

山东重工集团财务有限公司拟增资扩股项目
资产评估报告

大正评报字(2017)第 105B 号

北京国友大正资产评估有限公司
二〇一七年五月十二日



目 录

评估报告声明.....	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、 委托人、被评估单位和评估报告使用人	5
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型及其定义	13
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	16
八、 评估程序实施过程和情况	24
九、 评估假设	25
十、 评估结论	26
十一、 特别事项说明	28
十二、 评估报告使用限制说明	29
十三、 评估报告日	31
附件	32
一、 与评估目的相对应的经济行为文件	33
二、 被评估单位专项审计报告	34
三、 委托人与被评估单位法人营业执照	35
四、 评估对象涉及的主要权属证明资料	36
五、 委托人及被评估单位承诺函	37
六、 签字评估专业人员的承诺函	38
七、 评估机构资格证书	39
八、 评估机构法人营业执照副本	40
九、 签字评估专业人员登记卡	41
十、 评估业务约定书	42

评估报告声明

本资产评估报告，是在评估专业人员对纳入评估范围的全部资产、负债进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、本评估报告是依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制的。

二、委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构及评估专业人员不承担责任。

三、本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及评估专业人员提示评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及评估专业人员遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

六、提醒评估报告使用人关注评估报告特别事项说明和使用限制。

山东重工集团财务有限公司拟增资扩股项目 资产评估报告摘要

大正评报字(2017)第 105B 号

重要提示

本摘要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,应认真阅读评估报告正文。

北京国友大正资产评估有限公司接受山东重工集团有限公司、山东重工集团财务有限公司的委托,根据国家相关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,评估专业人员履行了必要的评估程序,以持续经营和公开市场等为前提,对因增资事宜涉及的山东重工集团财务有限公司的股东全部权益进行了评估。

1、评估目的:

对山东重工集团财务有限公司股东全部权益进行评估,提供其在评估基准日的市场价值,为山东重工集团财务有限公司拟增资扩股提供价值参考;

2、评估对象及评估范围:

评估对象为山东重工集团财务有限公司股东全部权益;评估范围为山东重工集团财务有限公司全部资产及负债;

3、评估基准日:

评估基准日为 2016 年 12 月 31 日;

4、评估价值类型: 市场价值;

5、评估方法:本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。经过综合分析,将收益法的评估结果作为评估报告的最终结论。

6、评估结果:至评估基准日,山东重工集团财务有限公司股东全部权益价值的评估结果为:人民币 162,051.82 万元。

7、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结果的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

截至评估基准日，企业下列资产所有权和使用权受到限制，其中存放汇丰银行（中国）有限公司济南分行的定期存单已设置质押，具体明细如下：

项目	账面价值	受限原因
现金及存放中央银行款项	923,374,306.83	存放中央银行法定准备金
存放同业款项-存出保证金	141,000,000.00	保证金
存放同业款项-定期存单	790,000,000.00	质押

以上特别事项提醒评估报告使用人予以关注。

8、需要提示的其他事项

委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告。评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

9、评估结果有效期

本评估报告的评估结果使用有效期限自评估基准日起 12 个月，即 2016 年 12 月 31 日起至 2017 年 12 月 30 日止。

若评估结果在使用有效期内市场条件发生了较大变化，评估报告使用人应当关注对评估结果的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

10、评估报告日

本评估报告日为 2017 年 5 月 12 日。

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理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

山东重工集团财务有限公司拟增资扩股项目

资产评估报告正文

大正评报字(2017)第 105B 号

山东重工集团有限公司、山东重工集团财务有限公司：

北京国友大正资产评估有限公司接受山东重工集团有限公司、山东重工集团财务有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对山东重工集团财务有限公司拟实施增资行为事宜涉及的股东全部权益在 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和评估报告使用人

本项目的委托人为山东重工集团有限公司、山东重工集团财务有限公司，被评估单位为山东重工集团财务有限公司，评估报告使用人为委托人及国家法律法规规定的其他评估报告使用人。

(一) 委托人概况

1. 山东重工集团有限公司

企业名称：山东重工集团有限公司

类型：有限责任公司(国有控股)

法定代表人：谭旭光

注册资本：300000 万人民币

成立日期：2009 年 06 月 16 日

登记机关：山东省工商行政管理局

住所：济南市燕子山西路 40-1 号

统一社会信用代码/注册号：91370000690641760Y

经营范围：省政府授权范围内的国有资产经营；投资和企业管理；规划组织、协调管理所属企业的生产经营活动；内燃机及其配套产品、工程机械及其他机械设备、零部件的研发、生产、销售。(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) 委托人暨被评估单位概况

1. 工商登记情况

企业名称：山东重工集团财务有限公司（以下简称：山重财务）

住所：济南市燕子山西路 40-1 号

注册地址：济南市燕子山西路 40-1 号

法定代表人：申传东

注册资本：100,000.00 万元

实收资本：100,000.00 万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2012 年 06 月 11 日

统一社会信用代码：91370000597828707N

经营范围：经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。(有效期限以许可证为准)。(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)。根据中国银行业监督管理委员会银监复〔2014〕505 号文件的批复，公司经营范围具体为：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；承销成员单位的企业债券；有价证券投资（股票二级市场投资除外）；成员单位产品的消费信贷、买方信贷及融资租赁。

2. 历史沿革

山东重工集团财务有限公司（以下简称“本公司”）于 2011 年 12 月 16 日经中国银行业监督管理委员会银监复〔2011〕576 号文件批准筹建，于 2012 年 6 月 5 日经中国银行业监督管理委员会银监复〔2012〕269 号文件批准开业的非银行金融机构。2012 年 6 月 11 日领取《金融许可证》（机构编码：L0151H237010001），2012 年 6 月 11 日取得山东省工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。2013 年 12 月 11 日根据国家外汇管理局山东省分局鲁汇函〔2013〕116 号文件开办即期

结售汇业务（范围为自身结售汇业务及对山东重工集团各成员单位的即期结售汇业务）。于2014年6月9日经中国外汇交易中心全国银行间同业拆借中心中汇交发〔2014〕134号文件批准成为银行间外汇市场会员，可从事即期交易。

公司成立时的股权结构如下：

股权持有者名称	出资额（万元）	出资比例
山东重工集团有限公司	35,000.00	35.00%
潍柴动力股份有限公司	20,000.00	20.00%
潍柴重机股份有限公司	20,000.00	20.00%
山推工程机械股份有限公司	20,000.00	20.00%
中国金谷国际信托有限责任公司	5000.00	5.00%
合计	100,000.00	100.00%

2016年6月23日，根据中国金谷国际信托有限责任公司与山东重工集团有限公司签署的关于转让山东重工集团财务有限公司5%股权的转让合同，中国金谷国际信托有限责任公司将其持有的山东重工集团财务有限公司5%的股权转让给山东重工集团有限公司。

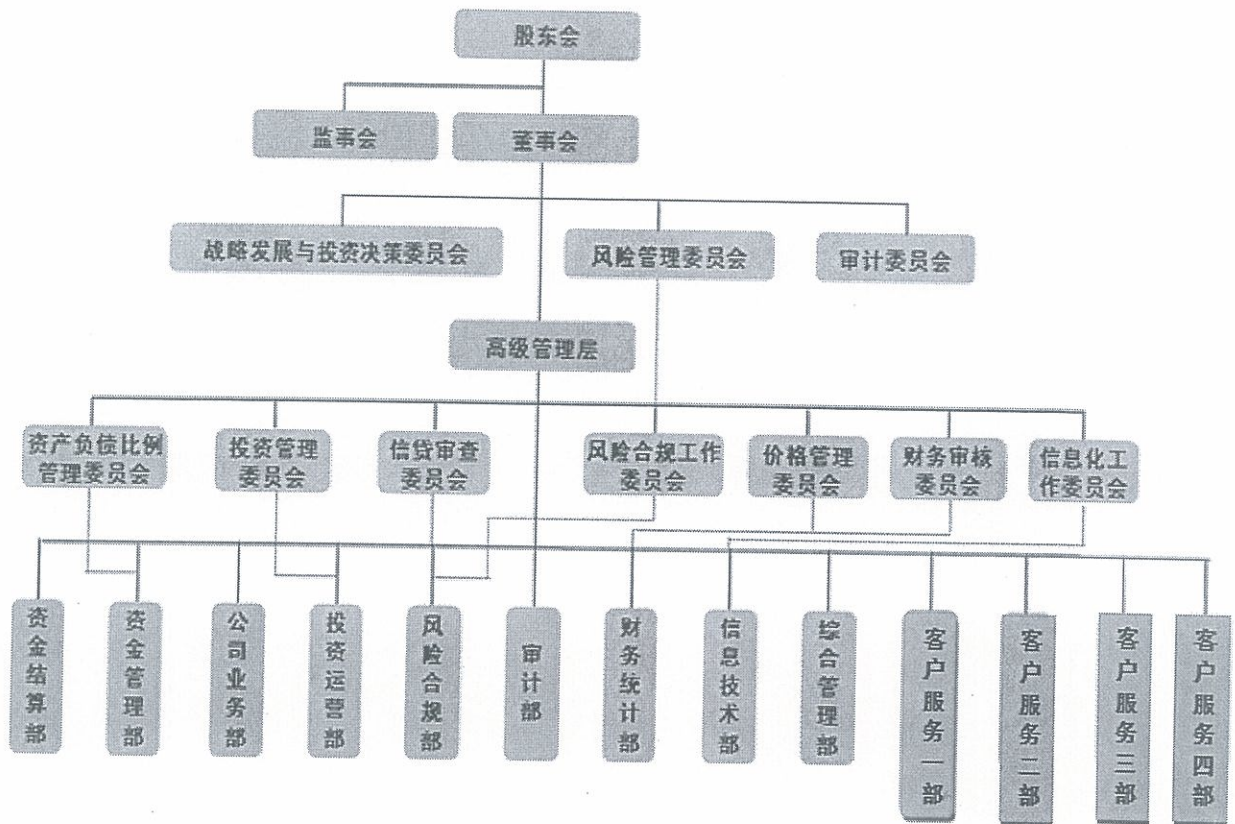
此次股权转让完成，公司股权结构如下：

股权持有者名称	出资额（元）	出资比例
山东重工集团有限公司	40,000.00	40.00%
潍柴动力股份有限公司	20,000.00	20.00%
潍柴重机股份有限公司	20,000.00	20.00%
山推工程机械股份有限公司	20,000.00	20.00%
合计	100,000.00	100.00%

