

**关于大连综德照明科技有限公司
拟股权转让项目
资产评估报告**

中和谊评报字[2016]11048号

**北京中和谊资产评估有限公司
2016年4月18日**

地址：北京崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

邮编：100062 电话：010-67084076 传真：010-67084810

目 录

注册资产评估师声明.....	2
一、委托方、被评估企业和委托方以外的其他评估报告使用者概况.....	5
二、评估目的.....	6
四、价值类型和定义.....	7
五、评估基准日.....	7
六、评估依据.....	8
七、评估方法.....	9
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	12
十、评估结论及分析.....	13
十一、特别事项说明.....	13
十二、评估报告书的使用限制说明.....	15
十三、评估报告日.....	15
评估报告附件	

注册资产评估师声明

一、我们在执行本项评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，评估报告陈述的事项是客观、真实的，我们的分析、判断和推论，以及出具的评估报告符合资产评估准则和相关规范的要求。

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；提供必要的资料并保证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、注册资产评估师及其所在评估机构具备本项评估业务所需要的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的事项外，评估过程中没有运用其他机构或专家的工作结果。

四、注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

五、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勘查；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，但无法对评估对象及其所涉及资产的法律权属做任何形式的保证；我们已提请企业完善产权以满足出具评估报告的要求，并对发现的问题进行了披露。

六、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关注评估报告中载明的特别事项说明、评估假设和限制条件及其对评估结论的影响。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见仅作为实现经济行为的参考；注册资产评估师只对评估结论本身符合职业规范要求负责，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评估对象可实现价格的保证。

八、我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的使用，仅在评估结论有效期限内使用有效，评估报告使用者应当根据评估基准日后有效期内的资产状况和市场变化情况合理使用评估报告，因使用不当造成的后果，评估机构和注册资产评估师不承担责任。

关于大连综德照明科技有限公司 拟股权转让项目

资产评估报告摘要

中和谊评报字[2016]11048号

大连综德照明科技有限公司：

北京中和谊资产评估有限公司（以下简称“中和谊”）接受大连综德照明科技有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对大连综德照明科技有限公司整体资产价值进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委托评估对象在以 2016 年 4 月 14 日为基准日所表现的市场价值，作出了公允反映。现将评估情况以及评估结果报告如下：

评估对象是大连综德照明科技有限公司全部股东权益，评估范围是大连综德照明科技有限公司于基准日经审计后的资产负债表载明的全部资产及相关负债。

本项目评估基准日为 2016 年 4 月 14 日。

本次评估遵照国家有关资产评估法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，并参考资产的历史成本记录，以资产的持续使用和公开市场为前提，综合分析各种评估方法适用条件基础上，最终采用资产基础法，按照必要的评估程序，对大连综德照明科技有限公司股东全部权益在基准日的市场价值进行了评估。

本次评估的价值类型为市场价值。

经实施现场调查、市场调查、询证和评定估算等评估程序，主要采用资产基础法，对大连综德照明科技有限公司的股东全部权益在基准日的市场价值得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论：

在评估基准日 2016 年 4 月 14 日资产总额账面值 20,925.94 万元，评估值 20,903.45 万元，评估减值 22.49 万元，减值率 0.11%；负债总额账面值 837.94 万元，评估值 837.94 万元，无增减值变化；净资产账面值 20,088.00 万元，评估值 20,065.51 万元，评估减值 22.49 万元，减值率 0.11%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

成本法评估结果汇总表

评估基准日：2016年4月14日

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%
流动资产	21.54	21.54	-	-
非流动资产	20,904.40	20,881.91	-22.49	-0.11
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
固定资产	-	-	-	
在建工程	11,596.94	11,596.94	-	-
工程物资	-	-	-	
固定资产清理	-	-	-	
无形资产	9,294.58	9,284.97	-9.61	-0.10
开发支出	-	-	-	
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	12.88	-	-12.88	-100.00
递延所得税资产	-	-	-	
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	20,925.94	20,903.45	-22.49	-0.11
流动负债	837.94	837.94	-	-
非流动负债	-	-	-	
负债合计	837.94	837.94	-	-
净资产（所有者权益）	20,088.00	20,065.51	-22.49	-0.11

经采用成本法评估结果，大连综德照明科技有限公司全部股东权益价值为20,065.51万元，人民币大写金额为：贰亿零陆拾伍万伍仟壹佰元整。

本报告所揭示的评估结论仅能用于本报告书载明的评估目的和用途；本报告书正文中的“特别事项说明”对可能影响本评估结论的有关事项作出了披露，为了正确使用评估结果，本报告的委托方、利益关系人及其他报告使用人应充分关注“特别事项说明”，并注意评估结论成立的评估假设及限制条件，对可能存在的风险独立作出判断。

