

新疆友好（集团）股份有限公司拟收购 乌鲁木齐市五金交电化工总公司项目 资产评估报告书

中天华正（京）评报字（2002）第 017 号

新疆友好（集团）股份有限公司：

北京中天华正会计师事务所接受新疆友好（集团）股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对新疆友好（集团）股份有限公司拟收购的乌鲁木齐市五金交电化工总公司的资产（不包括土地使用权）及相关负债进行了评估工作。本所评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债（不包括土地使用权）实施了实地查勘、市场调查与询证，对其在 2002 年 3 月 31 日所表现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、 资产评估委托方与资产占有方简介

委托方名称：	新疆友好（集团）股份有限公司
住所：	乌鲁木齐市友好北路 14 号
营业执照注册号：	6500001000007
法定代表人：	马雍全
经济性质：	股份制企业
经营范围：	综合性经营（国家法律规定不允许经营的除外）装饰工程施工、对外贸易项目按“新外经贸发字[1995]第 47 号文件规定的经营范围目录经营”

资产占有方名称：乌鲁木齐市五金交电化工总公司
住所：乌市解放南路 300 号
营业执照注册号：6501001100311
法定代表人：谷 刚
经济性质：国有企业
经营方式：批发，零售，代购，代销。
经营范围：主营：五金、交电、化工（易燃、易爆、危险品除外），家用电器。二，三类机电产品，现代办公用品，小型机械，炊事用品，燃器用品。制冷设备，锅炉配件，汽车配件，民用建材，陶瓷制品，百货，针纺织品，出租柜台，干鲜果品。

乌鲁木齐市五金交电化工总公司（以下简称“五交化公司”）成立于 1956 年，位于乌鲁木齐市解放南路 300 号，隶属于乌鲁木齐市商贸委，是集商业批发、零售、仓储为一体的国有独立法人企业。现下设独立财务核算的分公司共 6 个：五金机械分公司、化工原料分公司、交家电分公司、批发分公司、第一批零商店和第二批零商店。

二、评估目的

本次资产评估的目的是对新疆友好（集团）股份有限公司（以下简称“友好集团”）拟收购的“五交化公司”的资产（不包括土地使用权）及相关负债进行评估，为交易双方提供价值参考依据。

本次评估业经下述文件批准：

乌鲁木齐市人民政府办公厅二 00 二年一月七日《关于对新疆友好集团股份有限公司并购乌鲁木齐市五金交电化工总公司的批复》（乌政办[2002]2 号）

三、评估范围和对象

本次评估范围涉及“五交化公司”所属的资产（不包括土地使用权）及相关负债，包括流动资产、长期投资、固定资产和流动负债。评估前资产总额5337.02万元，负债总额5986.93万元。

本次评估的资产主要用于商业经营。

由于委托方改变了评估基准日，并且未重新办理立项备案手续，因此纳入本次评估范围的资产与资产评估项目立项备案时的资产范围不一致。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为2002年3月31日。

此评估基准日是由“友好集团”根据本次评估目的，考虑评估基准日与经济行为完成日尽可能接近及财务核算的完整性、可行性，综合资产占有方的要求与中介机构协商确定的。

本次评估的一切取价标准均为资产评估基准日有效的价格标准。

本次评估业经新疆维吾尔自治区财政厅《资产评估项目立项备案表》（新财企备[2002]49号）予以备案。

五、评估原则

- 1、本次评估遵循并恪守独立性、客观性、科学性、专业性的工作原则；
- 2、本次评估遵循资产持续经营性原则、替代性原则和公开市场原则等操作性原则；
- 3、本次评估遵循产权利益主体变动原则，维护交易双方的合法权益；
- 4、本次评估遵循贡献原则、替代原则、预期原则等经济原则；
- 5、本次评估遵循回避原则，参加评估的所有人员均与资产评估委托方及资产占有方无任何经济利益关系。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、乌鲁木齐市商业贸易委员会二〇〇一年十一月二十二日《关于新疆友好（集团）股份有限公司并购市五金交电化工总公司的请示》（市商贸体[2001]198号）；
- 2、乌鲁木齐市人民政府办公厅二〇〇二年一月七日《关于对新疆友好集团股份有限公司并购乌鲁木齐市五金化工总公司的批复》（乌政办[2002]2号）；
- 3、新疆维吾尔自治区财政厅《资产评估项目立项备案表》（新财企备字[2002]49号）；
- 4、新疆友好（集团）股份有限公司并购乌鲁木齐市五金交电化工总公司的实施方案（草案）；
- 5、新疆友好（集团）股份有限公司并购乌鲁木齐市五金交电化工总公司意向书；
- 6、新疆驰远天合有限责任会计师事务所“新驰天审字[2002]1-477号”《审计报告》；
- 7、北京中天华正会计师事务所与新疆友好（集团）股份有限公司、乌鲁木齐市五金交电化工总公司签订的《资产评估业务约定书》；
- 8、其他相关经济行为文件。

