

股票代码：000502

股票简称：琼能源

编号：2002—024

海南新能源股份有限公司第五届董事会二十次会议决议 暨关于召开二〇〇二年度第二次临时股东大会的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带性责任。

海南新能源股份有限公司第五届董事会二十次会议于 2002 年 9 月 30 日在深圳市鸿波酒店 7 楼会议室召开，应参加表决的董事 9 人，实际表决董事 8 人，符合《公司法》及《公司章程》的规定，会议审议并形成了如下议案：

一、审议通过了《提名公司第六届董事会董事候选人的议案》：

本公司第五届董事会任期届满，公司对第五届董事会董事们为本公司作出的辛勤努力与支持表示崇高的敬意和衷心的感谢。

经审议，同意提名许家印先生、谈朝晖女士、廖宝印先生、贺世炜先生、伍立群女士、杨松涛先生、赵新月先生、谢红希女士、肖成钢先生等九人为公司第六届董事会董事候选人（任期三年）；其中谢红希女士、肖成钢先生为独立董事候选人。

二、审议通过了公司拟与海口市海天典当行签订的《解除 土地使用权转让协议 的协议书》；

三、审议通过了公司拟与海南兴达实业发展公司签订的《解除 债务清偿协议 有关条款的协议书》；

四、审议通过了公司拟与海南兴达实业发展公司签订的《资产抵债协议书》；

五、审议关于公司召开 2002 年度第二次临时股东大会的事宜。

(一) 召开会议基本情况：

会议召集人：海南新能源股份有限公司董事会；

会议召开时间：2002 年 11 月 9 日上午 9:30

会议地点：海口市文明东路 36 号海润酒店四楼会议室

会议召开方式：现场记名投票表决方式

(二) 会议审议事项：

1、《选举公司第六届董事会董事》

2、《选举公司第五届监事会监事》

(三) 出席会议人员：

1、本公司董事、监事及高管人员；

2、截止 2002 年 10 月 25 日(星期五)下午深圳证券交易所交易结束时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东或其授权代理人。

(四) 登记办法：

1、法人股东持营业执照复印件、法人单位授权委托书及代理人身份证办理登记。

2、社会公众股股东持本人身份证、股东帐户卡办理登记；委托代理人出席的，代理人须持本人身份证，授权委托书，委托人的股东帐户卡及身份证复印件办理登记。

3、登记时间和地点：2002 年 11 月 9 日上午 8:30 到海口市文明东路 36 号海润酒店 5023 室办理登记手续。

4、异地股东可用信函或传真方式登记(收件截止日期：2002 年 11 月 8 日)

(五) 其它事项：

1、本次会议会期半天，出席会议代表食宿费、交通费自理。

2、联系人及联系地址：

联系人：徐先生 丘先生

联系电话：0898—65366112

传 真：0898—65307798

邮 编：570203

地 址：海口市文明东路 36 号海润酒店五楼海南新能源股份
有限公司

特此公告。

海南新能源股份有限公司

董 事 会

二 00 二年十月九日

附：

授权委托书

兹全权委托_____先生(女士)代表本人出席海南新能源股份有限公司于 2002 年 11 月 9 日召开的 2002 年度第二次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人签名：