按照资产评估现行规定，评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2016年4月14日起至2017年4月13日有效。

本摘要内容摘自资产评估报告书，是资产评估报告书正文的重要组成部分。欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

关于大连综德照明科技有限公司 拟股权转让项目 资产评估报告

中和谊评报字[2016]11048号

大连综德照明科技有限公司：

北京中和谊资产评估有限公司（以下简称“中和谊”或我公司）接受贵公司的委托，根据中国资产评估准则和其他相关法律、法规的要求，依据独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，对大连综德照明科技有限公司整体资产涉及的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估企业和委托方以外的其他评估报告使用者概况

本次评估的委托方及被评估单位为大连综德照明科技有限公司。业务约定书约定的其他评估报告使用者包括涉及本次经济行为的其他有关方以及国家有关部门等。委托方和被评估单位概况如下：

（一）委托方及被评估单位简介

1、委托方及被评估单位基本情况

名称：大连综德照明科技有限公司

类型：有限责任公司

住所：辽宁省大连经济技术开发区 IT 产业园信息路 3 号

法定代表人：甘敏

注册资本：人民币贰亿零捌拾捌万元整

成立日期：2016 年 01 月 29 日

营业期限：自 2016 年 01 月 29 日至 2046 年 01 月 28 日

经营范围：LED 产品、灯具、电子产品、节能环保产品的研发、生产、销售、安装及技术咨询、技术服务；LED 显示屏租赁；（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）

2、委托方和被评估单位之间的关系

委托方与被评估单位均为大连综德照明科技有限公司。

3、评估报告使用者

本评估报告的使用者为本次评估涉及到的大连综德照明科技有限公司、工商行政管理部门、国家有关资产评估监管机构。

除业务约定书另有约定外，任何未经评估机构和委托方确认的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

评估目的为大连综德照明科技有限公司拟股权转让提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象为大连综德照明科技有限公司拟股权转让涉及的股东全部权益价值。

评估范围是评估对象所涉及的大连综德照明科技有限公司评估基准日经审计后的资产负债表载明的全部资产及相关负债。具体包括以下内容：

金额单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产	215,459.87
非流动资产	209,043,978.16
其中：可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	-
在建工程	115,969,360.00
工程物资	-
固定资产清理	-
生产性生物资产	-
油气资产	-
无形资产	92,945,840.00
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	128,778.16
递延所得税资产	-
其他非流动资产	-
资产总计	209,259,438.03
流动负债	8,379,438.03
非流动负债	-
负债合计	8,379,438.03
净资产（所有者权益）	200,880,000.00

上述账面值已经大连华晟会计师事务所有限公司审计，并出具了（大华会审【2016】335号）《审计报告》。

本项评估范围与业务约定书约定的范围一致。

（二）实物资产的主要特征、权属状况

1、在建工程情况统计

序号	建筑物名称	结构	开工日期	建筑面积	账面价值
1	1 车间	轻钢结构	2014/8/5	14872.56	37,094,740.00
2	2 车间	轻钢结构	2014/7/5	19120.59	38,769,920.00
3	3 车间	轻钢结构	2014/7/5	13850.75	28,787,420.00
4	其他在建工程	——	——	——	11,317,280.00
合 计					115,969,360.00

经了解委估在建工程于 2016 年 1 月 29 日大连德润达实业有限公司及大连综科光电设备有限公司以投资方式投入大连综德照明科技有限公司，由大连全航资产评估事务所（普通合伙）公司出具“大全航评报字[2016]第 007 号、大全航评报字[2016]第 014 号评估报告”，企业按其评估净值入账，作为本次评估账面原值。

(三) 被评估单位申报的账面记录的无形资产情况

1、无形资产—土地使用权情况见下表：

序号	土地权证编号	取得日期	用地性质	开发程度	面积(m ²)	账面价值
1	金国用(2016)第 0081 号	2016-4-14	出让	三通一平	25,001.00	12,351,040.00
2	金国用(2016)第 0082 号	2016-4-14	出让	三通一平	128,559.00	63,509,680.00
3	金国用(2016)第 0083 号	2016-4-14	出让	三通一平	34,585.00	17,085,120.00
合 计					188145.00	92,945,840.00

(四) 被评估单位申报的表外资产情况

被评估单位未申报的表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告结论情况

本评估报告引用了大连华晟会计师事务所有限公司于 2016 年 4 月 15 日出具的大华晟会审[2016]335 号审计报告的审计结果，其他部分均由本公司独立完成。

四、价值类型和定义

本评估项目的价值类型是为市场价值。

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压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本报告所称“评估值”，是指以企业评估基准日现有资产规模为基础，在企业持续经营前提下，按照本报告所述程序和方法所确定的价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2016 年 4 月 14 日。