（二）法规依据

- 1、国务院 1991 年 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 2、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实施细则》；
- 3、原国家国有资产管理局国资办发[1996]23 号《资产评估操作规范意见

（试行）》；

- 4、财政部财评字[1999]90号《关于资产评估立项确认工作的暂行规定》；
- 5、财政部财评字[1999]91号《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》；
- 6、其他法律法规。

（三）产权依据

- 1、“五交化公司”《企业法人营业执照》；
- 2、“五交化公司”房屋产权证；
- 3、“五交化公司”车辆行驶证权；
- 4、相关资产的取得、使用合同、协议、证明等；
- 5、有关会计凭证、会计报表及其他会计资料；
- 6、“五交化公司”提供的资产清查评估明细表；
- 7、其他相关产权证明文件及证明。

（四）取价依据

- 1、建设部《房屋完损等级评定标准》；
- 2、新疆维吾尔自治区物价局、新疆维吾尔自治区财政厅 1992年7月10日《关于下达建设系统行政事业性收费目录的通知》（新价非字[1992]77号）；
- 3、新疆维吾尔自治区物价局 2000年2月25日《关于乌鲁木齐建设工程交易中心服务收费的批复》（新价房字[2000]13号）；
- 4、新疆维吾尔自治区物价局、新疆维吾尔自治区建设厅 1996年5月21日《关于工程设计收费有关问题的补充通知》（新价非字[1996]39号）；
- 5、新疆维吾尔自治区建设厅 1998年《关于执行新疆维吾尔自治区人民政府办公厅 关于印发“新疆维吾尔自治区城市及口岸市政共用基础设施配套费征收管理办法”的通知 中明确城市定义的补充通知》（新建字[1998]98号）；
- 6、新疆维吾尔自治区物价局、新疆维吾尔自治区财政厅 1994年12月5

日《关于下达工程劳动定额和工程定额编制管理费收费标准的通知》(新价非字[1994]102号);

7、国家物价局、建设部 1992 年 9 月 3 日《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》(价费字[1992]479号);

8、新疆维吾尔自治区建设厅 2001 年 12 月 17 日《关于发布乌鲁木齐地区 2001 年下半年建筑安装工程结算办法的通知》(新建定字[2001]5号);

9、乌鲁木齐市五金交电化工总公司提供的部分工程竣工图纸、竣工决算书及其它有关资料;

10、《全国统一建筑工程基础定额》(GJD-10195);

11、《新疆维吾尔自治区一九九八年建筑工程补充预算定额》;

12、《新疆维吾尔自治区一九九八年建筑安装工程费用定额》;

13、《一九九八年乌鲁木齐地区单位估价汇总表》;

14、机械工业部科技信息研究院机电产品价格信息中心编《2001 年机电产品报价手册》;

15、新疆泛亚信息服务中心编制的 2002 年 3 月《泛亚电子商情》、《泛亚电讯商情》、《泛亚汽车商情》;

16、2002 年 3 月《全国资产评估价格信息》;

17、2002 年 3 月《价格行情评估》;

18、2002 年 3 月《新疆价格信息》;

19、评估人员现场勘察、收集整理的有关资料等。

七、评估过程及方法

“友好集团”为实现其收购“五交化公司”之目的,在与我所接洽后,决定委托我所进行资产评估。我们在对评估项目的内容,包括本次评估所对应的经济行为的性质、评估资产的组成情况等方面进行了初步了解,与委托方协商

