

威海广泰空港设备股份有限公司
拟收购威海广泰环保科技有限公司 64%股权项目
资产评估报告书

北方亚事评报字[2011]第297号

北京北方亚事资产评估有限责任公司

二零一一年十二月六日

北京北方亚事资产评估有限责任公司

目 录

声 明.....	3
摘 要.....	4
正 文.....	7
一、委托方、被评估单位及其它评估报告使用者.....	7
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	10
四、价值类型及其定义.....	12
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	15
八、评估过程.....	24
九、评估假设.....	26
十、评估结论.....	27
十一、特别事项说明.....	28
十二、评估报告使用限制说明.....	30
十三、评估报告提出日期.....	30
附 件.....	32

声 明

（一）就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。评估机构及参加本次评估的注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方无任何利害关系，对委托方和相关当事方不存在偏见；

（二）评估中，注册资产评估师恪守独立、客观和公正的原则，遵循国家有关法律、法规和资产评估准则的规定，并承担相应的责任；

（三）评估报告的分析结论是在所依据的评估假设和限制条件基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立；

（四）注册资产评估师及其业务助理人员对评估范围内的评估对象进行了现场勘察核实，履行了必要的评估程序；

（五）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它评估机构或专家的工作成果；

（六）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，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；

（七）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行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、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。评估中，评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证；

（八）评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，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签字注册资产评估师及其所在的评估机构无关；

（九）提请评估报告使用者关注评估报告特别事项说明和使用限制。

摘 要

北京北方亚事资产评估有限责任公司接受威海广泰空港设备股份有限公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、客观、公正的原则,按照公认的资产评估方法,对威海广泰空港设备股份有限公司拟收购威海广泰环保科技有限公司(以下简称“广泰环保公司”)其他股东持有的 64%股权所涉及的广泰环保公司于评估基准日 2011 年 10 月 31 日的全部资产及负债进行了评估。评估人员按照必要的评估程序,对委估范围内的资产和负债进行了必要的勘查核实,收集了相关资产的权属性法律文件和必要的财务数据,对广泰环保公司截止 2011 年 10 月 31 日的股东部分权益价值作出了公允反映,现将资产评估要素及评估结果摘要如下:

评估目的:估算广泰环保公司于评估基准日 2011 年 10 月 31 日的股东部分权益价值,为威海广泰空港设备股份有限公司拟收购广泰环保公司其他股东持有的 64%股权经济行为提供价值参考。

评估对象和评估范围:评估对象为新疆广泰空港股权投资有限公司(原股东名称为:威海广泰投资有限公司)、李文轩、王金玉、朱立明、曾旭持有的广泰环保公司 64%股权的股东部分权益价值,评估范围为广泰环保公司在评估基准日的全部资产及负债,具体包括公司的流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、其它资产和负债等。

评估基准日:2011 年 10 月 31 日。

价值类型:市场价值。

评估方法:资产基础法。

评估结果:通过评估,在公开市场和持续使用假设前提下,在评估基准日 2011 年 10 月 31 日,纳入评估范围的广泰环保公司的账面资产总额为 7,820.75 万元,账面负债总额为 4,956.85 万元,账面净资产为 2,863.90 万元;经清查调整,调整后的账面资产总额为 7,915.90 万元,账面负债总额为 5,052.00 万元,账面净资产为 2,863.90 万元;评估后的资产总额为 8,915.76 万元,负债总

额 5,052.00 万元，净资产为 3,863.76 万元，评估后净资产相比调整后账面净资产评估增值 999.86 万元，增值率为 34.91%。

则采用资产基础法评估后，新疆广泰空港股权投资有限公司、李文轩、王金玉、朱立明、曾旭持有的广泰环保公司 64%股权的股东部分权益价值为人民币 2,472.81 万元。详细内容见下列各表：

广泰环保公司评估结果汇总表

单位：万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	1,174.57	1,946.34	1,868.01	-78.33	-4.02
2 非流动资产	6,646.18	5,969.57	7,047.75	1,078.19	18.06
3 其中：长期股权投资	-	-	-		
4 投资性房地产	-	-	-		
5 固定资产	2,745.91	3,038.91	3,041.30	2.39	0.08
6 其中：建筑物	2,377.41	2,531.17	2,608.74	77.57	3.06
7 设备	368.51	507.74	432.56	-75.18	-14.81
8 在建工程	2,662.93	1,693.32	1,693.32	-	-
9 无形资产	1,235.17	1,235.17	2,311.14	1,075.97	87.11
10 其中：土地使用权	1,190.12	1,190.12	2,266.09	1,075.97	90.41
11 其他非流动资产	2.17	2.17	1.99	-0.18	-8.25
12 资产总计	7,820.75	7,915.90	8,915.76	999.86	12.63
13 流动负债	1,026.85	1,122.00	1,122.00	-	-
14 非流动负债	3,930.00	3,930.00	3,930.00	-	-
15 负债合计	4,956.85	5,052.00	5,052.00	-	-
16 净资产(所有者权益)	2,863.90	2,863.90	3,863.76	999.86	34.91

