

北京荣创岩土工程股份有限公司拟收购
北京金水源岩土工程有限公司股权项目
评估报告

国融兴华评报字[2016]第 030068 号

(共一册 第一册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2016 年 10 月 24 日

评估报告目录

注册资产评估师声明	1
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	16
九、评估假设	17
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	20
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告日	22
十四、评估机构和注册资产评估师签章	23
附件	24

注册资产评估师声明

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（或产权持有单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，以及恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、 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。

四、 我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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。

北京荣创岩土工程股份有限公司拟对 北京金水源岩土工程有限公司进行投资项目 评估报告摘要

国融兴华评报字[2016]第 030068 号

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受北京荣创岩土工程股份有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,采用公认的评估方法,按照必要的评估程序,对北京金水源岩土工程有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下:

一、评估目的:北京荣创岩土工程股份有限公司拟收购北京金水源岩土工程有限公司股权事宜,需对北京金水源岩土工程有限公司股东全部权益价值进行评估,为上述经济行为提供本次基准日价值参考。

二、评估对象和评估范围:评估对象为北京金水源岩土工程有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所涉及的北京金水源岩土工程有限公司经审计的资产负债表上所列示的全部资产及相关负债。具体包括:流动资产、非流动资产(固定资产、无形资产、递延所得税资产)、流动负债。

三、价值类型:市场价值。

四、评估基准日:2016年07月31日。

五、评估方法:本项目采用资产基础法和收益法进行评估。

六、评估结论:本次评估选用收益法评估结果作为结论,截止评估基准日2016年7月31日,在持续经营条件下,北京金水源岩土工程有限公司经审计的总资产账面价值1,221.39万元,总负债账面价值631.27万元,净资产账面价值590.12万元。经收益法评估,在评估基准日,公司的股东全部权益价值为1,101.98万元,增值511.86万元,增值率86.74%

七、评估结论使用有效期:本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年,即从2016年07月31日至2017年07月30日止的期限内有效,超过1年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项:

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址:北京市西城区裕民路18号北环中心25层
电话:010-51667811 传真:82253743

本次评估过程中,评估结论未考虑存在特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响,也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

九、评估报告日:本评估报告日为2016年10月24日。

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注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。

北京荣创岩土工程股份有限公司拟收购 北京金水源岩土工程有限公司股权项目 评估报告正文

国融兴华评报字[2016]第 030068 号

北京荣创岩土工程股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对北京金水源岩土工程有限公司股东全部权益价值在 2016 年 7 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、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

委托方为北京荣创岩土工程股份有限公司，被评估单位为北京金水源岩土工程有限公司。

（一）委托方概况

公司名称：北京荣创岩土工程股份有限公司

统一社会信用代码：91110228672377644D

类 型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

注册资本：2200 万元 人民币

法人代表：张亮

注册地址：北京市密云区兴盛南路 8 号院 2 号楼 106 室-200

成立日期：2008 年 02 月 14 日

经营范围： 专业承包；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务； 租赁建筑工程机械设备；零售通用设备、专用设备。（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。）

（二）被评估单位概况

1、工商注册资料

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743

名称：北京金水源岩土工程有限公司

统一社会信用代码：91110106765527234Y

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：北京市丰台区枫竹苑一区7号楼7-11

法定代表人：张微

注册资本：880 万元

成立日期：2004 年 07 月 28 日

营业期限：2004 年 07 月 28 日至 2024 年 07 月 27 日

经营范围：地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程（设计、勘查、施工）（有效期至 2017 年 10 月 23 日）；工程勘察劳务类（工程钻探）（有效期至 2018 年 2 月 26 日）；岩土工程（勘察、设计、咨询、监理）；工程测绘；劳务服务；专业承包；技术开发、咨询、服务、转让；机械设备租赁。（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

北京金水源工程勘察有限责任公司（以下简称“公司”）成立于 2004 年 7 月 28 日，系经北京市工商行政管理局崇文分局批准设立的有限责任公司，注册资金 80.00 万元，其中：由张微以货币资金出资 28.00 万元，占公司注册资本的 35.00%；李红以货币资金出资 24.00 万元，占公司注册资本的 30.00%；魏光以货币资金出资 12.00 万元，占公司注册资本的 15.00%；王晓辉以货币资金出资 12.00 万元，占公司注册资本的 15.00%；吴家骥以货币资金出资 4.00 万元，占公司注册资本的 5.00%；公司企业法人营业执照注册号 1101032737153。上述出资于 2004 年 7 月 28 日完成了工商注册登记。

1) 第一次股权转让和第一次增资

经 2005 年 6 月 30 日公司股东会决议同意吴家骥将所持有的股权 4.00 万元转让给陈建友，股权转让后，张微以货币资金出资 28.00 万元，占公司注册资本的 35.00%；李红以货币资金出资 24.00 万元，占公司注册资本的 30.00%；魏光以货币资金出资 12.00 万元，占公司注册资本的 15.00%；王晓辉以货币资金出资 16.00 万元，占公司注册资本的 20.00%。经 2005 年 6 月 30 日公司股东会决

议同意公司注册资本从 80.00 万元增至 150.00 万元，增加的 70.00 万元由股东张微、李红、王晓辉、魏光、陈建友按原持股比例以货币出资。增资后公司注册资本为 1500 万元，其中张微出资 52.50 万元，占公司注册资本的 35.00%；李红出资 45.00 万元，占公司注册资本的 30.00%；王晓辉出资 22.50 万元，占公司注册资本的 15.00%，魏光出资 22.50 万元，占注册资本的 15.00%，陈建友出资 7.50 万元，占注册资本的 5.00%。上述增资业于 2005 年 7 月 25 日完成工商变更登记。

2) 第二次股权转让

经 2006 年 11 月 3 日公司股东会决议审议通过，同意李红将所持有的股权 45.00 万元中的 40.50 万元转让；其中转让给张微 16.5 万元，转让给王晓辉 16.5 万元，转让给魏光 7.5 万元。同意陈建友将所持有的 7.5 万元股权转让给张微；股权转让后，张微出资 76.5 万，占公司注册资本的 51.00%，王晓辉出资 39 万，占公司注册资本的 26.00%，魏光出资 30.00 万，占公司注册资本的 20.00%，李红出资 4.5 万，占公司注册资本的 3.00%。

3) 第三次股权转让及公司名称变更

经 2010 年 7 月 28 日公司股东会决议审议通过，同意李红将所持有的股权 4.5 万元中的全部转让给魏光。股权转让后，张微出资 76.5 万，占公司注册资本的 51.00%，王晓辉出资 39 万，占公司注册资本的 26.00%；魏光出资 34.50 万，占公司注册资本的 23.00%。2010 年 9 月 14 日，公司名称由北京金水源工程勘察有限责任公司变更为北京金水源岩土工程有限公司。注册号变更为 110103007371536。