确定评估基准日，并根据评估目的确定了评估对象及其范围，同时粗略估算工作量，拟定初步工作方案，在上述方面与“友好集团”达成一致后，双方形成基本合作意向，同时根据我所掌握的情况，向资产占有方提供规范表格以填报资料并同时组织评估人员于2002年4月12日，赴评估资产所在地新疆乌鲁木齐市开始前期工作，进行现场勘察。在与委托方和资产占有方签定了资产评估业务约定书后，开始正式评估工作。

在现场作业过程中，我们以资产占有方提供的评估资产明细表为基础，与企业财务、资产管理等部门的有关人员共同讨论，在分别对各类资产及相关负债进行认真核实、清查的过程中，注重资产的现实存在状况，将设备数量、规格型号、建筑物面积、竣工日期等内容做了部分必要修正，通过对现场查看及对有关文件、合同资料的查阅，并实施了当时条件下我们认为必要的程序，在此基础上，根据具体资产情况采用了不同的评估方法：

（一） 机器设备、电子设备和车辆

主要采用重置成本法进行评估，部分电子设备采用市场法评估。

（1） 重置全价的确定

根据设备具体情况及可能掌握资料的限制因素，分别通过市场途径及成本途径确定重置全价，包括购置价格、运杂费、安装调试费及其他合理费用；车辆则通过市场询价，加计相关费用，确定评估值。

对于部分市场更新较快、而企业目前正常使用的电子设备，由于该类设备难以查询到全新重置价格、但具有二手市场交易价格，我们按市场法予以评估。

机器设备的成新率主要考虑已使用年限和尚可使用年限，结合使用频率、维护保养状况、外观情况、工作环境条件等多种因素综合评定。运输工具的成新率主要考虑已使用年限、行驶里程和尚可行驶年限及里程，并结合事故状况、维护保养情况等多种因素综合评定。

（二）建筑物

1、重置全价的确定

（1）主要采用预（决）算调整法和类比法进行评估，即以待估房屋建筑物决算中的工程量为基础，按现行工程定额、取费标准测算重置基价，根据评估资产所在地区及国家有关部门关于建筑物建造取费标准，计取二次税费，进而确定重置全价；

（2）对于从市场购置取得的大型商业用房，采用市场比较法进行评估，即选取与待估房屋建筑物结构相同或相近的建筑物为参照物，将待估房屋建筑物与参照物进行分析比较，并将差异量化，在参照物市场价格的基础上进行调整和修正，从而得到待估房屋建筑物的评估值。

2、成新率的确定

对于价值较高的主要房屋建筑物，采用综合因素加权系数法确定；对于价值较低的建筑物，则仅采用年限法予以确定。

（三）流动资产

包括货币资金、应收帐款、预付帐款、其他应收款和存货。

1、货币资金：包括现金和银行存款。我们核实了现金日记帐、银行存款日记帐及相关对帐单、调节表，以核对无误后的帐面价值为评估值。

2、应收帐款、预付帐款和其他应收款：各种应收款项，我们在核实金额的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值；预付帐款在我们核实无误的基础上，根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

对于企业计提的坏帐准备金，以零值为评估值。

3、存货：包括库存商品、包装物和低值易耗品等。

（1）库存商品

由于“五交化公司”近年一直处于非正常经营状态，本次评估的库存商品均购置时间较长、积压严重。因此我们对其进行了较大幅度的减值处理。

（2）低值易耗品

包括在库低值易耗品和在用低值易耗品。

在库低值易耗品，根据核实后的数量按市场价格计算确定评估值。

在用低值易耗品，根据核实后的数量按市场价格计算确定重置成本，根据使用情况、使用年限确定成新率后按下述公式计算确定评估值：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

（四）长期投资

本次评估的长期投资为债券投资，包括电力建设债券、用电权券和国家重点建设债券。我们在核对帐面价值的基础上，对实物进行了盘点，抽查了购置及兑付的凭证。由于均为无息债券，故以清查调整后帐面值为评估值。

（五）负债

均为流动负债。包括短期借款、应付帐款、预收帐款、其他应付款、应付工资、应交税金和其他未交款。

我们对负债做了认真核查，对其发生时间和偿还记录进行了核实，均以核实后的帐面值为评估值。

“五交化公司”目前使用的土地，为划拨用地，该公司已委托新疆国地不动产评估有限责任公司予以评估，其评估结果业经乌鲁木齐市国土资源局“市国土资[2002]13号”《关于新疆友好（集团）有限公司并购乌鲁木齐市五金化工总公司土地估价报告备案的复函》批准备案，我们仅将其估价结果汇入本报告。对于该估价结果，由新疆国地不动产评估有限责任公司负责。

