

黄山市黄山区国有资产管理委员会
拟了解黄山太平湖文化旅游有限公司
净资产市场价值项目
资产评估报告书

黄山市黄山区国有资产管理委员会:

安徽安建资产评估有限责任公司接受黄山市黄山区国有资产管理委员会的委托, 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, 因黄山市黄山区国有资产管理委员会拟了解黄山太平湖文化旅游有限公司净资产市场价值事宜, 需对黄山太平湖文化旅游有限公司在 2018 年 3 月 31 日的净资产市场价值进行评估, 为委托人了解黄山太平湖文化旅游有限公司净资产提供价值参考。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

(一) 委托人及资产占有方简介

委托人: 黄山市黄山区国有资产管理委员会

资产占有方为: 黄山太平湖文化旅游有限公司

1、委托人: 黄山市黄山区国有资产管理委员会

企业名称: 黄山市黄山区国有资产管理委员会

2、资产占有方基本情况

企业名称: 黄山太平湖文化旅游有限公司

住 所: 黄山市黄山区太平湖镇太平湖管委会

法定代表人: 邹华胜

经济性质: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册资金: 18000 万元

经营范围: 旅游接待服务, 景区门票, 旅游项目建设, 景点开发, 旅游产品开发、

销售,水上运动,组织举办节庆、赛事活动,餐饮服务,房地产及酒店开发经营,客运、货运服务,港口经营。(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、历史沿革:黄山太平湖文化旅游有限公司成立于2017年02月17日,统一社会信用代码91341003MA2NCW0554,是由黄山市黄山区国有资产管理委员会出资成立,公司注册资本:18,000.00万元,实收资本18,000.00万元。股东名称、出资额和出资比例如下:

表1 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例
1	黄山市黄山区国有资产管理委员会	18,000.00	100.00%
2	合计	18,000.00	100.00%

3、被评估单位评估基准日的资产、负债及经营状况

根据该公司提供的2017年度、2018年3月31日财务报表,资产、负债及经营情况如下:

截止2017年12月31日的核实后的资产总额17,652.72万元,负债总额3,531.83万元,净资产14,120.89万元。净利润-86.89万元。

截止2018年3月31日的核实后的18,591.35万元,负债总额为278.62万元,净资产为18,312.73万元。净利润-241.28万元。

(二) 委托人及资产占有方以外的其他报告使用人

包括评估项目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,除此之外,任何机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

因黄山市黄山区国有资产管理委员会拟了解黄山太平湖文化旅游有限公司净资产市场价值事宜,需对黄山太平湖文化旅游有限公司截止2018年3月31日的资产及负债情况进行评估,为委托人了解黄山太平湖文化旅游有限公司净资产市场价值提供价值参考。

三、评估对象和范围

本次评估的对象是太平湖文化旅游公司净资产的市场价值。本次评估的范围是因上述评估对象而涉及的全部资产及负债。

各类资产、负债在评估前审定的账面价值如下：

资产项目	账面净值（元）
流动资产	2,308,439.61
非流动资产	183,605,034.38
资产总计	185,913,473.99
流动负债	2,786,224.64
负债总计	2,786,224.64
净资产	183,127,249.35

经核查，纳入评估范围的资产、负债与经济行为确定的资产范围、资产评估委托合同所约定的范围一致。

（一）委估主要资产法律权属情况、经济状况和物理状况

1、固定资产

主要是房屋、机器设备、船舶、车辆、电子设备，经评估人员现场盘点，实物资产均在文化旅游公司且在用。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止基准日2018年3月31日，被评估企业申报评估的范围内无账面未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估时委托人及被评估企业共同确定了评估范围，并要求评估公司按照确定的评估范围内的资产和负债进行评估，截止基准日2018年3月31日，被评估企业申报评估的范围内无表外资产。

四、评估价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是2018年3月31日，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

本次资产评估严格遵守国家关于资产评估的有关规定，按照国家财产评估主管机关规定的方法、标准及有关参数进行。主要依据有：

（一）行为依据

委托人及资产占有方与安徽安建资产评估有限责任公司签订的《资产评估委托合同》；

（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）；

3. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令538号）；

4. 《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，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；

5. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2017]31号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2017]32号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2017]34号）；

7. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2017]36号）；

8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；

9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）产权证明文件

1、船舶登记证书、房产证、车辆行驶证等。

(五) 取价标准依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、本评估机构和评估人员收集的有关成交价资料和参数资料。

(六) 参考依据及其他资料

- 1、黄山太平湖文化旅游有限公司供的评估基准日会计报表、账册及会计原始凭证和资料凭证；
- 2、黄山太平湖文化旅游有限公司提供的《资产评估清查申报明细表》及有关当事人关于“进行资产评估有关事项的说明”；
- 3、评估人员与资产占有方有关人员现场勘察记录；
- 4、其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则—企业价值》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础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思路。

本次评估目的是为委托人了解太平湖文化旅游公司净资产市场价值，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

由于被评估单位近两年连续亏损，17年净利润为-86.89万元、18年3月净利润为-241.28万元，企业处于初创期，未来经营收益不能靠预测，所以不适宜用收益法评估。

1、资产基础法

(1) 本项目满足资产基础法所需的条件

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。采用资产基础法评估资产的前提条件是：

第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。

本次评估的委估资产具备以上条件。

(2) 满足价值类型的要求，本次评估的价值类型为市场价值，即为自愿买方与自愿卖方，在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估算数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制；资产基础法的基本思路是重建或重置被评估资产。在条件允许的情况下，任何潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。

(二) 资产基础法评估方法

资产基础法，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。即以企业的会计报表——资产负债表作为导向，将企业各单项资产分别按资产类型适用的价值类型和价值前提，选择恰当的价值标准，从而计算出企业价值的一种方法。根据各类资产的特点和类别，具体评估方法为：

1、流动资产评估

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款。

(1) 货币资金：包括现金、银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以账面值为评估值。

(2) 应收账款

通过核实原始凭证、发函询证，了解应收账款的发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的款项或权利作为评估值。

评估时，对全部应收账款逐户进行核查，以预计可收回的款项或权利作为评估值，坏账准备评估为零值。

(3) 其他应收款

通过核实原始凭证、发函询证，了解其他应收款的发生时间，核实账面余额的

数值，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的款项或权利作为评估值。

评估时，逐户分析其他应收款的业务内容，对押金、备用金全部按核实后的账面值确认评估值；对外部往来，按预计可收回金额估算评估值。坏账准备评估为零值。

2、非流动资产评估

列入评估范围内的资产主要有长期股权投资、固定资产、无形资产。长期股权投资是对黄山市黄山区太平湖船舶发展有限责任公司 100%持股；固定资产是房屋、机器设备、船舶、车辆、电子设备；无形资产为土地使用权和太平湖风景区 30 年的经营权。

(1) 长期股权投资

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据长期股权投资的具体情况，采取资产基础法进行评估。

本次评估对被投资单位按同一评估基准日进行了整体评估，将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以文化旅游公司的持股比例计算确定评估值：

长期股权投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例

(2) 固定资产

1) 房屋建筑物

本次评估按照房屋建筑物及构筑物不同用途、结构特点和使用性质采用重置成本法进行评估。

①房屋建筑物及构筑物的成本法

主要建筑物及构筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

建筑物价格=完全重置价格×(1-折旧率)

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估值。

利用重置成本法计算委估构筑物价格，即先求取建筑物完全重置价格，再扣除折旧，以此估算建筑物的客观合理价格。

计算公式为：

建筑物评估值=重置全价×成新率

A、重置价格=开发成本+管理费+投资利息+销售税费+开发利润

根据《房地产估价规范》的规定，本次评估的构筑物的重置成本包括了建筑安装工程费、勘察设计及前期工程费用、基础设施建设费用、管理费用、贷款利息、税金、利润等几个部分。

