

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中铝物流集团有限公司拟收购股权事宜
涉及的哈尔滨东轻龙华物流有限公司股东全部权益

资产评估报告

中铭评报字[2018]第 16070 号

(共一册 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇一八年六月四日

本册目录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	7
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	7
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型及其定义	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	16
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	23
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	27
十二、评估报告使用限制说明	27
十三、评估报告日	30
资产评估报告附件	31

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，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评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

中铝物流集团有限公司拟收购股权事宜 涉及的哈尔滨东轻龙华物流有限公司股东全部权益 资产评估报告摘要

中铭评报字[2018]第 16070 号

中铝物流集团有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“中铝物流集团”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，分别采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对中铝物流公司拟收购股权事宜涉及的哈尔滨东轻龙华物流有限公司（以下简称“龙华物流公司”）股东全部权益在 2017 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据 2016 年 9 月 14 日中国铝业股份有限公司（中铝股份营字（2016）391 号）关于印发《中国铝业股份有限公司物流整合工作方案》的通知，中国铝业股份有限公司决定将主要物流资产和业务整合进入中铝物流集团，因此中铝物流集团委托本公司对龙华物流公司的股东全部权益进行评估。

二、评估目的：确定龙华物流公司股东全部权益评估基准日的市场价值，为中铝物流集团拟收购股权事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：龙华物流公司股东全部权益。

四、评估范围：为龙华物流公司的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2017 年 10 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：资产基础法、收益法。本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法进行。在依据实际状况充分、全面分析后，最终以资产基础法的评估结果作为评估报告使用结果。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营、缺少流通等假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 1,092.60 万元，评估价值 1,092.84 万元，评估价值较账面价值增值 0.24 万元，增值率为 0.02%；总负债账面价值为 445.07 万元，评估价值 445.07 万元，评估价值较账面价值评估一致；净资产（股东全部权益）总额账面价值为 647.53 万元，评估价值 647.77 万元，评估价值较账面价值评估增值 0.24 万元，增值率为 0.04%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：龙华物流公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	813.92	813.92	-	
非流动资产	2	278.68	278.92	0.24	0.09
其中：固定资产	3	278.68	278.92	0.24	0.09
资产总计	4	1,092.60	1,092.84	0.24	0.02
流动负债	5	445.07	445.07	-	
非流动负债	6	-	-	-	
负债合计	7	445.07	445.07	-	
净资产	8	647.53	647.77	0.24	0.04

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）在评估基准日后，至 2018 年 10 月 30 日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用任何机构出具报告结论。

（六）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

根据龙华物流公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（七）评估程序受到限制的情形：

本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估专业人员在假定龙华物流公司提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（八）评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估不存在评估资料不完整的情形。

（九）评估基准日存在的法律、经济等未决事项：

根据龙华物流公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（十）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据龙华物流公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（十一）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而对评估结论进行调整的重大事项。

（十二）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据龙华物流公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（十四）在本次收益评估中，我们采用了一些上市公司的有关财务报告和股票交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告和交易数据，我们假定上述财务报告和有关交易数据均真实可靠。我们的估算依赖该财务数据的事实，并

不代表我们表达对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该财务资料没有其他前提要求与我们使用该数据有冲突。

（十五）本次评估收益预测采用现金流量折现法模型，该模型通常适用于具有控制权的股东全部权益价值的评估，即该模型计算的评估结果反映的是具有控制权下的股东全部权益价值。

十、报告使用有效期：根据国家的有关规定，本评估报告的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2017 年 10 月 31 日起至 2018 年 10 月 30 日的期限内有效。

十一、评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2018 年 6 月 4 日，为评估结论形成的日期。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中铝物流集团有限公司拟收购股权事宜 涉及的哈尔滨东轻龙华物流有限公司股东全部权益 资产评估报告正文

中铭评报字[2018]第 16070 号

中铝物流集团有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“中铝物流集团”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，分别采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对中铝物流公司拟收购股权事宜涉及的哈尔滨东轻龙华物流有限公司（以下简称“龙华物流公司”）股东全部权益在 2017 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为中铝物流集团，被评估单位为龙华物流公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