截至评估基准日，公司未再进行股权结构变更。

3. 组织机构及员工情况

(1) 组织机构



(2) 员工情况

类别	细分类别	员工人数 (人)	所占比例
专业结构	管理及其他	48	100%
受教育程度	硕士	13	27%
	本科	32	67%
	大专	3	6%
年龄分布	25岁以下	1	2%
	26岁-30岁	19	40%
	31岁-35岁	17	35%
	36岁-40岁	2	4%
	41岁-45岁	2	4%
	46岁-50岁	7	15%

4. 经营业务范围和主要经营业绩

(1) 经营范围：根据中国银行业监督管理委员会银监复〔2014〕505号文件的批复，公司经营范围具体为：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；

对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；承销成员单位的企业债券；有价证券投资（股票二级市场投资除外）；成员单位产品的消费信贷、买方信贷及融资租赁。

(2) 经营业绩

山东重工集团财务有限公司自 2012 年 6 月 11 日成立以来，2013 年实现营业收入 12,759.16 万元，净利润 5,653.87 万元，2014 年实现营业收入 23,460.82 万元，净利润 10,925.05 万元，2015 年实现营业收入 29,348.83 万元，净利润 11,359.20 万元，2016 年实现营业收入 30,726.57 万元，净利润 15,147.79 万元。

5. 近三年企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

山重财务公司 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和评估基准日 2016 年 12 月 31 日财务报表概况如下：

近三年一期资产负债表

单位：人民币万元

序号	项目	2013/12/31	2014/12/31	2015/12/31	2016/12/31
1	流动资产	704,422.09	1,321,251.14	1,365,544.08	1,306,182.58
2	非流动资产	41,642.46	89,029.03	271,836.72	328,941.43
3	其中：发放贷款及垫款	36,823.04	81,779.10	188,710.48	242,746.54
4	持有至到期投资	-	-	70,000.00	70,000.00
5	长期股权投资	-	-	-	-
6	投资性房地产	-	-	-	-
7	固定资产	3,252.82	3,150.82	2,975.62	2,879.86
8	在建工程	393.00	266.40	204.02	330.54
9	无形资产	-	141.23	371.17	342.93
10	其他非流动资产	498.63	1,594.59	3,739.02	4,746.34
11	资产总计	745,389.59	1,408,183.27	1,629,794.39	1,624,778.80
12	流动负债	638,523.39	1,294,168.29	1,511,083.23	1,490,919.85
13	非流动负债	-	-	-	-
14	负债总计	638,523.39	1,294,168.29	1,511,083.23	1,490,919.85
15	净资产	106,866.20	114,014.98	118,711.16	133,858.95

近三年一期利润表

单位：人民币万元

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度
一、营业收入	12,759.16	23,460.82	29,348.83	30,726.57
利息净收入	12,942.68	12,195.12	25,104.04	25,011.22
利息收入	20,255.62	40,728.20	58,497.60	47,804.70
利息支出	7,312.94	28,533.07	33,393.56	22,793.48
手续费及佣金净收入	1.92	-111.18	594.01	373.60
手续费及佣金收入	17.00	89.10	635.12	400.49
手续费及佣金支出	15.08	200.28	41.10	26.89

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度
投资收益	-	11,264.33	3,309.01	4,950.34
汇兑收益	-185.45	11.43	207.47	251.04
其他业务收入	-	101.12	134.30	140.37
二、营业支出	5,315.31	8,891.91	14,193.71	10,524.58
税金及附加	567.98	827.21	1,017.37	663.17
业务及管理费	2,092.24	2,613.33	3,000.45	3,116.88
资产减值损失	2,655.10	5,451.38	10,175.90	6,744.52
其他业务成本	-	-	-	-
三、营业利润	7,443.85	14,568.91	15,155.11	20,201.99
营业外收入	49.15	3.09	-	-
营业外支出	-	-	2.76	-
四、利润总额	7,493.00	14,572.00	15,152.35	20,201.99
减：所得税费用	1,839.13	3,646.95	3,793.15	5,054.20
五、净利润	5,653.87	10,925.05	11,359.20	15,147.79

以上 2013-2014 年的数据系经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计、并分别出具了信会师报字【2014】第 221878 号、信会师报字【2015】第 224285 号审计报告。发表的审计意见为：标准无保留意见。

2015-2016 年的数据系经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了瑞华鲁审字【2016】第 37030006 号、瑞华审字[2017]37030011 号审计报告。发表的审计意见为：标准无保留意见。

6. 企业经营情况

山东重工集团财务有限公司主要对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；承销成员单位的企业债券；有价证券投资（股票二级市场投资除外）；成员单位产品的消费信贷、买方信贷及融资租赁。山东重工集团财务有限公司自 2012 年 6 月 11 日成立以来，2013 年实现营业收入 12,759.16 万元，净利润 5,653.87 万元，2014 年实现营业收入 23,460.82 万元，净利润 10,925.05 万元，2015 年实现营业收入 29,348.83 万元，净利润 11,359.20 万元，2016 年实现营业收入 30,726.57 万元，净利润 15,147.79 万元。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人山东重工集团有限公司持有被评估单位山东重工集团财务有限公司

40%股权。

二、评估目的

根据山东重工集团财务有限公司的发展战略和山东重工集团财务有限公司的经营定位，为加快山东重工集团财务有限公司发展，本项目的评估目的是对山东重工集团财务有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为山东重工集团财务有限公司拟增资扩股提供价值参考。

本次评估涉及的经济行为文件：

2017年3月17日，山东重工集团财务有限公司2017年第一次股东会会议决议。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目的评估对象为山东重工集团财务有限公司的股东全部权益，评估范围为山东重工集团财务有限公司的全部资产及负债，审计后的账面金额如下。

资产合计：16,247,787,979.06元，其中：

流动资产：	账面金额	13,061,825,783.59元
非流动资产：	账面金额	3,185,962,195.47元
发放贷款及垫款：	账面金额	2,427,465,438.15元
持有至到期投资：	账面金额	675,500,000.00元
固定资产：	账面金额	28,798,557.50元
在建工程：	账面金额	3,305,440.63元
无形资产：	账面金额	3,429,324.57元
递延所得税资产：	账面金额	47,463,434.62元

负债合计：14,909,198,503.43元，均为流动负债。

以上数据经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具瑞华审字[2017]37030011审计报告。

本次评估对象和评估范围与委托的评估对象和评估范围一致，企业不存在表外资产。

(二) 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合无。

(三) 企业无形资产状况

企业申报的账面记录的无形资产为九恒星资金管理信息系统和财务一体化及财务报表系统等，为外购取得，具体明细如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	结售汇系统	2014/11/13	10	700,000.00	548,333.42
2	云桌面与域管控系统	2014/12/5	10	430,000.00	340,416.75
3	票据池系统	2014/12/31	10	150,000.00	118,750.00
4	服务器预警系统	2014/12/31	10	150,000.00	118,750.00
5	EAST 系统	2015/9/28	10	197,000.00	170,733.28
6	金融统计系统	2015/9/28	10	280,000.00	242,666.72
7	财务一体化及财务报表系统	2015/9/28	10	520,000.00	450,666.72
8	九恒星资金管理信息系统(一期+二期)	2015/12/31	10	1,601,567.52	1,439,007.68
合计				4,028,567.52	3,429,324.57

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量无。

(五) 引用其他机构出具评估报告结果所涉及的资产状况

本报告数据引自瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的瑞华审字[2017]37030011 审计报告，具体资产情况如下：

资产合计： 16,247,787,979.06 元，其中：

流动资产： 账面金额 13,061,825,783.59 元

非流动资产： 账面金额 3,185,962,195.47 元

发放贷款及垫款： 账面金额 2,427,465,438.15 元

持有至到期投资： 账面金额 675,500,000.00 元

固定资产： 账面金额 28,798,557.50 元

在建工程： 账面金额 3,305,440.63 元

无形资产： 账面金额 3,429,324.57 元

递延所得税资产： 账面金额 47,463,434.62 元

负债合计： 14,909,198,503.43 元，均为流动负债。

四、价值类型及其定义

根据经济行为和评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，此次评估的价值类型为市场价值，即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

本项目评估基准日是 2016 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

（一）经济行为依据

2017 年 3 月 17 日，山东重工集团财务有限公司 2017 年第一次股东会会议决议。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日主席令第 8 号）；
3. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日主席令第 62 号）；
4. 《中华人民共和国中国人民银行法》（2003 年 12 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第六次会议）；
5. 《中华人民共和国银行业监督管理办法》（2006 年 10 月 31 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议）；
6. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日主席令第 5 号）；
7. 《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日主席令第 28 号）；
8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日主席令第 72 号）；

9. 《中华人民共和国合同法》（1999年3月15日主席令第15号）；
10. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
11. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第36号）；
12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003年）；
13. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003年12月31日国资委、财政部令第3号）；
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月24日国资委、财政部令第32号）；
15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年8月25日第12号，2005年）；
16. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
17. 关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权[2013]64号）；
18. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三） 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财政部财企[2004]20号）；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企[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—评估报告》（中评协[2011]230号）；
5. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
6. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230号）；
7. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）
10. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）
11. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）；
12. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中注协会协[2003]18号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；

14. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);
15. 《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则(财政部财会[2006]3 号);
16. 《企业会计准则—应用指南》(财政部财会 [2006]18 号);
17. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
18. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014);
19. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)。

(四) 资产权属依据

1. 《国有资产产权登记证》;
2. 金融许可证;
3. 不动产权证;
4. 房屋所有权证;
5. 机动车行驶证;
6. 重要资产购置合同或发票;
7. 其他资产权属证明文件;

(五) 评估取价依据

1. 参照国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10 号);
2. 参照国家计委办公厅、建设部办公厅《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);
3. 参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670 号);
4. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 294 号, 2000 年 10 月 22 日);
5. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税(2016)36 号;
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. 《中国人民银行贷款利率表》(2015 年 10 月 24 日起执行);
8. 《2016 年 12 月 31 日中国人民银行人民币汇率中间价公告》;
9. 被评估单位提供的工程预算、结算等相关资料;

10. 被评估单位提供的资产清单及其他资料；
11. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；
12. 评估专业人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
13. 评估专业人员现场勘查及调查所得的有关资料；
14. wind 资讯资本终端；
15. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法三种基本方法，评估专业人员执行资产评估业务，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，分析资产评估三种基本方法的适用性，恰当选择评估方法。本次评估根据评估方法的适用性，采用了资产基础法和收益法，经过综合分析比较后，以收益法评估值作为评估结果。

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、负债价值对企业整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估企业以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估企业不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告被评估企业属于金融行业，根据历史年度的经营情况，企业具备持续

经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，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。故可以采用现金流量折现法进行评估。

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。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不采用市场法。

（一） 资产基础法评估

1. 流动资产

流动资产包括现金及存放中央银行款项、存放同业款项、发放贷款及垫款、应收利息、其他应收款和其他流动资产等。

（1） 现金及存放中央银行款项

现金及存放中央银行款项主要为存放中央银行法定准备金和存放中央银行的备付金。评估专业人员核对银行日记账、会计报表和明细表，对其期末余额进行函证，查阅银行对账单、余额调节表，并根据回函情况，查明未达账项属于正常情况，经调节后现金及存放中央银行款项余额相符。经核实，现金及存放中央银行款项余额相符，以核实后账面值作为评估值，对于外币现金及存放中央银行款项，以该外币评估基准日汇率乘以外币现金及存放中央银行款项账面金额，作为外币现金及存放中央银行款项的评估值。

（2） 存放同业款项

存放同业款项主要为存放境内同业银行的各项存款。评估专业人员核对银行日记账、会计报表和明细表，对其期末余额进行函证，查阅银行对账单、余额调节表，并根据回函情况，查明未达账项属于正常情况，经调节后存放同业款项账余额相符。经核实，存放同业款项账余额相符，以核实后账面值作为评估值，对于外币存放同业款项，以该外币评估基准日汇率乘以外币存放同业款项账面金额，作为外币存放同业款项的评估值。

(3) 发放贷款及垫款

发放贷款及垫款为被评估单位对山东重工集团有限公司、山推工程机械股份有限公司、山重融资租赁有限公司和潍柴控股集团有限公司等公司发放的 1 年期以内的短期贷款。评估专业人员查阅了短期贷款合同以及相关保证、抵押合同，以确认账面记录的合法性、真实性，经核实账面价值无误，无核实调整事项。

评估专业人员在对上述发放的短期贷款及票据贴现核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、贷款时间、利率和坏账情况、贷款人资金、信用、经营管理现状等，核实发放贷款及票据贴现均为正常类贷款，对发放短期贷款的资产损失准备计提比例为期末余额的 3.15%；对票据贴现资产损失准备计提比例为期末票据贴现票面金额的 3.15%，因公司自成立以来，发放贷款及票据贴现垫款从未发生损失，且目前看来，该资产尚无发生损失的迹象，评估风险损失参考企业会计发放贷款及垫款贷款损失准备的方法判断为零。坏账准备评估为零，发放贷款及垫款以经核实无误的账面值减去评估风险损失的余额作为评估值。

(4) 应收利息

应收利息为山重融资租赁有限公司等公司借款按照约定利率形成的应收利息。评估专业人员在核对账账、账表、清单一致的基础上，对各款项的发生时间、计提过程等进行分析核实，经分析核实后，以核实无误的账面值确定评估值。

(5) 其他应收款

评估专业人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估值以零列示。

（6）其他流动资产

其他流动资产主要为企业购买的各种一年期以内的理财产品。

评估专业人员首先获取其他流动资产申报表，与明细账、总账、报表进行核对。其次评估专业人员了解分析其他流动资产的形成依据和明细过程，收集有关理财产品合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证，做好相应清查核实记录。然后评估专业人员分析了解其他流动资产分别为企业的土地租赁费。经核实，其他流动资产账、表、实相符，对持有至到期投资以按票面金额和票面利率计算的本利和确定其评估价值，经与企业人员确认，持有至到期投资截至评估基准日的应收利息已经在应收利息科目计提，其他流动资产评估值与账面值一致。

2. 非流动资产

非流动资产包括发放贷款及垫款、持有至到期投资、固定资产、在建工程、无形资产和递延所得税资产等。

（1）发放贷款及垫款

发放贷款及垫款为被评估单位对山重融资租赁有限公司、山重建机有限公司、扬州亚星客车股份有限公司和山东山推机械有限公司等公司发放 1 年以上的贷款，评估专业人员查阅了长期贷款合同以及相关保证、抵押合同，以确认账面记录的合法性、真实性，经核实账面价值无误，无核实调整事项。

评估专业人员在对上述发放贷款及垫款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、贷款时间、利率和坏账情况、贷款人资金、信用、经营管理现状等，核实发放贷款及垫款均为正常类贷款，对发放贷款及垫款贷款损失准备计提比例为期末余额的 3.15%，公司成立以来，发放贷款及垫款从未发生损失，且目前看来，该资产尚无发生损失的迹象，评估风险损失参考企业会计发放贷款及垫款贷款损失准备的方法判断为零。坏账准备评估为零，发放贷款及垫款以经核实无误的账面值减去评估风险损失的余额作为评估值。

（2）持有至到期投资评估

持有至到期投资为企业投资的非保本理财和固定收益产品。

在评估过程中，评估专业人员首先将持有至到期投资申报表，与明细账、总账、报表进行核对，其次按照不同产品类型，清查、核实理财产品实际成本及利息，明确投资形成日期、原始成本，约定利息、复印重要凭证资料，对于投资损

失，查明损失原因；最后获取理财产品的合同、账务记录，与企业相关的财务报表进行核对，核实投资本金和权属的真实性，检查其账证、账账、账表、账实相符，验证各理财产品项目的真实性和存在性。在充分核实的基础上，对持有至到期投资以按票面金额和票面利率计算的本利和确定其评估价值，经与企业人员确认，持有至到期投资截至评估基准日的应收利息已经在应收利息科目计提，持有至到期投资风险损失按账面原值的 3.5% 评估，持有至到期投资减值准备以零列示。

(3) 固定资产评估

1) 房屋建筑物类资产

根据本次评估房屋建筑物的特点，采用市场比较法进行评估。

市场比较法是指在求取待估房地产价格时，将待估房地产与在接近评估基准日时期内已经成交的同一供需圈内类似房地产加以比较，依照这些已经成交的房地产价格，通过多项因素的修正而得出待估房地产价格的一种估价方法。

市场比较法估算房地产价值的计算公式为：

待估房地产的评估价格 = 交易案例房地产成交价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区位因素修正系数 × 个别因素修正系数

2) 设备类资产

设备评估方法为成本法、收益法和市场法。

根据本次评估目的，对于正处于使用状态的正常生产经营用的机器设备，还将继续在原地使用，按照原地持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，采用重置成本法评估；

对于设备使用时间较长，市场上无法询到同类型全新设备市场价、且存在活跃的二手交易市场的设备，如普通的机动车辆及电子办公类设备，采用市场法评估。

对于待报废的设备，按其废品的销售价格作为评估值。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对于市场上有同型号设备销售，且存在活跃的二手交易市场的车辆及电子设备采用市场法评估。

市场法

1) 车辆

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可使用年限、尚可使用里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正。评估出评估对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

比准价格=(案例 A+案例 B+案例 C) /3

车辆市场法评估值=比准价格

2) 电子设备

对于市场上有同型号设备销售，且存在活跃的二手交易市场的电子设备采用市场法评估。

(4) 在建工程

在建工程主要为新机房项目、财企接口项目等。在建工程开工时间在 2016 年 8 月至 12 月之间，预计完工日期在 2017 年 3 月至 7 月之间。在建工程的评估方法采用重置成本法。对正常施工的在建工程，建设期较短，建筑材料等价格变化不大，企业按工程进度和合同规定支付工程款，在调查和核实工程形象进度的基础上，在确认工程预算合理性的前提下，评估以核实后的账面值确定评估值。对于工程已支付金额大于 50 万元，工期超过半年的，则考虑恰当的资金成本后确定评估值。

(5) 无形资产

无形资产为其他无形资产。

无形资产为其他无形资产，主要为外购的九恒星资金管理信息系统和财务一体化及财务报表系统等。经评估专业人员核实，核对企业明细账、总账、报表数相符，查阅原始凭证，经核实，其他无形资产账、表、单相符，评估按尚存的权利确定剩余受益期限，根据摊销后的余额确定评估值。

(6) 递延所得税资产

递延所得税资产为企业对资产计提坏账准备暂时性差异所形成的递延所得税资产，评估专业人员按照计提减值准备资产的评估值与账面余额的差异按照企业执行的所得税率来确定递延所得税资产的评估值。

3. 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(二) 收益法

1. 收益法的定义及原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法的应用前提

运用收益法对企业股东权益价值进行评估，需满足以下前提条件：

- (1) 被评估单位必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；
- (2) 能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- (3) 能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- (4) 委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