拟转让的广泰环保公司64%股权价值明细表

单位：万元

序号	拟转让广泰环保公司股权的股东名称	评估基准日广泰环保公司净资产价值	评估基准日股东持有广泰环保公司的股份比例	拟转让的广泰环保公司股权的评估价值
1	新疆广泰空港股权投资有限公司（原股东名称：威海广泰投资有限公司）	3,863.76	33.00%	1,275.04
2	李文轩	3,863.76	25.00%	965.94
3	王金玉	3,863.76	3.00%	115.91
4	朱立明	3,863.76	2.00%	77.28
5	曾旭	3,863.76	1.00%	38.64
	总 计：		64.00%	2,472.81

评估结论详细情况详见资产评估结果汇总表及评估结果明细表。

特别事项说明：

1、本评估结论系对评估基准日评估对象市场价值的反映。评估结论根据本报告书所述依据、假设前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述假设前提、依据存在的条件下，以及被评估单位所提供的所有资料文件都是真实、合法的条件下成立。评估结果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值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其它不可抗力对资产价格的影响。

2、截止评估基准日 2011 年 10 月 31 日，广泰环保公司现有资产抵押和对外担保情况说明：

2011 年 6 月 27 日，公司以自有的 22049.27 平方米的房屋建筑物(房产证编号:威房权证字第 2010016420 号)及位于威海市工业园区草庙子镇西计 79002 平方米的国有土地使用权（威新区国用（2008）第 66 号）用于中国工商银行股份有限公司威海经开支行长期借款 3,000 万元的抵押担保。

截止评估基准日，广泰环保公司无对外担保事项。

3、本项目的执业注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

4、本项目的执业注册资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，缺乏相关分析依据，故本次评估中未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

5、本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用。未征得本评估机构同意，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。

以上内容摘自北方亚事评报字[2011]第 297 号评估报告书,欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告书全文。

威海广泰空港设备股份有限公司
拟收购威海广泰环保科技有限公司 64%股权项目
资产评估报告书

北方亚事评报字[2011]第297号

正 文

威海广泰空港设备股份有限公司：

北京北方亚事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、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对贵公司拟收购威海广泰环保科技有限公司其他股东持有的64%股权经济行为所涉及的威海广泰环保科技有限公司于评估基准日 2011 年 10 月 31 日的全部资产和负债进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对评估范围内的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与函证，对威海广泰环保科技有限公司于评估基准日 2011 年 10 月 31 日的股东部分权益的市场价值作出了公允反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者

本次评估的委托方为威海广泰空港设备股份有限公司；被评估单位为威海广泰环保科技有限公司；其他评估报告使用者为本次评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托方简介

企业名称：威海广泰空港设备股份有限公司

住 所：威海市环翠区古寨南路 160 号

法定代表人姓名：李光太

注册资本：叁亿零柒佰贰拾柒万零柒佰叁拾伍元人民币

实收资本：叁亿零柒佰贰拾柒万零柒佰叁拾伍元人民币

公司类型：股份有限公司(上市)

(国内 A 股股票简称：威海广泰，股票代码：002111，深圳证券交易所)

成立日期：1996 年 09 月 19 日

经营范围：前置许可经营项目：生产许可证有效期内的各类航空地面设备及配套产品的生产、销售及相关技术服务、技术培训；专用汽车（凭工业和信息化部公告目录经营）的生产、销售。

一般经营项目：公路养护设备及环保设备的生产、销售，资格证书批准范围内的进出口业务。

威海广泰空港设备股份有限公司位于美丽的海滨城市威海，是全球空港设备种类最全的三家供应商之一，是亚洲最大的航空地面设备研发、生产和服务的专业公司。

（二）被评估单位简介

企业名称：威海广泰环保科技有限公司（以下简称“广泰环保公司”或“公司”）

住 所：威海市草庙子镇西（威海工业新区西）

法定代表人：李文轩

注册资本：叁仟陆佰万元

实收资本：叁仟陆佰万元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2008 年 7 月 17 日

经营范围：前置许可经营项目：无。

一般经营项目：石化、油气田、机场、港口及民用废水、气体、固体废弃物处理，净化系统及设备的开发、研究、设计、制造、安装、调试。江河湖泊水质污染额治理工程施工；环保设备的进出口、销售、维修服务；机械设备（特种设备除外）的加工销售；五金、包装材料、金属材料、建材、机电设备的批发零售（法律、

行政法规和国务院决定禁止经营的项目除外；法律、行政法规和国务院决定限制经营的项目取得许可证后经营）。

威海广泰环保科技有限公司系由威海广泰空港设备股份有限公司、威海广泰投资有限公司（现名称为：新疆广泰空港股权投资有限公司）、李文轩、王金玉、朱立明、曾旭共同组建的有限公司，于 2008 年 7 月取得威海市工商行政管理局核发的 371000200002281 号《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 3600 万元，实收资本为人民币 3600 万元。