名称：中铝物流集团有限公司（以下简称“中铝物流集团”）

统一社会信用代码：91110108745491537A

类型：其他有限责任公司

住所：北京市海淀区复兴路乙 12 号 1219 号

法定代表人：刘为胜

注册资本：55875.1941 万元人民币

成立日期：2002 年 11 月 14 日

营业期限：2002 年 11 月 14 日至 2022 年 11 月 13 日

经营范围：承办海运、空运、陆运进出口货物的国际运输代理业务；包括：揽

货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及运输咨询业务；仓储服务（不在北京设立仓储或物流基地）；货物打包服务；销售金属矿石、非金属矿石、五金交电、建筑材料、机械设备、汽车零配件、金属材料、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）；出租商业用房；机械设备租赁（不含汽车租赁）；汽车租赁（不含九座以上乘用车）；技术开发、技术转让、技术咨询；经济贸易咨询；交通运输咨询；货物进出口、技术进出口、代理进出口；运输代理服务；道路货物运输；国际船舶运输；国际道路运输。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 历史沿革

中铝物流集团有限公司的前身，是中央直接管理的国有重要骨干企业中国铝业公司的三地上市公司中国铝业股份有限公司（简称中铝股份）产品集中销售采购的平台——中铝国际贸易有限公司（简称中铝国贸）于2002年4月设立的全资子公司中铝国贸（北京）货运有限公司（简称北京货运）。

北京货运原注册资本为650万元，中铝国贸持股100%。2014年10月15日北京货运更名为中铝物流集团有限公司，注册资本变更为5,000.00万元，实收资本仍为650万元，中铝国贸持股100%。2015年6月20日，中铝物流集团以未分配利润3,368.54万元转增资本，转增后公司实收资本为4,018.54万元。2015年6月20日中铝国贸以股权增资，增资额为1,207.74万元，增资后公司实收资本为5,226.28万元。2015年6月25日，中铝股份以物流资产增资23,488.30万元，增资后公司实收资本为28,714.58万元，中铝股份取得中铝物流集团控股权，持股比例为79.92%，中铝国贸持股比例降至20.08%。2015年9月10日，中铝股份现金增资2,000.00万元，中铝国贸现金增资4,350.00万元。增资后，中铝物流集团实收资本为35,064.58万元，中国铝业持股比例为71.32%，中铝国贸持股比例为28.68%。2015年11月30日中铝股份以物流资产13,728.60万元增资。2017年6月，中铝国贸将其持有的中铝物流集团的股权全部转让给中铝股份。自2017年7月1日起，中铝股份持股比例为100%。

3. 经营业绩

2016年3月以前，中铝物流集团由中铝国贸代管，2016年3月起中铝物流集团独立运行。截止2017年10月，公司本部设立7部门，分别为党群工作部、综合部、

财务部、物流业务一部、供应链项目组、物流业务二部、金融物流部。所属分子公司 12 家，分别为中部国际陆港有限公司、中州有限公司（持股 60%）、内蒙古有限公司（持股 51%）、西北国际陆港有限公司、东南亚国际陆港有限公司、山东分公司、贵州分公司、甘肃有限公司、甘肃有限公司连城分公司、内蒙古有限公司吕梁分公司、河南中铝国储能源有限公司（持股 51%）、新疆分公司。

截止 2017 年 10 月 31 日，中铝物流集团资产总额 20.56 亿元，营业收入 52.27 亿元，实现利润总额 5,995.00 万元。

（二）被评估单位概况：

1. 注册登记情况

名称：哈尔滨东轻龙华物流有限公司

统一社会信用代码：91230108MA196P7K69

公司类型：其他有限责任公司

住所：哈尔滨市平房区新疆三道街 11 号

法定代表人：万时云

注册资本：肆佰万元整

成立日期：2017 年 1 月 10 日

经营期限：长期

经营范围：道路货运经营，仓储（不含危险品及易燃易爆品），信息咨询，装卸搬运，进出口贸易，新能源技术及产品研发，轨道交通设备研发，交通运输技术咨询，劳务派遣，网上贸易代理，汽车修理及装饰，汽车租赁，销售：金属材料及金属矿、铝合金制品、机械设备、机电产品、五金交电、建筑材料、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化工产品）、润滑油、木材、化肥、日用百货、汽车配件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

