

新湖控股有限公司拟转让其持有的杭州新湖成长创业投资
合伙企业（有限合伙）99%股权所涉及的杭州新湖成长创业投资
合伙企业（有限合伙）股东全部权益价值评估报告

银信资评报（2014）沪第 887 号

银信资产评估有限公司

2014 年 11 月 21 日

目 录

评估师声明	1
摘要	2
正文	4
一、委托方、被评估企业概况	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程和情况	11
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	14
十二、评估报告使用限制说明	14
十三、评估报告提出日期	16
附件	17



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

评估师声明

一、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。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；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。

三、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，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。

四、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。

五、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考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、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。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

新潮控股有限公司拟转让其持有的杭州新潮成长创业投资 合伙企业（有限合伙）99%股权所涉及的杭州新潮成长创业投资 合伙企业（有限合伙）股东全部权益价值评估报告

银信资评报（2014）沪第 887 号

摘要

一、项目名称：新潮控股有限公司拟转让其持有的杭州新潮成长创业投资合伙企业（有限合伙）99%股权所涉及的杭州新潮成长创业投资合伙企业（有限合伙）股东全部权益价值评估项目

二、委托方：新潮控股有限公司

三、委托方以外的其他评估报告使用者：被评估企业及其股东，以及法律规定与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人

四、被评估企业：杭州新潮成长创业投资合伙企业（有限合伙）

五、评估目的：股权转让

六、经济行为：本次评估是新潮控股有限公司拟转让其持有的：杭州新潮成长创业投资合伙企业（有限合伙）99%股权，需对所涉及的杭州新潮成长创业投资合伙企业（有限合伙）股东全部权益价值进行评估。

上述经济行为需经新潮控股有限公司董事会决议批准后生效。

七、评估对象：被评估企业截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估企业截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2014年6月30日

十一、评估方法：资产基础法

十二、评估结论：

于评估基准日，被评估企业股东全部权益的市场价值评估值为22,430.45万元（大写：人民币贰亿贰仟肆佰叁拾万零肆仟伍佰元整），评估增值12,430.75万元，增值率123.71%。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

被评估企业于评估基准日的 9900 万股股东部分权益的价值为 22,206.15 万元。

十三、评估报告有效期：

本评估结论仅对本次股权转让经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2014 年 6 月 30 日至 2015 年 6 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。





银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

新湖控股有限公司拟转让其持有的杭州新湖成长创业投资 合伙企业（有限合伙）99%股权所涉及的杭州新湖成长创业投资 合伙企业（有限合伙）股东全部权益价值评估报告

银信资评报（2014）沪第 887 号

正文

新湖控股有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对新湖控股有限公司拟进行股权转让事宜所涉及的杭州新湖成长创业投资合伙企业（有限合伙）的股东全部权益价值在 2014 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、被评估企业概况

（一）委托方和其他评估报告使用者

1、委托方概况

委托方名称：新湖控股有限公司

中华人民共和国组织机构代码：72362683-2

企业法人营业执照注册号：330000000019271

住 所：杭州市体育场路田家桥 2 号

法定代表人：黄伟

注册资本：人民币肆拾壹亿伍仟叁佰捌拾伍万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：实业投资开发；建筑材料、金属材料、化工原料及产品（不含危险品及易制毒化学品）、百货、办公自动化设备、橡胶、橡胶制品的销售；经济信息咨询（不含证券、期货）。（上述经营范围不



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)***

经营期限：2000年10月31日至（长期）

2、其他评估报告使用者

被评估企业及其股东，以及法律规定与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

（二）被评估企业

1、被评估企业概况

被评估企业名称：杭州新湖成长创业投资合伙企业（有限合伙）

中华人民共和国组织机构代码：57147160-7

合伙企业营业执照注册号：330100000146635

主要经营场所：杭州市西湖区西溪路126号101（营业大厅）室101-2室

执行事务合伙人：新湖控股有限公司（委派代表：黄芳）

合伙企业类型：有限合伙企业

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：服务：创业投资业务、代理其他投资企业等机构或个人的创业投资业务、创业投资咨询业务、为创业企业提供创业管理服务业务，参与设立创业投资与企业投资管理顾问机构。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）***

营业期限：2011年4月6日至2031年4月5日

委托方与被评估企业的关系：委托方拟转让被评估企业股权。

2、被评估企业股权结构及历史沿革

被评估企业成立于2011年4月6日，成立时注册资本为人民币1亿元，公司设立时，各股东出资额及股权结构如下：

合伙人名称	投入资本（万元）	投资比例	合伙人性质
新湖控股有限公司	9,900.00	99.00%	普通合伙人
上海新湖创业投资有限公司	100.00	1.00%	有限合伙人
合计	10,000.00	100.00%	

上述股权结构是根据杭州新湖成长创业投资合伙企业（有限合伙）《合伙协议》，截至评估基准日，被评估企业各股东出资额及股权结构未发生变化。

3、被评估企业历史财务资料



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

被评估企业 2011 年、2012 年、2013 年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 6 月 30 日
总资产	643,697,526.98	650,199,535.59	718,230,105.55	714,567,003.25
负债	622,492,083.33	629,492,083.33	620,000,000.00	614,300,000.00
净资产	21,205,443.65	20,707,452.26	98,230,105.55	100,267,003.25

被评估企业 2011 年、2012 年、2013 年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表年度	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年 1-6 月
营业收入				
营业成本				
营业税金及附加			33,507.95	39,872.00
营业费用				
管理费用	41,773.00	517,454.95	123,905.11	20.00
财务费用	-148,139.17	-80,165.87	-604,304.48	-712,476.05
资产减值损失	7,500.00	367,500.00	2,637,500.00	
投资收益	104,702.48	214,922.69	-226,479.26	1,364,313.65
营业利润	203,568.65	-589,866.39	-2,417,087.84	2,036,897.70
营业外收入				
营业外支出				
利润总额	203,568.65	-589,866.39	-2,417,087.84	2,036,897.70
所得税	-1,875.00	-91,875.00	-659,375.00	
净利润	205,443.65	-497,991.39	-1,757,712.84	2,036,897.70

上述 2011 年、2012 年、2013 年及评估基准日财务数据均未经审计。

被评估企业执行《企业会计准则》及相关补充规定，适用企业所得税率 25%，营业税税率 5%，城市维护建设税税率 7%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 2%。

二、评估目的

本次评估是新湖控股有限公司拟转让其持有的杭州新湖成长创业投资合伙企业（有限合伙）99%股权，需对所涉及的杭州新湖成长创业投资合伙企业（有限合伙）股东全部权益价值进行评估。

上述经济行为需经新湖控股有限公司董事会决议批准后生效。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估企业截至评估基准日所拥有的股东全部权益价值。

评估范围是被评估企业截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

流动资产账面金额：	506,106,849.21 元
长期股权投资账面金额：	207,707,029.04 元
递延所得税资产账面金额	753,125.00 元
资产合计账面金额：	714,567,003.25 元
流动负债账面金额：	614,300,000.00 元
负债合计账面金额：	614,300,000.00 元
净 资 产 账 面 金 额：	100,267,003.25 元

其对应的评估范围为被评估企业申报的截至评估基准日 2014 年 6 月 30 日的全部资产以及相关负债，上述资产、负债未经审计。

其中主要长期投资情况如下：

金额单位：元

序号	长期投资单位名称	投资日期	出资比例%	账面金额	备注
1	吉林省中科生物工程有限公司	2011-08	10.00%	110,000,000.00	
2	杭州中泰过程设备有限公司	2011-05	6.4967%	22,738,450.00	
3	北京新湖艺韬科技发展有限公司	2011-05	70.00%	7,000,000.00	
4	上海道富元通投资合伙企业（有限合伙）	2011-05	8.81%	30,000,000.00	按实缴资本 计算投资比 例
5	浙江颜术科技有限公司	2011-08	30.00%	4,716,887.45	
6	上海墙特节能材料有限公司	2011-08	4.35%	18,995,067.00	
7	浙江探索旅行社有限公司	2012-04	14.55%	894,154.93	
8	浙江汇盈电子有限公司	2012-06	34.65%	11,362,469.66	
9	杭州海邦新湖人才创业投资合伙企业（有限）	2013-11	5.00%	2,000,000.00	按实缴资本 计算投资比 例
	合 计			207,707,029.04	

其他主要实物资产如下：

项 目	账面金额（元）	数 量	现状、特点
库存现金	3,859.50	-	财务室

被评估企业主要经营场所位于杭州市西溪路 126 号 101（营业大厅）室，系杭州新湖美丽洲置业有限公司无偿提供使用，该房屋不属于本次评估范围。

被评估企业无担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

被评估企业无账外有形及无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

四、价值类型及其定义

本报告评估结论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

根据委托方和被评估企业的具体情况，为更好地反映委估对象的当前价值，有利于本项目评估目的顺利实现，并尽可能选取与实施评估目的的实现日接近的财务报告日，委托方与评估机构商定本项目资产评估基准日为2014年6月30日。

本次评估取价标准均为评估基准日有效的取价标准。

六、评估依据

（一）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2005年中华人民共和国主席令第42号）；
- 2、《企业会计准则》（财会[2006]3号）；
- 3、《中华人民共和国营业税暂行条例》（国务院令第540号）；
- 4、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

- 1、资产评估准则—基本准则；
- 2、资产评估职业道德准则—基本准则；
- 3、资产评估职业道德准则—独立性；
- 4、资产评估准则—评估报告；
- 5、资产评估准则—评估程序；
- 6、资产评估准则—工作底稿；
- 7、资产评估准则—业务约定书；
- 8、资产评估准则—企业价值；
- 9、资产评估准则—利用专家工作；
- 10、资产评估价值类型指导意见；
- 11、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见。



（三）产权依据

- 1、被评估企业企业法人营业执照、组织机构代码证及税务登记证；
- 2、被评估企业合伙协议；
- 3、各长期投资单位（企业）法人营业执照、验资报告；
- 4、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、被评估企业提供的会计报表、财务会计和经营方面资产及其他资料；
- 2、评估人员现场勘察记录；
- 3、国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件、中国人民银行公布的存贷款利率和基准日汇率；
- 4、IFIND 同花顺咨询软件数据；
- 5、WIND 万德咨询软件数据；
- 6、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 7、经实地盘点核实后填写的各类资产和负债评估明细表；
- 8、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行股东权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

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。

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。

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。

（一）评估方法的选择



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

股东权益价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。股东权益价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此股东权益价值可采用资产基础法进行；被评估企业2011年净利润为205,443.65元，2012年净利润为-497,991.39元，2013年净利润为-1,757,712.84元，2014年1-6月净利润为2,036,897.70元，经分析利润主要来自投资收益，被评估企业属于投资公司类型，利润主要来自长期投资-股权投资转让收入，单笔金额大且不具连续性，故利润金额波动较大，对未来经营收益难以做出合理预测，并且在资产基础法中已对长期投资单位进行分析评估，故不适宜采用收益法对其进行评估。由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法；因此本次评估采用资产基础法确认最终评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到股东权益价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

（1）货币资金主要按账面核实法进行评估，银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

（2）其他应收款的评估

其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

（3）长期股权投资的评估

长期股权投资评估值采用长期投资单位净资产评估值乘以投资比例计算。长期投资单位净资产评估值根据长期股权投资的投资协议和长期股权投资单位的经营情况综合分析判断后，对长期投资单位有增长潜力的采用市场法评估，盈利模式未确定的采用成本法评估。

（4）递延所得税资产的评估

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结论，经综合分析后确定评估值。

（5）负债的评估

负债按实际需要承担的债务进行评估。



八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。



（六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估单位、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化。
- 2、被评估企业所占地区的社会经济环境无重大变化。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。



（四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

十、评估结论

（一）评估结论

在评估基准日 2014 年 6 月 30 日，被评估企业未经审计的总资产价值 71,456.70 万元，总负债 61,430.00 万元，净资产 10,026.70 万元。

采用资产基础法评估结论为：

总资产账面值 71,456.70 万元，评估值 83,860.45 万元，评估增值 12,403.75 万元，评估增值率 17.36%；

总负债账面值 61,430.00 万元，评估值 61,430.00 万元。

净资产账面值 10,026.70 万元，评估值 22,430.45 万元（大写：人民币贰亿贰仟肆佰叁拾万零肆仟伍佰元整），评估增值 12,403.75 万元，增值率 123.71%。

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

单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	50,610.68	50,911.93	301.25	0.60
长期股权投资净额	20,770.70	32,948.51	12,177.81	58.63
递延所得税资产	75.31	0.00	-75.31	-100.00
资产总计	71,456.70	83,860.45	12,403.75	17.36
流动负债	61,430.00	61,430.00		
负债总计	61,430.00	61,430.00		
净 资 产	10,026.70	22,430.45	12,403.75	123.71

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

- 3、本评估结论系对评估基准日被评估企业股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

- 1、评估基准日2014年6月30日财务数据未经审计。若评估基准日后取得相关审计报告，应以审计报告数据为准对相关评估值进行调整。
- 2、根据被评估企业合伙协议，“企业的利润和亏损，由合伙人依照出资比例分配和分担”。仅提醒报告使用者注意，对本报告股东全部权益价值评估值无影响。
- 3、由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对评估价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。
- 4、企业存在的可能影响评估的瑕疵事项，在委托方及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
- 5、注册资产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做任何形式的保证。
- 6、除其他应收款外，本项评估对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的关联的税赋未作考虑。
- 7、本次评估未考虑流动性对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

- 1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估的前提条件、评估依据、特别事项说明和被评估企业的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估企业提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法律事项是我们评估的基础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项，如果不能明白或确信我们对相关法律事项所作的披露或认为相关法律事项比较重要，则应当聘请律师等相应专业的人士提供相关的法律服务。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估企业提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确作出保证。

4、除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，未经委托方书面许可或同意，本公司不会将本报告书的全部或部分内容向他人提供或公开。除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，本公司也没有向其他任何第三方解释本评估报告书的义务。

（二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，市场价值仅对本次经济行为的交易双方有效。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即2014年6月30日起至2015年6月29日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司
 地址：上海市九江路69号
 电话：021-63391088（总机）
 传真：021-63391116 邮编：200002

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2014年11月21日。

银信资产评估有限公司



首席评估师：梅惠民

法定代表人：梅惠民

中国注册资产评估师：刘媛



中国注册资产评估师：薛心



2014年11月21日



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

附件

- 1、委托方及被评估企业企业法人营业执照、组织机构代码证复印件；
- 2、被评估企业合伙协议；
- 3、被评估企业 2011 年、2012 年、2013 年及评估基准日财务报表复印件
- 4、长期股权投资单位营业执照、基准日财务报表复印件；
- 5、委托方与被评估企业资产评估承诺函；
- 6、签字注册资产评估师的承诺函；
- 7、资产评估机构资格证书复印件；
- 8、评估人员资质证书复印件；
- 9、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 10、资产评估业务约定书复印件。