委托人身份证号码：

委托人证券帐户号码：

委托人持股数：

受托人签名：

受托人身份证号码：

委托权限：

委托日期：

（注：本授权委托书的复印件或重新打印件均有效）

董事候选人简历

许家印

许家印，男，1958年出生，中共党员，大学本科毕业，高级经济师。

1978—1982年就读于武汉钢铁学院。

1982—1992年在舞阳钢铁公司工作，历任生产科长、车间副主任、主任。

1992—1994年在深圳中达公司工作，历任办公室副主任、主任。

1994—1997年在广州鹏达集团有限公司工作，任董事长、总经理。

1997年至今任广州恒大实业集团有限公司党委书记、董事长兼总经理。

谈朝晖

谈朝晖，女，1968年出生，大学本科毕业，注册造价工程师。

1985—1989年就读于长沙铁道学院。

1989—1992年在湖南省水电设计院工作。

1992—1996年在顺怡建筑公司工作。

1996年在广州恒大实业集团有限公司工作至今，历任预决算部经理、总经理助理，现任副总经理。

廖宝印

廖宝印，男，汉族，31岁，经济师。

1991年毕业于湖南财经学院，现在读对外经济贸易大学法律硕

士研究生，曾就职于海南省农行资金计划处，专项贷款管理处。现任农行海口市金贸区支行副行长。

贺世炜

贺世炜，男，1954年出生，中共党员，大学本科毕业。

1972—1975年就读于华中工学院。

1975—1977年在湖北省军区工作，历任技术员，车间主任。

1977—1982年就读武汉建材工业大学。

1982—1987年在武汉军区工程部设计研究所工作任工程师。

1987—1993年在广州军区司令部工作，任上校正团职参谋。

1993—1998年在大同贝加集团公司工作，任副董事长兼总经理。

1998年至今在广州亚虎电力工程有限公司工作，任副总经理。

伍立群

伍立群，女，1964年出生，大学本科毕业。

1983—1987年就读于湖南大学。

1987—1995年在广州远东风扇厂工作，任车间技术员，厂团委组织委员。

1995—1997年在广东省营销学会工作，任办公室主任。

1997—1998年在广州蓝凯房地产工作，任销售部经理。

1998年至今在广州盛佳企业发展有限公司工作，任策划部经理。

杨松涛

杨松涛，男，1968年出生，大学本科毕业。

1987—1990年就读于河南平原大学。

1990—1994年在效西医院工作，历任财务科长。

1994—1998 年在河南新乡钢厂工作。

1998 年至今在广州东亚有限公司工作，任开发部经理。

赵新月

赵新月，男，1952 年出生，大专文化，高级经济师，原任海南省航空国际旅行社总经理，1998 年至今任海南新能源股份有限公司副总经理。

独立董事候选人简历

谢红希

谢红希，女，1958 年出生，大学本科毕业，高级工程师。

1978—1982 年就读于武汉钢铁学院。

1982 年至今在广州有色金属研究院工作，任高级工程师。

肖成钢

肖成钢，男，1971 年出生，中共党员。

1989 年 9 月—1993 年 6 月 北京师范大学中文系获文学学士学位。

1993 年 7 月—1997 年 5 月 公安部经济保卫局工作，任副主任科员。

1997 年 5 月—1999 年 5 月 公安部南方研究所，任职主任科员。

1999 年 5 月—2002 年 9 月 广兴华实业总公司，任职总经理助理。

2002 年 9 月至今任广东威斯特环保工程有限公司总经理及执行董事。

海南新能源股份有限公司 独立董事候选人声明

声明人肖成钢，作为海南新能源股份有限公司第六届董事会独立

董事候选人,现公开声明本人与海南新能源股份有限公司之间在本人担任该公司独立董事期间保证不存在任何影响本人独立性的关系,具体声明如下:

一、本人及本人直系亲属、主要社会关系不在该公司或其附属企业任职;

二、本人及本人直系亲属没有直接或间接持有该公司已发行股份的1%或1%以上;

三、本人及本人直系亲属不是该公司前十名股东;

四、本人及本人直系亲属不在直接或间接持有该公司已发行股份5%或5%以上的股东单位任职;

五、本人及本人直系亲属不在该公司前五名股东单位任职;

六、本人在最近一年内不具有前五项所列举情形;

七、本人没有为该公司或其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务;

八、本人没有从该公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员处取得额外的、未予披露的其他利益;

九、本人符合该公司章程规定的任职条件。

另外,包括海南新能源股份有限公司在内,本人兼任独立董事的上市公司数量不超过5家。

本人完全清楚独立董事的职责,保证上述声明真实、完整和准确,不存在任何虚假陈述或误导成分,本人完全明白作出虚假声明可能导致的后果。中国证监会可依据本声明确认本人的任职资格和独立性。本人在担任该公司独立董事期间,将遵守中国证监会发布的规章、规

定、通知的要求，确保有足够的时间和精力履行职责，作出独立判断，不受公司主要股东、实际控制人或其他与公司存在厉害关系的单位或个人的影响。

声明人：肖成钢

二〇〇二年九月二十二日于广州

海南新能源股份有限公司 独立董事提名人声明

海南新能源股份有限公司董事会，现就提名谢红希女士、肖成钢先生为海南新能源股份有限公司第六届董事会独立董事候选人发表公开声明，被提名人与海南新能源股份有限公司之间不存在任何影响被提名人独立性的关系，具体声明如下：

本次提名是在充分了解被提名人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况后作出的（被提名人详细履历表见附件），被提名人已书面同意出任海南新能源股份有限公司第六届董事会独立董事候选人（附：独立董事候选人声明书），提名人认为被提名人：

一、根据法律、行政法规及其他有关规定，具备担任上市公司董

事的资格；

二、符合海南新能源股份有限公司章程规定的任职条件；

三、具备中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所要求的独立性：

1、被提名人及其直系亲属、主要社会关系均不在海南新能源股份有限公司及其附属企业任职；

2、被提名人及其直系亲属不是直接或间接持有海南新能源股份有限公司已发行股份 1% 的股东，也不是该公司前十名股东；

3、被提名人及其直系亲属不在直接或间接持有海南新能源股份有限公司已发行股份 5% 以上的股东单位任职，也不在该公司前五名股东单位任职；

4、被提名人在最近一年内不具有上述三项所列情形；

5、被提名人不是为海南新能源股份有限公司及其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务的人员。

四、包括海南新能源股份有限公司在内，被提名人兼任独立董事的上市公司数量不超过 5 家。

本提名人保证上述声明真实、完整和准确，不存在任何虚假陈述或误导成分，本提名人完全明白作出虚假声明可能导致的后果。

提名人：海南新能源股份有限公司董事会

(盖章)

二〇〇二年九月三十日于海口

股票代码：000502

股票简称：琼能源

编号：2002—025

海南新能源股份有限公司 四届十三次监事会决议公告

海南新能源股份有限公司四届十三次监事会于2002年9月30日在深圳市鸿波酒店7楼会议室召开。会议通过《关于提名李国东先生为公司第五届监事会监事候选人的决议》、《关于提名林敏先生为公司第五届监事会监事候选人的决议》、《审阅董事会有关决议》。