4) 第二次增资

经 2011 年 1 月 11 日公司股东会决议审议通过，同意将公司注册资本从 150.00 万元增至 1,500.00 万元，其中张微以货币出资 765.00 万元，占公司注册资本的 51.00%；王晓辉以货币出资 390.00 万元，占公司注册资本的 26.00%；魏光以货币出资 345.00 万元，占公司注册资本的 23.00%。上述增资业经北京中惠天勤会计师事务所审验，出具中惠天勤（2011）验字第 01027 号验资报告予以验证，并于 2011 年 3 月 8 日完成工商变更登记。

5) 第四次股权转让

经 2016 年 3 月 12 日公司股东会决议，同意将王晓辉将所持有的 390.00 万元股权转让给魏光，并于 2016 年 3 月 14 日完成工商变更登记。股权转让后，张微出资 765 万，占公司注册资本的 51.00%，魏光出资 735 万，占公司注册资本的 49.00%。

6) 第一次减资

经 2016 年 6 月 22 日股东会决议和公司新章程的规定，同意公司的注册资本从 1,500.00 万元减少到 880.00 万元，其中张微减少待缴货币出资 316.00 万元，魏光减少待缴货币出资 304 万元，并于 2016 年 7 月 11 日完成工商变更登记。

截至 2016 年 7 月 31 日止，公司实收资本构成如下：

投资者名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
张微	449.00	51%
魏光	431.00	49%
合计	880.00	100.00

公司统一社会信用代码：91110106765527234Y

公司注册地址：北京市丰台区枫竹苑一区 7 号楼 7-11

公司注册资本：人民币 880 万元

公司法定代表人：张微

3、2014 年、2015 年、2016 年 1-7 月企业的资产、负债、权益状况和经营业绩：

财务指标	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年7月31日
总资产（元）	27,951,349.38	26,066,397.51	12,213,907.47
总负债（元）	14,311,662.37	12,601,964.00	6,312,748.95
股东权益（元）	13,639,687.01	13,464,433.51	5,901,158.52
经营业绩	2014年度	2015年度	2016年1-7月
营业收入（元）	19,045,335.56	32,351,606.70	16,214,376.14
利润总额（元）	-283,649.12	-28,538.68	-1,259,359.03
净利润（元）	-322,133.52	-175,253.50	-1,363,274.99

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，审计报告号为大华审字[2016]007728 号，并发表了无保留意见。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方和被评估单位外，其他评估报告使用者包括：经济行为相关方、被

评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

(四) 委托方与被评估单位关系

委托方拟收购被评估单位。

二、评估目的

根据北京荣创岩土工程股份有限公司与北京国融兴华资产评估有限责任公司签订的《资产评估业务委托约定书》，北京荣创岩土工程股份有限公司拟收购北京金水源岩土工程有限公司股权事宜，需对北京金水源岩土工程有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供本次基准日价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

本项目评估对象为北京金水源岩土工程有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止 2016 年 07 月 31 日的全部资产及负债。资产总额为 12,213,907.47 元，其中：流动资产为 9,990,431.99 元，非流动资产为 2,223,475.48 元；负债总额为 6,312,748.95 元，其中：流动负债为 6,312,748.95 元，非流动负债为 0 元；所有者权益总额为 5,901,158.52 元。详见下表：

2016 年 7 月 31 日资产负债表

被评估单位：北京金水源岩土工程有限公司

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产		四、流动负债	
货币资金	307,329.01	短期借款	
应收票据		应付票据	
应收账款	8,261,556.84	应付账款	4,231,545.00
预付款项	440,136.31	预收款项	
应收利息		应付职工薪酬	272,893.52
应收股利		应交税费	590,256.81
其他应收款	109,960.22	应付利息	
存货	871,449.61	应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	1,218,053.62

其它流动资产		流动负债合计	6,312,748.95
流动资产合计	9,990,431.99	五、非流动负债	
二、非流动资产		长期借款	
可供出售金融资产		应付债券	
持有至到期投资		长期应付款	
长期应收款		递延收益	
长期股权投资		非流动负债合计	
投资性房地产		负债合计	6,312,748.95
固定资产	2,103,769.06	六、所有者（股东）权益	
在建工程		实收资本	8,800,000.00
长期待摊		资本公积	
无形资产	2,373.60	盈余公积	
长期待摊费用		一般风险准备	
递延所得税资产	117,332.82	盈余公积	-2,898,841.48
其他非流动资产		未分配利润	5,901,158.52
非流动资产合计	2,223,475.48	所有者权益合计	5,901,158.52
三、资产总计	12,213,907.47	负债和所有者权益总计	12,213,907.47

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，审计报告号为大华审字[2016]007728号，并发表了无保留意见。

（二）主要资产概况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：工程施工及设备类资产。实物资产的类型及特点如下：

1、工程施工共计3项，分别为西城区鸭子桥6号改扩建工程基坑支护工程、安贞医院回旋加速器基坑支护工程以及米粮库胡同6号院四合院改建基坑支护工程，均为建造合同形成的已完工未结算的资产。

2、机器设备共计9台/套，主要为旋挖钻机、全站仪及钻机等，位于各工程上，目前正常使用。

3、电子设备共计70台/套，主要为电脑、打印机、空调机等，位于公司办公场所，目前正常使用。

4、家具器具共计9台，主要为会议桌、办公桌等，目前位于各职能办公室正常使用

5、运输设备共计 1 辆，为华泰圣达菲 SDH6451SFM5 办公用车辆，目前正常使用。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

北京金水源岩土工程有限公司公司账面记录的无形资产共 1 项, 为广联达计价软件 GBQV4.0, 账面价值为 2,373.60 元。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

北京金水源岩土工程有限公司未申报表外资产。

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求, 结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约, 本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下, 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

(一) 本项目评估基准日为 2016 年 07 月 31 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则, 由委托方确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中, 评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等, 均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中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

(一) 行为依据

1、资产评估业务约定书;

(二) 法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》;
- 2、《机动车强制报废标准规定》(2013 年 5 月 1 日起施行);
- 3、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号);
- 4、其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

- 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—机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 8、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（会协[2003]18号）；
- 9、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
- 10、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 11、《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 12、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 13、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知中》（评协[2011]230号）；
- 14、《资产评估准则—利用专家工作》（中评协〔2012〕244号）；
- 15、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248号）；
- 16、《资产评估操作专家提示—中小评估机构业务质量控制》（中评协〔2012〕247号）；

（四）产权依据

- 1、机动车辆行驶证；
- 2、机器设备购买合同或发票；
- 3、委托方及被评估单位承诺函；
- 4、被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、《机电产品报价手册》2016版；
- 2、《资产评估报告常用数据与参数手册》；
- 3、评估基准日银行贷款利率；

- 4、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 5、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 6、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 7、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 8、WIND 资讯系统提供的相关行业统计数据；
- 9、被评估单位提供的其它评估相关资料。

（六）其他参考依据

- 1、大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大华审字[2016]007728 号审计报告，审计类型为无保留意见；
- 2、被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法指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方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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方法。市场法常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