考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的实现日接近的需要，经有关各方协商，委托方确定本次评估基准日为 2016 年 4 月 14 日。

六、评估依据

本次评估是在遵守国家现有的有关资产评估的法律、法规以及其它公允的评估依据、计价标准、评估参考资料的前提下进行的。

1.行为依据

- (1) 委托方承诺函；
- (2) 大连综德照明科技有限公司与中和谊签订的《资产评估业务约定书》。

2.法律、法规依据

- (1) 《中华人民共和国公司法》（2013年12月修订）；
- (2) 《中华人民共和国合同法》；
- (3) 《中华人民共和国会计法》；
- (4) 第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日）；
- (5) 中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例（国务院令第55号）；
- (6) 《评估机构内部治理指引》（中评协[2010]121号）；
- (7) 《资产评估机构审批和监督管理办法》（财政部64号令，2011年）。

3.资产评估准则依据

- (1) 《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企[2004]20号）；
- (2) 《资产评估准则—基本准则》（财政部财企[2004]20号）；
- (3) 《资产评估准则——业务约定书》（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——评估报告》（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——不动产》（中评协[2007]189号）；
- (8) 《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- (9) 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214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）。

4.权属依据

- (1) 建设项目规划许可证；
- (2) 国有土地使用权证；
- (3) 其他权属证明文件等。

5. 取价依据

- (1) 建设工程结算书；
- (2) 建设工程预算书；
- (3) 建设工程施工合同书；
- (4) 委估资产的购置合同、协议；
- (5) 评估人员掌握的有关信息及现场勘察记录等资料；
- (6) 其他询价资料及有关资产评估的参考资料；
- (7) 大华晟会审[2016]335号审计报告；

七、评估方法

(一) 评估方法介绍

企业价值评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

(1) 资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

(2) 市场法是指将评估对象与参考企业、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评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

(3) 收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。

(二) 评估方法选择

1、对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似的三个以上的参考企业，故本次评估不采纳市场法。

2、对于收益法的应用分析

被评估单位成立于 2016 年 1 月 29 日，截止目前业务尚未进行，仍处于基建阶段，故其未来的收入成本具有很大的不确定性，评估人员认为本次评估项目不适合收益法。

3、对于资产基础法的应用分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值(或其他价值类型)替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。由于资产基础法是以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确。

评估人员结合收集掌握的评估资料，并对企业资产、经营等具体情况进行分析后，认为被评估企业的账面记录数据清晰且经过审计确定，符合采用资产基础法进行评估的条件。

(三)对于所采用的评估方法的介绍

1、流动资产的评估方法

货币资金包括现金和银行存款。对现金在日记账与总账、报表余额一致的基础上进行盘点，以核实无误后的账面值确认评估值；对银行存款及其他货币资金进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表，以经核实无误后的账面价值确认评估值。

2、非流动资产的评估方法

(1)、土地使用权评估

本次土地评估采用市场比较法和成本逼近法作为本次评估的基本方法。市场比较法是根据替代原理，通过评估宗地与可比交易实例的比较分析，根据可比交易实例价格测算评估宗地价格的方法。成本逼近法是以土地取得、土地开发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增值收益等来确定土地价格的估价方法。

(2)、在建工程的评估

本次在建工程评估根据企业提供的建设工程结算书、建设工程预算书、建设工程施工合同书等资料，查询已完工工程结算额作为已投入的资金成本，根据在建工程预算额结合在建工程施工进度确定已经投入的资金，最终确定评估值。

(3)、长期待摊费用

长期待摊费用的评估，评估人员查阅了明细帐，核实了具体结算的内容，以最终

享有的权利价值确定评估值。

3、负债的评估方法

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估包括评估前期准备工作，现场勘察和评定估算工作，汇总分析撰写报告说明工作，于2016年4月18日出具资产评估报告书。

（一）接受委托阶段

中和谊接受委托，对委估资产进行价值评估；根据评估目的、评估基准日、评估对象及范围等内容拟定了评估工作方案。

（二）评估前期准备工作阶段

接受委托后，评估人员开始指导大连综德照明科技有限公司进行资产清查，收集准备资产评估所需资料。

（三）评定估算工作阶段

根据资产评估的有关原则和规定，评估人员进行了现场勘查及评定估算工作，对委托评估的资产履行了下列勘估程序：

1、收集财产清册和各项财务、经营、销售资料，指导企业相关的财务与资产管理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”和“资产调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。根据财产清册到现场对实物资产状况进行实地察看、核实并进行记录，与有关人员进行交谈，了解资产的运营、管理状况，评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，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情况；补充、修改和完善资产评估明细表，根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符。核实产权证明文件，对纳入评估范围的固定资产等的产权进行调查。

