则》。
- 3、 国务院办公厅国办发[2001]102 号《转发财政部〈关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见〉的通知》以及财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》。
- 4、 财政部第 14 号部长令《国有资产评估管理若干问题的规定》。
- 5、 国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》。
- 6、 《中华人民共和国公司法》。
- 7、 国家现行的有关税收法规。

### (三) 专业规范

- 1、 中华人民共和国财政部财企[2004]20 号《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》。
- 2、 中国资产评估协会发布的中评协[2007]189 号《资产评估准则—评估报告》。

- 3、中国资产评估协会发布的中评协[2007]189号《资产评估准则—评估程序》。
- 4、中国资产评估协会发布的中评协[2007]189号《资产评估准则—业务约定书》。
- 5、中国资产评估协会发布的中评协[2007]189号《资产评估准则—工作底稿》。
- 6、中国资产评估协会发布的中评协[2007]189号《资产评估准则—不动产》。
- 7、中国资产评估协会发布的中评协[2007]189号《资产评估价值类型指导意见》。
- 8、中国资产评估协会发布的中评协[2011]227号《资产评估准则——企业价值》。
- 9、中国资产评估协会发布的中评协[2008]218号《企业国有资产评估报告指南》。
- 10、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999《房地产估价规范》。
- 11、中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2001《城镇土地估价规范》。

#### (四) 产权依据

- 1、不动产：土地使用权证；
- 2、「绿色金典」提供的重大资产购置合同及发票等复印件；
- 3、其他有关产权证明。

#### (五) 取价依据及参考资料

- 1、「绿色金典」提供的清查申报评估明细表。
- 2、评估人员现场勘查及市场调查收集到的其他有关资料。
- 3、企业提供的历史报表、相关审计报告。
- 4、其他有关资料。

### 九、评估方法

根据《资产评估准则——企业价值》，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产基础法、收益法和市场法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

企业价值评估中的资产基础法，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。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的市场法，是指将被评估企业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。

## （一）评估方法的适用性分析及选择

资产基础法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股东全部权益价值，能够反映被评估企业在评估基准日的重置成本，且被评估企业各项资产、负债等相关资料易于搜集，因此本次评估适宜采用资产基础法估值。

「绿色金典」的主营业务是房地产的投资、开发、销售业务，公司自 2013 年成立以来尚未实现收入，其主要资产为位于湖南省长沙县黄兴镇黄兴大道以东、黄江公路以北的商住用地。截至评估基准日，该宗地尚未开发建设，未来开发时间未能确定，其预期收益难以预测，估本次评估不宜采用收益法。

由于未能收集到与被评估企业在业务结构、资产规模、经营规模、盈利状况等诸多因素可比的上市公司以及可比交易案例资料，本次评估不适宜采用市场法评估。

根据此次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估采用资产基础法对「绿色金典」的股东全部权益价值进行评估。

## （二）资产基础法的介绍

在采用资产基础法评估时，对各类资产及负债的估值，根据其具体情况选用适当的评估方法进行评定估算，具体评估方法详见评估技术说明。

# 十、评估程序实施过程和情况

## （一）评估工作的起止时间

本次评估工作的开始时间为 2016 年 5 月 18 日至出具评估报告日结束。其中外勤截止日为 2016 年 5 月 24 日。

## （二）已执行的主要评估程序

1、自 2016 年 5 月 18 日至 2016 年 5 月 19 日：项目的预备调查，在了解评估目的和评估对象及范围、评估基准日等的基础上接受项目委托，拟定评估方案的过程并制订评估工作计划。

2、自 2016 年 5 月 20 日至 2016 年 5 月 23 日：实地查看实物资产和有关记录，收集相关的法律性文件等资料，并进行市场价格的调查与比较，在此基础上，对所收集的资料进行分析，并根据分析结果确定评估方法，对市场价值进行估算和分析。

