振华集团深圳电子有限公司拟增资扩股项目所涉及的中国振华（集团）科技股份有限公司部分资产价值

评估报告

中企华评报字(2015)第 1213-02 号

（共一册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一五年七月二十四日

目录

注册资产评估师声明.....1

评估报告摘要.....2

一、 委托方、产权持有单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者.....4

二、 评估目的.....6

三、 评估对象和评估范围.....6

四、 价值类型及其定义.....7

五、 评估基准日.....7

六、 评估依据.....7

七、 评估方法.....10

八、 评估程序实施过程和情况.....11

九、 评估假设.....13

十、 评估结论.....14

十一、 特别事项说明.....15

十二、 评估报告使用限制说明.....16

十三、 评估报告日.....16

评估报告附件.....17

注册资产评估师声明

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、负债清单由委托方、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。

评估报告摘要

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理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受中国振华（集团）科技股份有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对中国振华（集团）科技股份有限公司的部分股权投资、投资性房地产及无形资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：中国振华（集团）科技股份有限公司拟对振华集团深圳电子有限公司增资扩股

评估对象：中国振华（集团）科技股份有限公司的部分股权投资、投资性房地产及无形资产

评估范围：中国振华（集团）科技股份有限公司纳入增资范围的长期股权投资、投资性房地产及无形资产，资产账面价值3,444.93万元。

评估基准日：2014年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：对长期股权投资采用资产基础法，对投资性房地产及无形资产采用收益法。

评估结论：具体评估结论如下：

中国振华（集团）科技股份有限公司评估基准日申报的资产账面价值为3,444.93万元，评估价值为8,524.45万元，增值额为5,079.52万元，增值率为147.45%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

评估基准日：2014 年 12 月 31 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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产	2	3,444.93	8,524.45	5,079.52	147.45
其中：长期股权投资	3	880.00	1,291.14	411.14	46.72
投资性房地产	4	2,465.25	7,233.31	4,768.06	193.41
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	7	99.68	0.00	-99.68	-100.00
其中：无形资产—土地使用权	8	99.68	0.00	-99.68	-100.00
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	10	**3,444.93**	**8,524.45**	**5,079.52**	**147.45**
流动负债	11	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债	12	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	**13**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
净资产	14	**3,444.93**	**8,524.45**	**5,079.52**	**147.45**

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2014 年 12 月 31 日起一年有效。

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。

振华集团深圳电子有限公司拟增资扩股项目所涉及的中国振华（集团）科技股份有限公司部分资产价值

中国振华（集团）科技股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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，采用必要的评估方法，按照必要的评估程序，对中国振华（集团）科技股份有限公司拟对振华集团深圳电子有限公司增资扩股涉及的中国振华（集团）科技股份有限公司部分股权投资、投资性房地产及无形资产在2014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、委托方、产权持有单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方及产权持有单位为中国振华（集团）科技股份有限公司，业务约定书未约定其他评估报告使用者。

(一) 委托方及产权持有单位简介

1.公司简况

企业名称：中国振华（集团）科技股份有限公司（以下简称“振华科技”）

法定住所：贵州省贵阳市乌当区新添大道北段268号

法定代表人：靳宏荣

注册资本：46,934.2218万元

实收资本：46,934.2218万元

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：自产自销电子产品、机械产品；贸易、建筑、经济信息咨询、技术咨询、开发、转让及服务，自产自销电子信息产品、光机电一体化产品、经济技术服务、电力电工产品、断路器、高低压开关柜、电光源产品、特种灯泡、输配电设备。

2.公司股权结构及变更情况

中国振华(集团)科技股份有限公司于1997年6月成立，由中国振华电子集团有限公司独家发起并以募集方式设立的高科技股份有限公司，1997年7月在深圳证券交易所上市，股票代码：000733。1997年末总股本为175,000,000股，公司于1998年实施配股，实施配股后总股本增至313,120,000股。2000年12月实施公募增发，增发后总股本增至358,120,000股。2014年3月实施定向增发，总股本增至469,342,218股。

截至评估基准日，振华科技的股权结构如下：

股东名称	股东性质	持股比例	期末持股数量
中国振华电子集团有限公司	国有法人	36.13%	169,573,344
董含斌	境内自然人	4.26%	20,000,000
王宏涛	境内自然人	2.02%	9,460,509
光大金控（上海）投资咨询合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.88%	8,830,022
金鹰基金－光大银行－金鹰定增20号资产管理计划	境内非国有法人	1.79%	8,421,633
华安基金－光大银行－中海信托－振华科技（商裕六期）集合资金信托	境内非国有法人	1.74%	8,189,845
兴业全球基金管理有限公司	境内非国有法人	1.72%	8,079,470
光大金控（上海）投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	1.72%	8,057,395
泰康人寿保险股份有限公司－分红－个人分红-019L-FH002深	境内非国有法人	1.52%	7,110,739
中国建设银行股份有限公司－富国中证军工指数分级证券投资基金	境内非国有法人	1.48%	6,954,014

