

北京新华空港航空食品有限公司
拟收购中国新华航空集团有限公司设备类资产项目
资产评估报告

北方亚事评报字[2017]第01-101号

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)

二零一七年三月二十八日



资产评估报告目录

资产评估师声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	6
一、 委托方、产权持有单位概况及评估报告使用者	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	14
九、评估假设	16
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	18
十二、评估报告使用限制说明	19
十三、评估报告日	20
附 件	21

资产评估师声明

一、我们在执行本次资产评估业务中，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。

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。

北京新华空港航空食品有限公司 拟收购中国新华航空集团有限公司设备类资产项目 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2017]第01-101号

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)(以下简称“我事务所”或“北方亚事”)接受北京新华空港航空食品有限公司(以下简称“新华航食”)的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、公正、客观的原则并按照必要的评估程序,对北京新华空港航空食品有限公司拟收购中国新华航空集团有限公司的设备类资产于评估基准日(2017年1月31日,以下同)的市场价值进行了评估工作。评估人员按照必要的评估程序,对委估范围内拟收购中国新华航空集团有限公司的设备类资产实施了实地勘查、市场调查,结合评估目的和评估对象特点,对委估资产截止2017年1月31日的市场价值作出了公允反映,现将资产评估情况及评估结果简要介绍如下:

评估目的:因北京新华空港航空食品有限公司拟收购中国新华航空集团有限公司的设备类资产,需对该经济行为所涉及的设备类资产进行评估,为北京新华空港航空食品有限公司拟收购资产事宜提供价值参考依据。

评估对象和评估范围:评估对象为截止评估基准日北京新华空港航空食品有限公司拟收购中国新华航空集团有限公司的设备类资产的市场价值。评估范围为中国新华航空集团有限公司的设备类资产,主要为加工航空食品的厨房设备。

评估方法:成本法。

价值类型:市场价值。

评估结果:

根据国家有关资产评估的规定,本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序,对北京新华空港航空食品有限公司拟收购中国新华航空集团有限公司的设

备类资产采用成本法进行评估后的市场价值为 4,422.54 万元。

评估结果汇总表

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1				
非流动资产合计	2	5,240.85	4,422.54	-818.31	-15.61
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5				
投资性房地产	6				
固定资产	7	5,240.85	4,422.54	-818.31	-15.61
在建工程	8				
无形资产	9				
其他非流动资产	10				
资产总计	12	5,240.85	4,422.54	-818.31	-15.61

具体内容详见本次评估的资产评估明细表。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关资产评估现行规定，本评估结论有效期一年，自评估基准日起计算，即有效期自 2017 年 1 月 31 日起至 2018 年 1 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

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，应当阅读评估报告正文。

北京新华空港航空食品有限公司 拟收购中国新华航空集团有限公司设备类资产项目 资产评估报告

北方亚事评报字[2017]第01-101号

北京新华空港航空食品有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用成本法对北京新华空港航空食品有限公司拟收购中国新华航空集团有限公司的设备类资产市场价值进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对评估范围内的资产实施了实地查勘、市场调查与函证，对委估资产于评估基准日 2017 年 1 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、 委托方、产权持有单位概况及评估报告使用者

本次评估项目的委托方为北京新华空港航空食品有限公司；产权持有单位为中国新华航空集团有限公司；评估报告使用者为委托方、产权持有单位与本次经济行为相关的当事方以及法律法规许可的其他评估报告使用者。

现对委托方及产权持有单位情况简介如下：

（一）委托方

本次委托方为北京新华空港航空食品有限公司，其基本信息如下：

公司名称：北京新华空港航空食品有限公司

住 所：北京市顺义区天竺空港工业区 A 区

法定代表人：赵小江

注册资本：12000 万元

企业类型：有限责任公司(法人独资)

成立日期：2002 年 11 月 20 日

经营范围：生产(加工)销售中西式糕点(含裱花蛋糕)、航空食品、定型包装食品；以下项目限分支机构经营：餐饮服务；储存、销售预包装食品、快餐盒饭、热饮(限咖啡)；销售工艺美术品、新鲜水果、新鲜蔬菜、日用品；仓储保管；配送服务；保洁服务；洗涤服务。