3、自 2016 年 5 月 23 日至出具评估报告日，编制资产评估结果报告书。经本公司内部审核后出具评估报告。

## 十一、评估假设

本次评估基于以下评估假设，当假设条件发生较大变化时，对评估结果将产生重大影响。

1、假设未来经济环境、市场环境、社会环境（如国家宏观经济政策、市场供求关系、财政税收政策、内外贸易政策、环境保护政策、金融货币政策等）等因素不发生重大变化；

2、假设评估基准日后被评估单位持续经营；

3、假设被评估企业目前所执行的税赋、税率政策无重大变化；

4、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响；

5、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、尽职的；

6、假设被评估单位所有经营活动均能依照有关法律、法规的规定和相关行业标准及安全生产经营之有关规定进行；

7、假设所有被评估资产的取得、使用等均符合国家法律、法规和规范性文件的规定；

8、被评估企业的所有资产及负债已列报或向我们作出专项说明，不存在其他负债/资产、或有负债/或有资产；或者其他相关权利/或有权利和义务/或有义务等；

9、假设被评估企业采用的会计政策在重要方面保持一致；

10、委托方和被评估企业所提供的有关本次评估的资料是真实、准确、完整。

11、除在本报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：

(1) 所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分均被认为是正常的。

(2) 所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的。

(3) 所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而资产是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在或不存在的危险因子均未列于评估师的考察范围，其对评估价值的不利或有利影响均未考虑。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查看，这种查看工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。评估师并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

## 十二、评估结论

采用资产基础法评估的「绿色金典」股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 3 月 31 日的评估值为：3,523.85 万元。其中，资产总额账面值 15,417.81 万元，评估值 18,298.49 万元，评估增值 2,880.68 万元，增值率 18.68%；负债总额账面值 14,774.64 万元，评估值 14,774.64 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%；净资产账面值 643.17 万元，评估值 3,523.85 万元，评估增值 2,880.68 万元，增值率 447.89%。具体评估结果如下表所示（金额单位为人民币万元）：

项 目	审计后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	1.13	1.13	-	-
非流动资产	15,416.68	18,297.36	2,880.68	18.69
其中：无形资产	15,416.68	18,297.36	2,880.68	18.69
资产总计	15,417.81	18,298.49	2,880.68	18.68
流动负债	14,774.64	14,774.64	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	14,774.64	14,774.64	-	-
净 资 产	643.17	3,523.85	2,880.68	447.89

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。

## 十三、特别事项说明

本报告所载评估结果仅反映评估对象在本次评估目的、价值定义、评估假设及限制条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。本公司认为：下列事项可能会影响评估结论，但在目前情况下本公司无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请本报告使用人和阅读人注意。

- 1、本报告所载评估结论未考虑流动性对评估结果的影响。

## 十四、评估报告使用限制说明

### （一）评估报告使用说明

1、本报告的使用权归 委托方所有。委托方或者经 委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。评估报告（包括评估明细表）中所列示的任一评估值，脱离本次评估范围的单独使用或其他非全部的任何组合使用都将使评估值无效。使用人还应当特别关注本

报告书中价值定义、评估假设条件、评估依据、特别事项说明和被评估企业的承诺函。

2、除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，未经委托方书面许可或同意，本公司不会将本报告书的全部或部分内容向他人提供或公开。除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，本公司也没有向其他任何第三方解释本评估报告书的义务。

## （二）限制说明

- 1、涉及国有资产的评估，需经有权备案的部门备案后方可使用。
- 2、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 3、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 4、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。
- 5、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

## （三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结果使用有效期自评估基准日起一年内（即 2016 年 3 月 31 日至 2017 年 3 月 30 日）有效。

## 十五、评估报告日

本报告主要依据本公司在本次资产评估开始之日至外勤截止日之间所获取的资料而作出。本次资产评估外勤截止日为 2016 年 5 月 23 日，本次评估报告日为 2016 年 6 月 1 日。





(此页无正文)

深圳德正信国际资产评估有限公司

中国 深圳

二〇一六年六月一日



法定代表人或授权代表:

签字资产评估师:



签字资产评估师:



