

目 录

声 明	1
资产评估报告书摘要	1
资产评估报告书	5
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者简介	5
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	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	10
八、评估程序实施过程 and 情况	12
九、评估假设和限制条件	13
十、评估结论	14
十一、特别事项说明	14
十二、评估报告使用限制说明	15
十三、评估报告提出日期	16
十四、尾部	17
资产评估报告书备查文件	18

资产评估报告书

声 明

一、我们在执行本资产评估业务中，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遵循了资产评估准则和相关规范。

二、我们出具评估报告，没有以预先设定的价值作为评估结论。

三、我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，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进行现场勘查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证；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。

五、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

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，是经济行为实现的参考依据。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，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

关于湖南华侨集团华侨投资有限公司拟股权转让项目 资产评估报告书摘要

国融兴华评报字[2012]第008号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告书，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。

湖南华侨集团华侨投资有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立性、客观性、公正性的原则，采用资产评估基础方法，就贵公司股东拟股权转让事宜，对该经济行为所涉及的贵公司股东全部权益在评估基准日2011年12月31日的市场价值进行了评估。

本次评估对象是股东全部权益价值。

评估范围为湖南华侨集团华侨投资有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债。

评估基准日为2011年12月31日。

本次评估遵照中国有关资产评估的法令、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正、科学的工作原则和产权利益主体变动原则、替代性原则等有关经济原则，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，以资产的持续使用和公开市场为前提，采用资产基础法进行评估。

本次评估的价值类型为市场价值。

截至评估基准日2011年12月31日，湖南华侨集团华侨投资有限公司所申报的资产：总资产账面值17,334.69万元，评估值17,362.69万元，增值28.00万元，增值率0.16%；负债：账面值14,706.30万元，评估值14,706.30万元；净资产：账面值2,628.39万元，评估值2,656.39万元，增值28.00万元，增值率1.07%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2011年12月31日

被评估单位：湖南华侨集团华侨投资有限公司

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增加率%
1	流动资产	16,178.26	16,217.40	39.14	0.24
2	非流动资产	1,156.43	1,145.29	-11.14	-0.96
3	长期股权投资	1,071.00	1,069.92	-1.08	-0.10
4	固定资产	74.77	74.49	-0.28	-0.37
5	在建工程				
6	无形资产	0.88	0.88	-	-
7	递延所得税资产	9.78	-	-9.78	-100.00
8	资产总计	17,334.69	17,362.69	28.00	0.16
9	流动负债	14,706.30	14,706.30	-	-
10	非流动负债	-	-	-	-
11	负债合计	14,706.30	14,706.30	-	-
12	净资产（所有者权益）	2,628.39	2,656.39	28.00	1.07

湖南华侨集团华侨投资有限公司股东全部权益价值为 2,656.39 万元。

在使用本评估结论时，提请报告使用者关注以下特别事项：

1、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与必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证，本评估报告的结论仅为本次评估目的服务，不能作为确认产权的依据。

2、提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和当事方的责任。本评估报告中涉及的资产状况原始资料及相关产权证明文件、财务数据及有关资料由委托方及被评估单位提供，委托方及被评估单位对上述资料的真实性、合法性、准确性及有效性已做出书面承诺。

3、湖南华侨集团华侨投资有限公司申报的资产和负债已经中审国际会计师事务所有限公司进行审计，并出具资产、负债状况的专项审计报告，本次评估是在中审国际会计师事务所有限公司审计的基础上进行的。

4、本次评估的评估对象为湖南华侨集团华侨投资有限公司股东全部权益价值，未考虑控股权的溢价，亦未考虑少数股权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

5、评估基准日期后重大事项

①评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

②在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

③发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

6、评估报告有效期

根据国家目前有关规定，本评估结论的使用有效期为一年，即自 2011 年 12 月 31 日至 2012 年 12 月 30 日有效。

(本 页 无 正 文)

法 定 代 表 人:

注册资产评估师:

注册资产评估师:

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2012 年 1 月 31 日

关于湖南华侨集团华侨投资有限公司股权项目

资产评估报告书

国融兴华评报字[2012]第008号

湖南华侨集团华侨投资有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立性、客观性、公正性的原则，采用资产评估基础方法，就贵公司拟股权转让事宜，对该经济行为所涉及的贵公司股东全部权益在评估基准日 2011 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、委托方及被评估单位和其他评估报告使用者简介

(一) 委托方及被评估单位简介

1、工商注册情况：

名 称：湖南华侨集团华侨投资有限公司

住 所：长沙市天心区芙蓉中路二段 200 号华侨国际八楼

法定代表人：郭建新

注册资本：3000 万元人民币

企业类型：有限责任公司

营业执照注册号：430000000053045

发照机关：湖南省工商行政管理局

营 业 期 限：2009 年 03 月 10 日至 2029 年 3 月 9 日

经营范围：基础设施，房地产环保及高科技项目投资；紧急救援产业的投资、管理、信息咨询；投资顾问、投资策划、企业管理信息咨询；为企业或个人提供信用担保及服务；紧急救援设备的研发、生产、销售（以上法律法规禁止和限制的除外）。

2、企业沿革

(1) 湖南华侨集团华侨投资公司于 2009 年 3 月 10 日经湖南省工商局核准成立，注册资金 3000 万元，股权结构为：胡志辉出资 2700 万元，占注册

资本的 90%；湖南华侨建设开发集团有限公司出资 300 万元，占注册资本的 10%。

(2) 2010 年 11 月 17 日，公司进行股权转让，股东胡志辉将所持公司 2700 万元股权中的 1530 万元转让给新疆北新路桥建设股份有限公司，将 570 万元转让给刘迪清；股东湖南华侨建设开发集团有限公司将所持公司 300 万元股权中的 270 万元转让给刘迪清。转让后的股权结构为：新疆北新路桥建设股份有限公司出资 1530 万元，占注册资本的 51%；刘迪清出资 840 万元，占注册资本的 28%；胡志辉出资 600 万元，占注册资本的 20%；湖南华侨建设开发集团有限公司出资 30 万元，占注册资本的 1%。

3、近几年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

单位：人民币元

财务指标	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
总资产（元）	173,346,891.04	89,298,300.28	5,530,860.97
总负债（元）	147,062,962.62	62,624,267.07	550,622.00
股东权益（元）	26,283,928.42	26,674,033.21	4,980,238.97

经营业绩	2011 年度	2010 年度	2009 年度
营业收入（元）	0	0	0
利润总额（元）	421,092.22	-4,514,474.49	
净利润（元）	-390,104.79	-3,605,452.48	

(三) 评估报告使用者

本评估报告的使用者为本次评估的委托方、股权收购相关方等，除国家法律、法规另有规定外，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

湖南华侨集团华侨投资有限公司股东拟进行股权转让，本次评估目的确定湖南华侨集团华侨投资有限公司的全部股东权益价值，为其拟进行的股权转让行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为股东全部权益价值。

本次评估范围为湖南华侨集团华侨投资有限公司申报的全部资产和相关负债，资产类型具体包括：流动资产、非流动资产和流动负债。其中：流动资产包括货币资金、其他应收款；非流动资产包括长期股权投资、固定资产、无形资产和递延所得税资产；流动负债包括应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

湖南华侨集团华侨投资有限公司申报的资产和负债汇总表

金额单位：元

项目名称	账面价值	项目名称	账面价值
流动资产	161,782,602.27	流动负债	147,062,962.62
长期股权投资	10,710,000.00	非流动负债	
固定资产	747,694.46		
无形资产	8,769.31		
递延所得税资产	97,825.00	负债总额	147,062,962.62
资产总额	173,346,891.04	净资产	26,283,928.42

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

纳入本次评估范围内的资产及负债相应的财务报表经中审国际会计师事务所有限公司审计，并已出具了中审国际【2012】第 01030064 号审计报告。

本机构已要求企业申报其所纳入此次评估范围的所有有形资产、无形资产以及应当承担的负债，并对企业申报的评估范围的完整性进行了必要的复核。若存在委托方未予申报而本机构又无能力发现的本次评估范围以外的企业拥有的资产及负债，本评估结论将不能使用。

四、价值类型和定义

根据本次评估目的等相关条件，经与委托方约定选用市场价值类型。

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，对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估的基准日为：2011 年 12 月 31 日

为了保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日

后的调整事项，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑企业财务出具报表的时间，经与各方协商，确定评估基准日为 2011 年 12 月 31 日。

本评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次评估的依据主要包括资产评估经济行为依据、政策法规依据、产权依据、取价依据及其他依据，具体如下：

（一）行为依据

- 1、湖南华侨集团华侨投资有限公司股东会纪要；
- 2、资产评估机构与委托方签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法规依据

- 1、中华人民共和国主席令第 42 号《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日）；
- 2、中华人民共和国主席令第 5 号《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日）；
- 3、国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日）；
- 4、原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》（1992 年 7 月 18 日）；
- 5、国办发[2001]102 号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；
- 6、国务院 2003 年第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；
- 7、财政部第 14 号令《国有资产管理若干问题的规定》；
- 8、国务院国资委、财政部 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
- 9、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》（2005 年 8 月 25 日）；
- 10、国务院国资委《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）；
- 11、中评协[2004]134 号关于印发《企业价值评估指导意见(试行)》的通知；