B、成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

2) 设备类评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

① 机器设备和电子设备

A、重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等组成。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费 + 运杂费 + 安装工程费 + 其他费用 + 资金成本

设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅 2018 年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；

运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

安装工程费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

其他费用的确定

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

资金成本的确定

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在 6 个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

资金成本 = (设备购置费 + 运杂费 + 安装工程费 + 其他费用) × 合理建设工期 × 贷款利率 × 1/2

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

B、成新率的确定

设备成新率采用年限法成新率

年限法成新率 = 尚可使用年限 ÷ (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

对价值量较小的一般设备则采用年限法确定其成新率。

观测分析法

根据评估人员现场勘查，了解设备情况，综合考虑设备的成新率。

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

待报废设备评估值的确定对于待报废的设备，按可变现净值确定评估值。

对生产年代久远，已无同类型型号的设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

②运输设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，本次评估主要采用市场比较法进行评估。

本报告书所述市场比较法系指在市场上选择与被评估的资产相同或相近似的资产作为参照物，针对参照物的各项价值影响因素，将被评估资产分别与参照物逐一进行价格差异的比较调整，再综合分析各项的调整结果，确定被评估资产的评估价值的一种方法。

③船舶的评估

船舶的评估，评估人员根据企业提供的“固定资产 - 船舶清查评估明细表”，进行现场勘察，核对账、物相符情况，查阅设备采购资料，向有关人员收集评估资料，检查核实被评估的电子设备的基础资料，并对主要设备的技术状况进行了评定。

本次评估设定委估的游船系将按原有用途继续使用，采用重置成本法进行评估。

根据各游船的实际状况，分别确定其重置成本和相应的成新率，经评估计算确定其评估价值。

评估价值=重置成本×成新率

重置成本的确定：

此次评估采用的重置成本为更新重置成本。更新重置成本是指利用新型材料，并根据现代标准、设计及格式，以现时价格生产或购置具有同等功能的全新资产所需的成本。

A、游船购置价的确定：购置价主要依据产品报价手册并参考设备最新市场成交价格予以确定。

对于已超期服役，市场上确实已无该型号的游船，采用近似游船对比法确认重置全价。

B、成新率的确定：

成新率是评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率。因设备系游船，成新率主要采用年限法确定，公式为：

年限成新率=游船尚可使用年限/（游船尚可使用年限+游船已使用年限）

或：年限成新率=游船尚可使用年限/（游船总使用年限）

其中：游船尚可使用年限=总使用年限-游船已经使用的年限

观测分析法

根据评估人员现场勘查，了解设备情况，综合考虑设备的成新率。

（3）无形资产

1）土地使用权

根据《城镇土地估价规程》以及估价对象的具体条件、用地性质及估价目的，结合评估人员收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，选择估价方法。

由于土地为商业土地，可采用市场法求取土地价格。市场比较法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似土地进行比较，对这些类似土地的已知价格做适当修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值。

根据评估人员掌握的市场资料，采用土地交易中的替代原则，选取与估价对象所属土地具有相关性的案例，并分别进行实地勘察，做出交易情况、交易期日、区域因素与个别因素的修正，计算估价对象价格。

2) 其他无形资产

本次纳入评估范围内的其他无形资产为太平湖风景区 30 年经营权，由于该资产业经安徽安建资产评估有限责任公司评估，并出具皖安建评报字（2017）第 0718 号评估报告，有效时间为 2017 年 6 月 30 日至 2018 年 6 月 29 日，本次直接引用上次评估结果，并测算审计摊销金额后确认评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（1）往来款项中的应付帐款、预收帐款、其他应付款根据被评估单位提供的评估申报明细表，核查相关账簿、凭证后，以是否存在债权人和是否为实际需要付出的债务确定评估值。

（2）应缴税费的评估，主要系应付税务局的各项税费，实际需要支付的的各项税款。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、与委托人及被评估单位就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题