八、评估结论及分析

在实施了上述资产评估程序和方法后,本次评估委托方所指定的应用于收购之目的“五交化公司”的资产和相关负债,在2002年3月31日所表现的市场价值如下:

资产帐面总值 5337.02 万元,调整后帐面总值 5337.02 万元,评估价值 7046.48 万元,增值 1709.46 万元,增值率 32.03%;负债帐面总值 5986.93 万元,调整后帐面总额 5986.93 万元,评估价值 5986.93 万元;净资产帐面值 -649.91 万元,调整后帐面值 -649.91 万元,评估价值 1059.55 万元,增值 1709.46 万元。

资产评估结果汇总表

资产占有单位:乌鲁木齐市五金交电化工总公司

单位:人民币万元

项 目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增减值率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	1,820.21	1,820.21	1,367.88	-452.33	-24.85
长期投资	2	4.71	4.71	4.71	0.00	----
固定资产	3	3,512.10	3,512.10	2,527.34	-984.76	-28.04
其中:房屋建筑物	4	3,416.27	3,416.27	2,463.93	-952.34	-27.88
设备	5	95.83	95.83	63.41	-32.42	-33.83
无形资产	6			3,146.55	3,146.55	----
资产合计	7	5,337.02	5,337.02	7,046.48	1,709.46	32.03
流动负债	8	5,986.93	5,986.93	5,986.93	0.00	----
负债总计	9	5,986.93	5,986.93	5,986.93	0.00	----
净资产	10	-649.91	-649.91	1,059.55	1,709.46	----

评估结论详细情况见评估明细表。

资产中的流动资产减值,主要原因是存货基本为多年以前购入,随着市场

竞争的加剧，存货的维护保管不善，造成企业现有存货无法使用或出售，对其予以了较大幅度的减值处理。

固定资产减值包括建筑物评估减值和设备评估减值。

其中建筑物评估减值，主要是由于 A、部分房屋建筑的入帐价值有误，折旧年限过长；B、部分位于乌鲁木齐市西山路的仓库，受 2000 年军用弹药爆炸的影响，部分房屋的结构受损，造成成新率较低；C、“五交化公司”1999 年拆迁补偿的大十字营业楼由于受补偿面积的影响，本次评估只考虑了已补偿部分 875.28 平方米，另有 653.72 平方米尚在诉讼中，本次评估未予考虑；

设备评估减值，主要原因是使用年限长，维护保养差造成减值；电子设备减值，是由于市场价格下降而导致；车辆评估减值是由于部分车辆维护保养差，使用频率较高，此外；车辆的市场价格持续下降也是原因之一。

九、特别事项说明

1、“五交化公司”下属分公司原为企业法人并以自身的名义贷款，共计 41,120,000.00 元。后“五交化公司”于 1997 年被乌鲁木齐市红山商场兼并，其下属分公司被撤消独立法人资格，所贷款项也转入乌鲁木齐市红山商场名下，并于 1998 年 10 月 19 日签定抵押合同。1998 年“五交化公司”又从乌鲁木齐市红山商场中分立出来恢复独立法人的资格，但相关转贷手续仍在办理过程中。经函证，银行对贷款本金确认，但在其回函中称由于“五交化公司”被乌鲁木齐市红山商场兼并解除，其原享受的国家优化资本结构核销的利息 886 万元应重新偿付。由于我们未能取得任何相关文件资料，且双方正在协商过程中，因此我们在本次评估中未考虑该笔利息。

2、“五交化公司”于 1997 年被乌鲁木齐市红山商场兼并，下属分公司被撤消独立法人资格，所贷款项也转入乌鲁木齐市红山商场名下，并于 1998 年 10 月 19 日签定抵押合同。借款方：红山商场，贷款方：中国工商银行沙依巴克区分理

处。红山商场将位于解放路 184 号、光明路 342 号，13 号、西山路 29 号、友好路 119 号的仓储、商业用房；大十字、南门的补偿房屋（在建工程）抵押在银行。相关抵押物建筑面积为 24,386.75 平方米，结构为砖混及框架，抵押期限自 1998 年 9 月 28 日至 2004 年 9 月 28 日，抵押评估价格为 62,578,970.66 元。具体情况如下：

