

长江投资公司关于转让上海长发物流配送 有限公司全部股权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

● 本公司将拥有的上海长发物流配送有限公司（以下简称“长发物流配送公司”）93%的股权以在上海联合产权交易所公开挂牌的方式转让；公司控股子公司仪电科技有限公司（以下简称“仪电科技公司”）将拥有的物流配送公司 2%的股权一并挂牌转让；

● 本次股权转让事项不构成关联交易；

● 此次股权转让产生的现金流有利于公司加大对信息物流平台的投资。

一、 交易概述

1、 交易基本情况

根据公司发展现代物流的战略目标要求，公司物流主业将以信息物流平台建设为主，对现有的传统仓储物流业逐步实施退出。为此，公司决定将所拥有的长发物流配送 93%的股权以在上海联合产权交易所公开挂牌的方式转让；公司控股子公司仪电科技公司也一并将其拥有的长发物流配送公司 2%的股权挂牌转让。

2、董事会表决情况、独立董事意见及相关情况

本公司四届十四次董事会会议于2008年11月27日（星期四）以通讯方式召开,会议应出席董事9人，实际出席董事人9人。全体董事一致通过本议案。

3、此项交易根据公司章程规定，只需经董事会审议通过即可，目前只需报上海市国资委备案审核。

二、交易标的基本情况

公司名称：上海长发物流配送有限公司

注册住所：上海市嘉定区宝安公路 4805 号

企业类型：有限责任公司（国内合资）

法定代表人：奚 政

注册资本：人民币 4850 万元

经营期限： 2001 年 8 月 11 日至 2031 年 8 月 10 日

主要经营：仓储货运，货运代理，货物包装，集装箱的拆、拼装业务，百货服装、五金交电、汽车零配件、电子仪表、轻纺产品、通信器材的零售及批发，房屋租赁。

长发物流配送公司是由本公司（股权比例 93%）、上海仪电科技有限公司（股权比例 2%）、上海安亭实业发展有限公司（股权比例 5%）三方联合出资组建，该公司主营物流仓储为主。截至 2007 年 12 月 31 日，该公司的总资产为 5362.5 万元，净资产为 5154.77 万元，负债为 207.79 万元，主营业务收入为 1088.40 万元，利润总额为 267.68 万元，净利润为 180.90 万元。截至 2008 年 9 月 30 日，该公

司的总资产为 5144.21 万元，净资产为 4984.27 万元，负债为 159.94 万元，主营业务收入为 740.96 万元，利润总额为 137.30 万元，净利润为 102.97 万元。

三、交易合同的主要内容及定价情况

本次股权转让价格将参照长发物流配送公司经审计评估后的净资产评估值，根据上海东洲资产评估有限公司出具的编号为 DZ080459139 的评估报告，本次评估主要采用资产基础法。截止评估基准日 2008 年 10 月 31 日，该公司股东净资产评估值为 7472.83 万元，本公司拥有的长发物流配送公司 93%的股权所对应的净资产评估值为 6949.73 万元，据此，公司在上海联合产权交易所公开挂牌的价格拟为 7021.50 万元。公司控股子公司仪电科技公司所拥有的物流配送公司 2%的股权所对应的净资产评估值为 149.46 万元，其挂牌价拟为 151 万元。

本次股权评估结果将报上海国资委备案，本公司将及时披露产权交易的进展情况。

四、本次交易的目的以及对上市公司的影响情况

根据市场功能定位和产业发展规划，结合公司自身的情况，本公司着重于培育发展信息物流平台，逐步退出公司现有的传统仓储业务，本次股权转让是为了更好的优化公司资源，并通过这一系列的资产整合，集中现金流加大物流主业的投资建设。

五、独立董事的意见

1、同意公司将拥有的长发物流配送公司 93%的股权以在上海联

合产权交易所公开挂牌的方式转让；同意公司控股子公司仪电科技公司将其拥有的物流配送公司 2%的股权一并挂牌转让；

2、此次股权转让产生的现金流有利于公司在信息物流主业的进一步发展。

六、备查文件目录

- 1、公司四届十四次董事会决议及董事签字记录；
- 2、长发物流配送公司资产评估报告。

特此公告。

长江投资实业股份有限公司董事会

2008年11月28日

资产评估报告

(报告书)

共1册 第1册

项目名称： 上海长发物流配送有限公司股东股权拟转让项目

报告编号： DZ080459139



上海东洲资产评估有限公司

2008年11月26日

声 明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中保证恪守独立、客观和公正的原则；保证遵循了有关法律、法规，及资产评估准则与资产评估职业道德准则的规定，并愿意按照相关规定承担相应的法定责任。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、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、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

根据《资产评估职业道德准则——基本准则》第二十六条，本报告受本评估机构和注册资产评估师执业能力限制，相关当事人决策时应当有自身的独立判断。注册资产评估师有责任提醒评估报告使用者理解并恰当使用评估报告，但不承担相关当事人的决策责任。

资产评估报告

(目录)