协商一致，并制订出资产评估工作计划。

2、配合被评估单位进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员进入现场对委估资产进行了初步了解，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、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、实物资产在用状态；

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整；

3、根据资产清查评估申报明细表，按《企业国有资产评估报告指南》和评估规范的要求，对固定资产进行了清查核实，并进行了重点盘查；

4、查阅收集委估资产的产权证明文件；

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

6、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告书，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

2、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

(二)特殊假设

1、国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2、黄山太平湖文化旅游有限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。

3、黄山太平湖文化旅游有限公司未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

4、评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。

5、本次估算不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，安徽安建资产评估有限责任公司对黄山太平湖文化旅游有限公司进行净资产市场价值项目所涉及的黄山太平湖文化旅游有限公司相关资产和负债进行了评估，经实施上述资产评估程序和方法，在设定的评估前提和假设的条件下，得出如下评估结论：

资产评估结果：

截至评估基准日 2018 年 3 月 31 日，账面资产总额为 18,591.35 万元，负债总额为 278.62 万元，净资产总额为 18,312.73 万元；评估后的资产总额为 19,301.90

万元，负债总额为 278.62 万元，净资产总额为 19,023.28 万元，评估增值 710.55 万元，增值率为 3.88%。

资产评估结果汇总表

金额单位：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	230.84	230.91	0.07	0.03
非流动资产	2	18,360.50	19,070.99	710.49	3.87
其中：长期股权投资	3	1,233.11	1,192.19	-40.92	-3.32
固定资产	4	5,250.83	5,981.76	730.93	13.92
无形资产	5	11,876.56	11,897.04	20.48	0.17
资产总计	6	18,591.35	19,301.90	710.55	3.82
流动负债	7	278.62	278.62	-	-
非流动负债	8	-	-	-	-
负债合计	9	278.62	278.62		
净资产（所有者权益）	10	18,312.73	19,023.28	710.55	3.88

具体评估结论详细情况见评估明细表。

（三）评估结果增值原因分析

运用资产基础法进行评估后，资产评估结果与原始账面值变动原因分析如下：

非流动资产评估值较申报账面值增值 710.55 万元，造成增值的原因主要房屋建筑物的增值，随着经济的发展，人工成本及材料成本的上涨，故本次评估增值。

资产基础法的评估价值是对企业各类可确指单项资产价值加和基础上得出的。

十一、特别事项说明

1、评估人员对黄山太平湖文化旅游有限公司提供的评估资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查对。提供有关评估对象真实、合法、完整的法律权属资料是该公司的责任，我们的责任是对该提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为评估对象法律权属的确认和保证。

2、评估人员对委托人和被评估单位提供的营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

3、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法律责任。

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格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式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、本次评估过程中，我们未考虑股权流动性、控股权溢价对评估结论的影响。

以上事项可能会影响评估结论，评估报告使用人应特别关注上述特别事项对评估结论的影响

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告成立的前提条件是黄山市黄山区国有资产管理委员会拟了解黄山太平湖文化旅游有限公司净资产价值项目符合国家法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二)评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