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方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。选择理由如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值,由于市场上缺乏具有可参考的交易案例,参照物的选取具有一定的困难,不适合采用市场法进行评估。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产,能完整体现企业的整体价值,其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。北京金水源岩土工程有限公司管理层能够提供公司的历史经营数据和未来年度的盈利预测数据,且由于被评估单位持有《工程勘察专业类岩土工程(勘察、设计、咨询监理)》甲级资质及《工程勘察劳务类(工程钻探)》资质、《建筑业企业地基与基础工程专业承包》贰级资质、《地质灾害危险性评估》乙级资质。公司为北京市岩土工程协会副会长及常务理事单位,并参编北京市地方标准《基坑工程内支撑技术规程》,这些无形资产均未在账面体现;评估人员经过和企业管理层访谈,以及调研分析认为具备收益法评估的条件。

(二) 资产基础法简介

资产基础法即成本加和法,是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据,具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款及存货。

(1) 货币资金:对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实,人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值。

(2) 应收款项:包括应收账款、预付款项、其他应收款。对应收账款、其他应收款,评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上,具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素,以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值;对预付款项具体分析了形成的原因,根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

(3) 存货:为已建造完成尚未结算的工程施工,对于工程施工在核实其账面价值的合理性的基础上,以核实后的账面价值确定评估价值。

2、非流动资产

设备：

采用重置成本法进行评估，即：

评估价值=重置价值×成新率

1) 重置价值

①机器设备重置价值

重置价值=不含税购置价格+运杂费+安装调试费+配套费+前期费用+资金成本

②车辆重置价值

重置价值=现行不含税购价+车辆购置税+运杂费+新车上户手续费。

③电子设备重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算。

部分电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

2) 成新率

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限的 40%，加上评估人员现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素评分的 60%，加权综合确定；车辆综合考虑规定行驶里程和现场观察情况确定成新率；电子设备的成新率与机器设备相同；对于超期服役设备，只按市场价格给值。

(4) 无形资产：

本次评估范围内的无形资产为生产过程控制与质量追溯条码系统软件。

评估人员对该企业无形资产的产权状况、使用状况、摊销的正确性进行了验算，了解尚存摊销期，以市场法确定评估价值。

(5) 递延所得税资产：

评估人员首先分析递延所得税资产形成的原因，为补提往来款的坏账准备而形成，根据往来款评估情况，递延所得税资产评估价值为零。

3、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

(三) 收益法简介

本次评估所采用收益法，系通过资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

本次评估采用收益现值法通过对企业价值的评估获得股东全部权益价值。本次收益法评估模型选用股权现金流。

股东全部权益价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

根据现场调查结果以及北京金水源岩土工程有限公司的资产构成和经营业务的特点，本次评估的基本思路是以经审计的财务报表为基础估算其价值，首先按照收益途径使用现金流折现方法（DCF），估算经营性资产价值，再考虑评估基准日的溢余性资产、非经营性资产或负债价值等，最终求得其股东全部权益价值。

其中：

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。

非经营性资产、负债：指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产、负债。其价值根据资产的具体情况，分别选用成本法或市场法确定其基准日的价值。

1、评估模型与基本公式

经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^{N_1} A_i (1+R)^{-i} + \frac{A_{i0}}{R} (1+R)^{-N_1} \quad (\text{式 1})$$

式中：P：为公司经营性资产的评估价值；

A_i ：为公司未来第 i 年的净现金流量；

A_{i0} ：为未来第 N_1 年以后永续等额净现金流量；

R：为折现率；

$(1+R)^{-i}$ ：为第 i 年的折现系数。

本次评估，使用股权自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销+/-付息债务的增加/减少-资本性支

出一净营运资金变动

根据北京金水源岩土工程有限公司的经营历史以及未来市场发展情况等,测算其未来预测期内的企业自由现金流量。其次,假定预测期后,北京金水源岩土工程有限公司仍可持续经营一个较长的时期。在这个时期中,其收益保持预测期内最后一年的等额自由现金流量。最后,将两部分的自由现金流量进行折现处理加和,得到经营性资产价值。

2、折现率的确定

1) 折现率模型

本次评估,根据评估对象的资本债务结构特点以及所选用的现金流模型等综合因素,采用资本资产定价模型(CAPM)确定折现率R。

权益资本成本计算公式为:

$$R_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + \Delta$$

式中: R_f : 目前的无风险利率;

β : 权益的系统风险系数;

$(R_m - R_f)$: 市场风险溢价;

Δ : 企业特定风险调整系数。

(五) 评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析,综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量,形成最终评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 明确评估业务基本事项

通过向委托方了解总体方案,明确委托方、被评估单位、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二) 签订业务约定书

根据了解的评估业务基本情况,本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,最终决定与委托方资产评估业务约定书。

(三) 编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

（四）现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作，主要包括对企业经营状况的了解、向企业有关人员了解评估范围内实物资产的运行、维护、保养状况等。

（五）收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估单位的财务资料、资产权属证明材料、设备的市场价格信息、行业信息等。

（六）评定估算

根据评估对象的实际状况和特点，制定各类资产的具体评估方法，对评估范围内的资产分别进行评估测算，确定评估价值。

（七）编制和提交评估报告

项目经理召集评估小组成员对评估结论进行分析，并由项目经理撰写评估报告，经三级审核后向委托方提交资产评估报告。

九、评估假设

（一）宏观及外部环境的假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑

基准日后通货膨胀因素的影响。

（二）交易假设

1、交易原则假设，即假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场及公平交易假设，即假设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，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、假设评估范围内的资产和负债真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

（三）特定假设

1、假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

2、假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

4、假设委托方及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷。

7、假设被评估单位主营业务内容及经营规模不发生重大变化。

8、假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。

9、假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。

10、在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但

不局限于以下项目：处置固定资产、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出。

- 11、不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。
- 12、假设企业正常经营所需的相关批准文件能够及时取得。
- 13、假设被评估单位在预测期内能够一直享受 15%的所得税优惠政策。

十、评估结论

截止评估基准日 2016 年 7 月 31 日，北京金水源岩土工程有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一）资产基础法评估结论：

截止评估基准日 2016 年 7 月 31 日，在持续经营条件下，北京金水源岩土工程有限公司经审计的总资产账面价值 1,221.39 万元，总负债账面价值 631.27 万元，净资产账面价值 590.12 万元。经资产基础法评估，北京金水源岩土工程有限公司总资产评估价值 1,306.00 万元，增值 84.61 万元，增值率 6.93%；总负债评估价值 631.27 元，无增减值变化；净资产评估价值 674.73 万元，增值 84.61 万元，增值率为 14.34%。

详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：北京金水源岩土工程有限公司

金额单位：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%
流动资产	999.04	1,089.82	90.78	9.09
非流动资产	222.35	216.18	-6.17	-2.77
其中：长期投资				
固定资产	210.38	215.88	5.50	2.61
在建工程				
无形资产	0.24	0.30	0.06	25.00
长期待摊费用			-	-
递延所得税资产	11.73	-	-11.73	-100.00
其他非流动资产			-	-
资产总计	1,221.39	1,306.00	84.61	6.93
流动负债	631.27	631.27	-	-
非流动负债	-	-	-	-