截至评估基准日 2011 年 10 月 31 日，威海广泰环保科技有限公司股东出资金额及所占股本比例情况如下表所示：

威海广泰环保科技有限公司股东出资表

股东名称	出资额（万元）	占注册资本比例
威海广泰空港设备股份有限公司	1,296.00	36.00%
新疆广泰空港股权投资有限公司（原股东名称为：威海广泰投资有限公司）	1,188.00	33.00%
李文轩	900.00	25.00%
王金玉	108.00	3.00%
朱立明	72.00	2.00%
曾旭	36.00	1.00%
合计	3,600.00	100.00%

[威海广泰环保科技有限公司近年资产及运营状况]

公司近年资产及运营状况表

单位：元

项目	2009 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2011 年 10 月 31 日
总资产	64,526,686.87	71,045,021.61	78,207,556.54
负债合计	33,701,826.91	43,213,100.69	49,568,488.98
所有者权益	30,824,859.96	27,831,920.92	28,639,067.56
项目	2009 年	2010 年	2011 年 1-10 月
营业收入		5,656,231.48	13,055,689.26
利润总额	-4,358,213.51	-2,992,088.55	806,948.83
净利润	-4,371,556.80	-2,992,939.04	807,146.64

注：以上数据中 2009 年度、2010 年度财务数据已经山东汇德会计师事务所有限公司审计，2011 年 10 月 31 日财务数据未经审计，采用的是调整前财务报

表数据。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方威海广泰空港设备股份有限公司为被评估单位威海广泰环保科技有限公司的股东之一。

二、评估目的

受威海广泰空港设备股份有限公司委托,本次评估目的是估算广泰环保公司于评估基准日 2011 年 10 月 31 日的股东部分权益价值,为威海广泰空港设备股份有限公司拟收购广泰环保公司其他股东持有的 64%股权经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为新疆广泰空港股权投资有限公司(原股东名称为:威海广泰投资有限公司)、李文轩、王金玉、朱立明、曾旭持有的广泰环保公司 64%股权的股东部分权益价值。

(二) 评估范围

根据《资产评估业务委托约定书》和被评估单位填报的资产、负债清查评估明细表。本次评估的范围为广泰环保公司在评估基准日的全部资产及负债,具体包括以下两部分:

- 1、广泰环保公司 2011 年 10 月 31 日资产负债表中列示的资产及负债截止 2011 年 10 月 31 日,纳入评估范围的资产和负债情况如下:

广泰环保公司 2011 年 10 月 31 日资产负债列表

单位：元

项目名称	账面净值	项目名称	账面净值
一、流动资产		四、流动负债	
货币资金	885,040.38	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	2,544,546.04	应付账款	6,698,168.81
预付账款	332,244.65	预收账款	
应收利息		应付职工薪酬	103,468.00
应收股利		应交税费	125,588.15
其他应收款	93,475.64	应付利息	
存货	7,890,428.80	应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	3,341,264.02
其他流动资产		一年内到期的非流动负债	
流动资产合计：	11,745,735.51	其他流动负债	
二、非流动资产		流动负债合计：	10,268,488.98
可出售金融资产			
持有至到期投资		五、非流动负债	
长期应收款		长期借款	30,000,000.00
长期股权投资		应付债券	
投资性房地产		长期应付款	
固定资产	27,459,145.83	专项应付款	
在建工程	26,629,287.25	预计负债	
工程物资		递延所得税负债	
固定资产清理		其他非流动负债	9,300,000.00
生物性生物资产		非流动负债合计：	39,300,000.00
油气资产		六、负债合计	49,568,488.98
无形资产	12,351,680.51		
开发支出		七、股东权益合计	28,639,067.56
商誉			
长期待摊费用	19,916.63		
递延所得税资产	1,790.81		
其他非流动资产			
非流动资产合计：	66,461,821.03		
三、资产总计	78,207,556.54	八、负债和股东权益总计	78,207,556.54

2、广泰环保公司申报的存货——在用周转材料

广泰环保公司申报的存货——在用周转材料采用一次摊销法，评估基准日账面价值为零，因其实物资产尚存，被评估单位经清查、申报，将其纳入评估范围。在用周转材料包括企业目前使用的办公家具、低值办公用品等共计 37 项。

本次申报评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指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计数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定。

五、评估基准日

本项目的评估基准日为 2011 年 10 月 31 日。

（一）该基准日接近经济行为实现日，能较好的反映委估资产状况。

（二）该基准日为广泰环保公司的会计月末报表日，有利于资产清查和准确列示评估范围中资产及负债的账面金额。

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

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、行为依据、权属依据、取价依据主要包括以下内容：

（一）法律法规依据

北京北方亚事资产评估有限责任公司

- 1、国务院[1991]91 号令《国有资产评估管理办法》;
- 2、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令, 2003);
- 3、《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第 3 号令, 2003 年 12 月 31 日);
- 4、《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(2005 年)
- 5、《中华人民共和国公司法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订);
- 6、《中华人民共和国证券法》;(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修订);
- 7、《中华人民共和国土地管理法》;
- 8、《中华人民共和国房地产管理法》;
- 9、其他相关法律、法规、通知文件等。