经公司职工代表大会推选，张宁文先生以职工代表身份出任公司第五届监事会监事。

特此公告。

海南新能源股份有限公司

监 事 会

二〇〇二年九月三十日

监事候选人简历

李 国 东

李国东，男，1963 年出生，大专毕业，会计师。

1986 年—1988 年就读河南电大。

1982 年—1996 年在河南舞阳钢铁公司工作，历任财务科长。

1997 年在广州恒大实业集团有限公司工作至今，历任财务部经理、总经理助理，现任副总经理。

林 敏

林敏，男，1968 年出生，大学本科，经济学学士，经济师。1991 年大学毕业后分配到海南农行系统工作，历任深圳证券交易所上市代表、交易员，农行信托公司信贷员。现任农行海口市金贸区支行客户部经理。

张 宁 文

张宁文，男，汉族，1964 年出生，大专学历，高级职称。

1986 年在北京东方文化公司工作。1990 年至 1996 年任北京美厨食品公司经理。1999 年任广州金碧大世界总经理助理，演艺中心副总经理，现任海南新能源股份有限公司办公室主任。

股票代码：000502

股票简称：琼能源

编号：2002—026

海南新能源股份有限公司债务重组公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带性责任。

一、交易概述：

1.1 2002年4月8日公司与海口市海天典当行（以下简称“海天典当行”）签订了《土地使用权转让协议》，约定公司将位于海南省澄迈县老城工业区内已开发的420亩工业用地以3150万元的价格转让给海天典当行，海天典当行应在协议生效后分五次支付土地转让款（有关内容公司已在2002年4月12日的《中国证券报》进行了披露）。由于海天典当行至今未支付上述转让款，经协商，双方于2002年9月26日签订了《海南新能源股份有限公司与海口市海天典当行关于解除土地使用权转让协议的协议书》，双方同意解除2002年4月8日签订的《土地使用权转让协议》。

1.2 2000年12月30日，公司与海南兴达实业发展公司（以下简称“兴达公司”）及海南远大经贸有限公司（以下简称“远大公司”）签订了《债务清偿协议》，约定兴达公司以位于海南省澄迈县老城工业区内已开发的420亩工业用地代远大公司偿还其欠公司的3150万

元债务（有关该次交易的内容公司分别于 2000 年 11 月 29 日、2000 年 12 月 30 日在《中国证券报》上予以披露）。鉴于上述 420 亩土地的土地使用权证至今未变更至公司名下，2002 年 9 月 26 日公司与兴达公司签订了《海南新能源股份有限公司与海南兴达实业发展公司关于解除 债务清偿协议 有关条款的协议书》，约定公司退还兴达公司的 420 亩土地，远大公司所欠公司的债务仍由兴达公司承担，兴达公司欠公司债务 3150 万元。

1.3 2002 年 9 月 26 日，公司与兴达公司签订了《海南兴达实业发展公司与海南新能源股份有限公司关于资产抵债协议书》，约定兴达公司以位于海口市澄迈县老城工业区的 34.5 亩土地使用权以及已竣工厂房 14282 平方米，评估价值为 2459.25 万元；位于厦门市中信广场第五层的房产 820.97 平方米，评估价值 706.03 万元，两项资产合计作价 3150 万元，抵偿兴达公司欠公司的全部债务。

2、公司第五届董事会第二十次会议于 2002 年 9 月 30 日在深圳市鸿波酒店召开，审议了上述交易。会议应到董事 9 人，实到董事 5 人，委托出席 3 人。经过认真审议，以 8 票同意，0 票弃权，0 票反对通过了此项交易。

二、交易方基本情况：

企业名称：海南兴达实业发展公司

住 所：海口市龙昆北路 38 号华银大厦 24 楼

法定代表人：乔立新

注册资金：2000 万元

经济性质：国有经济

经营范围：扶贫项目开发，高科技开发，旅游资源开发，农业综合开发，海洋资源开发，房地产开发经营，机电产品，纺织品，化工产品（专营及危险品除外），有色金属，建材及装饰工程，五金工具，家用电器，办公设备，饮食业，农副土特产品，养殖业。

三、交易标的基本情况：

（一）标的物

1、工业用地使用权

位于海南省澄迈县老城工业开发区——“国家扶贫工业园”区内34.5亩工业用地使用权。该土地使用权的评估价值为6,263,130.00元。

2、建筑物

在上述工业用土地上建成的整体钢结构厂房、道路、围墙、门房等，其中厂房建筑总面积14282平方米。以上建筑物的评估价值为18,329,387.41元。

3、厦门中信广场房产

厦门中信广场第五层820.97平方米商业用房。该房产评估价值为7,060,342.00元。

（二）上述标的物均由具有证券业务资格的海南中力信资产评估有限公司进行了评估。

项 目	评估基准日	评估方法	评估价值（元）
土地使用权	2002.8.31	重置成本法	6,263,130.00
建 筑 物	2002.8.31	重置成本法	18,329,387.41
房 产	2002.8.31	市场比较法	7,060,342.00

合 计			31,652,859.41
-----	--	--	---------------

(三)公司对海南远大经贸有限公司的债权是 2000 年 6 月 22 日与远大公司等单位签订《债权债务转承协议》所形成的,并经公司五届七次董事会审议(有关内容详见 2000 年 6 月 28 日《中国证券报》),并报经公司 2000 年第二次临时股东大会批准(有关内容详见 2000 年 7 月 28 日《中国证券报》)。

经 2000 年 11 月 27 日公司五届九次董事会审议(有关内容详见 2000 年 11 月 29 日《中国证券报》),并经公司 2000 年度第三次临时股东大会批准(有关内容详见 2000 年 12 月 30 日《中国证券报》),公司与兴达公司、远大公司签订了《债务清偿协议》。协议约定兴达公司以其位于海南澄迈县老城工业园的 420 亩工业用地代远大公司偿还欠本公司的 3150 万元债务。

四、协议的主要内容及定价情况：

兴达公司以位于海口市澄迈县老城工业区的 34.5 亩土地使用权及已竣工厂房 14282 平方米,位于厦门市中信广场第五层的房产 820.97 平方米,以上资产合计作价 3150 万元抵偿其所欠公司的全部债务。

兴达公司承诺于 2002 年 12 月 31 日前,将位于海南省澄迈县老城工业区的 34.5 亩土地使用权及已竣工厂房 14282 平方米(有报建手续,无房产证)过户至公司名下。

五、备查文件目录：

- 1、海南新能源股份有限公司董事会决议海新董字[2002]42 号；
- 2、海南新能源股份有限公司董事会决议海新董字[2002]43 号；

- 3、海南新能源股份有限公司董事会决议海新董字[2002]44号；
- 4、海南新能源股份有限公司第五届董事会第二十次会议记录；
- 5、《海南新能源股份有限公司与海口市海天典当行关于解除 土地使用权转让协议 的协议书》；
- 6、《海南新能源股份有限公司与海南兴达实业发展公司关于解除 债务清偿协议 有关条款的协议书》；
- 7、《海南兴达实业发展公司与海南新能源股份有限公司关于资产抵债协议书》；
- 8、中力信资评报字[2002]第 102 号资产评估报告书；
- 9、中力信资评报字[2002]第 105 号资产评估报告书。

海南新能源股份有限公司

董 事 会

二 00 二年十月九日

海南兴达实业发展公司委估项目 (厦门市中信广场第五层房产) 资产评估报告书

中力信资评报字(2002)第105号

一、绪 言

海南中力信资产评估有限公司接受海南兴达实业发展公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、公正、科学、客观的原则,按照公认的资产评估方法,对委托方以资产重组为评估目的所涉及的厦门市中信广场第五层820.97平方米商用房产进行了评估。本公司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勘查、市场调查与询证,对委估资产在2002年8月31日所表现的市场价值作出了公允反映。目前我们的资产评估工作已经结束,现谨将资产评估情况及评估结果报告如下:

二、资产评估委托方与资产占有方概况

资产评估委托方:海南兴达实业发展公司

营业执照注册号:4600001004990

住所:海口市龙昆北路华银大厦24楼

法定代表人:乔立新

注册资本:贰仟万元

经济性质:国有经济

经营范围:扶贫项目开发,高科技开发,旅游资源开发,农业综合开发,海洋资源开发,房地产开发经营,机电产品,纺织品,化工产品(专营及危险品除外),有色金属,建材及装饰工程,五金工具,家用电器,办公设备,饮食业,

农副土特产品，养殖业。

资产占有方：海南远大经贸有限公司

营业执照注册号：4600001003701

住所：海口市龙昆北路华银大厦 24 楼

法定代表人：李铮

注册资本：壹仟万元

经济性质：有限责任公司

经营范围：进出口业务按[1996]外经贸政审函字第 1575 号文核准目录经营或代理除国家组织统一联合经营的 16 种出口商品及国家实行核定公司经营的 12 种进口商品以外的其它商品和技术的进出口业务 ;承办中外合资经营、合作生产、三来一补业务。

三、评估目的

海南兴达实业发展公司根据企业自身发展的需要 ,拟进行资产重组。为此 ,海南兴达实业发展公司委托海南中力信资产评估有限公司对纳入本次评估范围的全部资产进行合理、公允估价 ,为企业进行资产重组提供价值参考依据。

四、评估范围和对象

本次评估范围为海南远大经贸有限公司所属的厦门市中信广场第五层 820.97 平方米房产 ,用途为商业用房。

五、评估基准日

根据我公司与委托方的约定 ,本项目资产评估基准日定为 2002 年 8 月 31 日。

本项目资产评估基准日是由海南中力信资产评估有限公司与海南兴达实业发展公司在充分考虑了经济行为的性质,在有利于保证评估结论有效地服务于评估目的,准确地划定评估范围和合理选取评估依据等提前下商定的。

本次资产评估工作中,资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等,均以该日外部经济环境以及市场情况而定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估原则

根据国家国有资产管理及评估的有关规定,我们遵循:

- 1、独立性、客观性、科学性、公正性资产评估工作原则;
- 2、贡献原则、替代原则、预期原则的资产评估经济原则;
- 3、资产持续经营原则、公开市场的原则以及其它一般公认的评估原则。

七、评估依据

(一) 法律法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》及其实施细则(1991年11月16日中华人民共和国国务院91号令);
- 2、《国有资产评估管理办法施行细则》(国家国有资产管理局国资办发[1992]36号文);
- 3、《资产评估操作规范意见(试行)》(国家国有资产管理局国资办发[1996]23号文);
- 4、《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》(财政部财产评估司财评字[1999]91号文);
- 5、公司法、合同法、税法、企业会计准则、企业会计制度及其他相关法规、

制度、部门规章等。

(二) 经济行为依据

- 1、海南兴达实业发展公司与本公司签订的《资产评估业务约定书》；
- 2、资产评估委托方及资产占有方签章的“资产评估委托方承诺函”、“资产占有方承诺函”。

(三) 产权证明文件、重大合同协议

- 1、资产评估委托方及资产占有方提供的与评估对象有关的《厦门市房地产买卖合同》、《房地产交易过户通知单(N0: 20001505 号)》；
- 2、其他相关文件。

(四) 评估取价依据及参考资料

- 1、《资产评估常用数据和参数手册》；
- 2、委托方提供的有关产权证明文件；
- 3、评估人员通过市场调查和询价取得的资料。

八、评估方法

根据国家国有资产管理与评估的有关法规，遵循客观、独立、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对海南兴达实业发展公司委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术鉴定，查阅了有关文件及技术资料，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，采用了市场比较法对委估资产进行评估。

市场比较法，是指通过市场调查，选择与待估资产供需圈相同或相似的离评估基准日较近的三个以上的市场交易实例，作为参照物。通过比较评估物与交易实例的各项可比较的因素，进行调整、修正，测算出待估资产的评估价值的一种评估方法，特别适用于房地产评估，尤其是对房地产市场较为成熟的地区。

九、评估过程

我们接受海南兴达实业发展公司评估委托后，随即组织评估人员（包括注册评估师、工程技术人员等）组成评估小组，于 2002 年 9 月 2 日正式进驻现场，开展资产评估工作。

本次评估于 2002 年 8 月 26 日开始进行前期工作，2002 年 9 月 2 日进驻现场，最终于 2002 年 9 月 8 日出具正式资产评估报告。我们根据国有资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权界定，整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估前期准备工作阶段

本阶段的主要工作是：根据我公司资产评估工作的需要，协助企业进行资产评估申报工作；同时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

根据国有资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权界定，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和现状的介绍；
- 2、对企业申报的资产进行征询、鉴别。
- 3、根据资产评估申报的内容到现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、记录；并与资产管理人员进行交谈，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，制订具体评估方法；
- 5、查阅委估资产的产权证明文件；
- 6、开展市场调研、询价工作；
- 7、对企业实物资产进行评估，测算其评估价值；

（三）评估汇总阶段

根据各专业组对各类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，并根据汇总分析情况，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，向委托方提交资产评估报告书初稿，根据委托方意见，进行必要的修改，在经委托方确认无误后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估结果

经评估，截至本次评估基准日 2002 年 8 月 31 日止，在持续经营、持续使用前提下，海南兴达实业发展公司委估的厦门市中信广场第五层 820.97 平方米商用房产的资产评估结果为人民币柒佰零陆万零叁佰肆拾贰元整（RMB：7,060,342.00 元）。

十一、特别事项说明

1、本报告中的“评估结果（论）”和“评估值”是指被评估资产在本评估报告设定用途并继续使用，以及在评估基准日现状和外部经济保持现状的前提条件下，为本报告所列示的评估目的而提出的公允意见。本评估公司对这一基准日后资产价值发生重大变化不负任何法律责任。

2、本次评估范围以委托方向本评估公司申报的资产为限。本评估公司不负责界定委托评估范围之外的债权债务。

3、本报告所涉及的建筑物面积是由委托方提供的，因条件限制，评估人员未进行实地丈量；另：根据委托方提供的“厦门市房地产买卖合同”及厦门市房地产交易中心出具的“房地产交易过户通知单(NO: 20001505 号)”，委估的房产产权已由华润机械有限公司转让给海南远大经贸有限公司，但截止评估基准日 2002 年 8 月 31 日，房产证尚未办理至海南远大经贸有限公司名下，故其产权由委托评估方负责，评估机构及注册评估师不对其产权发表意见。委托评估方应

对所提供的与被评估资产相关的资料的真实性、完整性和合法性负责，以便评估人员在这些资料的基础上做出客观、公正的评估结果。

4、本评估公司及注册评估师仅对委估资产在评估基准日的公允价值进行测算，委估资产的产权及可能涉及的诉讼、担保事项由委托方负责，本评估公司及注册评估师不发表意见。

5、资产评估委托方应对评估对象产权的真实性负责，在本次评估基准日至本报告提交日之间因产权变动而产生的纠纷或因此而造成的风险，本评估公司不承担任何法律责任。

十二、评估基准日后的重大事项

1、本文所述评估基准日期后事项系指本次评估基准日至本评估报告提出日期之间发生的重大事项。依据委托方及资产占有方向本评估公司说明表示：自本评估基准日 2002 年 8 月 31 日至评估报告出具之日止，委托方及资产占有方未发生资产出售、置换、抵债、股权转让等重大事项，仅发生与正常的生产经营活动相关的收支业务。

2、在本次评估基准日后，本报告的有效期内，如若资产数量发生变化，应根据本次评估的方法对资产额进行相应调整；如若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响时，贵单位应及时聘请评估机构重新确定评估价。

十三、评估报告法律效力

1、本评估报告成立的前提条件和假设条件是：

(1) 资产评估委托方及各资产占有方所提供的与本次评估有关的全部资料是真实的、合法的和完整的；

(2) 委托方及各资产占有方所遵循的中国有关法律、法规、政策、制度无

重大改变；

(3) 委托方及各资产占有方所处的社会、经济、政治环境保持稳定，无重大改变；

(4) 委托方及各资产占有方在存续期内持续经营；

(5) 委托方及各资产占有方经营管理正常，无重大失误；

(6) 在委托方及各资产占有方持续经营期间，无天灾、人祸等不可抗力重大事件发生；

(7) 委估资产在其经济寿命期限内被正常地继续使用；

2、本评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力；

3、本评估报告的评估结论有效期为一年，即自本次评估基准日 2002 年 8 月 31 日起至 2003 年 8 月 30 日止。本次评估目的如若在本次评估基准日后的一年内实现，要以本评估结论作为底价或作价依据，同时还需结合评估基准日的期后事项进行调整。如若超过一年，需重新进行资产评估。

4、本报告的评估结论仅供委托评估方为本次评估目的所使用和送交财产评估主管机关审查使用，不得用作其他用途。本评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不得随意向他人提供或公开。

十四、评估结果有效的其它条件

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公允市价，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可能追加付出的价格等对其评估价的影响，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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

十五、其他需要说明的问题

本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，本评估公司及参加评估的人员与海南兴达实业发展公司之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业规范，进行了充分努力。

十六、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2002 年 9 月 8 日。

十七、以下附件是本报告的重要组成部分，与本报告具有同等法律效力：

附件（一）资产评估委托方及资产占有方营业执照；

附件（二）资产评估委托方及资产占有方承诺函；

附件（三）资产评估机构和注册评估师承诺函；

附件（四）资产评估机构资格证书复印件；

附件（五）资产评估机构营业执照复印件；

附件（六）注册资产评估师资格证书复印件；

附件（七）资产评估机构名称变更及改制文件复印件。

(此页为海南兴达实业发展公司委估项目资产评估报告书正文之重要组成部分)

海南中力信资产评估有限公司

中国 海南 海口

二 00 二年九月八日

法定代表人：孟兆胜

中国注册资产评估师：廖龙辉

中国注册资产评估师：陈虹

名称：海南中力信资产评估有限公司

地址：海南省海口市金贸区德派斯大厦 C 座 402 室

电话：68533173、68553352、68545196 传真：68553363 邮编：570125

海南兴达实业发展公司委估项目 (工业用土地使用权及其上建筑物) 资产评估报告书

中力信资评报字(2002)第102号

一、绪言

海南中力信资产评估有限公司接受海南兴达实业发展公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、公正、科学、客观的原则,按照公认的资产评估方法,对委托方以资产重组为评估目的所涉及的老城工业开发区--“国家扶贫工业园”区内34.5亩工业用土地使用权及其上建筑物进行了评估。本公司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勘查、市场调查与询证,对委估资产在2002年8月31日所表现的市场价值作出了公允反映。目前我们的资产评估工作已经结束,现谨将资产评估情况及评估结果报告如下:

二、资产评估委托方与资产占有方概况

资产评估委托方及资产占有方:海南兴达实业发展公司

营业执照注册号:4600001004990

住所:海口市龙昆北路华银大厦24楼

法定代表人:乔立新

注册资本:贰仟万元

经济性质:国有经济

经营范围:扶贫项目开发,高科技开发,旅游资源开发,农业综合开发,海洋资源开发,房地产开发经营,机电产品,纺织品,化工产品(专营及危险品除外),有色金属,建材及装饰工程,五金工具,家用电器,办公设备,饮食业,

农副土特产品，养殖业。

三、评估目的

海南兴达实业发展公司根据企业自身发展的需要，拟进行资产重组。为此，海南兴达实业发展公司委托海南中力信资产评估有限公司对纳入本次评估范围的全部资产进行合理、公允估价，为企业进行资产重组提供价值参考依据。

四、评估范围和对象

本次评估范围为海南兴达实业发展公司所拥有的工业用土地使用权及其上建筑物。

纳入本次评估范围的资产具体情况如下：

1、建筑物

列入本次评估范围的建（构）筑物是海南兴达实业发展公司委估的海南美特容器有限公司的整体钢结构厂房、围墙、道路、门房等，其中厂房建筑总面积 14282 平方米。

2、工业用土地使用权

委估的工业用土地使用权系位于老城工业开发区--“国家扶贫工业园”区内 34.5 亩工业用土地使用权。

五、评估基准日

根据我公司与委托方的约定，本项目资产评估基准日定为 2002 年 8 月 31 日。

本项目资产评估基准日是由海南中力信资产评估有限公司与海南兴达实业发展公司在充分考虑了经济行为的性质，在有利于保证评估结论有效地服务于评

估目的，准确地划定评估范围和合理选取评估依据等提前下商定的。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日外部经济环境以及市场情况而定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估原则

根据国家国有资产管理及评估的有关规定，我们遵循：

- 1、独立性、客观性、科学性、公正性资产评估工作原则；
- 2、贡献原则、替代原则、预期原则的资产评估经济原则；
- 3、资产持续经营原则、公开市场的原则以及其它一般公认的评估原则。

七、评估依据

（一）法律法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》及其实施细则（1991年11月16日中华人民共和国国务院91号令）；
- 2、《国有资产评估管理办法施行细则》（国家国有资产管理局国资办发[1992]36号文）；
- 3、《资产评估操作规范意见（试行）》（国家国有资产管理局国资办发[1996]23号文）；
- 4、《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》（财政部财产评估司财评字[1999]91号文）；
- 5、公司法、合同法、税法、企业会计准则、企业会计制度及其他相关法规、制度、部门规章等。

（二）经济行为依据

- 1、海南兴达实业发展公司与本公司签订的《资产评估业务约定书》；
- 2、资产评估委托方签章的“资产评估委托方承诺函”。

（三）产权证明文件、重大合同协议

- 1、资产评估委托方及资产占有方提供的与评估对象有关的报建资料和房屋竣工验收资料、土地使用证及资产转让协议等产权证明文件的复印件；
- 2、其他相关文件。

（四）评估取价依据及参考资料

- 1、《资产评估常用数据和参数手册》；
- 2、委托方提供的有关产权证明文件；
- 3、有关工程施工结算资料，外部造价审计资料；
- 4、国家及海南省颁布的有关法律法规，房地产及土地估价规程；
- 5、2001年海南省城镇基准地价平衡测算结果公告；
- 6、评估人员通过INTERNET网上查询获得的资料；
- 7、评估人员通过市场调查和询价取得的资料。

八、评估方法

根据国家国有资产管理与评估的有关法规，遵循客观、独立、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对海南兴达实业发展公司委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术鉴定，查阅了有关文件及技术资料，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，采用了重置成本法对委估资产进行评估。

（一）房屋建筑物的评估

在对房屋建筑物进行评估时，由于该地区类似房地产成交实例较少，不宜采用市场比较法，但其购建成本则较为明晰，故决定采用重置成本法进行评估，即以评估基准日本地区的市场价格为基础，以现在的建筑、装修材料和施工技术、

工艺重新建造和待估房屋建(构)筑物使用功能一样的建筑所投入的各项费用之和,并分别运用工程预决算调整法和市场调查法进行重置成本的测算。

1、重置成本的确定

重置成本=重置基价+其他费用+资金成本

(1)重置基价

①采用工程预决算调整法进行测算。主要依据对评估对象的现场勘查记录、工程施工图纸、竣工决算资料以及当地现行的工程造价(预算)程序、定额和取费标准、评估基准日建筑材料市场价格,对待估房屋进行建安工程造价的估算。

②采用市场调查法进行测算。通过调查当地政府有关部门、定额站及造价管理部门等单位,参照近期建成的类似房屋单方造价,根据待估房屋的特点及其他相关因素等进行修正,求取建安工程造价。

(2)其他费用

其他费用主要包括保险费、排污费、保养费、预算编制费、税金等。

(3)资金成本

资金成本的计算是以建安费和其他费用为基数,计息利率以 人民银行公布的现行一年期银行贷款利率 5.31%计取。

2、成新率的确定

本次评估成新率的测定是根据折余率法及专家现场鉴定的意见综合评定的。

按建筑物分类具体运用如下:

(1)建筑物采用折余率法进行成新率测定。

成新率(%)=(1-已使用年限/耐用年限)×100%

(2)构筑物按照使用年限和耐用年限采用折余率法来计算,并根据专家鉴定意见做适当调整。

成新率(%)=(1-已使用年限/耐用年限)×100%

（二）工业用土地使用权

根据待估宗地的实际情况及该工业区内近期土地成交案例稀少，故本次评估采用重置成本法（也称成本逼近法）进行评估较为合理。

成本逼近法是以获取土地和开发土地所耗费的各项费用为主要依据，再加上一定土地增值收益，并经土地使用年限修正，最后得到评估地价的一种方法。

结合本地块实际情况和特点，确定其基本公式为：

土地评估值=（土地取得费+土地开发费+利息+利润+土地增值收益）×出让年限修正

九、评估过程

我们接受海南兴达实业发展公司评估委托后，随即组织评估人员（包括注册评估师、工程技术人员等）组成评估小组，于2002年9月2日正式进驻现场，开展资产评估工作。

本次评估于2002年8月26日开始进行前期工作，2002年9月2日进驻现场，最终于2002年9月8日出具正式资产评估报告。我们根据国有资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权界定，整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估前期准备工作阶段

本阶段的主要工作是：根据我公司资产评估工作的需要，协助企业进行资产申报工作；同时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

根据国有资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权界定，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和现状的介绍；

- 2、对企业申报的资产进行征询、鉴别。
- 3、根据资产评估申报的内容到现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、记录；并与资产管理人员进行交谈，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，制订各类资产的具体评估方法；
- 5、查阅委估资产的产权证明文件，设备购置合同以及有关往来帐目、发票等财会资料；
- 6、查阅工程概预算及决算材料，调阅资产移交清册等有关资料；
- 7、开展市场调研、询价工作，走访有关设计、施工、制造、管理单位；
- 8、对主要建筑物及设备进行技术鉴定；
- 9、对企业实物资产进行评估，测算其评估价值；

(三)评估汇总阶段

根据各专业组对各类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，并根据汇总分析情况，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，向委托方提交资产评估报告书初稿，根据委托方意见，进行必要的修改，在经委托方确认无误后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估结果

经评估，截至本次评估基准日 2002 年 8 月 31 日止，在持续经营、持续使用前提下，海南兴达实业发展公司委估的老城工业开发区--“国家扶贫工业园”区内 34.5 亩工业用土地使用权及其上建筑物的资产评估结果为人民币贰仟肆佰伍拾玖万贰仟伍佰壹拾柒元肆角壹分（RMB：24,592,517.41 元）；其中：建筑物

评估值为人民币壹仟捌佰叁拾贰万玖仟叁佰捌拾柒元肆角壹分 (RMB : 18,329,387.41 元), 工业用土地使用权评估值为人民币陆佰贰拾陆万叁仟壹佰叁拾元整 (RMB : 6,263,130.00 元)。

十一、特别事项说明

1、本报告中的“评估结果(论)”和“评估值”是指被评估资产在本评估报告设定用途并继续使用,以及在评估基准日现状和外部经济保持现状的前提条件下,为本报告所列示的评估目的而提出的公允意见。本评估公司对这一基准日后资产价值发生重大变化不负任何法律责任。

2、本次评估范围以委托方向本评估公司申报的资产为限。本评估公司不负责界定委托评估范围之外的债权债务。

3、本报告所涉及的建筑物面积是由委托方提供的,因条件限制,评估人员未进行实地丈量,此外评估人员也无法确认海南兴达实业发展公司与海南美特容器有限公司签订的《土地使用权及其上盖建筑转让协议》是否得到真正全面履行。委托评估方应对所提供的与被评估资产相关的资料的真实性、完整性和合法性负责,以便评估人员在这些资料的基础上做出客观、公正的评估结果。

4、本评估公司及注册评估师仅对委估资产在评估基准日的公允价值进行测算,委估资产的产权及可能涉及的诉讼、担保事项由委托方负责,本评估公司及注册评估师不发表意见。

5、资产评估委托方应对评估对象产权的真实性负责,在本次评估基准日至本报告提交日之间因产权变动而产生的纠纷或因此而造成的风险,本评估公司不承担任何法律责任。

十二、评估基准日后的重大事项

1、本文所述评估基准日期后事项系指本次评估基准日至本评估报告提出日期之间发生的重大事项。依据委托方及资产占有方向本评估公司说明表示:自本评估基准日 2002 年 8 月 31 日至评估报告出具之日止,委托方及资产占有方未发生资产出售、置换、抵债、股权转让等重大事项,仅发生与正常的生产经营活动

相关的收支业务。

2、在本次评估基准日后，本报告的有效期内，如若资产数量发生变化，应根据本次评估的方法对资产额进行相应调整；如若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响时，贵单位应及时聘请评估机构重新确定评估价。

十三、评估报告法律效力

1、本评估报告成立的前提条件和假设条件是：

(1) 资产评估委托方及各资产占有方所提供的与本次评估有关的全部资料是真实的、合法的和完整的；

(2) 委托方及各资产占有方所遵循的中国有关法律、法规、政策、制度无重大改变；

(3) 委托方及各资产占有方所处的社会、经济、政治环境保持稳定，无重大改变；

(4) 委托方及各资产占有方在存续期内持续经营；

(5) 委托方及各资产占有方经营管理正常，无重大失误；

(6) 在委托方及各资产占有方持续经营期间，无天灾、人祸等不可抗力重大事件发生；

(7) 委估资产在其经济寿命期限内被正常地继续使用；

2、本评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力；

3、本评估报告的评估结论有效期为一年，即自本次评估基准日 2002 年 8 月 31 日起至 2003 年 8 月 30 日止。本次评估目的如若在本次评估基准日后的一年内实现，要以本评估结论作为底价或作价依据，同时还需结合评估基准日的期后事项进行调整。如若超过一年，需重新进行资产评估。

4、本报告的评估结论仅供委托评估方为本次评估目的所使用和送交财产评估主管机关审查使用，不得用作其他用途。本评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不得随意向他人提供或公开。

十四、评估结果有效的其它条件

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公允市价,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可能追加付出的价格等对其评估价的影响,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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时,评估结果一般会失效。

十五、其他需要说明的问题

本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的,本评估公司及参加评估的人员与海南兴达实业发展公司之间无任何特殊利害关系,评估人员在评估过程中恪守职业规范,进行了充分努力。

十六、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2002 年 9 月 8 日。

十七、以下附件是本报告的重要组成部分,与本报告具有同等法律效力:

- 附件(一) 资产评估委托方及资产占有方营业执照;
- 附件(二) 资产评估委托方及资产占有方承诺函;
- 附件(三) 资产评估机构和注册评估师承诺函;
- 附件(四) 资产评估机构资格证书复印件;
- 附件(五) 资产评估机构营业执照复印件;
- 附件(六) 注册资产评估师资格证书复印件;
- 附件(七) 资产评估机构名称变更及改制文件复印件。

海南中力信资产评估有限公司

中国 海南 海口

二 00 二年九月八日

法定代表人：孟兆胜

中国注册资产评估师：廖龙辉

中国注册资产评估师：陈虹

名称：海南中力信资产评估有限公司

地址：海南省海口市金贸区德派斯大厦 C 座 402 室

电话：68533173、68553352、68545196 传真：68553363 邮编：570125