负债总计	631.27	631.27	-	-
净资产（所有者权益）	590.12	674.73	84.61	14.34

经资产基础法评估，北京金水源岩土工程有限公司净资产评估价值为 674.73 万元。

（二）收益法评估结论：

截止评估基准日 2016 年 7 月 31 日，在持续经营条件下，北京金水源岩土工程有限公司经审计的总资产账面价值 1,221.39 万元，总负债账面价值 631.27 万元，净资产账面价值 590.12 万元。经收益法评估，在评估基准日，公司的股东全部权益价值为 1,101.98 万元，增值 511.86 万元，增值率 86.74%。

（三）两种方法的差异及选择

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 427.25 万元。

收益法评估结果中不仅包括账面上列示的各项资产价值，还包括企业的未在账面列示的包括工程资质、技术全面的岩土专业化团队等无形资产的整体价值和企业商誉价值。

收益法评估结果反映企业未来的收益能力，是在评估假设前提下做出的。而资产基础法反映企业的历史成本和各项资产现实市场价值总和。因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。该差异说明北京金水源岩土工程有限公司具有较高的收益能力和较高价值的整体无形资产和商誉。

本公司在综合考虑了不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据质量的基础上，基于本次评估的目的评估人员认为，采用收益法评估结果作为评估结论是合理的。

北京金水源岩土工程有限公司的股东全部权益价值为 1,101.98 万元。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

2、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，

往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3、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。在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价值进行相应调整。

（二）需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托方及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托方及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托方及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据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（会协{2003}18号）的规定，注册评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了注册资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊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。

4、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

6、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本报告只能用于评估报告所载明的评估目的和用途，本公司不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2016 年 07 月 31 日至 2017 年 07 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

(四) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容并征得本公司书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五) 本报告复印无效，未加盖本公司骑缝章无效。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2016 年 10 月 24 日。

十四、评估机构和注册资产评估师签章

评估机构法定代表人:



中国注册资产评估师:




中国注册资产评估师:




北京国融兴华资产评估有限责任公司



附件

- 附件一：被评估单位专项审计报告复印件
- 附件二：车辆行驶证复印件
- 附件三：委托方及被评估单位法人营业执照副本复印件
- 附件四：委托方和被评估单位承诺函
- 附件五：注册资产评估师承诺函
- 附件六：注册资产评估师资格证书复印件
- 附件七：资产评估机构资格证书复印件
- 附件八：资产评估机构营业执照复印件

北京金水源岩土工程有限公司

审计报告

大华审字[2016]007728 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

北京金水源岩土工程有限公司

审计报告及财务报表

(2015 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	1-44



审 计 报 告

大华审字[2016]007728 号

北京金水源岩土工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京金水源岩土工程有限公司以下简称“贵公司”)财务报表，包括 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的资产负债表，2016 年 1 月-7 月、2015 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

- (1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；
- (2) 设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工

作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和做出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

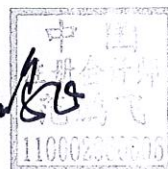
我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年 1 月-7 月、2015 年度的经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

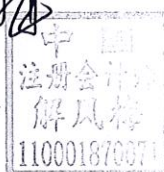
中国·北京



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年十月二十日

资产负债表

编制单位：北京金水源岩土工程有限公司

资产	附注六	2016-7-31	2015-12-31
流动资产：			
货币资金	注释1	307,329.01	984,069.52
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释2	8,261,556.84	6,629,450.27
预付款项	注释3	440,136.31	433,793.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释4	109,960.22	6,559,937.62
存货	注释5	871,449.61	9,029,032.64
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		9,990,431.99	23,636,283.05
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	注释6	2,103,769.06	2,362,866.99
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	注释7	2,373.60	3,096.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	注释8	117,332.82	64,151.47
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,223,475.48	2,430,114.46
资产总计		12,213,907.47	26,066,397.51

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

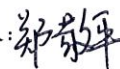
企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表 (续)

编制单位: 北京金水源岩土工程有限公司

负债和股东权益	附注六	2016-7-31	2015-12-31
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	注释9	4,231,545.00	10,394,282.79
预收款项	注释10		1,333,557.70
应付职工薪酬	注释11	272,893.52	188,722.75
应交税费	注释12	590,256.81	322,992.65
应付利息			
应付股利			
其他应付款	注释13	1,218,053.62	362,408.11
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		6,312,748.95	12,601,964.00
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		6,312,748.95	12,601,964.00
所有者权益:			
实收资本	注释14	8,800,000.00	15,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	注释15	-2,898,841.48	-1,535,566.49
归属于母公司所有者权益合计		5,901,158.52	13,464,433.51
少数股东权益			
所有者权益合计		5,901,158.52	13,464,433.51
负债和所有者权益总计		12,213,907.47	26,066,397.51

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 李永 主管会计工作负责人: 魏光

会计机构负责人: 郭敬平

利润表

编制单位：北京金水源岩土工程有限公司

项目	附注六	2016年1-7月	2015年度
一、营业总收入	注释16	16,214,376.14	32,351,606.70
减：营业成本	注释16	14,153,233.33	27,274,524.36
营业税金及附加	注释17	173,915.99	631,554.38
销售费用	注释18	252,417.43	469,871.01
管理费用	注释19	2,479,034.91	3,715,334.00
财务费用	注释20	-63.90	-4,802.08
资产减值损失	注释21	399,744.96	288,137.82
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润		-1,243,906.58	-23,012.79
加：营业外收入	注释22	417.45	
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	注释23	15,869.90	5,525.89
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额		-1,259,359.03	-28,538.68
减：所得税费用	注释24	103,915.96	146,714.82
五、净利润		-1,363,274.99	-175,253.50
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-1,363,274.99	-175,253.50
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人： 

主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

所有者权益变动表

2016年1-7月

编制单位：北京金水源岩土工程有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	2016年1-7月					
	归属于母公司所有者权益					
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计		
一、上年年末余额	15,000,000.00				-1,535,566.49	13,464,433.51
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年年初余额	15,000,000.00				-1,535,566.49	13,464,433.51
三、本年增减变动金额	-6,200,000.00				-1,363,274.99	-7,563,274.99
(一) 综合收益总额						
(二) 所有者投入和减少资本	-6,200,000.00				-1,363,274.99	-7,563,274.99
1. 所有者投入的普通股	-6,200,000.00					-6,200,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动						
5. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	8,800,000.00				-2,898,841.48	5,901,158.52

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

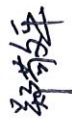
企业法定代表人：



管会计工作负责人：



会计机构负责人：





营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码 91110228672377644D

名称 北京荣创岩土工程股份有限公司
类型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
住所 北京市密云区兴盛南路8号院2号楼106室-200
法定代表人 张亮
注册资本 2200万元
成立日期 2008年02月14日
营业期限 2008年02月14日至 长期
经营范围 专业承包; 技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务; 租赁建筑工程机械设备; 零售通用设备、专用设备。(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。)



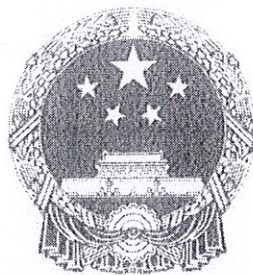
在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 03 月 24 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码 91110106765527234Y