(二) 准则依据

- 1、财政部财企[2004]20 号批准发布的《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》(2004 年 2 月 25 日发布, 2004 年 5 月 1 日执行);
- 2、中国注册会计师协会会协[2003]18 号《中国注册会计师协会关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》;
- 3、中国注册会计师协会协[2004]134 号《企业价值评估指导意见(试行)》;
- 4、中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—机器设备》、《资产评估准则—不动产》、《资产评估价值类型指导意见》等 7 项资产评估准则的通知(中评协[2007]189 号, 2008 年 7 月 1 日起执行);
- 5、《企业国有资产评估报告指南》(中评协 2008 年 11 月 28 日发布, 2009 年 7 月 1 日起执行);
- 6、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号, 2006 年);
- 7、《关于印发〈企业会计准则第 1 号——存货〉等 38 项具体准则的通知》

(财政部财会[2006]3 号);

8、财政部《企业会计准则——应用指南》(2006 年)及《企业会计准则——讲解》(2008 年)。

(三) 经济行为依据

委托方与我公司签订的《资产评估业务委托约定书》。

(四) 产权证明依据

- 1、广泰环保公司的营业执照复印件;
- 2、广泰环保公司章程及历次验资报告;
- 2、广泰环保公司申报的资产清查评估明细表;
- 3、机动车行驶证复印件;
- 4、《房屋所有权证》复印件;
- 5、《国有土地使用证》及土地出让合同;
- 6、广泰环保公司提供的有关协议、合同、会计报表、会计凭证及与评估有关的其它资料;
- 7、广泰环保公司出具的《被评估单位承诺函》;
- 8、其它有关产权证明文件。

(五) 取价依据

- 1、评估人员实地勘查、调查所获得的资料;
- 2、评估人员向有关厂商、汽车专卖店的电话询价;
- 3、2011 年机电产品价格信息查询系统和机电产品全球报价系统;
- 4、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第 294 号);
- 5、国家有关部委 1997 年颁布的“国经贸经[1997]456 号《关于发布汽车报废标准的通知》”及 2000 年 12 月 18 日“国经贸资源〔2000〕1202 号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》”;
- 6、《中国经济景气月报》提供的近年我国各类资产的价格指数;
- 7、建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》;
- 8、《山东省建筑工程消耗量定额》(2003 版);
- 9、《山东省建筑工程价目表》(2011);

- 10、《山东省安装工程价目表》(2011)；
- 11、国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10 号）；
- 12、国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670 号）；
- 13、国家发展和改革委员会发布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）；
- 14、国家发展计划委员会、国家环境保护总局发布的《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125 号）；
- 15、《山东省新型墙体材料专项基金征收使用管理实施办法》（鲁财综[2008]53 号）；
- 16、《威海市人民政府办公室关于收取城市基础设施配套费有关问题的通知》（威政办发[2003]23 号）；
- 17、威海市当地公布的近期工程材料信息价格；
- 18、评估师收集的当地与待估宗地接近的近期成交价格资料和信息；
- 19、广泰环保科技提供的与委估资产相关的购置合同、协议、付款凭证及与评估有关的其它资料；
- 20、本评估机构掌握的其他价格资料。

（六）参考资料及其它

- 1、广泰环保公司 2009 年-2010 年的审计报告；
- 2、《资产评估常用数据参数手册》（第二版）；
- 3、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料；
- 4、其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择和确定

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料

收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。对企业整体资产的评估方法包括成本法（资产基础法）、市场法和收益法。成本法即资产基础法，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；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；收益法也叫收益现值法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

本次评估中，由于国内产权交易市场尚不完善，目前很难获取到与广泰环保公司企业类型、业务种类相似的交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其整体资产价值；收益法是从企业未来获益能力角度来考虑企业的整体资产价值，体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。考虑到委估企业经营时间不长，加之本次股权收购行为发生后企业的经营方式和经营方向会有显著变化，未来经营收益存在一定不确定性，收益法评估具有很大风险。因此不宜采用收益法；资产基础法是以评估基准日企业现有资产的完全重置成本为基础确定的，基本反映了企业资产的现行市场价值，具有较高的可靠性。本着谨慎原则，本次评估主要采用资产基础法（成本法）的评估方法对其整体资产价值进行评估。

（二）资产基础法的评估方法说明

1、流动资产评估说明

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其它应收款、存货，评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

（1）货币资金的评估

纳入本次评估范围的货币资金为现金、银行存款。

现金按照现场工作时现金的存放地点进行核实，由企业出纳员全额盘点，财务负责人与评估人员同时在现场监盘。之后，核对由出纳员提供的现金日记账，数字相符后，由出纳员填写从基准日到清查盘点日之间账目记录的借贷方数据，