3.委托方与产权持有单位之间的关系

委托方中国振华电子集团有限公司是产权持有单位中国振华(集团）科技股份有限公司的股东。

(二) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、产权持有单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

中国振华(集团)科技股份有限公司拟对振华集团深圳电子有限公司进行增资扩股，为此需要对评估基准日中国振华（集团）科技股份有限公司部分股权投资、投资性房地产及无形资产的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是中国振华（集团）科技股份有限公司的纳入增资范围的长期股权投资、投资性房地产及无形资产。

(二) 评估范围

评估范围是产权持有单位的部分资产。评估范围内的资产包括长期股权投资、投资性房地产、无形资产，资产账面价值为3,444.93万元。

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
		A
流动资产	1	0.00
非流动资产	2	3,444.93
其中：长期股权投资	3	880.00
投资性房地产	4	2,465.25
固定资产	5	0.00
在建工程	6	0.00
无形资产	7	99.68
其中：无形资产—土地使用权	8	99.68
其他非流动资产	9	0.00
资产总计	10	3,444.93

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(三) 委托评估的主要资产及权属状况

1.长期股权投资

长期股权投资包括1家控股子公司评估基准日长期股权投资账面值880.00万元。基准日股权投资情况如下表：

长期股权投资情况表

金额单位：万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值
1	深圳市康力精密机械有限公司	1999-12	82	880.00
合计				880.00

2.投资性房地产

本次评估的投资性房地产共1项，为振华科技工业园厂房，建筑面积为24,512.00平方米，框架结构，至评估基准日尚未办理房屋所有权证。

3.无形资产-土地

本次评估的无形资产-土地1项，为龙华镇清湖村工业用地。该宗地源于1998年振华科技实施配股，中国振华作为发起人股东，采用资产配股的方式认购振华科技股份，中国振华将其全民所有制企业(中国振华(深圳)电子工业公司)拥有的该宗土地评估作价注入振华科技。由于中国振华是在中国振华(深圳)电子工业公司尚未付清地价款且未取得土地使用权证的情况下将该宗地作价入股，造成历史用地遗留问题，至评估基准日该宗地尚未办理土地使用权证。土地面积为13,088.79平方米。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定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

评估基准日是2014年12月31日。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1.中国振华电子集团有限公司纪要（振华专议[2015]8号）；

2.振华科技专题会议纪要（振华科技纪要[2015]7 号）

(二) 法律法规依据

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通过）；

2.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

3.《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；

4.《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

5.《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

6.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号)；

7.《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号)；

8.《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306 号）；

9.《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；

10.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36 号)；

11.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；

12.《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）；

13.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号）；

14.《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）；

15.《关于印发<中央企业资产评估项目核准工作指引>的通知》（国资发产权[2010]71 号）；

16.《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)；

17.《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）；

18.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2006 年 12 月 30 日国务院第 163 次常务会议通过）；

19.《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第 21 号）；

20.《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

21.《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；

22.《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)。

(三)评估准则依据

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.《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.《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）；

5.《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189 号）；

6.《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189 号）；

7.《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189 号）；

8.《投资性房地产评估指导意见（试行）》（中评协[2009]211 号）；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；

10.《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；

11.《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）；

12.《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230 号）；

13.《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230 号）；

14.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230 号）；

15.《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248 号）；

16.《资产评估准则——利用专家工作》（中评协〔2012〕244 号）；

(四)权属依据

1.国有土地使用权出让合同；

2.其他有关产权证明。

(五)取价依据

1.《房屋完损等级评定标准（试行）》(城住字[1984]第 678 号);

2.《资产评估常用数据与参数手册》;

3.银行存贷款基准利率及外汇汇率;

4.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;

5.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六)其他参考依据

1.产权持有单位提供的资产清单和评估申报表;

2.大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告;

3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

1. 长期股权投资

长期股权投资为对控股子公司的投资,本次采用资产基础法对长期股权投资单位进行了整体评估,并按评估后的股东全部权益价值乘以持股比例确定长期股权投资价值。

2. 投资性房地产

本次评估的投资性房地产均用于出租,是收益性物业,因此可运用收益法对该部分房产及土地整体进行评估。

收益法介绍

收益法评估的角度是预期获利能力。通过预测估价对象的未来收益,然后将其折现,以此求取估价对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法适用的条件是资产和经营收益之间存在稳定的比例关系,并可以计算。同时未来收益可以正确预测。