名称 北京金水源岩土工程有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市丰台区枫竹苑一区7号楼7-11
法定代表人 张微
注册资本 880万元
成立日期 2004年07月28日
营业期限 2004年07月28日至2024年07月27日
经营范围 地质灾害危险性评估; 地质灾害治理工程(设计、勘察、施工)(有效期至2017年10月23日); 工程勘察劳务类(工程钻探)(有效期至2018年2月26日); 岩土工程(勘察、设计、咨询、监理); 工程测绘; 劳务服务; 专业承包; 技术开发、咨询、服务、转让; 机械设备租赁。(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。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年07月11日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统
报送上一年度年度报告并公示。

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码: 京A164 车辆类型: 小型普通客车
所有人: 北京金水源岩土工程有限公司
住址: 北京市丰台区枫竹苑一区7号楼7-11
使用性质: 营运 品牌型号: 华泰圣达菲牌SDH6451SFM
VIN: 车辆识别代号: LRH12A2B7D0001918
发动机号码: F3E2S0101
注册日期: 2013-04-11 发证日期: 2013-04-11

北京市公安局
交通管理局

京A1648 检验有效期至2017年04月京A(01)



委托方承诺函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因北京荣创岩土工程股份有限公司拟收购北京金水源岩土工程有限公司之事宜, 委托贵公司对该经济行为所涉及的北京金水源岩土工程有限公司股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 07 月 31 日的市场价值进行评估, 为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估, 我单位承诺如下, 并承担相应的法律责任:

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准;
- 2、所提供的有关资产评估相关资料客观、真实、科学、合理;
- 3、不干预评估工作。

委托方 (盖章): 北京荣创岩土工程股份有限公司

法定代表人:



2016 年 7 月 31 日

被评估单位承诺函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因北京荣创岩土工程股份有限公司拟收购北京金水源岩土工程有限公司之事宜, 委托贵公司对该经济行为所涉及的北京金水源岩土工程有限公司股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 07 月 31 日的市场价值进行评估, 为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估, 我单位承诺如下, 并承担相应的法律责任:

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准;
- 2、所提供的财务会计及其他有关资料真实、准确、完整, 有关重大事项揭示充分;
- 3、纳入评估范围的资产权属明确, 出具的资产权属证明文件合法有效;
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学合理;
- 5、所出具的复印件与原件相一致;
- 6、不干预评估工作。

被评估单位 (盖章): 北京金水源岩土工程有限公司

法定代表人:



2016 年 07 月 31 日

注册资产评估师承诺函

北京荣创岩土工程股份有限公司：

因北京荣创岩土工程股份有限公司拟收购北京金水源岩土工程有限公司股权之事宜，需对该经济行为所涉及的北京金水源岩土工程有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2016 年 07 月 31 日的市场价值进行评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师（签字、盖章）：



注册资产评估师（签字、盖章）：



2016 年 10 月 24 日





中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11000537

姓名: 王化龙

性别: 男

身份证号: 110106700317093

机构名称: 北京国融兴华资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年4月12日

初次注册时间: 1998年12月31日

本人签名: 本人印鉴:



检验登记



本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11000539



姓名: 侯娟

性别: 女

身份证号: 110102500109042

机构名称: 北京国融兴华资产评估有限责
任公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年4月12日

初次注册时间: 1998年12月31日

本人签名: 本人印鉴:

检验登记



本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

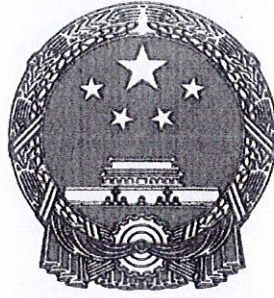
(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码 91110102718715937D

名称 北京国融兴华资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市西城区裕民路18号23层2507室
法定代表人 赵向阳
注册资本 200万元
成立日期 1999年11月05日
营业期限 1999年11月05日至2019年11月04日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(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。)



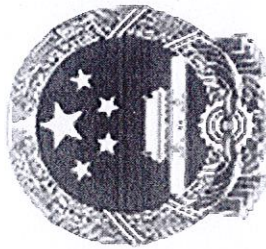
在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016年 01月 11日



资产评估 资格证书

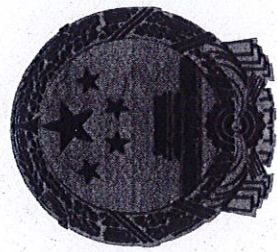
(副本)

证书编号: 11020056
批准机关: 北京市财政局
发证日期: 2024年6月30日

序列号: 00006482

机构名称	北京国融兴华资产评估有限责任公司
办公地址	北京市西城区裕民路18号7层705
首席合伙人 (法定代表人)	赵向阳
批准文号	京财企许可[2011]0055号
资产评估范围: 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。	

中华人民共和国财政部统一印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

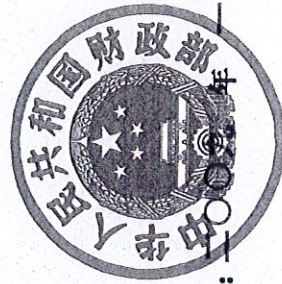
北京国融兴华资产评估有限责任公司从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0100021010

变更文号：财办企[2011]19号

序列号：000113

发证时间：二〇〇九年一月



北京金水源岩土工程有限公司

资产评估明细表

评估基准日：2016年07月31日

被评估单位：北京金水源岩土工程有限公司

企业负责人：张微

财务负责人：魏光

被评估单位填表人：郑敬平

填表日期：2016年9月6日

资产评估结果汇总表

表1

第1页, 共1页

评估基准日: 2016年07月31日

金额单位: 人民币万元

被评估单位: 北京金水源岩土工程有限公司

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1 流动资产	999.04	1,089.82	90.78	9.09
2 非流动资产	222.35	216.18	-6.17	-2.77
3 其中: 可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	210.38	215.88	5.50	2.61
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	0.24	0.30	0.06	25.00
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	11.73	-	-11.73	-100.00
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	1,221.39	1,306.00	84.61	6.93
21 流动负债	631.27	631.27	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	631.27	631.27	-	-
24 净资产(所有者权益)	590.12	674.73	84.61	14.34

评估机构: 北京国融兴华资产评估有限责任公司



资产评估结果分类汇总表

被评估单位：北京金水源岩土工程有限公司
 评估基准日：2016年07月31日
 表2
 第1页，共2页
 金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	9,990,431.99	10,898,211.81	907,779.82	9.09
2	货币资金	307,329.01	307,329.01	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	8,261,556.84	9,166,926.66	905,369.82	10.96
6	预付款项	440,136.31	431,636.31	-8,500.00	-1.93
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	109,960.22	120,870.22	10,910.00	9.92
10	存货	871,449.61	871,449.61	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
13	二、非流动资产合计	2,223,475.48	2,161,780.00	-61,695.48	-2.77
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	2,103,769.06	2,158,820.00	55,050.94	2.62
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	2,373.60	2,960.00	586.40	24.71
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