进行推算。评估人员进行复核，确认与评估基准日申报数额是否一致，按核实推算后的评估基准日企业实际现存的现金金额作为评估值。

对于银行存款，评估人员按照广泰环保公司开户行提供的银行对账单或收到的询证函，对公司拥有的银行存款余额进行核实，对于银行对账单与公司银行存款日记账之间存在的未达账项，在逐笔了解核实的情况下，由公司财务人员编制银行存款余额调节表，在确定了公司财务账户与开户银行账户两者金额调整一致的情况下，最终按照公司财务账户余额确定银行存款评估值。

公司账面余额与开户银行账面余额调节公式如下：

评估基准日公司账面余额+企业已付银行未付金额－企业已收银行未收金额
＝银行对账单账面余额+银行已付企业未付金额－银行已收企业未收金额。

（2）应收账款、其他应收款

应收款项的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查了应收款项形成的具体情况，重点分析了欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理情况以及欠款单位资信状况等情况。应收款项账目的核实以发放询证函、核对公司间的往来款项及相关的合同、协议方式为主。在账目核实了解基础上，根据了解和搜集到的欠款单位近期还款情况、企业资信、是否具备还款能力等，以账实核对相符后估计可收回的金额确定评估值。

“坏账准备”科目是应收账款的备抵账户，是企业根据坏账损失发生的可能性按照会计制度的规定计提的。应收账款评估值是按照实际可收回的可能性确定的，坏账准备经分析按零值计算。

（3）预付账款

预付账款的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，了解预付账款形成的原因，并与账务记录和会计报表进行核对，确认该项业务的真实性。以核实调整后账面价值作为评估值。

（4）存货

评估人员首先了解存货的基本情况，纳入评估范围的存货包括原材料、在产品和在用周转材料。根据广泰环保公司提供的清单及报表，在了解存货的构成、分布和管理状况后，评估人员对广泰环保公司的存货进行了抽查盘点。

①原材料

对原材料的核查主要采用 A、B、C 法进行盘点，即对价值量大的原材料进行重点核查、逐项进行盘点；对价值量小的原材料进行抽查盘点；抽查盘点数量与金额分别占该类存货的 40%和 60%以上。在盘点过程中，评估人员对其品质予以关注，尤其对呆滞和不合格材料进行了重点核实和观察。

根据现场盘点和核实情况，评估人员对其中的呆滞和闲置材料在产品，根据资产未来可用或具有的价值确定评估值；对于正常使用的原材料，考虑其周转较快，价格变化不大，以清查调整后的账面值确定其评估值。

②在产品

在产品大多是企业目前生产加工过程中形成的半成品或零部件，但也存在部分分公司以前加工产品的半成品。

评估中，评估人员实地了解了产品成本核算方法，考察产品的生产工艺过程，认为现有生产加工的在产品的账面值能够真实地反映其实际成本，以核实调整后账面值确定评估值；对于企业存在的部分以前年度遗留的在产品，参考企业目前经营现状，以未来可能实现使用的几率合理确定评估值。现场调查得知，因企业原来生产的油水分离系统产品的市场拓展和其他原因，公司仅销售了一台套，之后的部分在产品和原料一直闲置，因企业已经改变生产加工方式，未来遗留的在加工和原材料可能会长期闲置（现场了解，因一套油水分离系统产品的单位价值较大，除非获得新的订单，不然现有遗留的在产品、原材料得到使用的可能性不是很大，未来使用的可能性约为 50%）。

③在用周转材料（在用低值易耗品）

广泰环保公司对在用周转材料采用一次摊销的财务核算方法，该资产在购进后已经一次性摊销进入成本，因此公司的账面价值为零。评估中，在用周转材料主要根据公司购置清单现场清查核实确定，在用周转材料的核查采用 A、B、C 法进行盘点，抽查盘点数量与金额分别占该类存货的 40%和 60%以上。盘点过程中，评估人员对其品质予以关注，未发现存在毁损、残次低值易耗品的情况，经履行盘点、核实等评估程序，产品的原始购置成本与市场购置成本比较接近，原购置单价基本反映了其市场价格，故以原购置成本乘以合适成新率确定评估值。

2、固定资产的评估

列入评估范围内的固定资产包括公司的建筑物类和设备类资产。

(1) 建筑物类

对建筑物类资产的评估主要采用成本法，成本法是指评估资产时按被评估资产的现时重置成本扣除各项损耗价值来确定被评估资产价值的方法。成本法的具体计算公式为：

委估资产评估值 = 重置成本 × 成新率

重置成本的确定：

重置成本由建筑安装成本、前期及其他费用、资金成本组成。

①建筑安装成本

评估人员在对建筑物进行现场勘察分析的基础上，依据工程结算、估算指标及建筑安装工程定额等资料，确定建筑安装工程量并计算定额基价，然后按现行的建筑安装工程造价计算程序及评估基准日的价格标准计算该建筑物的建安成本。