收益法计算公式:

$$V = \frac{A_1}{Y_1 - g}\left[1 - \left(\frac{1+g}{1+Y_1}\right)^t\right] + \frac{A_2}{Y_2}\left[1 - \left(\frac{1}{1+Y_2}\right)^{n-t}\right] \times \frac{1}{(1+Y_2)^t}$$

式中:	
V	—评估价值
A_1、A_2	—租期内、外年纯收益
Y_1、Y_2	—租期内、外折现率
t	—纯收益变化的年份

g	—租期内纯收益每年递增比率
n	—获取纯收益的持续年限

具体测算步骤：

- 搜集并验证与估价对象未来预期有关的数据资料，如估价对象及期类似房地产收入、费用的数据资料
- 预测估价对象的未来收益
- 求取报酬率或资本化率等
- 选用适宜的收益法公式计算出收益价格

3．无形资产

本次对评估范围宗地地上房屋建筑物在投资性房地产中采用收益法进行评估，本次评估投资性房地产振华科技工业园厂房价值已包含该宗地的价值，则本次无形资产土地不进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2015年5月5日至2015年5月19日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2015年5月5日，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1.按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，拟定《资产评估操作方案》，制定资产评估工作计划，组建评估团队，并进行项目组内部培训；

2.根据资产评估准则及规范要求，布置资产评估申报表、准备资料清单。

(三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对产权持有单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导产权持有单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权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等。

(2)初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给产权持有单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋所有权证、国有土地使用权证、车辆行驶证等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解产权持有单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(6)产权持有单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(7)产权持有单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(8)产权持有单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(9)评估对象、产权持有单位以往的评估及交易情况；

(10)影响产权持有单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(11)产权持有单位所在行业的发展状况与前景；

(12)房屋所在区域及租金情况；

(13)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1.假设评估基准日后产权持有单位持续经营；

2.假设评估基准日后产权持有单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

4.假设和产权持有单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5.假设评估基准日后产权持有单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

6.假设产权持有单位完全遵守所有相关的法律法规；

7.假设评估基准日后无不可抗力对产权持有单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1.假设振华科技可以将国有土地使用权出让合同变更为中国振华（集团）科技股份有限公司，且不需要支付额外费用；

2.假设该地块完成出让合同约定的开发条件后，可以取得国用土地使用权证，且不需要支付额外费用；

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

中国振华（集团）科技股份有限公司评估基准日申报的资产账面价值为评估价值为8,524.45万元，增值额为5,079.52万元，增值率为147.45%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

评估基准日：2014年12月31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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产	2	3,444.93	8,524.45	5,079.52	147.45
其中：长期股权投资	3	880.00	1,291.14	411.14	46.72
投资性房地产	4	2,465.25	7,233.31	4,768.06	193.41
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	7	99.68	0.00	-99.68	-100.00
其中：无形资产—土地使用权	8	99.68	0.00	-99.68	-100.00
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	10	**3,444.93**	**8,524.45**	**5,079.52**	**147.45**

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%
流动负债	11	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债	12	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	**13**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
净资产	14	**3,444.93**	**8,524.45**	**5,079.52**	**147.45**

十一、特别事项说明

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：

(一)权属瑕疵事项

1.投资性房地产

本次评估的投资性房地产共1项，为振华科技工业园厂房，建筑面积为24,512.00平方米，框架结构，至评估基准日尚未办理房屋所有权证。

2.无形资产-土地

本次评估的无形资产-土地1项，为龙华镇清湖村工业用地。该宗地源于1998年振华科技实施配股，中国振华作为发起人股东，采用资产配股的方式认购振华科技股份，中国振华将其全民所有制企业(中国振华(深圳)电子工业公司)拥有的该宗土地评估作价注入振华科技。由于中国振华是在中国振华(深圳)电子工业公司尚未付清地价款且未取得土地使用权证的情况下将该宗地作价入股，造成历史用地遗留问题，至评估基准日该宗地尚未办理土地使用权证。土地面积为13,088.79平方米。

(二)期后事项

中国人民银行分别于2015年3月1日、2015年5月11日和2015年6月27日三次下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。本次评估未考虑其对评估值的影响。

(三)抵押、诉讼事项

无。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四)本评估报告经国有资产监督管理机构或所出资企业备案，并经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；

(五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2015 年 7 月 24 日。

法定代表人：权忠光

注册资产评估师：康志刚　　注册资产评估师：刘宇辉

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一五年七月二十四日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、委托方和产权持有单位法人营业执照复印件；

附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件四、委托方和产权持有单位的承诺函；

附件五、签字注册资产评估师的承诺函；

附件六、评估机构资产评估资格证书复印件；

附件七、评估机构证券业资质证书复印件；

附件八、评估机构营业执照副本复印件；

附件九、评估人员资格证书复印件。