12、财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其相关准则问题解答”;

13、其他与评估相关法律、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》(2004 年 5 月 1 日);
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》(2004 年 5 月 1 日);
- 3、《资产评估准则—评估报告》;
- 4、《资产评估准则—评估程序》;
- 5、《资产评估准则—业务约定书》;
- 6、《资产评估准则—机器设备》;
- 7、《资产评估准则—工作底稿》;
- 8、《资产评估价值类型指导意见》;
- 9、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(2003 年 3 月 1 日)。

(四) 权属依据

- 1、重要资产购置合同或凭证;
- 2、机动车行驶证;
- 3、其他产权证明文件等。

(五) 取价依据

- 1、湖南华侨集团华侨投资有限公司经审定的 2011 年 12 月 31 日企业财务报表;
- 2、全国资产评估参数资料选编(财政部资产评估司);
- 3、车辆及设备的购置发票以及车辆行驶证件等权属证明文件;
- 4、《2011 年中国机电产品价格手册》;
- 5、《资产评估常用数据与参数手册》(第二版);
- 6、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;
- 7、关于发布《汽车报废标准》的通知(国经贸经[1997]456 号);
- 8、国家经贸委、国家计委、公安部、国家环保总局联合发布的《关于

调整汽车报废标准若干规定的通知》(2000年12月28日);

9、IT专业导购网站(<http://www.it168.com/>)提供的办公设备报价;

10、太平洋汽车网(<http://www.pcauto.com.cn/>)等网上汽车报价;

11、被评估单位填报的机器设备、运输车辆状况调查表;

12、被评估单位提供的资产评估清查明细表、账册凭证、会计报表等其他评估相关资料。

(六) 其他依据

1、企业提供的资产评估明细表;

2、中审国际会计师事务所有限公司出具的中审国际【2012】第01030064号审计报告。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法指通过被评估企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。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。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。

结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料及湖南华侨集团华侨投资有限公司的实际情况,确定以资产基础法进行评估。主要是基于以下考虑:

(1) 市场法:因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大,选取同类型市场参照物的难度极大,因此,本次估值不具备采用市场法的条件。

(2) 收益法:湖南华侨集团华侨投资有限公司于2009年3月成立,至评估基准日仍未有经营收入,企业未来盈利难以预测,因此本次评估未采用收益法。

(3) 资产基础法,是将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负

债评估值求得企业价值的方法，具有很强的操作性，且评估资料比较容易收集，故选取资产基础法作为本次评估方法。

（二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

1、流动资产

（1）货币资金：对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，以核实后的账面价值确定评估价值。

（2）其他应收款。对其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值。

2、非流动资产

（1）固定资产

主要是两台行政用车和一些办公用电子设备。

A、车辆重置价值

重置价值 = 现行含税购价 + 车辆购置税 + 运杂费 + 新车上户手续费。

B、电子设备重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算。

部分电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

C、车辆成新率

综合考虑车辆的规定使用年限、行驶里程和现场观察情况确定成新率。

D、电子设备成新率

电子设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，在评估人员现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定；车辆综合考虑规定使用年限、行驶里程和现场观察情况确定成新率。

（2）长期股权投资

虽然被投资单位为控股子公司，但由于芙蓉大道北拓（湘阴段）工程建设开发投资有限责任公司为工程项目公司，设立于 2009 年 5 月 15 日，成立时间不长，至今没有经营收入，且被投资单位固定资产投资不大，实物资产只有三台行政办公用车，均为 2011 年 3 月购置，资产价值变化不大，另外，公司主要资产为流动资产，其中预付账款（土地款）31,290,000.00 元，长期应收款（借款）146,000,000.00 元，流动负债主要为长期应付款（往来）156,768,699.00 元，以上长期应收款和长期应付款大部分为关联方往来。

综合考虑以上情况，确定对被投资单位以其审定后的净资产乘以投资比例确定评估值。

（3）无形资产—其他无形资产

主要为公司购买的财务软件，评估人员对该企业摊销的正确性进行了验算，了解尚存摊销期，按审定后的账面值确定评估值。

（4）递延所得税资产

主要为因计提坏账准备而形成的递延所得税资产，按资产评估规范的要求以零值确定坏账准备评估价值，因此该项也按零值确定评估值。

3、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值确定评估价值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作分为四个阶段。

（一）资产评估前期准备工作阶段

本阶段主要工作是：选派资产评估先遣人员进驻，根据行业的特点制订资产评估前期工作计划，并根据资产评估操作规范的要求和我公司资产评估工作的需要，向委托方及被评估单位布置资产评估申报表，协助委托方及被评估单位进行资产评估的填报工作；同时了解企业及委估资产的情况，收集资产评估所需文件、资料；制订资产评估工作计划。