《道路运输经营许可证》情况：

编号：黑交运管许可哈字 230100012121 号；

经营范围：道路普通货物运输；

证件有效期：2014 年 09 月 19 日至 2018 年 09 月 18 日；

由哈尔滨市运输局颁布。

2. 历史沿革

龙华物流公司的前身为东北轻合金加工厂（现为东北轻合金有限责任公司，以

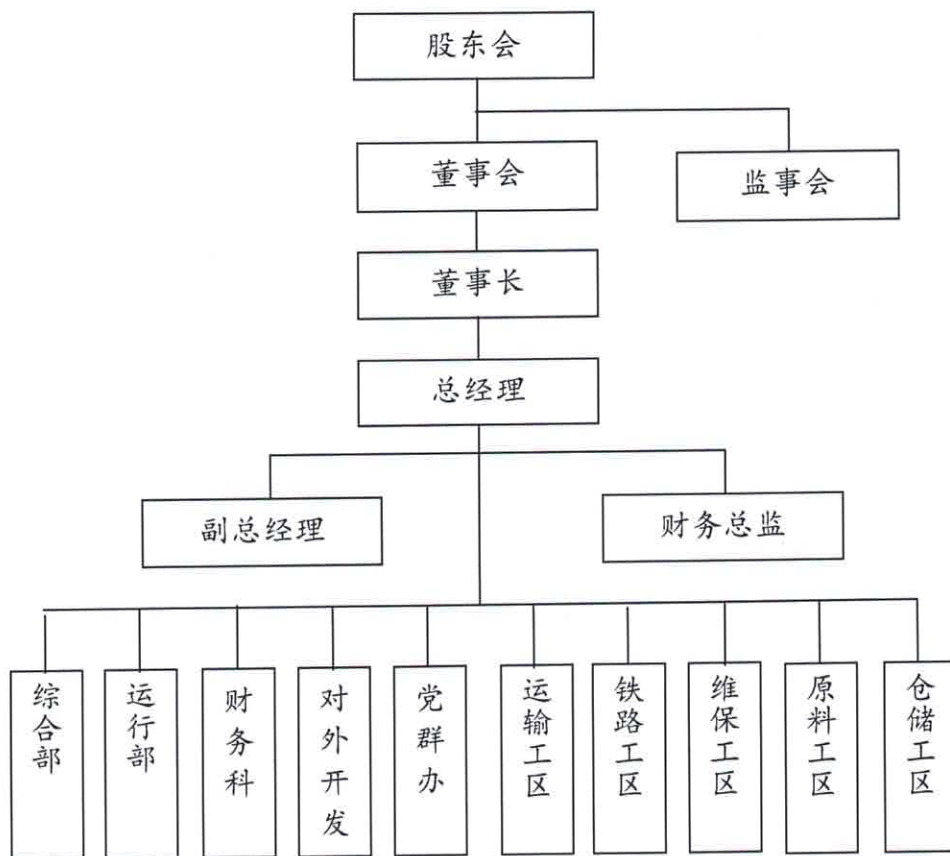
下简称“东轻公司”)运输处,与东轻公司同步发展,随着东轻公司改革的不断推进,于2015年实施了员工持股混合所有制改革,2017年1月成立了哈尔滨东轻龙华物流有限公司,属东轻公司的控股子公司,其中东轻公司以货币、设备、材料出资300万元,占注册资本的75%;原东轻物流事业部骨干员工成立的哈尔滨永盛通物流部(普通合伙)以现金出资100万元,占注册资本的25%。