②前期及其他费用

根据当地政府规定和行业标准，前期费用主要包括勘测设计费、建设单位管理费、工程监理费、工程招标投标管理费、环境影响评价费、项目前期咨询费等，计算基数以建筑安装成本或者建筑面积为准。

房屋建筑物前期及其他费用取费表

序号	费用名称	取费基数	费率	取费依据
1	勘察设计费	建安造价	2.5%	建设部计价格(2002)10号文
2	建设单位管理费	建安造价	1.00%	财政部财建[2002]394号
3	工程监理费	建安造价	1.5%	建设工程监理收费管理规定(2007)670号
4	工程招标投标管理费	建安造价	0.66	《招标代理服务收费管理暂行办法》[2002]1980号
5	环境影响评价费	建安造价	0.28	国家环境保护总局计价格[2002]125号
6	项目前期咨询费	建安造价	1.00	国家计价格[1999]1238号
7	合计		6.94%	

③资金成本

根据房屋建设规模和原始资料，按照国家工期定额确定项目建设工期，在正

常建设期情况下，且建设期内资金均匀性投入，按照评估基准日基本建设贷款利率计算，计算公式如下：

资金成本=（建筑安装成本+前期及其他费用）×建设期×贷款利率×1/2

重置全价=建筑安装成本+前期及其他费用+资金成本

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。这里所指的是综合成新率，即综合考虑资产使用或闲置过程中的各类有形及无形损耗以后确定的成新率。

综合成新率由年限成新率和观察成新率（打分法）加权平均而得。

即：综合成新率=年限成新率×40%+观察成新率×60%

年限成新率由年限法确定，公式为：

年限成新率=房屋建筑物尚可使用年限/（房屋建筑物尚可使用年限+房屋建筑物已使用年限）

或：

年限成新率=房屋建筑物尚可使用年限/（房屋建筑总使用年限）

在计算房屋建筑物的年限成新率时，房屋建筑物的经济寿命年限取房屋建筑物经济寿命年限与土地使用权出让年限中较短者为房屋建筑物的经济寿命年限。

观察成新率由打分法确定，即评估人员及相关技术人员通过现场勘察，分别对委估建筑的基础工程、结构工程、装饰工程现场打分，按不同部分的权重计算出观察成新率。

观察成新率(%)=Σ 打分值/标准分值×100%

（2）设备类资产

对设备的评估主要采用成本法，成本法是指评估资产时按被评估资产的现时重置成本扣除各项损耗价值后确定被评估资产价值的方法。成本法的具体计算公式为：

委估资产评估值=重置成本×综合成新率

① 重置成本

设备评估中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,重置成本包括:设备款、运杂费、保险费、安装调试费(对于自行研究、设计、开发、安装调试的专用设备,考虑其周期较长以及成本相对较高,在评估中已考虑其资金占用成本)。

根据 2009 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》的规定,2009 年 1 月 1 日以后设备购置价不包含增值税;缴纳消费税的车辆,购置价包含增值税;不缴纳消费税的车辆,购置价不包含增值税。

设备购置价的确定:设备购置价为设备的不含税市场销售价格,主要依据产品报价手册或参考设备最新的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产品的设备,采用近似设备对比法确认重置全价。

部分使用年期较长的电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

待报废设备根据该设备的可变现价值确定评估值。

车辆的重置成本主要考虑下述因素:

对于缴纳消费税的车辆采用含税购置价,对于不缴纳消费税的轻、微型载重货车(指载重量小于 6 吨的货车)为不含税购置价。

A. 车价=现行市场价格(含税价格);

B. 车辆购置附加税=不含税车价 $\times$ 10%;

C. 其它费用。

重置成本=车价(货车为不含税车价)+购置附加税+其它费用

②成新率

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。这里所指的是综合成新率,即综合考虑资产使用或闲置过程中的各类有形及无形损耗以后确定的成新率。有形损耗指的是实体性贬值,无形损耗包括功能性贬值和经济性贬值。实体性贬值是资产由于使用和自然力作用形成的贬值;功能性贬值是由于技术相对落后或出现新产品、新技术造成的贬值;经济性贬值则是因为设备外部因素造成产品滞销、开工不足、停产、资产闲置等原因而出现的贬值。

综合成新率由年限成新率和观察成新率加权平均而得。

即：综合成新率=年限成新率 $\times$ 40%+观察成新率 $\times$ 60%

年限成新率由年限法确定，公式为：

年限成新率=设备尚可使用年限/（设备尚可使用年限+设备已使用年限）

其中：设备尚可使用年限=设备经济使用年限-设备已经使用的年限

观察成新率由观察法（又称打分法）确定：即由具有专业知识和丰富经验的评估人员与现场的专业技术人员对委估资产的实体各主要部位进行现场勘察，考察和分析资产的实体损耗情况，同时结合设备的维修、保养、使用状况情况，综合考虑后确定被评估资产的观察成新率。