(二) 产权持有单位：

公司名称：中国新华航空集团有限公司

住 所：北京市顺义区天竺镇府前一街 16 号

法定代表人：杨景林

注册资本：324275.8 万元

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：1991 年 3 月 6 日

经营范围：由天津始发(部分航班由北京始发)至国内部分城市的航空客货运输业务(有效期至 2017 年 8 月 31 日)；与航空运输相关的服务业务；自有房地产经营；资产管理；航空器材、建筑材料、装饰材料、化工产品(不含危险化学品)、电子产品、日用百货、纺织品、机械、电子设备、黑色金属的销售；广告设计、制作、代理、发布；设计和制作印刷品广告，利用《新华航空》杂志发布国内外广告；进出口业务。

(三) 委托方与产权持有单位的关系

北京新华空港航空食品有限公司作为委托方拟收购产权持有单位中国新华航空集团有限公司的设备类资产。

委托方和产权持有单位同属于海航集团下属控股不同层级公司。

二、评估目的

根据我事务所与委托方签订的《资产评估业务委托约定书》的有关内容，本

次评估目的是北京新华空港航空食品有限公司拟收购中国新华航空集团有限公司的设备类资产，需对该经济行为所涉及的设备类资产进行评估，为北京新华空港航空食品有限公司拟收购资产事宜提供价值参考依据。

本次北京新华空港航空食品有限公司拟收购中国新华航空集团有限公司的设备类资产，实际属于中国新华航空集团有限公司统一采购，北京新华空港航空食品有限公司集中使用。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为截止评估基准日北京新华空港航空食品有限公司拟收购中国新华航空集团有限公司的设备类资产的市场价值。

（二）评估范围

评估范围为中国新华航空集团有限公司的设备类资产，主要为加工航空食品的厨房设备。

（2）、设备类资产

设备类资产包括机器设备。

设备类资产包括加工航空食品的厨房设备，共涉及 197 项，数量为 944 台/套，账面原值为 52,408,536.00 元。本次委托评估的设备由中国新华航空集团有限公司统一采购，北京新华空港航空食品有限公司集中使用，设备权属属于中国新华航空集团有限公司，但在中国新华航空集团有限公司账面并未计提折旧。

具体设备明细见交易双方提交的评估申报明细表。

现场核查日，委托评估设备主要分布在北京新华空港航空食品有限公司的各个生产区域内。设备购入时间较短，正常使用，运行良好，未进行大修理及改扩建。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方与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。

选择市场价值做为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定的。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2017 年 1 月 31 日。

(一) 该基准日接近经济行为实现日，能较好的反映委估资产状况。

(二) 该基准日为中国新华航空集团有限公司的会计月末报表日，有利于资产清查和准确列示评估范围中资产的账面金额。

(三) 资产评估中的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

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、行为依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

本次评估的主要依据有：

(一) 行为依据

1. 与本次相关的经济行为文件；
2. 本次资产评估工作的业务约定书。

(二) 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修正）；
2. 《中华人民共和国物权法》（主席令第 62 号，2007 年 10 月 1 日施行）；

3. 国务院 1991 年 11 月 16 日第 91 号令《国有资产评估管理办法》;
4. 国务院 2003 年第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》;
5. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》;
6. 国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》;
7. 国资委产权[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》;
8. 国资委产权[2009]941 号《关于加强企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》;
9. 《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国主席令第五号);
10. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人大常委会第二十一次会议通过);
11. 财政部、中国人民银行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规;
12. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(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[2007]189 号);
4. 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189 号);
5. 《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2007]189 号);
6. 《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189 号);
7. 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189 号);
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);
9. 《中评协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);
10. 《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);
11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号);

12. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);

13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号);

14. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)。

(四) 产权依据

1. 委托方及产权持有单位法人营业执照;
2. 设备购置发票等产权证明文件;
3. 产权持有单位提供的各类资产清查评估申报明细表;
4. 其他产权证明文件。

(五) 取价依据

1. 评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料;
2. 机械部科技信息研究院编著的《2017年机电产品价格手册》;
3. 财政部 国家税务总局(财税〔2008〕170号)《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》;
4. 评估机构收集和掌握的其他资料。

(六) 其他依据

1. 产权持有单位提供的会计凭证等财务资料;
2. 产权持有单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