3. 经营管理架构

(1) 公司产权结构

公司产权结构简单,无对外投资。

(2) 组织机构图



龙华物流公司最高权力机构为股东会,行使公司章程规定的职权。公司设董事会,设董事五人;公司设总经理,对董事长负责;公司设监事会,对股东大会负责。任职情况为董事长万时云;董事王更生、张大勇、张宏峰、陈建平;监事李英。公司高管4名,任职情况为董事长万时云;总经理张大勇;副总经理王更生、党总支

书记兼工会主席刘超；财务总监仵风光。

截止评估基准日，龙华物流公司在册职工为 97 人，其专业结构、年龄分布、学历状况如下表：

(1) 员工专业结构

专业分类	人数 (人)	占总人数比例
高管人员	3	3.09%
管理人员	6	6.19%
销售人员	6	6.19%
生产人员	82	84.43%
合计	97	100.00%

(2) 员工年龄分布

年龄分类	人数 (人)	占总人数比例
25 岁以下	0	0%
26 岁-30 岁	2	2.06%
31 岁-40 岁	4	4.12%
41 岁-50 岁	51	52.58%
51 岁以上	40	41.24%
合计	97	100.00%

(3) 员工学历状况

学历分类	人数 (人)	占总人数比例
研究生以上	1	1.03%
本科	5	5.15%
大专及以下学历	91	93.82%
合计	97	100.00%

4. 公司经营情况及资产、负债概况

(1) 公司经营情况

目前，龙华物流公司主要承担业务 95%来源于东轻公司，主要包括：

- 1) 东轻公司到岸价产成品运输；
- 2) 东轻公司部分金属原料运输；

- 3) 东轻公司生产工序中物料的厂区倒运;
- 4) 金属原料验收、存储、发放及配送;
- 5) 辅材备品备件接收、存储、保管及配送业务;
- 6) 废旧钢材收购分拣及经营处置;
- 7) 东轻公司内部车辆维修;
- 8) 东轻公司内部道路清冰雪;
- 9) 东轻公司公务用车和通勤用车;
- 10) 承接外部市场公路物流运输业务;
- 11) 承接外部市场物资仓储业务;
- 12) 承接铁路运输及集装箱到发货业务。

(2) 资产、负债概况

龙华物流公司主要资产为流动资产、固定资产，主要资产概况如下：

流动资产账面值为 8,139,231.13 元，包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

固定资产主要为设备类资产，设备类资产账面原值 3,025,880.21 元，账面净值 2,786,759.17 元。其中：机器设备 48 台(套)，主要包括大货车、小货车、叉式起重机、清雪铲车、内燃机车、准轨货车平板、加油机等运输设备。机器设备初次使用年限有 1963 年，大型设备的日常保养和维修状况基本正常，其他设备日常维护、保养状况较好。其中有三辆车待报废。由于大部分设备的购置时间较早、使用时间较长，目前设备的技术状况、使用状况较为一般；车辆 9 辆，主要包括松花江微面、轿车和旅行车等，车辆大部分购置于 2006 年前后，截至评估基准日已行驶 10 年左右，由于购置年限早，出车率高、路况差异较大，车辆现状较差。

龙华物流公司主要负债为流动负债，主要负债概况如下：

流动负债账面值为 4,450,725.78 元，包括应付账款、应付职工薪酬、应交税金、其他应付款。

(3) 主要会计政策：

龙华物流公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则运用指南。

无税收优惠。

(4) 龙华物流公司的前身为东北轻合金有限责任公司的运输处，经营性用房占

用东轻公司房产。

5. 龙华物流公司近一年来企业的资产、负债和经营情况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2017年10月31日
流动资产	813.92
非流动资产	278.68
资产总额	1,092.60
流动负债	445.07
非流动负债	0.00
负债总额	445.07
净资产	647.53
资产负债率	40.73%
流动比率	1.83

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2017年1-10月
一、营业收入	3,118.93
减：营业成本	2,662.60
营业税金及附加	8.50
销售费用	24.59
管理费用	98.10
财务费用	0.01
资产减值损失	0.00
二、营业利润	325.13
加：营业外收入	0.00
减：营业外支出	0.00
三、利润总额	325.13
减：所得税费用	81.28
四、净利润	243.85
五、净资产收益率	0.38