被评估单位：北京金水源岩土工程有限公司
 评估基准日：2016年07月31日
 表2
 第2页，共2页
 金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
29	递延所得税资产	117,332.82	-	-117,332.82	-100.00
30	其他非流动资产	-	-	-	-
31	三、资产总计	12,213,907.47	13,059,991.81	846,084.34	6.93
32	四、流动负债合计	6,312,748.95	6,312,748.95	-	-
33	短期借款	-	-	-	-
34	交易性金融负债	-	-	-	-
35	应付票据	-	-	-	-
36	应付账款	4,231,545.00	4,231,545.00	-	-
37	预收款项	-	-	-	-
38	应付职工薪酬	272,893.52	272,893.52	-	-
39	应交税费	590,256.81	590,256.81	-	-
40	应付利息	-	-	-	-
41	应付股利	-	-	-	-
42	其他应付款	1,218,053.62	1,218,053.62	-	-
43	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
44	其他流动负债	-	-	-	-
45	五、非流动负债合计	-	-	-	-
46	长期借款	-	-	-	-
47	应付债券	-	-	-	-
48	长期应付款	-	-	-	-
49	专项应付款	-	-	-	-
50	预计负债	-	-	-	-
51	递延所得税负债	-	-	-	-
52	其他非流动负债	-	-	-	-
53	六、负债总计	6,312,748.95	6,312,748.95	-	-
54	七、净资产（所有者权益）	5,901,158.52	6,747,242.86	846,084.34	14.34

评估机构：北京国融兴华资产评估有限责任公司

货币资金—现金评估明细表

表3-1-1

第1页，共1页

评估基准日：2016年07月31日

金额单位：人民币元

被评估单位：北京金水源岩土工程有限公司

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	北京总公司财务部	人民币			28,164.71	28,164.71	-	-	
2							-	-	
3							-	-	
4							-	-	
5							-	-	
6							-	-	
7							-	-	
8							-	-	
9							-	-	
10							-	-	
11							-	-	
12							-	-	
13							-	-	
14							-	-	
15							-	-	
16							-	-	
17							-	-	
18							-	-	
19							-	-	
20							-	-	
21							-	-	
22							-	-	
23							-	-	
24							-	-	
合 计					28,164.71	28,164.71	-	-	

被评估单位填表人：郑敬平

评估人员：王化龙

黄玉洁

填表日期：2016年9月6日

货币资金——银行存款评估明细表

表3-1-2

第1页, 共1页

金额单位: 人民币元

评估基准日: 2016年07月31日

被评估单位: 北京金水源岩土工程有限公司

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	北京农商银行温泉支行	04100001030000012263	人民币			5,935.04	5,935.04	-	-	
2	农行北京马家堡西路支行	111713010400000718	人民币			128,482.81	128,482.81	-	-	
3	工行贵阳大十字支行	24020035092000061661	人民币			144,746.45	144,746.45	-	-	
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
合 计						279,164.30	279,164.30	-	-	

被评估单位填表人: 郑敬平

填表日期: 2016年9月6日

评估人员: 王化龙 黄玉洁

应收账款评估明细表

表3-4
第1页,共1页
金额单位:人民币元

评估基准日: 2016年07月31日

被评估单位: 北京金水源岩土工程有限公司

序号	欠款单位名称 (结算对象)	业务内容	发生日期	账龄						账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
				1年以内金额	1-2年金额	2-3年金额	3-4年金额	4-5年金额	5年以上金额					
1	北京春秋环宇投资控股有限公司	应收勘察款	2014.6			40,000.00				40,000.00	40,000.00	-	-	
2	北京市燃气集团有限责任公司	应收勘察款	2016.7	126,208.00						126,208.00	126,208.00	-	-	
3	北京燕化天福建筑工程有限公司	应收施工款	2016.4	139,890.73						139,890.73	139,890.73	-	-	
4	首都医科大学附属北京安贞医院	应收施工款	2015.4		300,000.00					300,000.00	300,000.00	-	-	
5	冀中能源峰峰集团有限公司梧桐庄矿	应收工程设计款	2013.3				350,000.00			350,000.00	350,000.00	-	-	
6	北京新兴联华房地产开发有限公司	应收勘察款	2015.1		19,738.40					19,738.40	19,738.40	-	-	
7	北京阳光利臣体育用品有限公司	应收施工款	2015.4		400,000.00					400,000.00	400,000.00	-	-	
8	北京兴业万顺置业有限公司	应收勘察款	2016.7	195,000.00						195,000.00	195,000.00	-	-	
9	北京兴福临空产业发展有限公司	应收地灾评估款	2015.6		151,375.00					151,375.00	151,375.00	-	-	
10	中国新兴建筑工程总公司	应收施工款	2016.7	2,377,409.00						2,377,409.00	2,377,409.00	-	-	
11	安徽鲁班建设投资有限公司	应收工程设计款	2016.7	20,000.00						20,000.00	20,000.00	-	-	
12	总参北京第二十体所	应收勘察款	2016.6	20,000.00						20,000.00	20,000.00	-	-	
13	北京市怀柔区长峪营满族乡人民政府	应收勘察款	2016.6	40,000.00						40,000.00	40,000.00	-	-	
14	大兴区黄村镇政府	应收勘察款	2016.7	127,004.08						127,004.08	127,004.08	-	-	
15	北京燕房新城投资有限公司	应收地灾评估款	2016.7	910,000.00						910,000.00	910,000.00	-	-	
16	北京机械施工有限公司	应收工程设计款	2016.7	630,000.00						630,000.00	630,000.00	-	-	
17	贵州宏启房地产开发有限公司	应收勘察款	2014.4		51,800.00					51,800.00	51,800.00	-	-	
18	大方县建设局	应收勘察款	2014.6		123,004.00					123,004.00	123,004.00	-	-	
19	毕节市永兴房地产开发有限公司	应收勘察款	2014.6		171,639.35					171,639.35	171,639.35	-	-	
20	贵州仁信房地产开发有限公司	应收勘察款	2014.6		187,189.90					187,189.90	187,189.90	-	-	
21	贵州罗甸明强房地产开发有限公司	应收勘察款	2016.2	600,000.00						600,000.00	600,000.00	-	-	
22	罗甸县桐梓镇人民政府	应收勘察款	2014.6		188,190.00					188,190.00	188,190.00	-	-	
23	贵阳宏益房地产开发有限公司	应收勘察款	2016.5	90,089.90						90,089.90	90,089.90	-	-	
24	黔南州展越房地产开发有限公司	应收勘察款	2015.6		180,000.00					180,000.00	180,000.00	-	-	
25	贵州省罗甸县江油房地产开发有限公司	应收勘察款	2015.6		350,000.00					350,000.00	350,000.00	-	-	
26	仁怀市长岗镇人民政府	应收勘察款	2016.1、2015.6	171,000.00	210,000.00					210,000.00	210,000.00	-	-	
27	贵州毕节创奇房地产开发有限公司	应收勘察款	2016.4	446,187.90						446,187.90	446,187.90	-	-	
28	中国铁路第四工程局有限公司	应收施工款	2016.5	10,000.00						10,000.00	10,000.00	-	-	
29	六盘水市粮油总公司	应收工程设计款	2016.5	170,960.40						170,960.40	170,960.40	-	-	
30	贵州中航玉丰置业有限公司	应收勘察款	2016.5									-	-	
	合 计			6,073,750.01	1,981,353.40	761,823.25	350,000.00			9,166,926.66	9,166,926.66	-	-	
	减: 应收账款坏账准备			303,687.50	198,135.34	228,546.98	175,000.00	0.00	0.00	905,369.82	-905,369.82	-905,369.82	-100.00	
	合 计			5,770,062.51	1,783,218.06	533,276.27	175,000.00			8,261,556.84	9,166,926.66	905,369.82	10.96	