北京新华空港航空食品有限公司拟收购中国新华航空集团有限公司的设备类资产,结合评估资产类型、评估目的对设备类资产结合实际状况采用成本法进行评估。

依据评估目的,采用重置成本法,确定机器设备的评估价值,即在持续使用的前提下,以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置成本,同时通过现场勘察和综合技术分析确定相应损耗后的成新率,据此计算评估值。其计算公式为:

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

根据企业提供的机器设备评估申报表,评估人员现场核实设备实际情况,与

运行人员交换意见，尽可能了解设备的历史与现实状况后开始逐项确定其重置全价及成新率，最后计算其评估值。

1. 设备重置全价的确定

根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，重点和主要设备的重置全价由设备购置费、安装工程费、设备基础费、其它费用和资金成本五部分构成。

依据财政部、国家税务总局(财税〔2008〕170号)《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第538号)和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令第50号)的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减购置设备进项税额。重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费 + 安装工程费 + 设备基础费 + 其他费用 + 资金成本 - 购置设备及所支付运输费用的进项税额

(1) 设备购置费

根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》的有关规定，设备购置费由设备购置价及设备运杂费等组成。

1) 设备购置价的确定

本次设备属于同一批次按照计划向同一供货商进行采购，购入时间距本次评估基准日较近，对于购置价的询价，评估人员向原供货商进行了询价，同时个别设备通过查询机器设备报价系统进行了比对分析后确定最终设备的购置价。

2) 运杂费的确定

设备运杂费 = 设备购置价 × 运杂费率

设备运杂费率可按《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》第四篇《设备运杂费概算指标》计取；

设备运杂费率也可按如下计取：

设备运杂费率 = 铁路、水路运杂费率 + 公路运杂费率

国内外地生产设备铁路、水路和公路运杂费率按运输距离分段计算：铁路、

水路运杂费率 100km 为 1.5%，超过 100km 时每增加 100km 费率增加 0.25%，不足 100km 时按 100km 计算；公路运杂费率 50km 为 1.06%，超过 50km 时每增加 50km 增加 0.5%，不足 50km 的按 50km 计算。

当地生产设备运杂费率为 0.2—0.5%（或按公里数估算）

如订货合同中规定由供货商负责运输时（在购置价格中已含此部分价格），则不计取设备运杂费。

(2) 安装工程费

根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》第六篇《设备安装费概算指标》有关规定，计取安装工程费。

如订货合同中规定由供货商负责安装调试时，则不计取安装调试费。

(3) 设备基础费

本次评估采用评估基准日重置成本法原则，若设备需要基础施工的，按相关规定计取，若设备不涉及基础施工的，则不计取。

(4) 资金成本

根据按有关规定及工程实际情况而确定的合理建设工期、评估基准日执行的银行贷款利率及资金均匀投入，计算确定资金成本，计算公式为：

资金成本 = (设备购置价 + 设备运输费 + 安装工程费 + 设备基础费 + 其他费用) × 合理建设工期 × 贷款利率 × 1/2

(5) 购置固定资产进项税额的确定

依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）文，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产及所支付的运输费用而发生的进项税额，可按照规定从销项税额中抵扣。购置设备及所支付运输费用的进项税计算公式为：

购置设备进项税 = 设备购置价 × 增值税率 / (1 + 增值税率)

运输费用进项税 = 运输费用 × 增值税率

购置设备增值税率：17%；运输费用增值税率：11%。

2. 设备综合成新率的确定

由年限成新率(0.4)和现场勘察成新率(0.6)加权平均确定其综合成新率：

综合成新率=年限成新率 X40%+现场勘察成新率 X60%

(1) 年限法成新率

查阅有关资料，确定设备的已使用年限，经济寿命年限计算年限成新率。

年限成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)X100%

(2) 现场勘察成新率

通过对设备使用情况(工程环境、保养、外观、精度、开工班次、开机率、完好率等)的现场勘察，查阅必要的设备运行、事故、检修、性能考核等记录及与运行、检修人员交换意见后，对设备的技术状况采用现场勘察打分法按单元项确定其现场勘察成新率。

对于小型通用、价值量不大的非重要设备，现场勘察中不便分部位进行技术鉴定的非典型设备，评估人员通过与设备管理人员了解设备运行状态不存在闲置、待报废等不良状态的前提下直接采用年限成新率确定综合成新率。