2017年10月31日财务状况和经营状况已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2017]第ZG29774号无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

(四) 委托人和被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位之间的关系为非同一控制下的投资与被投资关系。

二、评估目的

确定龙华物流公司股东全部权益评估基准日的市场价值，为中铝物流集团拟收购股权事宜提供价值参考意见。

该经济行为已于2016年9月14日获中国铝业股份有限公司（中铝股份营字〔2016〕391号）关于印发《中国铝业股份有限公司物流整合工作方案》文件批准。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为龙华物流公司股东全部权益，涉及的评估范围为龙华物流公司申报的于评估基准日的经专项审计后的资产和负债，总资产账面价值 1,092.60 万元，总负债账面价值 445.07 万元，净资产账面价值 647.53 万元。具体的资产、负债项目内容以龙华物流公司根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过中铝物流集团和龙华物流公司确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币元

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
流动资产合计	8,139,231.13	74.49	流动负债合计	4,450,725.78	100.00
货币资金	1,781,867.30	16.31	应付账款	2,830,623.49	63.60
应收账款	5,842,357.70	53.47	应付职工薪酬	7,154.99	0.16
预付款项	140,000.00	1.28	应交税费	95,509.56	2.15
其他应收款	215,000.00	1.97	其他应付款	1,517,437.74	34.09
存货	160,006.13	1.46	非流动负债合计	-	
非流动资产合计	2,786,759.17	25.51	负债总计	4,450,725.78	
固定资产	2,786,759.17	25.51			
资产总计	10,925,990.30	100.00	所有者权益	6,475,264.52	

以上数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2017]第 ZG29774 号无保留意见审计报告。

(二)

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况无。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量无。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)无。

经核实,委托评估的资产、负债范围与经济行为涉及的资产、负债范围一致。未发现龙华物流公司拥有账面未记录的无形资产。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估采用持续经营、缺少流通前提下的市场价值作为选定的价值类型。

(二) 价值类型定义

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去,并在可预见的未来,不会发生重大改变。

缺少流通是指被评估股权不可以在中国证券交易市场(既上交所和深交所)竞价交易。但可以依法采用其他方式转让、交易,即被评估股权不是国内上市公司的流通股。

(三) 选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比,更能反映交易双方的公平性和合理性,使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

(一) 根据资产评估委托合同之规定,本次评估的基准日为2017年10月31日。

(二) 评估基准日的确定,是委托人、被评估单位根据以下具体情况协商择定的:

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致,为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近,减少实物量的调整工作,增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。

3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近,有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间,国际和国内市场未发生重大波动,各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定,人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内,因而,评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。本次评估中与评估基准日有关的主要费率为:

中国人民银行贷款利率	6个月及以下	4.35%/年
	6个月至1年期(含1年)	4.75%/年
	1-5年期(含5年)	4.90%/年

六、评估依据

(一) 行为依据

1. 《中国铝业股份有限公司物流整合工作方案》;
2. 中铝物流集团与本公司签订的《资产评估委托合同》。

(二) 法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号);
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国主席令第5号)
3. 《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令第42号);
4. 《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第62号);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第63号);
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》;
7. 《国有资产评估管理办法》(国务院1991年91号令);
8. 《国有资产评估管理办法实施细则》(原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号);
9. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国办发[2001]102号);
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第14号令);
11. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》(企[2001]802号);
12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院2003年378号令);

13. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003年国资委、财政部第3号令）；
14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；
15. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
16. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资产权发〔2006〕306号）；
17. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
18. 《关于印发<中央企业资产评估项目核准工作指引>的通知》（国资发产权〔2010〕71号）；
19. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
20. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令[1993]第134号）；
21. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
22. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]294号）；
23. 其他有关法律法规。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2017]31号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2017]32号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2017]34号）；
7. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2017]36号）；
8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
13. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部2006年颁布）。

