



众联资产评估有限公司
ZHONG LIAN
ASSETS & APPRAISAL CO.,LTD

湖北国创高新材料股份有限公司拟股权转让
所涉及的湖北国创高新能源投资有限公司
股东全部权益价值评估项目

评估报告

众联评报字[2016]第 1166 号

湖北众联资产评估有限公司

二〇一六年八月二十二日

目 录

第一部分、注册资产评估师声明	1
第二部分、评估报告摘要	4
第三部分、评估报告正文	7
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	8
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	15
九、评估假设	17
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	19
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告日	21
第四部分、评估报告附件	22
一、委托方及被评估单位营业执照	23
二、评估对象所涉及的主要权属证明资料	24
三、委托方和相关当事方的承诺函	25
四、评估机构及签字注册资产评估师资质、资格证明文件	28
五、评估对象涉及的财务资料	29

第一部分、注册资产评估师声明

注册资产评估师声明

湖北国创高新材料股份有限公司：

1、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。

2、评估对象涉及的资产、负债清单及盈利预测数据由被评估单位申报并经其签字确认；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。

3、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。

4、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。

评估对象的法律权属及其证明资料系委托方、被评估单位提供，对评估对象法律权属的确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围，本评估报告不应当被认为是注册资产评估师对评估对象的法律权属提供保证。

5、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限制，评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应充分考虑本报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

6、评估结论的使用在评估报告中载明的评估基准日一年内有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

7、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

8、注册资产评估师执行资产评估业务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。

9、本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

10、评估报告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。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

11、本评估报告含有若干附件，所有附件均为本报告书的正式组成部分，与正文具有同等法律效力。

第二部分、评估报告摘要

湖北国创高新材料股份有限公司拟股权转让
所涉及的湖北国创高新能源投资有限公司
股东全部权益价值评估项目

评估报告

众联评报字[2016]第 1166 号

摘 要

湖北众联资产评估有限公司受湖北国创高新材料股份有限公司的委托，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，对湖北国创高新材料股份有限公司拟股权转让所涉及的湖北国创高新能源投资有限公司股东全部权益在 2016 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况揭示如下：

一、评估目的：湖北国创高新材料股份有限公司拟股权转让，对该经济行为所涉及的湖北国创高新能源投资有限公司股东全部权益在 2016 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

二、评估对象和评估范围：本次评估的评估对象为湖北国创高新能源投资有限公司股东全部权益，评估范围是湖北国创高新能源投资有限公司经审计后 2016 年 6 月 30 日资产负债表所列全部资产及相关负债。具体范围为委托方及被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：本次资产评估价值类型为市场价值类型。即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。

四、评估基准日：2016 年 6 月 30 日。

五、评估方法：依据评估特定目的和持续经营的基本假设，以及评估对象资产特征，本次评估采用资产基础法。

六、评估结论与报告使用有效期：

在评估基准日 2016 年 6 月 30 日持续经营前提下，湖北国创高新能源投资有限公

司经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产为 10,467.03 万元，总负债为 0.87 万元，净资产为 10,466.16 万元；评估后的总资产为 9,285.88 万元，总负债为 0.87 万元，净资产（股东权益）为 9,285.01 万元，净资产（股东权益）评估减值 1,181.15 万元，减值率 11.29%。

根据国家有关部门规定，评估报告使用有效期为一年（2016 年 6 月 30 日至 2017 年 6 月 29 日）。超过一年，需重新进行资产评估。

七、重要提示：本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途。未经委托方许可，评估机构不得随意向他人提供或公开。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解评估项目的全面情况，应阅读资产评估报告书全文。

第三部分、评估报告正文

湖北国创高新材料股份有限公司拟股权转让
所涉及的湖北国创高新能源投资有限公司
股东全部权益价值评估项目

评估报告

众联评报字[2016]第 1166 号

湖北国创高新材料股份有限公司：

湖北众联资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，对湖北国创高新材料股份有限公司拟股权转让所涉及的湖北国创高新能源投资有限公司股东全部权益在 2016 年 6 月 30 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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方概况

名称：湖北国创高新材料股份有限公司

股票简称：国创高新

股票代码：002377

住所：武汉市东湖新技术开发区武大园三路 8 号

法定代表人：高庆寿

注册资本：人民币肆亿叁仟捌佰壹拾肆万圆整

实收资本：人民币肆亿叁仟捌佰壹拾肆万圆整

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：研制、生产、销售成品改性沥青、沥青改性设备、改性沥青添加材料及公路用新材料（不含需审批的项目）；电子信息、生物工程、环保工程技术开发及应用；承接改性沥青道路道面项目；货物进出口、技术服务、技术咨询、技术进出口（国家限制和禁止进出口的货物和技术除外）。

（二）被评估单位概况

名称：湖北国创高新能源投资有限公司

住所：武汉市东湖开发区华光大道 18 号高科大厦 17 层

法定代表人：高庆寿

注册资本：人民币壹亿零伍佰伍拾叁万陆仟伍佰圆整

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：石油、天然气能源项目与新能源项目的投资；能源设备制造（不含特种设备）、能源工程服务；能源项目信息咨询；投资管理；货物进出口、代理进出口（不含国家禁止或限制出口的货物）；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方持有湖北国创高新能源投资有限公司 100% 的股权。

（四）委托方以外的其他评估报告使用者

根据本次经济行为和评估目的，经协商，确定委托方以外的其他评估报告使用者为证券监管机构、工商变更登记管理部门、股权购买方。

二、评估目的

湖北国创高新材料股份有限公司拟股权转让，本次评估目的是对该经济行为所涉及的湖北国创高新能源投资有限公司股东全部权益在 2016 年 6 月 30 日这一基准日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象是湖北国创高新能源投资有限公司股东全部权益。

（二）评估范围

本次评估范围是湖北国创高新能源投资有限公司经审计后 2016 年 6 月 30 日资产负债表所列全部资产及负债。具体范围详见下表（金额单位元）：

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	10,001,983.94	四、流动负债合计	8,696.24
货币资金	2,149,998.97	应交税费	696.24
其他应收款	7,851,984.97	其他应付款	8,000.00
二、非流动资产合计	94,668,349.42		
长期股权投资	94,668,349.42	六、负债总计	8,696.24
三、资产总计	104,670,333.36	七、净资产(所有者权益)	104,661,637.12

以上评估范围与委托评估的范围及被评估单位所申报评估的资产范围一致，并经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计。审计报告号为：众环审字（2016）012336号，审计意见为：标准无保留意见。

1、对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合情况

主要是长期股权投资，2014年7月对加皇投资（香港）有限公司进行投资，同年加皇投资（香港）有限公司对撒哈拉能源有限公司进行投资。加皇投资（香港）有限公司账面主要是银行存款、长期股权投资和其他应付款等，并未有实质的经营业绩。故对撒哈拉能源有限公司进行了现场勘查，主要有油气资产和设备类资产，具体情况如下：

（1）油气资产（管道、井设施）

主要分布在加拿大 Alberta 省和 Saskatchewan 省下面的 6 个城市，具体情况如下表：

国家	省	城市
加拿大	阿尔伯塔	Bodo
		Czar
		Lloydminster
	萨斯喀彻温	Dee Valley
		Lashburn
		Maidstone

油气资产账面价值6,240,877.22元，主要是撒哈拉能源公司经评估后油气资产的价值。目前公司聘请了具有资质的石油勘探公司对地下石油储备量进行了勘探，预计未来15年石油可开采量达到83万桶。

（2）设备类资产

设备类资产分布较为集中，主要存放于公司大楼内；该公司设备类资产分为车辆和电子及其他设备，各类资产具体情况为：

① 车辆：共 2 辆

该公司的车辆为主要是工作用车，有 2 辆；车辆分别为 Benz GL450、Ford Truck F150，由企业内部人员管理和使用，车辆购置于 2014 年 10 月。至评估基准日，车辆均能正常行驶。

② 电子及其他设备

电子设备主要为复印机、打印机、服务器、电脑、办公家具等。该类设备购置于 2012 年~2015 年间，至评估基准日止，部分设备状态较好，部分设备报废，现场清查

核实时，设备均在公司内部正常使用。

2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无

3、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估未引用其他机构出具的评估报告。

以上纳入评估范围的具体资产，以委托方和被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”为准。

本次纳入评估范围的各项资产与资产评估业务约定书中确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

本次评估，充分考虑了评估目的、市场条件、评估对象自身条件、以及国家关于评估方面的相关规定，确定本次资产评估价值类型为市场价值类型。即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

本项目选定的资产评估基准日是 2016 年 6 月 30 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托方与被评估单位共同协商确定。其成立的理由和条件是：与企业财务报告期相衔接；

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此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

本次资产评估所采用的价格水平（资料）均系评估基准日公开市场的有效价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

1、湖北众联资产评估有限公司与湖北国创高新材料股份有限公司签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法律依据

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订);

2、《中华人民共和国物权法》(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、加拿大石油资源税计算法规(2011版);

4、加拿大石油企业相关法律法规。

(三) 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、《资产评估准则——评估报告》(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——业务约定书》(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——企业价值》(中评协[2010]227号);

8、《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号);

9、《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);

10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

11、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号);

12、《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

13、《企业会计准则——基本准则》财政部令第33号(2006年2月15日)。

(四) 权属依据

1、企业法人营业执照;

2、石油开采资质。

(五) 取价依据

1、查普曼石油工程公司《经济评估报告》;

2、加拿大10年期国债利率;

3、Aswath Damodaran 数据库;

4、加拿大温哥华哥伦比亚省德勤会计师事务所2012-2014年审计报告

5、MNP LLP 会计师事务所2015年审计报告。

6、被评估单位提供的经营资料;

- 7、被评估单位提供的未来收益预测数据；
- 8、生产、经营、成本、费用历史统计资料；
- 9、被评估单位提供的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料；
- 10、评估人员通过现场勘察记录的工作底稿以及了解市场信息掌握的资料。

七、评估方法

根据资产评估准则，进行资产评估时采取的评估技术思路有收益法、市场法和资产基础法。具体的评估方法，应根据评估目的并结合待估资产的价值类型、评估对象的具体性质，可搜集数据和信息资料的制约等因素，综合考虑，适当选取。

企业价值评估中的市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法适用于市场数据充分并有可比的参考企业或交易案例的条件下的企业价值评估。因缺乏可比较的交易案例，故本项目不适宜采用市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。湖北国创高新能源投资有限公司并未开展经营活动，故本次采用资产基础法进行评估。

孙公司撒哈拉能源有限公司具有石油开采资质，所拥有的石油储量可以合理的预计，以持续使用和公开市场为前提，被评估资产有比较完整的历史经营资料和财务数据，产能确定，具有使用收益法的基础条件，故采用收益法进行评估。企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

（一）资产基础法各类资产的评估方法简述

1、关于流动资产的评估

在流动资产的评估中，对货币性质的流动资产（货币资金），以审核调整后的账面值为其评估值。对债权类资产进行认真的清查核实，在此基础上，根据其账龄、性质、债务人状况等综合分析判断回收的可能性，相应确定评估值。

2、关于负债的评估

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

3、关于长期股权投资的评估

长期投资的评估值按投资方投资额占被投资企业实收资本的比例进行评估确定。即先采用收益法或资产基础法确定被投资单位评估基准日的所有者权益金额，再用投资比例乘以被投资单位评估基准日的所有者权益金额得出长期投资的评估值。

（二）收益法

1、收益法评估的思路

采用收益法进行评估，即以未来若干年度内的企业股权现金流作为依据，采用适当折现率折现后加总，再加上溢余资产价值、其它资产，减去非经营性负债，最后再减去有息债务得出股东全部权益价值。

2、评估模型

（1）评估模型：本次收益法评估模型选用企业股权现金流模型。

股东全部权益价值=企业股权现金流量折现值合计+溢余资产价值+其他资产+非经营性资产-非经营性负债+企业终值

股权自由现金流量=净利润+非付现费用-资本性支出-营运资本净增加额+（新增有息负债-偿还有息负债）

（2）明确的预测期

依据查普曼石油工程经济评估报告，根据不同油井的地下储备情况，查普曼石油工程公司进行了合理的预计，最高预测期为15年。

（3）企业股权现金流量

企业整体价值对应的现金流量为企业股权现金流量，其计算公式如下：

(预测期内每年)企业股权现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金变动+（新增有息负债-偿还有息负债）

税后净利润=(营业收入-营业成本-营业税费+其它业务利润-期间费用(管理费用、营业费用)+投资收益+营业外收入-营业外支出) \times (1-所得税率)

（4）折现率

由于未考虑付息债务，本次折现率选取权益资本成本。

公式： $Ke = Rf1 + Beta \times ERP + Rc$

式中：

Ke 为权益资本成本；

Rf1 为目前的无风险利率；

Beta 为权益的系统风险系数；

ERP 为市场风险溢价；

Rc 为企业的特定的风险调整系数。

(5) 溢余资产价值

溢余资产指的是超过企业正常经营所需多余的资产，一般特指货币资金及现金等价物，包括有价证券。

(6) 其他资产

其他资产指的是与企业经营收益预测无关的资产，也即非经营性资产。此类资产按账面审核结果或者单独进行评估。

(7) 非经营性资产价值

非经营性资产是指与公司收益无直接关系的，不产生效益的资产。此类资产不影响利润，会增加公司经营规模，可按账面审核结果进行评估。

(8) 非经营性负债价值

非经营性负债是指与公司收益无直接关系的，不产生效益的负债。此类负债不影响利润，会减少公司经营规模，可按账面审核结果进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关资产评估法律规定、资产评估准则和操作规范要求以及会计核算的一般原则，按照资产评估委托合同书所约定的事项，我公司已实施了对委托评估的资产法律性文件与会计记录及相关资料的审核验证，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及相应的其他资产评估程序。此次资产评估大体分为四个步骤：

(一) 接受委托及准备阶段（2016年7月10日）

(1) 我公司于 2016 年 7 月 10 日接受湖北国创高新材料股份有限公司的委托，正式受理了该项资产评估业务。在接受评估后，由项目负责人先行了解委估的资产构成、经营状况、评估范围、评估目的等有关情况，与委托方共同商定评估基准日。

(2) 签订“资产评估业务委托合同书”，明确双方各自承担的责任和义务。

(3) 在专业人员具体指导下，按照评估规范要求，由被评估单位作好评估前的各项准备工作包括资产清查、取证；并对资产评估配合人员进行业务培训，认真填写“资产清查评估明细表”、“主要资产调查表”，以及其他需要提供的有关资料。

(4)依据评估目的、评估范围、资产构成和工作量等有关情况，制定评估工作实施方案，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。并配备了相应的专业评估人员。

(5)进行市场调查，收集和整理有关市场价格信息。

(二) 现场清查阶段（2016年7月11日—2016年7月25日）

在被评估单位资产清查的基础上，评估人员根据其提供的资产和负债申报明细资料，针对实物资产、货币资金和债权、债务采用不同的核查方式进行查证，具体方法是：

对货币资金，评估人员采取盘点、核对银行存款余额对账单和调节表以及发询证函等方式确定真实性。

对货币性项目的债权和债务，评估人员是在审查财务账目等会计资料的基础上，主要采取发询证函等方式确定资产和负债的真实性。

对长期股权投资：听取各子公司工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，收集有关经营和基础财务数据；分析各子公司的历史经营情况，特别是前几年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其亏损原因及未来发展趋势；分析各子公司的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；根据各子公司的财务计划和战略规划及潜在市场优势，预测公司未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；建立收益法评估定价模型。

对孙公司收益法的调查：

1) 听取撒哈拉能源有限公司工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，收集有关经营和基础财务数据；

2) 分析撒哈拉能源有限公司的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；

3) 分析撒哈拉能源有限公司的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；

4) 根据撒哈拉能源有限公司的财务计划和战略规划及潜在市场优势，预测公司未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；

5) 建立收益法评估定价模型。

(三) 评定估算及综合处理阶段（2016年7月26日—2016年7月31日）

对用收益法评估的资产，评估人员通过与企业管理层的访谈、考察企业生产现

场，收集企业近年来各项财务数据指标，同时结合对行业分析，在充分了解市场状况的基础上，对企业未来收益、收益期及风险回报进行量化分析，最终确定了股东全部权益价值。

为了剔除汇率变动对企业财务数据的影响，本次评估在估值过程中对撒哈拉能源有限公司采用加元报表及相关数据作为测算依据，在确定加皇投资（香港）有限公司长期股权投资评估值时，将撒哈拉能源有限公司的评估结论以基准日汇率折算回港币价值。所采用的基准日汇率为1加元=港币5.9761元。在确定湖北国创高新能源投资有限公司长期股权投资评估值时，将加皇投资（香港）有限公司的评估结论以基准日港币汇率折算回人民币价值。所采用的基准日汇率为1人民币元=港币0.8562元。

（四）评估结果的分析和评估报告的撰写阶段（2016年8月1日—2016年8月10日）

采用资产基础法对净资产的初步评估结果，进行整理、汇总、分析，撰写资产评估报告书初稿，并向委托方提交。

在与委托方及被评估单位充分商讨和必要修改后，评估结果及相关资产评估说明按公司规定程序进行三级复核。全部复核意见反馈回项目组，经充分讨论确定后，由项目组作进一步修改。最后由项目组完成报告并装订成册，向委托方提供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、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。

2、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。

3、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。

（二）特殊假设

1、全球现行的宏观经济、金融、产业及外交等政策不发生重大变化；

2、未来全球的汇率不发生大幅波动；

3、被评估企业在未来经营期内的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；

4、被评估企业在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营；

5、被评估企业经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。截止评估基准日，被评估企业生产和经营场所、办公地点为租赁使用，本次评估按照目前租赁使用的方式进行评估，有关资产的现行市价以评估基准日的有效价格为依据；

6、被评估企业在未来经营期内的资产构成，主营业务、产品结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其基准日的状态持续，不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化；

7、石油资产按照预期开采出来并进行销售。

8、在未来的经营期内，被评估企业的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，

9、当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法对湖北国创高新能源投资有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

在评估基准日 2016 年 6 月 30 日持续经营前提下，湖北国创高新能源投资有限公司经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产为 10,467.03 万元，总负债为 0.87 万元，净资产为 10,466.16 万元；评估后的总资产为 9,285.88 万元，总负债为 0.87 万元，净资产（股东权益）为 9,285.01 万元，净资产（股东权益）评估减值 1,181.15 万元，减值率 11.29%。具体评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

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%
1	流动资产	1,000.20	1,087.44	87.24	8.72
2	非流动资产	9,466.83	8,198.44	-1,268.39	-13.40
3	其中：长期股权投资	9,466.83	8,198.44	-1,268.39	-13.40
4	资产总计	10,467.03	9,285.88	-1,181.15	-11.28
5	流动负债	0.87	0.87	-	-
6	非流动负债	-	-	-	-
7	负债合计	0.87	0.87	-	-
8	净资产（所有者权益）	10,466.16	9,285.01	-1,181.15	-11.29

十一、特别事项说明

1、本次评估是在被评估单位基准日财务报表已经审计的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据。

2、本次评估结果是本次评估目的服务，根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的公平市场价值的评估。本次评估所涉及的股东全部权益价值的未来营业收入预测是建立在被评估单位制定的盈利预测基础上的。其盈利预测数据由被评估单位申报，并对其提供资料和预测数据的真实性、合法性、完整性负责，本评估机构对其预测的合理性进行了必要的复核。我们的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响上述营业收入预测的实现程度。我们在此提醒委托方和相关报

告使用人，本评估机构并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

3、本评估报告引用加拿大温哥华哥伦比亚省德勤会计师事务所历年审计报告及查普曼石油工程有限公司储量和经济评估报告的工作成果，储量和经济评估报告的真实有效性对本评估报告的结论有重大的影响。

4、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。

5、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书面说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、本次评估未考虑评估范围以外的法律问题，未考虑特殊的交易可能追加的付出，也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况，包括可能发生抵押、质押、担保、拍卖等对评估结论的影响。

7、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值进行相应调整；在本次评估结果有效期内若资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；

8、本报告所称“评估价值”是在设定所评估的资产现有用途不变、持续经营条件下确定的市场价值，本评估结果是对2016年6月30日这一基准日被评估资产价值的客观反映。

9、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；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。

10、本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应注意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) 本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所载明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

(二) 未征得评估机构同意，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。

(三) 根据国家有关部门的规定，评估报告使用有效期为一年（2016年6月30日至2017年6月29日）。超过一年，需重新进行资产评估。

评估报告使用者按本报告所载明的评估目的使用时，应关注上述报告使用限制事项。

十三、评估报告日

本评估报告日为2016年8月22日，是注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

法定代表人（签章）：胡家望

注册资产评估师（签章）：杨涛 陆韵韵

湖北众联资产评估有限公司

二〇一六年八月二十二日