3. 评估值的确定

评估值=设备重置全价×成新率

八、评估程序实施过程和情况

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)接受北京新华空港航空食品有限公司的委托，对北京新华空港航空食品有限公司拟收购中国新华航空集团有限公司的设备类资产市场价值进行了评估。评估人员对纳入评估范围内的资产进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用成本法进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等。

评估人员于2017年2月17至3月28日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 明确评估业务基本事项

由我事务所业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、产权持有单位和委托

方以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；委托方与资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

(二) 签订业务约定书

根据评估业务具体情况，我事务所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，并由评估机构决定承接该评估业务。

(三) 前期准备

评估人员根据产权持有单位的资产类型及产权持有单位涉及的资产数量组建了评估队伍，并对评估人员简单地介绍了项目情况和评估计划。

(四) 资产核实及现场调查

根据产权持有单位提供的评估申报资料，对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，主要内容如下：

1、实物资产清查过程

指导企业相关资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映状态等情况的文件资料。

2、审查和完善产权持有单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各项资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

3、现场实地勘察

在资产核实工作中，评估人员针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了适宜的核实方法：

设备类的清查根据产权持有单位提供的设备类资产评估明细表所列项目，根据重要性原则对企业的机器设备进行现场勘查核实。现场勘察过程中注意核实设备使用状况，并向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理和检测情况。

4、查验产权证明文件资料

对评估范围内的设备的产权资料如发票、合同协议等进行查验。

(五) 评定估算

评估人员结合企业资产实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，并进行汇总分析，初步确定成本法的评估结果。

对初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理确定委估资产的评估结论。

(六) 内部审核、征求意见及出具报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我事务所内部对资产评估报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托方就资产评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我事务所内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托方提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 基本假设

1、交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、持续使用假设：持续使用假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

(二) 一般假设

1、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

2、本次评估假设产权持有单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

3、公司所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

4、评估中未考虑将来可能承担的抵押担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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；

5、评估范围仅以产权持有单位提供的评估申报表为准，未考虑产权持有单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当前述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对北京新华空港航空食品有限公司拟收购中国新华航空集团有限公司的设备类资产采用成本法进行评估后的市场价值为 4,422.54 万元。

评估结果汇总表

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1				
非流动资产合计	2	5,240.85	4,422.54	-818.31	-15.61
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5				
投资性房地产	6				
固定资产	7	5,240.85	4,422.54	-818.31	-15.61
在建工程	8				
无形资产	9				
其他非流动资产	10				
资产总计	12	5,240.85	4,422.54	-818.31	-15.61

具体内容详见本次评估的资产评估明细表。

十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托方或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（二）由委托方和产权持有单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托方、产权持有单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（三）遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对产权持有单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对产权持有单位提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及资产评估师不承担相关责任。

（四）纳入评估范围的资产以企业申报为准，如存在企业未申报的资产或负债则非评估人员所能处理。

（五）本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

（六）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（七）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

(八) 评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，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，委托方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，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(九) 本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

十二、评估报告使用限制说明

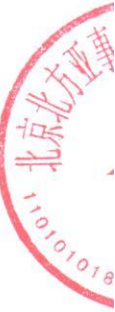
(一) 本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

(二) 本评估报告及相应的评估结论系对委估资产于评估基准日市场价值的反映，只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(三) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(四) 本评估报告仅供委托方为本次评估目的所对应的经济行为使用和送交相关主管部门审查使用。本评估报告的所有权归评估机构所有，未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五) 依据《资产评估准则-评估报告》，本评估报告的有效使用期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即有效期自2017年1月31日起，至2018年1月30日止。



十三、评估报告日

评估报告日为资产评估师专业意见形成日，本项目评估报告日 2017 年 3 月 28 日。



北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）



（盖章）

资产评估师：
（签名并盖章）



资产评估师：
（签名并盖章）



中国·北京市

二零一七年三月二十八日

附 件

- 1、本次评估经济行为文件
- 2、委托方及产权持有单位营业执照复印件
- 3、委估资产评估申报明细表及设备购置发票复印件
- 4、委托方及产权持有单位承诺函
- 5、资产评估师承诺函
- 6、资产评估机构的营业执照、资产评估资格证书、证券业务资产评估资格证书
- 7、签字资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 8、资产评估结果汇总表及明细表