3. 评估模型

结合评估目的及评估对象，本次采用折现现金流法(DCF)，其中企业未来预期收益采用股东权益现金流，折现率采用权益资本报酬率，基本模型为：

$$E = P + \sum C_i$$

式中：E--被评估单位的股东全部权益价值

P--股东权益自由现金流评估值

$\sum C_i$ --被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长期股权投资价值

(1) 股东权益现金流评估值 P 计算公式为：

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

式中：

R_i --被评估单位未来第*i*年的预期收益(股东权益自由现金流)

r--折现率

n--被评估单位评估基准日后的预测期

1) 折现率 r 的确定

本次评估折现率采用权益资本报酬率，按照资本资产定价模型(CAPM)进行计算，公式为：

$$r = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r --权益资本报酬率

r_f --无风险报酬率

r_m --市场预期报酬率

β --被评估单位权益资本的预期市场风险系数

ε --被评估单位的特性风险调整系数

2) 预测期 n 的确定

本次收益法评估是在企业持续经营的前提下作出的，根据国家有关法律法规、被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等，没有资料显示企业经营存在有限期，因此，确定收益期限为无限期。

根据企业经营历史及行业发展趋势等资料，对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定企业经营从评估基准日达到相对稳定前的时间区间的预测期为 5 年；采用两阶段模型，即预测期后从第 6 年起以后各年收益预测数据与第 5 年持平。

(2) 被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长期股权投资价值 $\sum C_i$ 计算公式为：

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

式中： C_1 --被评估单位基准日存在的现金类资产价值

C_2 --被评估单位基准日存在的其他溢余性和非经营性资产价值

C_3 --长期股权投资价值

非经营性资产和溢余资产并不产生经营性的现金流，因此不适宜采用折现现金流量法，以其成本加和法的评估值进行计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京国友大正资产评估有限公司接受山东重工集团有限公司、山东重工集团财务有限公司的委托，对山东重工集团财务有限公司的股东全部权益进行评估，评估基准日经协商定于 2016 年 12 月 31 日。

整个评估过程包括明确评估业务基本事项；签订评估委托合同；编制评估计划；现场调查；收集整理评估资料；评定估算；编制、审核和提交评估报告；立卷归档等。主要评估程序实施过程如下：

（一） 评估前期准备工作阶段

1. 了解被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；
2. 根据评估目的和交易背景对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同；
3. 收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；
4. 根据了解的情况拟定评估方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料。
7. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

（二） 现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产的配置和使用状况等；
3. 根据被评估单位提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其帐帐、帐表相符，对发现的问题协同被评估单位做出调整，使其保持一致；
4. 根据企业评估范围所属的各项资产，按资产评估准则的要求，结合资产特点进行了核实调查工作,使其账实相符。具体为：

- (1) 流动资产和流动负债进行原始凭证的核对、询问、监盘等调查工作；

(2) 实物资产采取核对、勘查、检查、询问等核实工作。

(3) 对调查过程中获取的资料及了解的信息根据重要性原则采取了观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等核查验证方式。

5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让企业盖章确认，包括：

(1) 企业的整体资料、经济行为文件；

(2) 委估资产的产权证明文件，主要为资产的业务合同、询证函、银行对账单、车辆行驶证、房屋所有权证、承诺函、他项权利登记证等；

(3) 收集评估技术资料，主要为房屋的竣工验收资料、设备的技术说明书、维修保养技改记录、检验报告等。

6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料的完整性和合理性；

7. 根据收集的委估资产资料和市场调研取得的市场价格资料结合资产的实际状况和特点，依据资产评估准则，确定各类资产适用的评估方法；

8. 根据选用的各类资产评估方法，利用评估模型选择合理的相关参数对评估范围内的各项资产进行评估测算，取得初步评估值。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行汇总，合理形成初步评估结果，并进行全面分析汇总审核，注意各专业组之间的对接，有没有发生重评和漏评的情况，关注资产结果形成的合理性等，完成必要的调整、修改和完善。

(四) 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书，将评估报告初稿向委托人汇报和充分沟通，达成一致意见后，按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行审核、修改、校正，最后出具正式资产评估报告书，并按规定报送有关材料，汇集整理资产评估工作底稿。

九、评估假设

(一) 公开市场假设

(二) 资产原地续用；

- (三) 产权主体变动假设;
- (四) 企业持续经营;
- (五) 目标公司所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化;
- (六) 汇率、利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动;
- (七) 企业所遵循的现行法律、法规、政策和社会经济环境无重大变化
- (八) 企业所处行业及领域的市场、技术处于正常发展的状态, 没有出现重大的市场、技术突变情形;
- (九) 企业的主要经营资产能够得到有效使用, 不会发生闲置等无效利用情况;
- (十) 企业人力资源、管理团队不发生重大变化, 并且保持目前的经营方式持续经营;
- (十一) 企业制订的经营计划能按预定的时间和进度如期实现, 并取得预期效益;
- (十二) 发生关联交易, 为公平的市场交易价格;
- (十三) 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
- (十四) 委托人和相关当事人提供的资料真实、合法、完整;
- (十五) 无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响;

