

甘肃祁连山水泥集团股份有限公司拟
转让资产涉及的土地使用权评估项目

评估报告

卓信大华评报字(2017)第 1017 号

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一七年三月三十一日

目 录

□资产评估师声明.....	1
□评估报告摘要.....	2
□评估报告正文.....	4
一、委托方、产权持有者及其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型及其定义.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	6
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程和情况.....	9
九、评估假设.....	10
十、评估结论.....	11
十一、特别事项说明.....	11
十二、评估报告使用限制说明.....	12
十三、评估报告日.....	12
□评估明细表	
□附件	

资产评估师声明

北京卓信大华资产评估有限公司的签字资产评估师对甘肃祁连山水泥集团股份有限公司拟转让资产涉及的土地使用权评估项目的评估报告特做如下声明：

一、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。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、产权持有者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。本评估意见仅作为交易各方进行交易的价值参考依据，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。

甘肃祁连山水泥集团股份有限公司拟 转让资产涉及的土地使用权评估项目 评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受甘肃祁连山水泥集团股份有限公司的委托,对甘肃祁连山水泥集团股份有限公司拟转让资产涉及的土地使用权市场价值进行了评估。现将评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

经济行为:甘肃祁连山水泥集团股份有限公司拟以土地使用权转让资产。

评估目的:对甘肃祁连山水泥集团股份有限公司拟转让资产涉及的土地使用权在评估基准日所表现的市场价值进行评定估算,并发表专业意见,为其拟实施的经济行为提供价值参考。

评估对象和评估范围:评估对象为委托方拟转让资产涉及的土地使用权;评估范围为甘肃祁连山水泥集团股份有限公司拥有的土地使用权 1 宗(兰国用(2015)第 A0043 号)。

价值类型:评估对象的市场价值。

评估基准日:2016 年 12 月 31 日。

评估方法:采用成本法逼近法和市场法。

评估结论:甘肃祁连山水泥集团股份有限公司拟转让资产涉及的土地使用权评估值为人民币1,922.46万元

评估结论详细情况见评估报告。

评估结论使用有效期:本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效,超过一年,需重新进行资产评估。

对评估结论产生影响的特别事项内容:评估报告的使用者应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

甘肃祁连山水泥集团股份有限公司拟 转让资产土地使用权评估项目 评估报告正文

卓信大华评报字（2017）第 1017 号

甘肃祁连山水泥集团股份有限公司：

北京卓信大华资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场比较法和成本逼近法，按照必要的评估程序，对甘肃祁连山水泥集团股份有限公司拟转让资产涉及该单位所拥有的土地使用权在 2016 年 12 月 31 日所表现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、产权持有者及其他评估报告使用者概况

本次评估的委托方和产权持有者均为甘肃祁连山水泥集团股份有限公司，其他评估报告使用者为相关监管机构。

（一）委托方和产权持有者

企业名称：	甘肃祁连山水泥集团股份有限公司
法定住所：	兰州市城关区酒泉路
经营场所	兰州市城关区酒泉路
法定代表人：	脱利成
注册资本：	人民币 776,290,282 万元
企业类型：	股份有限公司（上市、国有控股）
统一社会信用代码：	916200002243685683

甘肃祁连山水泥集团股份有限公司（以下简称“祁连山水泥”）是中国中材集团有限公司所属 H 股上市公司中国中材股份有限公司的控股子公司、国家重点支持的 12 户全国性水泥企业(集团)之一，是甘青地区最大的水泥生产企业集团、西北地区特种水泥制造商。

经营范围：水泥研究开发、制造、批发零售，水泥装备的研制、安装、修理，石材加工，计算机技术开发，建筑材料的批发零售。

（二）委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告书仅供委托方及相关监管机构为本报告载明的评估目的使用，国家法律法规另有规定的除外。评估报告使用者应恰当使用本评估报告，因不当使用评估报告所造成的不良后果的责任不得由评估机构承担。

二、评估目的

根据甘肃祁连山水泥集团股份有限公司《关于开展安宁土地项目前期工作的议案》、《甘肃祁连山水泥集团股份有限公司 2016 年第 8 次总裁办公会纪要》，“祁连山水泥”拟转让所拥有的土地使用权（土地证号：兰国用（2015）第 A0043 号），本次评估目的是对“祁连山水泥”拟转让资产所涉及的土地使用权在评估基准日所表现的市场价值进行评定估算，并发表专业意见，为其拟实施的经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象“祁连山水泥”拟转让资产涉及的土地使用权。

（二）评估范围

本次评估范围为“祁连山水泥”拥有的土地使用权1宗，土地证号：兰国用（2015）第A0043号；账面值828.56万元。

（三）资产法律权属、经济、物理状况

委估宗地位于银安路以北、T580#规划路以西，土地用途：建设产业及培训中心、少量住宅用地；使用权面积：22995.9平方米；地上无建筑物，目前处于闲置状态。

（四）引用其他机构出具报告情况

本次评估未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型及其定义

单项资产评估一般可供选择的价值类型包括市场价值和非市场价值。

根据本次评估目的，评估对象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

本项目评估基准日为2016年12月31日。

为了保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现日尽可能接近，我们根据本次评估所服务的经济行为的性质与委托方协商，最终由委托方确定评估基准日为2016年12月31日。

六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一）行为依据

- 1、《甘肃祁连山水泥集团股份有限公司 2016 年第 8 次总裁办公会议纪要》（祁连山股份司发[2016] 54 号）；
- 2、甘肃祁连山水泥集团股份有限公司《关于开展安宁土地项目前期工作的议案》。

（二）主要法律、法规依据

- 1、国务院第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 2、原国家国有资产管理局国资办发【1992】36 号文《国有资产评估管理办法实施细则》；
- 3、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号）；
- 4、财政部【2001】第 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- 5、国务院办公厅国办发【2001】102 号《国务院办公厅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》；
- 6、国资委、财政部【2003】第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
- 7、国务院【2003】第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；
- 8、国资委【2005】第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 9、国资产权【2006】274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 10、 国资发产权【2013】64 号《企业国有资产评估项目备案工作指引》；
- 11、《资产评估法》；
- 12、《中华人民共和国土地管理法》；

（三）准则依据

- 1、财企【2004】20号《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 2、中评协【2007】189号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；
- 3、会协【2003】18号《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 4、中评协【2010】214号《评估机构业务质量控制指南》；
- 5、中评协【2012】248号《职业道德准则—独立性》。

（四）权属依据

- 1、土地使用权证。

（五）取价依据

- 1、评估基准日房地产市场交易案例资料；
- 2、中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)；
- 3、中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；
- 4、中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007)；
- 5、《甘肃省人民政府关于印发甘肃省征地补偿区片综合地价及甘肃省征地补偿统一年产值标准的通知》甘政发【2012】151号；
- 6、《2015年兰州市取消、停征、免征的行政事业性收费目录清单》；
- 7、《甘肃省耕地占用税实施办法》甘肃省人民政府令 第51号其他相关的法律法规。
- 8、其他与评估有关资料。

七、评估方法

本次无形资产土地使用权评估采用市场比较法和成本逼近法，综合二种评估方法的加权平均值确定最终评估结果。

（一）市场比较法简介

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。

其基本计算公式为：

土地价格=案例交易价格×土地类型修改系数×交易情况修正系数×交易类型修改系数×期日修正系数×年限修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

（二）成本逼近法简介

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来确定土地价格的方法。

其基本计算公式为：

土地价格=土地取得费及相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益

八、评估程序实施过程和情况

1、委托方为实现转让资产之目的，在与我公司接洽后，决定委托我公司对该事项涉及的土地使用权进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托方协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估业务约定书。

2、按照资产评估准则——评估程序的规定，向委托方提供资产评估所需申报资料；评估人员进行必要的调查，了解资产的经济、技术使用状况和法律权属

状况，分析评估对象的具体情况，核实企业申报的评估资料是否相符，验证索取各项资料是否真实、完整，并对资产法律权属状况给予必要的关注。

3、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。

4、评估结果汇总，分析评估结论，撰写评估报告，实施内部三级审核，提交评估报告。

九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

1、假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，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，以便于对评估对象的交易价值作出理智的判断。

2、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

3、未考虑其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

4、本次评估是以评估对象能够按工业用途持续有效使用为假设前提；

5、本次评估是以提供给评估机构的国有土地使用权不存在共有权人，且无权属纠纷为假设前提；

6、委估宗地未取得用地规划许可证，本次评估参照大多数工业用地，假设委估宗地的容积率不大于1。

7、根据委托方提供的资料，评估对象于评估基准日不存在抵押权等他项权

利。

十、评估结论

在实施了上述资产评估方法和程序后，对委托方拟转让资产所涉及该单位所拥有的土地使用权在 2016 年 12 月 31 日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

评估前土地使用权账面价值 828.56 万元，评估价值 1,922.46 万元。评估增值 1093.9 万元，增长率 132.02%。

十一、特别事项说明

1、本次评估的土地使用权，其证载土地用途为建设产业及培训中心、少量住宅用地，但没有注明各项用途土地的具体面积，也没有规划文件，本次我们均按工业用地进行评估，如委托方将来取得规划文件，应当以具体的规划进行调整。

2、对委托方和产权持有者可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托方和产权持有者未作特别说明，而评估人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3、本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，也未考虑宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响。

4、本评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任，本项目评估报告使用者在使用本评估报告时，应考虑相关税收责任的影响。

5、在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估结论产生明显影响时，应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请评估报告使用者关注其对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

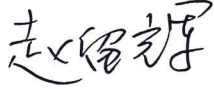

- 1、评估报告只能用于载明的评估目的、用途。
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，国家法律、法规另有规定的除外。
- 3、评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。
- 4、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。
- 5、评估结论使用有效期为一年，即自本报告载明的评估基准日2016年12月31日起至2017年12月30日止，超过本评估结论使用有效期不得使用评估报告。
- 6、评估报告解释权仅归本项目评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、评估报告日

二〇一七年三月三十一日。

(本页无正文)

法定代表人:  (林梅)

资产评估师:  (赵留辉) 
资产评估师 赵留辉
41040050

资产评估师:  (刘昊宇) 
资产评估师 刘昊宇
15000131

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一七年三月三十一日

甘肃祁连山水泥股份有限公司

资产评估明细表

无形资产-土地使用权评估表

被评估单位：甘肃祁连山水泥股份有限公司

评估基准日：2016年12月31日

金额单位：人民币万元

序号	土地使用权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	使用年限	开发程度	面积(M ²)	原始入帐价值	帐面价值	评估价值	增值率%	备注
	兰国用(2015)第A0043号	银安路以北、T580#规划路以西	2015年8月26日	工业用地	50年	五通一平	22,995.90	862.46	828.56	1,922.46	132.02	
合 计									828.56	1,922.46	132.02	

填表人：康永成
 填表日期：2017年3月28日
 评估人员：赵留辉
 评估机构：北京卓信大华资产评估有限公司

附件

北京卓信大华资产评估有限公司

甘肃祁连山水泥集团股份有限公司文件

祁连山股份司发[2016] 54 号

甘肃祁连山水泥集团股份有限公司
2016 年第 8 次总裁办公会议纪要



2016 年 4 月 25 日，总裁刘继彬主持召开了公司 2016 年第 8 次总裁办公会，副总裁李生钰、林海平、王学政、刘开禄，副总裁兼董事会秘书罗鸿基和财务总监杨虎参加了会议，董事长脱利成、党委副书记兼纪委书记、工会主席魏士渊及办公室、技术中心、投发部相关人员列席了会议。会议审议了《关于民和公司生料磨和水泥磨技术改造的议案》、《关于成县公司一线熟料转运二线技改项目的议案》、《关于兰州商砣租赁经营韩家河站的议案》、《关于修改各商砣公司章程的议案》、《关于开展