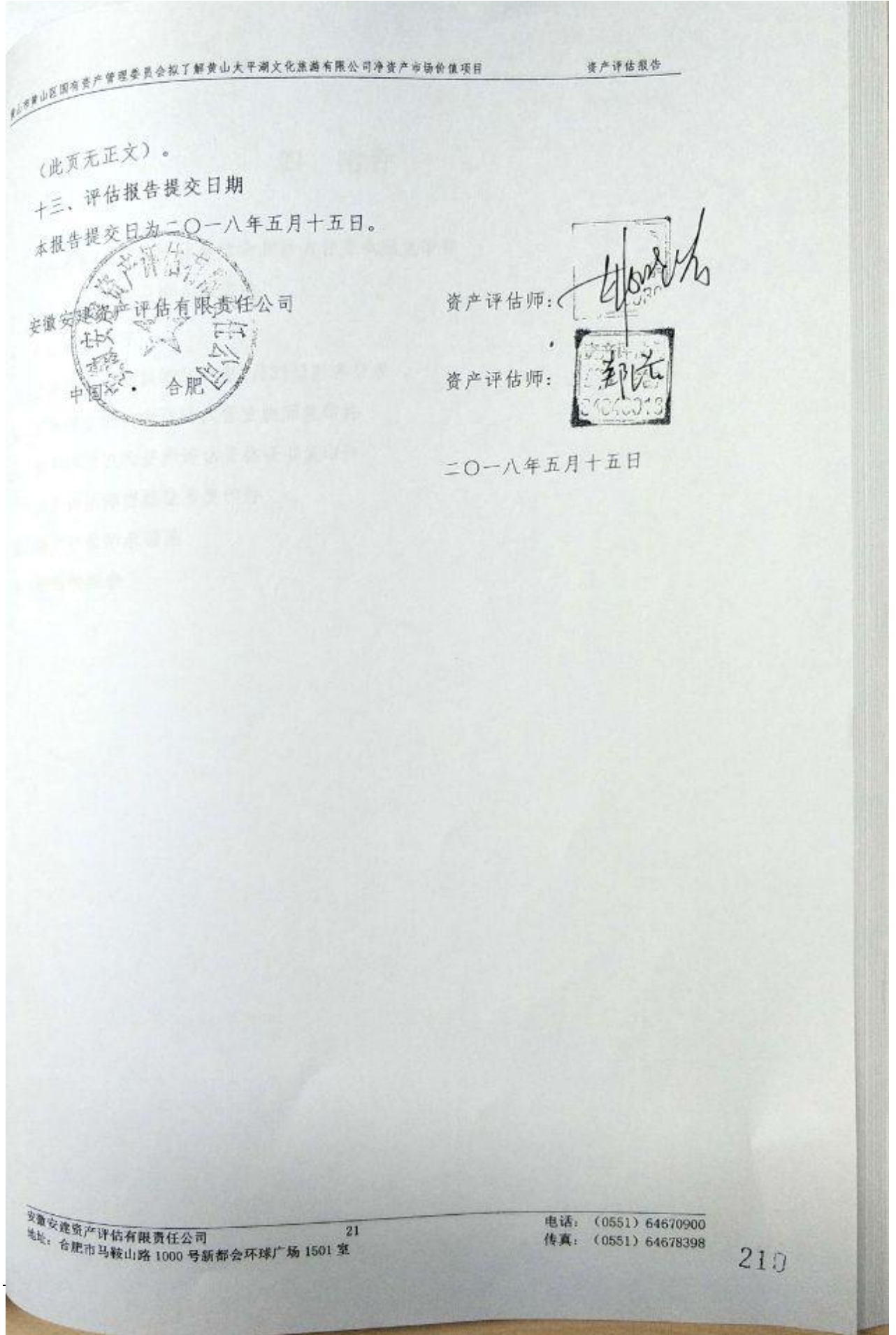
(三)本评估报告成立的假设条件是委托评估范围内的资产均持续使用。

(四)本评估结果的使用有效期为一年，即从2018年3月31日至2019年3月30日止。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时，可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据。超过一年，其评估结果失去效用，如继续实现原评估目的，需重新进行资产评估。

(五)本评估报告如需提交国有资产管理部门进行备案，在完成备案程序后方

可正式使用；

（六）本评估结论仅供委托人和相关当事方主管机关审查资产评估报告书和相关监管部门检查评估机构工作之用；评估报告书的使用权归委托人所有，未经委托人许可，全部或部分内容不得向其他单位和个人提供，也不得见诸于公开媒体。



(此页无正文)。

十三、评估报告提交日期

本报告提交日为二〇一八年五月十五日。

安徽安建资产评估有限责任公司

中国 合肥



资产评估师:



资产评估师:



二〇一八年五月十五日