序号	名称	面积	层数	结构	年代	房产证号	备注
1	办公	205.10	贰层	砖混	1978	0057199	
2	办公	148.68	贰层	砖混	1983	0057700	
3	库房	533.00	单层	砖混	1983	0057501	
4	库房	812.00	单层	砖混	1980	0057501	
5	库房	266.50	单层	砖混	1981	0057503	
6	库房	266.50	单层	砖混	1981	0057504	
7	仓棚	1095.20	单层	砖混	1981	0057505	
8	库房	533.00	单层	砖混	1978	0057506	
9	库房	533.00	单层	砖混	1976	0057507	
10	库房	533.00	单层	砖混	1974	0057508	拆除后剩余 65 平方米
11	库房	533.00	单层	砖混	1974	0057509	完全拆除
12	库房	533.00	单层	砖混	1981	0057510	完全拆除
13	库房	533.00	单层	砖混	1974	0057511	拆除后剩余 170 平方米
14	库房	533.00	单层	砖混	1976	0057512	
15	库房	533.00	单层	砖混	1974	0057513	
16	库房	533.00	单层	砖混	1977	0057514	
17	库房	533.00	单层	砖混	1980	0057515	拆除后剩余 214.5 平方米
18	库房	533.00	单层	砖混	1980	0057516	拆除后剩余 416 平方米
19	库房	533.00	单层	砖混	1977	0057517	
20	库房	533.00	单层	砖混	1982	0057518	
21	库房	552.00	单层	砖混	1982	0057519	完全拆除
22	办公	229.80	单层	砖混	1974	0057520	
23	仓棚	277.20	单层	砖混	1981	0057521	
24	库房	552.00	单层	砖混	1984	0057522	完全拆除
25	库房	533.00	单层	砖混	1984	0057523	
26	库房	533.00	单层	砖混	1984	0057524	

27	库房	533.00	单层	砖混	1985	0057525	
28	库房	533.00	单层	砖混	1985	0057526	
29	库房	352.00	单层	砖混	1985	0057527	
30	库房	352.00	单层	砖混	1985	0057528	完全拆除
31	库房	255.00	单层	砖混	1986	0057529	
32	库房	244.00	单层	砖混	1986	0057530	
33	车库	537.60	贰层	砖混	1981	0057531	完全拆除
34	车库	480.58	单层	砖混	1981	0057532	完全拆除
35	车库	125.00	单层	砖混	1982	0057533	完全拆除
36	油库	13.82	单层	砖混	1982	0057534	完全拆除
37	库房	375.00	单层	砖混	1987	0057535	
38	库房	502.00	单层	砖混	1988	0057536	
39	库房	100.00	单层	砖混	1989	0041791	完全拆除
40	库房	405.00	单层	砖混	1990	0008138	
41	银河广场	1529.00	一至二层	框架		无 证	拆迁补偿安置
42	金惠大厦	1480.00	一至三层	框架		无 证	拆迁补偿安置
43	光明路 13 号	641.00	六层第一层	砖混	1980	0057197	
44	文化巷新百左侧	513.00	八层第一层	框架	1989	0059690	涉及诉讼
45	解放南路 342 号	3558.49	七层	框架	1989	0057690	
46	解放南路 184 号	612.12	三层	砖混	1978	0057694	
47	解放南路 184 号	130.00	三层	砖混	1986	0059801	
48	友好路 119 号	1074.16	二层	框架	1988	0041792	
	合计	24386.75					

3、“五交化公司”第一批零分公司于 1995 年 6 月与银河置业房地产公司签定了《拆迁安置补偿协议》，协议约定将第一批零分公司的大十字营业场所拆迁，新楼建成后补偿第一批零分公司营业面积 1529 平方米。由于未收到相应补偿面积的营业场所，第一批零分公司 1998 年将银河置业房地产公司起诉到乌鲁木齐市中级人民法院，1999 年上述到高级人民法院，至评估基准日尚未判决。2001 年 5 月第一批零分公司正式接受部分补偿面积 875.28 平方米，尚差协议约定的补偿面积 653.72 平方米，该差额面积及相关事宜正在诉讼中，本次评估