安宁土地项目前期工作的议案》和《西藏公司 2016 年度三会议
案》等 6 项议案。现纪要如下：

1.会议审议了《关于民和公司生料磨和水泥磨技术改造的
议案》，同意民和公司对生料磨辊压机终粉磨系统和 2#水泥磨
新增辊压机技术改造，总费用控制在 5860 万元以内，技改费用
的资金筹措由民和公司利用自有资金和按公司融资办法融资完
成。同意追加列入股份公司 2016 年度技术改造项目。责成技术
中心按照会议要求严格投资费用控制和改造方案优化、论证，
确保项目达到预期目标。

2.会议审议了《关于成县公司一线熟料转运二线技改项目
的议案》，同意成县公司实施一线熟料转运至二线水泥磨技术改
造项目，总费用控制在 490 万元以内。同意追加列入股份公司
2016 年度技术改造项目。责成技术中心按会议要求进一步优化
改造方案，确保项目达到预期目标。

3.会议审议了《关于兰州商砼租赁经营韩家河站的议案》，
同意兰州祁连山水泥商砼有限公司在 2016 年 5 月—12 月期间
租赁经营兰州祁连山混凝土公司韩家河站。责成商砼总公司按
照有关规定尽快办理相关手续。

4.会议审议了《关于修改各商砼公司章程的议案》，同意修
改各商砼公司的章程，在各商砼公司经营范围中增加“水泥、砂
石料、来料加工、混凝土搅拌站设备租赁”等业务。责成商砼总

公司按照有关规定尽快办理相关手续。

5.会议审议了《关于开展安宁土地项目前期工作的议案》，同意该项目开展前期工作。

6.会议审议了《西藏公司 2016 年度三会议案》，同意将西藏公司《项目建设情况报告》、《项目建设财务情况说明》、《关于董事会换届的议案》、《关于监事会换届的议案》和《关于修订公司章程的议案》提交西藏公司相应会议审议。

甘肃祁连山水泥集团股份有限公司

2016年5月16日



关于开展安宁土地项目前期工作的议案

2015年8月26日公司取得安宁经济技术开发区土地证，该地块坐落于银滩路以北，T580#规划路以西，面积22995.9平方米（34.49385亩）。

2015年4月公司与兰州市安宁区人民政府签署中材材料西部研发中心投资意向书。2015年8月兰州棚改办会议纪要，同意公司在此地块建设经济适用住房约600套，由经济区办理相关手续。2015年10月14日，兰州市经济技术开发区房管局批复了规划指标，该地块容积率 ≤ 3.5 （不含地下建筑面积）、建筑密度 $\leq 25\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 等，并要求按上述规划控制指标尽快办理立项、环评等项目前期手续。

该地块性质为工业用地，土地出让合同批准用途为“建设产业及培训中心，少量住宅用地”。该块土地闲置多年，存在政府随时收回的风险，特别是2015年8月取得土地证后，有了明确的开发时限，从盘活资产的角度看应及早进行开发，实现国有资产保值增值。2016年2月安宁区政府发函督促项目开工，同年2月《兰州市政府贯彻国土资源部协议出让国有建设用地使用权规范(试行)的实施意见》（政办发〔2016〕22）为土地变性提供了政策支持。使得项目可以以中材材料西部研发中心（甘肃兰州）附带职工公寓（经适房）进行开发，然后利用政策规定实现经适房向商品房变性。

为防止项目实施可能存在政策限制等情况，同时进行该宗

土地通过合法交易场所进行公开转让的前期工作。

建议该项目尽快开展前期工作。对土地价值进行评估后通过招标方式选择开发商盘活土地资源或公开转让。

投资发展部

二〇一六年四月十一日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 916200002243685683

名称	甘肃祁连山水泥集团股份有限公司
类型	股份有限公司(上市、国有控股)
住所	兰州市城关区酒泉路
法定代表人	脱利成
注册资本	柒亿柒仟陆佰贰拾玖万零贰佰捌拾贰元整
成立日期	1996年07月17日
营业期限	1996年07月17日至2046年07月17日
经营范围	水泥研究开发、制造、批发零售,水泥装备的研制、安装、修理,石材加工,计算机技术开发,建筑材料的批发零售。