原则上，对于基本上能正常使用的资产，成新率不低于 15%；对于评估中直接采用二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

对于运输车辆，根据国家经贸委等六部委 1997 年 7 月发布的《关于发布〈汽车报废标准〉的通知》（国经贸经[1997]456 号）及国家经贸委等 4 部委 2000 年发布的《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定的成新率，然后结合现场勘察情况确定的观察成新率综合确定。

其中：

车辆年限成新率=（尚可使用年限/规定使用年限） $\times$ 100%

尚可使用年限=规定使用年限-已经使用的年限

车辆行驶里程成新率=（尚可行驶公里数/规定行驶公里数） $\times$ 100%

尚可行驶公里数=国家规定汽车行驶的总公里数-已经行驶的公里数

综合成新率=MIN(使用年限成新率，行驶里程成新率) $\times$ 40%+观察成新率 $\times$ 60%

3、在建工程的评估

在建工程包括土建工程和设备安装工程，均为尚未完工的土建、设备安装工程。

评估人员查看了在建工程的建设工程承包合同、购置合同等，并核实了付款进度，确定在建工程与现有固定资产没有重复。考虑到在建工程尚在建设中，账面值基本反映了评估基准日重新购建该在建工程已完成工作量的全部成本费用，以核实调整后的账面值确定评估值。

4、无形资产-土地使用权的评估

对土地使用权的评估，常用的方法有收益法、市场比较法、剩余法（假设开发法）、成本法和基准地价系数修正法等。估价方法的选择主要依据有关规范的要求，根据各种方法的使用范围，结合估价对象的具体特点以及估价目的进行。在本次评估中，考虑到待估宗地所在的城区内近年有类似宗地的挂牌、招标的成交案例，市场比较法最接近目前市场价格，因此我们选择使用市场比较法的评估方法。

市场比较法，又简称比较法，是运用了地产评估的替代原理，将待估宗地与近期内已经发生交易的类似土地实例进行对照比较，并依据已发生交易的宗地价格，参照交易宗地的交易情况、期日、区域以及个别因素的差别，修正得出待估宗地的评估时地价的方法。其基本公式为：

$$P = P_i \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times S$$

式中：P ——待估宗地评估价值；

P_i ——收集的交易案例成交地价；

K_1 ——交易情况修正系数；

K_2 ——期日修正系数；

K_3 ——区域和个别因素修正系数；

K_4 ——使用年限因素修正系数；

K_5 ——容积率修正系数；

S ——待估宗地土地面积。

5、负债的评估

纳入评估范围的负债为公司的流动负债和非流动负债，其中流动负债包括：应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其它应付款；非流动负债为公司的长期借款和其他非流动负债。

对于负债的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查负债形成的具体情况，重点分析欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理等情况，在核实了解基础上，对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实并发放询证函，抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料对各项负债

进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上，以核实调整后的账面值确定评估值。

八、评估过程

我公司接受威海广泰空港设备股份有限公司的委托，为威海广泰空港设备股份有限公司拟收购广泰环保公司其他股东持有的64%股权经济行为所涉及的广泰环保公司在评估基准日2011年10月31日的全部资产及负债进行了评估。评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用资产基础法对公司的全部资产及负债进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

由我公司业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；委托方与注册资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订业务约定书

通过与委托方和被评估单位沟通交流，针对评估业务具体情况，我公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并决定承接该评估业务，委托方和评估机构在友好协商下签订了资产评估委托协议书。

（三）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，组织注册资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了必要的现场调查工作，包括但不限于：

听取被评估单位有关人员对企业历史及现状、企业目前的经营状况和评估对象情况进行介绍；

要求委托方和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

要求委托方、被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

注册资产评估师通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位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；

查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

注册资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

（六）评定估算

依据收集的资料和工作底稿，按资产类别进行价格查询和市场询价，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托方、被评估单位就评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

由于被评估单位各项资产和负债所处宏观、企业经营环境的变化，必须建立一些假设以充分支持所得出的评估结论。在本次评估中采用的评估假设如下：

（一）一般假设和限制条件

- 1、本次评估以本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后外部经济环境变化不大；
- 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清查调整后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。

（二）特殊假设和限制条件

- 1、国家现行的宏观经济不发生重大变化；
- 2、广泰环保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、本次评估测算的各项参数取值是按照不变价格体系确定的，不考虑通货膨胀因素的影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

十、评估结论

通过评估,在公开市场和持续使用假设前提下,在评估基准日 2011 年 10 月 31 日,纳入评估范围的广泰环保公司的账面资产总额为 7,820.75 万元,账面负债总额为 4,956.85 万元,账面净资产为 2,863.90 万元;经清查调整,调整后的账面资产总额为 7,915.90 万元,账面负债总额为 5,052.00 万元,账面净资产为 2,863.90 万元;评估后的资产总额为 8,915.76 万元,负债总额 5,052.00 万元,净资产为 3,863.76 万元,评估后净资产相比调整后账面净资产评估增值 999.86 万元,增值率为 34.91%。