根据第一批零分公司实际占用的面积进行了评估，未考虑诉讼胜诉后可以收回补偿面积的价值；

4、“五交化公司”占用的土地，为划拨用地，“五交化公司”未向国家有关部门缴纳土地出让金。根据国家有关规定，“五交化公司”在缴纳土地出让金之前，尚不具备转让该土地使用权的条件。在本次评估基准日，“五交化公司”委托新疆国地不动产评估有限责任公司对其进行了评估，其评估结果业经乌鲁木齐市国土资源局“市国土资[2002]13号”《关于新疆友好（集团）有限公司并购乌鲁木齐市五金化工总公司土地估价报告备案的复函》批准备案，根据乌鲁木齐市“乌市党发[2000]13号”《乌鲁木齐市国有企业改革试行办法》的资产处置程序，乌市土地局将在其他企业资产处置剥离结束后，根据企业剥离后的净资产情况再对企业土地资产进行处置。本次评估根据委托方及上市公司的要求，我们将其评估结果汇入本报告，其评估结果由新疆国地不动产评估有限责任公司负责，我们将其汇入本报告，不代表我们对其发表任何意见；

5、本次评估中对部分房屋建筑物采用市场比较法，评估价值中包括该建筑物分摊的土地价值，具体如下：

序号	名称	结构	购建年代	建筑面积	帐面原值	帐面净值	评估价值
1	大十字营业楼	框架	1999	875.28	8,080,500.00	8,080,500.00	5,298,069.84
2	市农行大厦	框架	1997	1,215.53	3,924,000.00	3,924,000.00	5,766,474.32
3	中山路营业楼	框架	1989	513.00	2,972,631.00	2,725,160.94	2,062,260.00
	合计			2,603.81	14,977,131.00	14,729,660.94	13,126,804.16

6、本次评估经新疆维吾尔自治区财政厅立项备案（新财企备字[2002]49号《资产评估项目立项备案表》），在立项备案时确定的评估基准日为2001年11月30日。由于受上海证券交易所上市规则中“上市公司整体收购国有资产，其审计、评估基准日距收购协议生效日不超过六个月”的限制，经新疆维吾尔自治区财政厅企业处同意，委托方决定将评估基准日改为2002年3月31日，未重新办理立项备案手续；

7、本报告所执行的评估程序主要是依据“友好集团”和“五交化公司”

提供的资料进行的。本次评估资产的范围，由委托方确定，我们对其进行评估，并不代表对其权属状况发表任何意见。

上述事项的存在可能会对评估结果产生影响，提请报告使用者对其予以充分关注。

十、评估基准日期后重大事项

本报告书所载之评估结果是我们对被评估资产在特定条件下在评估基准日所表现的特定经济环境的前提下的现值提出的意见。本报告书的使用者在评估基准日以后的有效期内使用本报告时，对资产数量及价值可能发生的变化应按以下原则进行调整处理：

如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；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，应重新评估；此外，若本次评估中遵循的公开市场、持续经营原则等其他情况发生变化，评估结果一般会失效。

对于评估基准日后因资产数量及作价标准发生变化，委托方对评估值所进行的调整，本所不负有任何法律责任。

十一、评估报告法律效力

本报告依据的基础资料，包括权属文件、财务数据、（预）决算资料等由委托方和资产占有方提供，委托方和资产占有方已承诺对上述资料的真实性负责。

本报告评估结论系根据前述评估原则、依据、前提、方法和程序得出的。本报告所称“评估价值”，是指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日所表现的特定经济环境的前提下，为本报告所列明的目的而

提出的公允价值意见。我们没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式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他不可抗力对资产价格的影响。同时我们也未对资产评估增值作任何纳税准备。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时，评估结果将失效。

本评估报告结果自评估基准日起一年内有效。

十二、评估报告的使用范围

本评估报告仅供“友好集团”收购“五交化公司”之经济行为确定收购价格参考使用及送交财产评估主管机关审查使用。评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估的全部或部分内容，评估机构不得随意向他人提供或公开。

十三、评估报告提出日期

二〇〇二年七月三日。

评估机构法定代表人：（李实）

中国注册资产评估师：（林梅）

中国注册资产评估师：（宝文东）

北京中天华正会计师事务所

二〇〇二年七月三日