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国机动车行驶证》、《登记证》；
2. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
2. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
3. 《中国统计年鉴》分行业工业品出厂价格指数（国家统计局）；
4. 《2017机电产品报价手册》机械工业出版社；
5. 《机动车强制报废标准规定》（商务部令2012年第12号）；
6. 当地机电产品、汽车、电脑市场行情；
7. 《全国资产评估价格信息》；
8. 《最新资产评估常用数据与参数手册》；
9. 评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料。

（六）其他参考依据

1. 被评估企业提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
2. 立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2017]第ZG29774号无保留意见审计报告。
3. 被评估单位提供的企业历年经营数据；
4. 被评估单位提供的2017年财务经营方面的资料以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
5. 被评估单位提供的企业未来盈利预测及相关资料；
6. 评估人员从wind资讯网收集到的上市公司信息；
7. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
8. 委托人及被评估单位承诺函；
9. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
10. 被评估企业提供的其他有关资料。

七、评估方法

评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。根据本次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本

法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据本次评估的资产特性，以及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；因此本次评估确定主要采用资产基础法和收益法进行评估。

评估方法介绍：

（一）资产基础法

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，根据各项资产的具体情况选用适当的评估方法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。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益（净资产）的价值。基本公式如下：

净资产评估值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值之和

流动资产具体评估方法

1. 货币资金按实存数作为评估值。
2. 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回款项的数额时，按财务上计算坏账准备的方法，估计出这部分款项，再从这部分应收账款总额中扣除得到评估值；对于符合有关管理制度规定应予核销的或有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；各种情况计算出的评估值汇总即得出应收款项的评估值。
3. 各种预付账款根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的，按核实后的账面值为评估值；对于有确凿证据收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付货款，其评估值为零。
4. 存货，全部为原材料---燃料，库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的采用成本法进行评估，以核实后的账面价值确定评估值。

非流动资产---固定资产---设备类资产评估方法

依据评估目的，本次设备类资产评估采用成本法，即在持续使用的前提下，以重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合分析确定成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

评估值 = 设备重置成本 × 综合成新率

或评估值 = 重置价值 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

1. 重置成本的确定

A. 不需要安装的机器设备

重置价值 = 市场现价

B. 需要安装的机器设备

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本。

a. 设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，结合评估人员进行二手设备的市场调研和收集现价资料，确定设备的购置价格。

b. 运杂费及安装费的确定：根据资产具体情况及特点，运杂费考虑运输的行业计费标准、安装费按行业概算指标中规定的费率计算。

c. 基础费的确定：根据设备的具体情况，无设备基础的不考虑该项费用；小设备的基础费用含在设备安装费中一并考虑；其他设备按照实际情况考虑基础费率。

d. 其他费用确定：根据资产具体情况考虑该项费用。

e. 资金成本的确定：资金成本为正常建设工期内工程占用资金的资金成本。资金成本费率为评估基准日正在执行的中国人民银行贷款利率。按工程合理的建设工期，整个建设工期内资金均匀投入计算。对不需安装的及安装周期短的设备不考虑资金成本。

C. 超期使用的准轨货车平板，按重量、现行钢材不含税价格确定重置成本。

D. 车辆

根据委估资产所在地汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车及牌照等费用确定重置成本；或二手车市场价格确定评估值。

重置价值 = 购置价 + 车辆购置税 + 牌照费（上述价格中不含车辆使用期间的其他各种费用）。

2. 综合成新率的确定

A. 对一般小型设备，进行一般性勘察，其综合成新率根据设备的工作环境、现场勘察状况，结合其经济寿命年限来确定。

B. 对重要设备，通过现场重点勘察，了解其工作环境、现有技术状况、近期技术资料、有关修理记录和运行记录等资料，作出现场勘察状况评分值（满分 100 分），即确定现场勘察成新率，该项权重 60%。再结合其理论成新率，该项权重 40%，采用加权平均法来确定其综合成新率。即：