此复印件仅用于办理土地证
估事办 再复印无效。



登记机关



2016年04月20日

委托方及产权持有者承诺函

北京卓信大华资产评估有限公司：

因拟与其他单位合作建房之目的，本公司委托你公司对该经济行为所涉及本公司的土地使用权进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的申报资产不重不漏，资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效，不存在任何资产权属的瑕疵、争议；
- 4、所提供的企业相关建设项目资料、经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

产权持有者：

甘肃祁连山水泥集团股份有限公司

负责人：



二〇一七年三月三十日

资产评估师承诺函

甘肃祁连山水泥集团股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对甘肃祁连山水泥股份有限公司拟与其他单位合作建房涉及该单位所拥有的土地使用权在 2016 年 12 月 31 日所表现的市场价值进行了评估，并形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

赵留辉

(赵留辉)



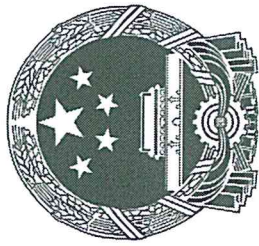
资产评估师：

刘昊宇

(刘昊宇)



二〇一七年三月三十一日



资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: NO.11030005

批准机关: 北京市财政局

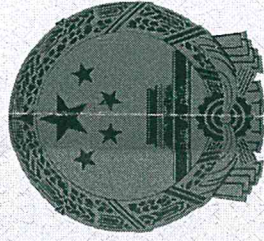
发证日期: 2011年3月23日



机构名称	北京卓信大华资产评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼 10层1001室
首席合伙人 (法定代表人)	林梅
批准文号	京财企许可[2010]0030号
资产评估范围:	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。

序列号: 00006038

中华人民共和国财政部统一印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

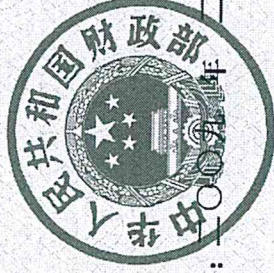
北京卓信大华资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0100047021

变更文号：财办企[2011]41号

序列号：000114



发证时间：二〇〇九年二月



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码 91110108746100470L

名称 北京卓信大华资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼10层1001室

法定代表人 林梅

注册资本 500万元

成立日期 2003年01月02日

营业期限 2003年01月02日至 2023年01月01日

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 12 月 30 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

评估人员名单

项目负责人： 赵留辉

资产评估师

项目负责人： 刘昊宇

资产评估师

评估人员： 赵留辉、刘昊宇



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：赵留辉

性别：男

登记编号：41040050

单位名称：北京卓信大华资产评估
有限公司



初次登记时间：2004-12-15

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师
赵留辉
41040050



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2016年12月21日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘昊宇

性别：男

登记编号：15000131



单位名称：北京卓信大华资产评估
有限公司

初次登记时间：2000-12-31

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2017年1月5日



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

编号: 2016-0119
No:

~~2016-0119~~

北京卓信大华资产评估有限公司

BEIJING ZHUO XIN DA HUA Assets Appraisal Co., Ltd.

和

AND

甘肃祁连山水泥集团股份有限公司

资产评估业务约定书

AGREEMENT ON SERVICES

委托方

名称：甘肃祁连山水泥集团股份有限公司

住所：甘肃省兰州市城关区酒泉路力行新村3号祁连山大厦

受托方

名称：北京卓信大华资产评估有限公司

住所：北京海淀区西四环中路16号院7号楼10层

经双方协商，达成以下约定：

一、 业务事项

1. 评估目的：对甘肃祁连山水泥集团股份有限公司拟以拥有的土地使用权与其他单位合作建房所涉及的相关土地使用权在评估基准日所表现的市场价值进行评定估算，并发表专业意见，为其拟实施的经济行为提供价值参考。