2、取得计价依据及市场价格资料。

3、根据已经获取的资料进行财务分析及调整。

4、根据具体评估方法收集、计算各项参数，同时撰写评估说明和评估报告。

5、在评定估算过程中，要求各专业评估人员统一方法和标准，并对评估明细表、工作底稿、评估说明进行自检和互检。

（四）评估汇总阶段

1、对初步评估结论进行综合分析，对资产评估结果进行调整、修改和完善，形成初步评估结论；

2、撰写评估说明及评估报告书；

3、进行三级复核，补充、修改评估报告、评估说明。

（五）提交评估报告阶段

将评估报告初稿提交委托方等有关人员讨论，协商有关问题。对评估报告再补充、修改，在此基础上产生评估报告正式报告，提交委托方。

九、评估假设

（一）一般假设

1、公司所在地及中国的社会经济环境不产生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

2、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

4、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规；

5、假设公司提供的历年财务资料所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。

（二）特殊假设

1、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致；

2、假设其资产使用效率得到有效发挥，核心设计人员工作稳定，员工人数和整体素质能跟得上公司发展；

3、有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些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时，评估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。

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本评估结

论无效。

十、评估结论及分析

本次评估采用资产基础法对大连综德照明科技有限公司拟股权转让所涉及的全部资产及负债价值进行评估，结果如下：

在评估基准日 2016 年 4 月 14 日资产总额账面值 20,925.94 万元，评估值 20,903.45 万元，评估减值 22.49 万元，减值率 0.11%；负债总额账面值 837.94 万元，评估值 837.94 万元，无增减值变化；净资产账面值 20,088.00 万元，评估值 20,065.51 万元，评估减值 22.49 万元，减值率 0.11%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

成本法评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 4 月 14 日

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%
流动资产	21.54	21.54	-	-
非流动资产	20,904.40	20,881.91	-22.49	-0.11
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
固定资产	-	-	-	
在建工程	11,596.94	11,596.94	-	-
工程物资	-	-	-	
固定资产清理	-	-	-	
无形资产	9,294.58	9,284.97	-9.61	-0.10
开发支出	-	-	-	
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	12.88	-	-12.88	-100.00
递延所得税资产	-	-	-	
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	20,925.94	20,903.45	-22.49	-0.11
流动负债	837.94	837.94	-	-
非流动负债	-	-	-	
负债合计	837.94	837.94	-	-
净资产（所有者权益）	20,088.00	20,065.51	-22.49	-0.11

经采用成本法评估结果，大连综德照明科技有限公司全部股东权益价值为 20,065.51 万元，人民币大写金额为：贰亿零陆拾伍万伍仟壹佰元整。

详见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

由委托方、被评估单位管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，大连综德照明科技有限公司及相关当事方应对其提供资料的真实性、合法性、全面性负责。对被评估单位存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示并提供相关资料，而评估人员根据专业经验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。

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估行业规范规定，注册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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。委托方和相关当事方委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（二）抵押、担保及诉讼事项

无

（三）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

在评估基准日后，评估报告有效期内资产数量如发生变化，应根据该类资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若因为特殊原因，资产价格标准发生变化，对资产估价产生明显影响时，委托方应提出要求，由评估机构根据实际情况重新确定评估值。

截至报告日，未发现其他评估基准日期后重大事项。

（四）其他重要事项

- 1、本次评估未考虑未来经济行为可能产生的相关税费的影响；
- 2、本次评估是在大连华晟会计师事务所出具的大华晟会审字（2016）335号审计报告的基础上进行的。
- 3、根据被评估单位提供的资料，本次评估范围是大连综德照明科技有限公司于评估基准日资产负债表所列示的全部资产和负债，本评估报告未考虑委托方及被评估单位委托评估范围以外的权益或义务，如或有收益、或有（账外）资产及或有负债；
- 4、本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价值，没有考虑抵押、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他不可抗力对

资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结论一般会失效；

5、评估结论系根据前述原则、依据、前提、方法、程序而得出，只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效；

6、注册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评估对象可实现价格的保证；

7、评估结论是北京中和谊资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响；

评估报告使用者应注意以上特别事项可能对评估结论和交易定价所产生的影响。

十二、评估报告书的使用限制说明

1、本评估报告只能用于本项目评估目的载明的用途，不得用于其它目的。委托方应承担因不当使用该评估报告所引起的相关法律责任；

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

3、未经评估机构允许，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，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

4、本评估报告书需经评估机构及资产评估师签字盖章后方可使用；


5、本评估报告使用的有效期为一年，起止日期为2016年4月14日至2017年4月13日，超过一年使用本报告的评估结果无效。


十三、评估报告日

本资产评估报告书报告日为2016年4月18日。

(此页无正文)

评估机构法定代表人：刘伟承

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

资产评估机构：北京中和谊资产评估有限公司

二〇一六年四月十八日