综合成新率=理论成新率×40%+技术鉴定成新率×60%

C. 车辆的成新率，根据国家汽车报废标准的相关规定及实际行驶里程和现场勘查的情况综合评定。

综合成新率=理论成新率×40%+技术鉴定成新率×60%

其中：理论成新率=min（年限法成新率，里程法成新率）

即理论成新率取年限法成新率与里程法成新率孰低者。

D. 对于超期服役且能基本正常使用的设备，根据评估师现场勘察情况，确定成新率。

流动负债具体评估方法

对评估范围内的流动负债，以立信会计师事务所（特殊普通合伙）提供的审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是委估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以评估基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

（二）收益法

1. 收益法的基本概念

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法的基本公式为：

$$P_0 = \sum_{i=1}^n \frac{DCF_i}{(1+R)^i} + \frac{P_n}{(1+R)^n}$$

式中：P₀：为期初投资的价值；

P_n：为n年后投资的价值；

DCF_i：为第i年年内的经营现金收益；

R：为折现率；

该基本公式可以解释为：期初投资的价值等于存续持有期间经营现金收益的现值和加上期末残值的现值。P_n可以理解为n年后企业价值，我们有时也称其为“残值”。对残值的估算，在持续经营假设条件下经常采用永续年金的方法或Gordon增长模型的方法，有时也可以采用市场比较的方法。

我们通常采用全投资自由现金流折现模型，将被评估公司全投资现金流折现值之和扣除经付息负债再经缺少流通折扣调整后加回非经营性资产净值最后得到公司股东全部权益价值。

2. 运用现金流的折现价值来确定资产的价值步骤



(1) 逐年明确地预测预期未来一段有限时间（通常是未来 5 年）委估企业产生的净现金流量；

(2) 采用适当折现率将净现金流折成现值，折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；

(3) 采用一种综合的方式，如永续年金法或 Gordon 增长模型法等，确定该有限时间段后的企业的剩余价值（残值），再将其折现为现值；

(4) 将有限时间段现金流现值与有限时间段后的剩余价值现值相加，再经过适当折扣调整后确定股权价值。

3. 各评估参数的确定

(1) 自由现金流量的确定

本次评估采用息前税后自由现金流，预测期自由现金流量的计算公式如下：

自由现金流量 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金追加额

(2) 收益期限的确定：

现金流量的持续年期取决于资产的寿命。企业的寿命不确定，可以假设企业将无限期持续经营，即收益期限为持续经营假设前提下的无限经营年期。

(3) 预测期的确定

本次评估采用分段法对公司的现金流进行预测，即将企业未来现金流分为明确预测期期间（详细预测期）的现金流和明确预测期之后（永续期）的现金流。

详细预测期的现金流是指逐年明确地预测未来一段有限时间（通常是未来 5 年）委估企业产生的净现金流量。

(4) 折现率的确定

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

$$\text{公式： } K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha$$

式中：R_f：目前的无风险利率

E(R_m)：市场预期收益率

β：权益的系统风险系数

α：企业特定的风险调整系数

(5) 非营业性资产及溢余资产价值的确定

非营业性资产及溢余资产指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多

余资产，主要包括溢余货币资金、关联方及非营业性往来、需单独考虑的长期投资等。

八、评估程序实施过程和情况

本项目评估于 2017 年 11 月 15 日开始，至 2018 年 6 月 4 日工作结束。整个评估工作分以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，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；接受委托，签订资产评估业务约定书，明确评估目的、评估范围、评估基准日；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、监盘、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便注册资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（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. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，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. 经济环境稳定假设：是假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托人的待估资产造成重大不利影响。

4. 政策一致假设：是假定被评估单位会计政策与核算方法无重大变化。

5. 简单再生产假设：是假定龙华物流公司每年计提的固定资产折旧可以满足企业维持固定资产规模所需投入的更新支出，此种措施足以保持企业的经营生产能力得以持续；

6. 无通胀影响假设：是假定本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

7. 现金流稳定假设：是假定龙华物流公司现金流在每个预测期间的中期产生，



并能获得稳定收益，且 5.17 年后的各年收益总体平均与第 5.17 年相同。

8. 方向一致假设：是假定龙华物流公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

9. 股利不分假设：是假定收益预测期内的所产生的盈利不分配，始终保留在企业作为现金流周转。

10. 设备发票合规假设：是假定被评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且被评估单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。

11. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及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；

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营、缺少流通等假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 1,092.60 万元，评估价值 1,092.84 万元，评估价值较账面价值增值 0.24 万元，增值率为 0.02%；总负债账面价值为 445.07 万元，评估价值 445.07 万元，评估价值较账面价值评估一致；净资产（股东全部权益）总额账面价值为 647.53 万元，评估价值 647.77 万元，评估价值较账面价值评估增值 0.24 万元，增值率为 0.04%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：龙华物流公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	813.92	813.92	-	
非流动资产	2	278.68	278.92	0.24	0.09
其中：固定资产	3	278.68	278.92	0.24	0.09
资产总计	4	1,092.60	1,092.84	0.24	0.02
流动负债	5	445.07	445.07	-	
非流动负债	6	-	-	-	

负债合计	7	445.07	445.07	-	
净资产	8	647.53	647.77	0.24	0.04

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

（二）收益法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营、缺少流通等假设前提下的收益法评估结论如下：

净资产账面价值为 647.53 万元，评估价值 1,110.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 452.47 万元，增值率为 69.88%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：龙华物流公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	813.92			
非流动资产	2	278.68			
其中：固定资产	3	278.68			
资产总计	4	1,092.60			
流动负债	5	445.07			
非流动负债	6	-			
负债合计	7	445.07			
净资产	8	647.53	1,110.00	452.47	69.88

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

（三）资产基础法评估结果与收益法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用收益法和资产基础法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，资产基础法的评估值为 647.71 万元；收益法的评估值 1,110.00 万元，两种方法的评估结果差异 452.29 万元，差异率为 69.83%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。

因此采用收益法和资产基础法得到的评估结果之间存在差异是正常的。

（四）最后取定的评估结果

本次评估目的是为中铝物流集团收购股权提供价值参考依据，龙华物流公司成

立时间为 2017 年 1 月，原为东北轻合金有限责任公司运输队。依附于东轻公司，主要业务是承担厂内的运输工作，负责厂里金属原料运输、生产工序中物料的厂区倒运、金属原料验收、存储、发放及配送等，内部业务占公司业务的 95%以上，对外自有业务很少。收益法对龙华物流公司未来具体投资和经营战略及实施的考量存在较大的不确定性，因此选定以资产基础法评估结果作为龙华物流公司的股东全部权益价值的最终评估结论。

即龙华物流公司股东全部权益评估价值 647.71 万元，即：人民币陆佰肆拾柒万柒仟壹佰元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）在评估基准日后，至 2018 年 10 月 30 日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用任何机构出具报告结论。

（六）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

根据龙华物流公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（七）评估程序受到限制的情形：

本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估专业人员在假定龙华物流公司提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

(八) 评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估不存在评估资料不完整的情形。

(九) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

根据龙华物流公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(十) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据龙华物流公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(十一) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(十二) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据龙华物流公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(十三) 在本次收益评估中，我们采用了一些上市公司的有关财务报告和股票交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告和交易数据，我们假定上述财务报告和有关交易数据均真实可靠。我们的估算依赖该财务数据的事实，并不代表我们表达对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该财务资料没有其他前提要求与我们使用该数据有冲突。

(十四) 本次评估收益预测采用现金流量折现法模型，该模型通常适用于具有控制权的股东全部权益价值的评估，即该模型计算的评估结果反映的是具有控制权下的股东全部权益价值。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规以及资产评估委托合同的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

(二) 中铝物流集团或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三) 除中铝物流集团、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(五) 未征得本公司同意，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。

(六) 本评估报告未经中铝物流集团的上级国有资产管理部门备案，评估结论不得被使用。

(七) 本评估结论是在以 2017 年 10 月 31 日为评估基准日时，对龙华物流公司股东全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八) 本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2017 年 10 月 31 日起至 2018 年 10 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为2018年6月4日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司



资产评估师：冯光灿



资产评估师：曹辉