则采用资产基础法评估后,新疆广泰空港股权投资有限公司、李文轩、王金玉、朱立明、曾旭持有的广泰环保公司 64%股权的股东部分权益价值为人民币 2,472.81 万元。详细内容见下列各表:

广泰环保公司评估结果汇总表

单位:万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	1,174.57	1,946.34	1,868.01	-78.33	-4.02
2 非流动资产	6,646.18	5,969.57	7,047.75	1,078.19	18.06
3 其中:长期股权投资	-	-	-		
4 投资性房地产	-	-	-		
5 固定资产	2,745.91	3,038.91	3,041.30	2.39	0.08
6 其中:建筑物	2,377.41	2,531.17	2,608.74	77.57	3.06
7 设备	368.51	507.74	432.56	-75.18	-14.81
8 在建工程	2,662.93	1,693.32	1,693.32	-	-
9 无形资产	1,235.17	1,235.17	2,311.14	1,075.97	87.11
10 其中:土地使用权	1,190.12	1,190.12	2,266.09	1,075.97	90.41
11 其他非流动资产	2.17	2.17	1.99	-0.18	-8.25
12 资产总计	7,820.75	7,915.90	8,915.76	999.86	12.63
13 流动负债	1,026.85	1,122.00	1,122.00	-	-
14 非流动负债	3,930.00	3,930.00	3,930.00	-	-
15 负债合计	4,956.85	5,052.00	5,052.00	-	-
16 净资产(所有者权益)	2,863.90	2,863.90	3,863.76	999.86	34.91

拟转让的广泰环保公司64%股权价值明细表 单位：万元

序号	拟转让广泰环保公司股权的股东名称	评估基准日广泰环保公司净资产价值	评估基准日股东持有广泰环保公司的股份比例	拟转让的广泰环保公司股权的评估价值
1	新疆广泰空港股权投资 有限公司（原股东名称： 威海广泰投资有限公司）	3,863.76	33.00%	1,275.04
2	李文轩	3,863.76	25.00%	965.94
3	王金玉	3,863.76	3.00%	115.91
4	朱立明	3,863.76	2.00%	77.28
5	曾旭	3,863.76	1.00%	38.64
	总 计：		64.00%	2,472.81

评估结论详细情况详见资产评估结果汇总表及评估结果明细表。

十一、特别事项说明

（一）本评估结果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、担保和质押事宜，以及特殊的交易方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发生变化时，评估结果一般会失效。

（二）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托方或其它当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（三）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、财务数据及有关资料由委托方和被评估单位提供，委托方和被评估单位对上述资料的真实性、合法性、准确性及有效性负责。

（四）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予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

（五）本次评估中，根据 2009 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值

税暂行条例》的有关规定，设备的购置价为设备的不含增值税价格，不缴纳消费税的车辆，购置价不包含增值税。

（六）评估中，评估人员对广泰环保公司现有资产的抵押情况进行了关注。截止评估基准日 2011 年 10 月 31 日，广泰环保公司现有资产抵押和对外担保情况如下：

2011 年 6 月 27 日，公司以自有的 22049.27 平方米的房屋建筑物(房产证编号:威房权证字第 2010016420 号)及位于威海市工业园区草庙子镇西计 79002 平方米的国有土地使用权（威新区国用（2008）第 66 号）用于中国工商银行股份有限公司威海经开支行长期借款 3,000 万元的抵押担保。

截止评估基准日，广泰环保公司无对外担保事项。

（七）本项目的执业注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

（八）本项目的执业注册资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，缺乏相关分析依据，故本次评估中未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

（九）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执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（十）评估结论是北京北方亚事资产评估有限责任公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

（十一）评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- 1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。
- 2、当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方

应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。

3、对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（十二）本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

上述事项，评估师提请报告使用者予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

（二）本评估报告是对广泰环保公司基于2011年10月31日时点资产价值的判断，仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

（三）评估报告仅由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（四）本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用。未征得本评估机构同意，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。

（五）当遇到政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告提出日期

本评估报告形成评估结论的日期为二零一一年十二月六日。

(本页为签字页，无正文)

评估机构法定代表人授权人 中国注册资产评估师 签章：袁志敏

评估项目负责人 中国注册资产评估师 签章：张文新

评估报告复核人 中国注册资产评估师 签章：李祝

北京北方亚事资产评估有限责任公司

二零一一年十二月六日

附 件

1. 广泰环保公司的资产评估结果汇总表及明细表
2. 资产评估机构企业法人营业执照、资产评估资格证书、证券业务资产评估资格证书
3. 注册资产评估师资格证书
4. 委托方营业执照复印件
5. 被评估单位的企业法人营业执照复印件
6. 房屋所有权证书复印件
7. 土地使用权证复印件及土地出让合同复印件
8. 车辆行驶证复印件
9. 被评估单位 2009 年、2010 年及评估基准日的审计报告或财务报表
10. 委托方和被评估单位承诺函