评估人员: 王化龙 黄玉洁

被评估单位填表人: 郑敬平
填表日期: 2016年9月6日

固定资产—电子设备评估明细表

表4-6-6

第1页, 共2页

金额单位: 人民币元

评估基准日: 2016年07月31日

被评估单位: 北京金水源岩土工程有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	ES800电脑	内存500M, 硬盘500G	组装	台	1	2011/9/1	2011/9/1	3,200.00	261.14	300.00		300.00	14.88
2	电子分析仪 (电子天平)	FA2004	上海舜宇恒平科学仪器有限公司	台	1	2011/9/1	2011/9/1	6,660.00	543.90	2,480.00	15	370.00	-31.97
3	电子监控设备	200万网络带开关监控套装	组装	台	1	2011/9/1	2011/9/1	2,450.00	200.18	1,960.00	15	290.00	44.87
4	会议室投影仪	VPL-EX145	松下电器 (中国) 有限公司	台	1	2011/10/1	2011/10/1	4,599.00	448.26	4,360.00	15	650.00	45.01
5	柴油水泵	ZM50HB-2D	上海赞马	台	1	2012/8/1	2012/8/1	2,800.00	606.51	2,240.00	20	450.00	-25.81
6	佳能2900打印机	2900	佳能公司	台	1	2013/8/1	2013/8/1	1,130.00	86.30	70.00	40	30.00	-65.24
7	计算机Q8200	内存500M, 硬盘1T	组装	台	1	2013/9/1	2013/9/1	3,000.00	308.22	2,550.00	42	1,070.00	247.15
8	扫描仪	KX-MB778CN	松下电器 (中国) 有限公司	台	1	2014/1/1	2014/1/1	923.08	192.28	790.00	48	380.00	97.63
9	投影仪	PT-BX551	松下电器 (中国) 有限公司	台	1	2014/1/1	2014/1/1	9,000.00	1,875.00	7,650.00	48	3,670.00	95.73
10	组装计算机	内存500M, 硬盘1T	组装	台	1	2014/3/1	2014/3/1	2,950.00	770.20	2,510.00	52	1,310.00	70.09
11	平板电脑	iPad Air 2 (64G)	苹果	台	3	2014/5/1	2014/5/1	10,164.00	3,190.28	8,430.00	55	4,640.00	45.44
12	四通电脑	F2C-00888	四通	台	1	2014/5/1	2014/5/1	4,769.23	1,497.13	4,050.00	55	2,230.00	48.95
13	爱信诺SK830针式打印机	SK830	爱信诺	台	1	2014/5/1	2014/5/1	2,547.01	799.55	2,170.00	55	1,190.00	48.83
14	美的空调	KFR-35GW	美的	台	1	2014/5/1	2014/5/1	3,199.00	1,004.08	2,140.00	63	1,350.00	34.45
15	惠普5200LX打印机	5200LX	惠普	台	1	2014/6/1	2014/6/1	5,800.00	1,973.50	3,850.00	57	2,190.00	10.97
16	国税税控盘	SK-Y-V-1.0	航天信息股份有限公司	台	1	2014/6/1	2014/6/1	720.00	245.00	610.00	57	350.00	42.86
17	佳能打印机2900	2900	佳能	台	1	2014/7/1	2014/7/1	890.00	326.24	760.00	58	440.00	34.87
18	佳能打印机2900+	2900+	佳能	台	1	2014/7/1	2014/7/1	980.00	359.36	830.00	58	480.00	33.57
19	电子天平 6KG/0.1G	BSM系列 (6KG/0.1G)	上海奕衡实业有限公司	台	1	2014/9/1	2014/9/1	1,196.58	501.82	1,020.00	62	630.00	25.54
20	华硕笔记本	F550LD	华硕	台	2	2014/9/1	2014/9/1	6,998.00	2,935.26	5,980.00	62	3,710.00	26.39
21	华硕笔记本	U305U	华硕	台	5	2014/11/1	2014/11/1	31,500.00	14,875.00	23,500.00	65	15,280.00	2.72
22	惠普M1005打印机	M1005	惠普	台	2	2014/11/1	2014/11/1	3,100.00	1,463.80	2,530.00	65	1,640.00	12.04
23	对讲机	T60	摩托罗拉	台	10	2014/11/1	2014/11/1	8,300.00	3,919.40	7,060.00	65	4,590.00	17.11
24	HP7110彩色喷墨打印机	HP7110	惠普	台	1	2014/12/1	2014/12/1	1,599.00	797.20	1,340.00	67	900.00	12.90
25	尼康D7000单反相机	D7000	尼康	台	1	2015/7/1	2015/7/1	4,638.00	3,169.32	2,880.00	78	2,250.00	-29.01
26	TCL大3匹定速冷暖空调柜机	KFRd-72LW/FC23	TCL	台	1	2016/7/1	2016/7/1	3,417.95	3,417.95	3,420.00	99	3,390.00	-0.82
27	TCL空调	KFRd-23GW/BF33-1	TCL	台	1	2016/7/2	2016/7/2	1,229.91	1,229.91	1,200.00	99	1,190.00	-3.24
28	TCL空调	KFRd-23GW/BF33-1	TCL	台	1	2016/7/2	2016/7/2	1,196.94	1,196.94	1,400.00	99	1,390.00	16.13
29	TCL空调	KFRd-23GW/BF33-1	TCL	台	1	2016/7/3	2016/7/3	1,196.94	1,196.94	1,400.00	99	1,390.00	16.13
30	电暖器	NDK20-16H1W	美的	台	8	2013/12/17	2013/12/17	1,827.00	332.49	1,700.00	48	820.00	146.62
31	复印机 (扫描打印一体机)	IR2202系列	佳能	台	1	2013/12/5	2013/12/5	8,500.00	4,328.02	6,800.00	47	3,200.00	-26.06
32	电脑	内存500M, 硬盘1T	组装	台	8	2013/12/5	2013/12/5	24,080.00	4,381.36	19,260.00	47	9,050.00	106.56
33	笔记本电脑	430 G3 Y5W99PA	惠普	台	1	2014/1/10	2014/1/10	5,177.00	1,078.40	4,140.00	49	2,030.00	88.24