（二）现场评估阶段

我们根据评估有关原则和规定，对评估范围的资产进行了评估和产权鉴定，具体步骤如下：

1. 听取企业有关人员对企业情况以及委估资产历史现状的介绍；
2. 对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并对与企业有关的财务记录数据进行核对，对发现的问题进行了解，并请企业进行修改；
3. 根据资产评估申报表的内容，到现场进行实物核实，并对资产状况进行勘查、记录，并与管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况；
4. 根据委估资产的实际状况和特点，制定相应的评估方法；
5. 查阅委估资产的产权证明文件等资料；
6. 开展市场调查；
7. 对企业资产进行评估，计算评估价值。

（三）评估汇总阶段

根据资产的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况后，根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草资产评估报告书，向委托方提交初步资产评估结果，并对评估结果进行充分沟通，在与委托方充分交换意见并经评估公司三级审核之后，向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估假设和限制条件

（一）一般假设和限制条件

- 1、本次评估以本次资产评估报告所列明的特定评估目的为前提；
- 2、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；
- 3、本次评估假设被评估资产现有用途不变且企业持续经营；
- 4、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变；
- 5、本次评估假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、

完整；

6、本次评估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；

7、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

十、评估结论

截至评估基准日2011年12月31日，湖南华侨集团华侨投资有限公司所申报的资产：总资产账面值17,334.69万元，评估值17,362.69万元，增值28.00万元，增值率0.16%；负债：账面值14,706.30万元，评估值14,706.30万元；净资产：账面值2,628.39万元，评估值2,656.39万元，增值28.00万元，增值率1.07%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2011年12月31日

被评估单位：湖南华侨集团华侨投资有限公司

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增加率%
1	流动资产	16,178.26	16,217.40	39.14	0.24
2	非流动资产	1,156.43	1,145.29	-11.14	-0.96
3	长期股权投资	1,071.00	1,069.92	-1.08	-0.10
4	固定资产	74.77	74.49	-0.28	-0.37
5	在建工程				
6	无形资产	0.88	0.88	-	-
7	递延所得税资产	9.78	-	-9.78	-100.00
8	资产总计	17,334.69	17,362.69	28.00	0.16
9	流动负债	14,706.30	14,706.30	-	-
10	非流动负债	-	-	-	-
11	负债合计	14,706.30	14,706.30	-	-
12	净资产（所有者权益）	2,628.39	2,656.39	28.00	1.07

湖南华侨集团华侨投资有限公司股东全部权益价值为2,656.39万元。

十一、特别事项说明

本评估报告书存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

1、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与必要的关注，但不对评估对象的法

律权属做任何形式的保证，本评估报告的结论仅为本次评估目的服务，不能作为确认产权的依据。

2、提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和当事方的责任。本评估报告中涉及的资产状况原始资料及相关产权证明文件、财务数据及有关资料由委托方及被评估单位提供，委托方及被评估单位对上述资料的真实性、合法性、准确性及有效性已做出书面承诺。

3、湖南华侨集团华侨投资有限公司申报的资产和负债已经中审国际会计师事务所有限公司进行审计，并出具中审国际【2012】第01030064号资产、负债状况的专项审计报告，本次评估是在中审国际会计师事务所有限公司审计的基础上进行的。

4、本次评估的评估对象为湖南华侨集团华侨投资有限公司股东全部权益价值，未考虑控股权的溢价，亦未考虑少数股权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

5、评估基准日期后重大事项

①评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

②在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

③发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

1、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，资产评估结果不应被认为是对评估对象可实现价格的保证；

2、本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途；

3、本评估报告只能由本评估报告中载明的评估报告使用者使用；

4、未征得出具评估报告的评估机构同意，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；

5、本评估报告使用有效期：根据评估准则，通常只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过壹年时，才可以使用评估报告。即本评估报告自 2011 年 12 月 31 日至 2012 年 12 月 30 日有效。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2012 年 1 月 31 日。

十四、尾部

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

法定代表人：_____

注册资产评估师：_____

注册资产评估师：_____

北京国融兴华资产评估有限责任公司

二〇一二年一月三十一日

资产评估报告书备查文件

目 录

1. 委托方及被评估单位企业法人营业执照复印件；
2. 被评估单位评估基准日报表复印件；
3. 委托方及被评估单位承诺函；
4. 签字注册资产评估师承诺函；
5. 资产评估机构资格证书复印件；
6. 资产评估机构企业法人营业执照副本复印件；
7. 签字注册资产评估师资格证书复印件；
8. 资产评估明细表。