2. 评估对象和评估范围：评估对象及评估范围为委托方拟实施的经济行为所涉及甘肃祁连山水泥股份有限公司的土地使用权。

3. 评估基准日：2016年5月31日

4. 评估报告使用者：本评估报告书仅供委托方及被评估单位为本报告载明的评估目的使用，国家法律、法规另有规定的除外。

5. 评估报告提交期限和方式：完成现场勘查工作，被评估单位及委托方提供评估所需资料齐全后，于7个工作日内出具评估报告书，并以特快专递方式提交。

二、 委托方的义务及责任

1. 根据评估目的、评估范围，及时向受托方提供评估所需资料、文件，并对委托方、被评估单位所提供的评估明细表及相关证明资料以签字、盖章或者其他方式予以确认，以保证所提供资料的真实性、合法性、完整性；

2. 为受托方提供必要的工作条件和配合；

3. 按本约定书之约定及时足额支付评估费用；

4. 有权要求受托方中与业务有利害关系的人员回避。

三、 受托方的义务及责任

七、 约定事项的变更、中止

1. 业务约定书签订后，签约各方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对业务约定书相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订业务约定书。

2. 业务约定书签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，应签订补充协议或者重新签订业务约定书。

3. 由于出现不可预见的情况，影响评估工作按时完成，或需提前出具报告，均应及时通知对方，经协商确定约定变更事项，并签订补充协议。

4. 如本项目因委托方原因中途停止，所收 50% 的评估费用不予退还。

5. 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，评估机构可以中止履行业务约定书；当相关限制无法排除时，评估机构可以解除业务约定书。解除约定后的评估服务费，按原约定金额与实际工作量的比例计算后，协商确定。

八、 争议的解决及违约责任

签约双方发生争议事项，应由双方协商解决，经协商不能解决时，可向人民法院提起诉讼。

双方任何一方出现违约事项，致使另一方蒙受损失时，应由违约方承担赔偿责任及其他责任。

签约各方因不可抗力无法履行业务约定书的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，法律另有规定的除外。

(本页为签字页)

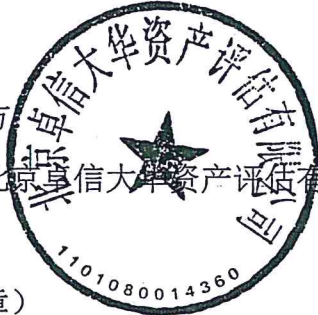
委托方
甘肃祁连山水泥集团股份有限公司

(签章)

代表: (签字)



2016 年 月 日

受托方
北京卓信大华资产评估有限公司

(签章)

代表: (签字)

2016 年 月 日

北京卓信大华资产评估有限公司

资产评估服务合同补充协议

委托方（甲方）：甘肃祁连山水泥集团股份有限公司

设计方（乙方）：北京卓信大华资产评估有限公司

根据甲方实际工作需要，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方充分协商，同意将原签订的《资产评估业务约定书》进行补充。本补充合同与原合同一起使用。

一、合同更改内容

在原合同约定的基础上，将评估基准日由 2016 年 5 月 31 日改为 2016 年 12 月 31 日，评估目的由合作建房改为土地使用权转让。

二、评估服务费用

按照原合同第七条第二款约定，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，应签订补充协议或者重新签订业务约定书。评估机构需再调整并重新出具资产评估报告。由于原约定的评估基准日发生变化，经双方友好协商，同意增加评估费用 5000.00 元（人民币大写伍仟元整），原合同金额为 40000.00 元（人民币大写肆万元整）。原合同付款节点不变，所有评估服务费（含本补充协议新增费用）在符合支付条件后一并支付。

本补充合同明确的事项，以补充合同为准，未约定的事项按照原合同条款执行。

本补充协议一式肆份，双方各执贰份，双方签字并盖章后生

效。

(以 正 大)



甲方盖章:

法定代表人:



委托代理人:

日期:

乙方盖章



法定代表人:

委托代理人:

日期:

北京卓信大华资产评估有限公司

BEIJING ZHUO XIN DA HUA Appraisal Co., Ltd.

地 址： 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层
邮 编： 100039
电 话： (010) 58350539
(010) 58350462
(010) 58350098
传 真： (010) 58350099