评估专业人员根据资产评估的要求, 认定这些假设前提条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时, 评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。

(一) 资产基础法

1. 评估结果

在持续经营前提下, 至评估基准日 2016 年 12 月 31 日山东重工集团财务有限公司纳入评估范围内的股东全部权益账面值为 133,858.95 万元, 评估值为 161,063.02 万元, 评估增值 27,204.07 万元, 增值率为 20.32 %。各类资产及负债的评估结果见下

表：

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	1,306,182.58	1,321,814.13	15,631.55	1.20
非流动资产	2	318,596.22	330,168.73	11,572.51	3.63
其中：发放贷款及垫款	3	242,746.54	250,641.76	7,895.22	3.25
持有至到期投资	4	67,550.00	70,000.00	2,450.00	3.63
长期股权投资	5	-	-	-	-
投资性房地产	6	-	-	-	-
固定资产	7	2,879.86	4,719.66	1,839.80	63.89
在建工程	8	330.54	330.54	-	-
无形资产	9	342.93	342.93	-	-
递延所得税资产	10	4,746.34	4,133.84	-612.50	-12.90
资产总计	11	1,624,778.80	1,651,982.87	27,204.07	1.67
流动负债	12	1,490,919.85	1,490,919.85	-	-
非流动负债	13	-	-	-	-
负债总计	14	1,490,919.85	1,490,919.85	-	-
股东全部权益	15	133,858.95	161,063.02	27,204.07	20.32

(二) 收益法

采用收益法对山东重工集团财务有限公司股东全部权益进行评估，具体方法选用现金流折现方法（DCF）。以未来若干年度内的股权自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出主营业务价值，加上溢余资产价值与非经营性资产价值，得出股东全部权益价值。

采用收益法山东重工集团财务有限公司股东全部权益价值为：162,051.82 万元。与核实后账面值相比评估增值 28,192.87 万元，增值率为 21.06%。

(三) 两种评估方法的评估结果差异分析

山东重工集团财务有限公司股东全部权益价值采用资产基础法和收益法评估的结果差额为 988.80 万元，产生差异的原因为：

1. 用收益法评估得出的企业价值与重置成本法评估得出的评估值存在一定的差异，原因是：重置成本法只考虑了企业账面上存在的资产的价值，我们认为，企业的价值不仅是由实物资产创造的，更主要的是由不在账面上体现的各项资源所创造的。

2. 采用收益法评估,各资产之间产生协同效应;而资产基础法评估,各资产之间关系相对独立,没有考虑资产之间的协同效应,故资产基础法评估值通常低于收益法评估值。

(四) 确定评估结果

考虑到山东重工集团财务有限公司可单独作为获利主体进行评估,同时结合本次评估的目的,投资者主要考虑未来山东重工集团财务有限公司可以提供给投资者的盈利。因此评估专业人员以收益法评估结论为最终评估结论,即山东重工集团财务有限公司股东全部权益在 2016 年 12 月 31 日所表现的市场价值为 162,051.82 万元。

十一、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序,根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结果的前提下,评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果,但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

(一) 权属资料不全面的情形

截至评估基准日,企业下列资产所有权和使用权受到限制,其中存放汇丰银行(中国)有限公司济南分行的定期存单已设置质押,具体明细如下:

项目	账面价值	受限原因
现金及存放中央银行款项	923,374,306.83	存放中央银行法定准备金
存放同业款项-存出保证金	141,000,000.00	保证金
存放同业款项-定期存单	790,000,000.00	质押

本次评估是在设定产权持有单位拥有完整产权前提下做出的评估值,根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》,委托人和相关当事人委托资产评估业务,应当提供评估对象法律权属资料,并对所提供评估对象的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见,对评估对象法律权属资料确认或发表意见超出评估专业人员的执业范围。本次根据提供的资料评估时设定完全产权,并非是对产权的确认,产权的确认应以当地相关部门确认为准。

(二) 评估程序受到限制的情形

1. 评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

(三) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结果产生影响的事项

评估专业人员做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；
3. 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(四) 本报告涉及由委托人和相关当事人提供并确认的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有人和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

上述特别事项，评估专业人员提请报告使用人注意。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字评估专业人员及其所在评估机构无关；

(二) 委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构、评估专业人员不承担责任。

(三) 本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人

和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

（四）评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告如果根据国家相关法律法规规定，需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查核准或备案，未经核准或者备案，评估结论不得被使用；

（六）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

（七）自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起 12 个月，即从资产评估基准日 2016 年 12 月 31 日起至 2017 年 12 月 30 日止；超过有效期或有效期之内期后事项的变化对评估结果有较大影响时，需重新进行评估。

（八）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为评估专业人员形成专业意见的日期，本评估报告日为 2017 年 5 月 12 日。



北京国友大正资产评估有限公司

评估专业人员：


资产评估师
37120052

评估专业人员：


资产评估师
37140019

二〇一七年五月十二日