固定资产—家具器具评估明细表

表4-6-6

评估基准日：2016年07月31日

被评估单位: 北京金水源岩土工程有限公司

金额单位: 人民币元

[illegible]

被评估单位填表人：郑敬平

填表日期: 2016年9月6日

评估人员: 王化龙 黄玉洁

应付账款评估明细表

表5-4
第1页, 共1页
金额单位: 人民币元

评估基准日: 2016年07月31日

被评估单位: 北京金水源岩土工程有限公司

序号	户名 (结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	北京首航国力商贸有限公司	2015.1	应付材料款	6,819.56	6,819.56	
2	北京百尚家和商贸有限公司	2016.1	应付材料款	25,140.00	25,140.00	
3	北京京东世纪信息技术有限公司	2016.1	应付材料款	81,055.56	81,055.56	
4	北京凯创嘉靖建筑工程有限公司	2014.5	应付材料款	77,320.00	77,320.00	
5	北京市尧舜圣元建材有限公司	2014.10	应付材料款	21,332.00	21,332.00	
6	北京智睿鑫晟商贸有限公司	2013.12	应付材料款	466,698.74	466,698.74	
7	江西省地质工程总公司北京分公司	2013.12	应付工程款	2,400.00	2,400.00	
8	北京康欧畅畅智机械租赁有限公司	2015.12	应付设备租赁款	66,408.00	66,408.00	
9	北京天德英华科技公司	2014.11	应付材料款	3,509.00	3,509.00	
10	北京珍恒裕达建筑工程有限公司	2016.1	应付工程款	45,142.00	45,142.00	
11	北京天地源源建筑工程有限公司	2015.3	应付工程款	155,649.00	155,649.00	
12	北京新伟建亮建筑工程有限公司	2015.7	应付工程款	34,700.00	34,700.00	
13	北京科锦铭成建筑工程有限公司	2015.6	应付工程款	400,000.00	400,000.00	
14	北京鼎时轩建筑工程有限公司	2016.7	应付工程款	69,126.00	69,126.00	
15	北京雷雷华诺机械设备有限公司	2016.1	应付设备款	135,125.00	135,125.00	
16	北京扬清秋菊建筑工程有限公司	2015.12	应付工程款	244,828.00	244,828.00	
17	谢开富	2016.7	应付设备租赁款	1,387,914.88	1,387,914.88	
18	方钊	2015.8	应付设备租赁款	151,286.07	151,286.07	
19	李左林	2015.9	应付设备租赁款	443,532.19	443,532.19	
20	周遵勤	2015.8	应付设备租赁款	194,559.00	194,559.00	
21	旷斌	2016.6	应付设备租赁款	219,000.00	219,000.00	
	合 计			4,231,545.00	4,231,545.00	

被评估单位填表人: 郑敬平

填表日期: 2016年9月6日

评估人员: 王化龙 黄玉洁

应缴税费评估明细表

表5-7
第1页,共1页
金额单位:人民币元

评估基准日: 2016年07月31日

被评估单位: 北京金水源岩土工程有限公司

序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	北京市丰台区国家税务局第一税务所	2016.7	增值税	187,017.85	187,017.85	
2	北京市丰台区地方税务局右安门所	2016.7	城建税	13,091.23	13,091.23	
3	北京市丰台区地方税务局右安门所	2016.7	教育费附加	5,610.54	5,610.54	
4	北京市丰台区地方税务局右安门所	2016.7	地方教育费附加	3,740.36	3,740.36	
5	贵州省贵阳市云岩国家税务局	2016.7	增值税	93,573.55	93,573.55	
6	贵州省贵阳市云岩国家税务局	2016.7	城建税	6,550.15	6,550.15	
7	贵州省贵阳市云岩国家税务局	2016.7	所得税	275,994.45	275,994.45	
8	贵州省贵阳市云岩区地方税务局四分局	2016.7	教育费附加	2,807.21	2,807.21	
9	贵州省贵阳市云岩区地方税务局四分局	2016.7	地方教育费附加	1,871.47	1,871.47	
合 计				590,256.81	590,256.81	

被评估单位填表人: 郑敬平
填表日期: 2016年9月6日
评估人员: 王化龙 黄玉洁

收益法计算表

被评估单位：北京金水源岩土工程有限公司

评估基准日：2016年07月31日

金额单位：万元

年份	参数	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年1-7月	2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	永续期
项 目							0.416666667	1.416666667	2.416666667	3.416666667	4.416666667	5.416666667	
一、营业收入			0.00	1,904.53	3,235.16	1,621.44	2,099.00	4,278.50	4,920.27	5,658.32	6,507.06	7,483.12	
主营业务收入			0.00	1,904.53	3,235.16	1,621.44	2,099.00	4,278.50	4,920.27	5,658.32	6,507.06	7,483.12	
其他业务收入			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
二、营业成本			0.00	1,570.05	2,727.45	1,415.32	1,737.53	3,522.86	4,051.29	4,658.99	5,357.83	6,161.51	
主营业务成本			0.00	1,570.05	2,727.45	1,415.32	1,737.53	3,522.86	4,051.29	4,658.99	5,357.83	6,161.51	
其他业务成本			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
营业税金及附加			0.00	37.55	63.16	17.39	10.42	22.54	25.92	29.81	34.28	39.42	
营业费用			0.00	43.75	46.99	25.24	32.04	65.30	75.10	86.36	99.31	114.21	
管理费用			0.00	298.75	371.53	247.90	175.91	500.21	588.63	647.42	738.83	842.91	
财务费用			0.00	0.05	-0.48	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产减值损失				22.84	28.81	39.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
投资收益			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
三、营业利润			0.00	-28.46	-2.30	-124.39	143.10	167.59	199.34	235.75	276.81	325.08	
营业外收入			0.00	0.11	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
营业外支出			0.00	0.00	0.01	1.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
四、利润总额			0.00	-28.36	-2.85	-125.94	143.10	167.59	199.34	235.75	276.81	325.08	
减：所得税费用	15%		0.00	3.85	14.67	10.39	21.46	25.14	29.90	35.36	41.52	48.76	
五、净利润			0.00	-32.21	-17.53	-136.33	121.63	142.45	169.44	200.38	235.29	276.32	276.32
加：固定资产折旧							17.83	39.07	35.86	32.30	29.22	24.24	24.24
加：无形资产长期待摊摊销							0.05	0.12	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00
加：付息债务的增加													
减：付息债务的减少													
减：资本性支出							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.24
减：营运资金增加额							-14.83	178.74	203.69	234.24	269.37	309.79	0.00
六、权益自由现金流量							154.34	2.91	1.67	-1.55	-4.85	-9.23	276.32
折现系数	13.27%						0.9494	0.8382	0.7400	0.6533	0.5768	0.5092	3.8372
七、权益自由现金流量折现							146.53	2.44	1.24	-1.02	-2.80	-4.70	1,060.28
八、权益自由现金流量折现累计							1,207.98						
加：溢余性资产							0.00						
加：非经营性资产							0.00						
减：非经营性负债							100.00						
九、公司股东权益评估值							1,101.98						