项目名称 上海长发物流配送有限公司股东股权拟转让项目
报告编号 DZ080459139

声明	1
目录	2
摘要	3
正文	4
一、 委托方、产权持有者及其他报告使用者概况	4
I. 委托方	4
II. 产权持有者	4
III. 其他报告使用者	4
二、 被评估单位及其概况	4
三、 评估目的	5
四、 评估范围和评估对象	5
五、 价值类型及其定义	6
六、 评估基准日	6
七、 评估依据	6
I. 主要法规依据或法规参考	6
II. 经济行为依据	6
III. 重大合同协议、产权证明文件	7
IV. 采用的取价标准	7
V. 参考资料及其他	7
八、 评估方法	7
I. 概述	7
II. 收益法介绍	7
III. 资产基础法介绍	8
IV. 评估方法选取理由及其他说明	9
九、 评估程序实施过程和情况	9
I. 基本程序	9
II. 财务分析和调整情况	9
十、 评估报告成立的前提条件和假设条件	10
十一、 评估结论	10
I. 概述	10
II. 具体说明	10
III. 其他	10
十二、 特别事项说明	11
十三、 评估报告使用限制说明	12
I. 评估报告使用范围	12
II. 评估报告有效期	12
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	13
IV. 评估报告解释权	13
十四、 评估报告提出日期	13
备查文件	15

资产评估报告

(摘要)

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以下内容摘自资产评估报告书全文，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。

项目名称	上海长发物流配送有限公司股东股权拟转让项目
报告编号	DZ080459139
委托方	长发集团长江投资实业股份有限公司
其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的拟受让方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	上海长发物流配送有限公司
评估目的	股权转让
评估基准日	2008年10月31日
评估对象及评估范围	股权转让涉及的企业整体价值，包括流动资产、固定资产、无形资产、及负债等。资产评估申报表列示的帐面净资产为50,097,941.79元。
评估方法	主要采用收益现值法和资产基础法，在对被评估单位综合分析后最终选取资产基础法的评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位企业整体价值（股东全部权益价值）为人民币74,728,291.12元。 大写：柒仟肆佰柒拾贰万捌仟贰佰玖拾壹元壹角贰分。
评估机构	上海东洲资产评估有限公司
报告出具日期	2008年11月26日

资产评估报告

(正文)

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。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及相关附件。

项目名称	上海长发物流配送有限公司股东股权拟转让项目
报告编号	DZ080459139

一、委托方、产权持有者及其他报告使用者概况

I. 委托方 | 本次评估委托方为：长发集团长江投资实业股份有限公司。
委托方为本次被评估单位的产权持有者

II. 产权持有者 | 本次评估产权持有者为：长发集团长江投资实业股份有限公司
注册地址：浦东新区世纪大道 1500 号，注册资金：贰亿伍仟柒佰肆拾万，
企业性质：股份有限公司（上市），法定代表人：居亮，经营范围：实业投资，国内贸易（除专项审批），信息咨询服务，房地产开发经营，海上、航空、陆路国际货运代理业务，仓储，物业管理（以上涉及许可经营的凭许可证经营）。

III. 其他报告使用者 | 根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的拟受让方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

二、被评估单位及其概况

本次被评估单位为：上海长发物流配送有限公司。
注册地址：上海市嘉定区宝安公路 4805 号，注册资金：人民币 4850 万元，企业性质：有限责任公司（国内合资），法定代表人：奚政，经营范围：仓储货运，货运代理，货物包装、加工、配送、输出，集装箱的拆、拼装业务，百货服装、五金交电、汽车零配件、电子仪表、轻纺产品、通信器材的零售及批发，物流信息，技术咨询服务，房屋租赁，快递服务（除信件），国际海上货运代理，国际航空货运代理。（涉及行

政许可的，凭许可证经营）。

上海长发物流配送有限公司由长发集团长江投资实业股份有限公司（股权比例 93%）、上海仪电科技有限公司（股权比例 2%）、上海安亭实业发展有限公司（股权比例 5%）三方联合出资组建，注册资本人民币 4850 万元，以下简称“长发物流配送”。

“长发物流配送”已经完成三年规划投资期，全面进入物流仓储、配送、运输及加工等供应链系统性运营的整合阶段。

“长发物流配送”建成的配送中心占地 100 亩，在建面积 200 亩，作为“第三方”仓储、配送功能的载体和平台，充分展示其服务、功能、地理位置诸优势，把现代物流的快速准确、便捷灵活、服务周全、高效科学的服务提升到一个新的价值的理念。

三、评估目的

本次评估目的为股权转让。

根据长江经济联合发展（集团）股份有限公司批复，长发集团长江投资实业股份有限公司拟转让其持有的上海长发物流配送有限公司 93% 股权。

四、评估范围和评估对象

1. 股权转让涉及的企业整体价值，包括流动资产、固定资产、无形资产、及负债等。
2. 资产评估申报表列示的帐面净资产为 50,097,941.79 元。总资产为 51,751,555.81 元，负债总额为 1,653,614.02 元。
3. 根据评估申报资料，被评估单位涉及的房屋建筑物面积为 80,788.04 m²；涉及的土地面积为 59,252 m²。
4. 根据评估申报资料，被评估单位涉及的机器设备共计 59 项。其中：机器设备 7 项，各类设备有：“仓库货架、木托盘等”等，运输设备 12 辆；主要有“尼桑小轿车、金杯面包车、货车和铲车”等，电子设备 40 台（套）；主要有“电脑、空调及打印机”等。
5. 另外，该公司尚存在帐面未单独反映的办公家具、装饰布等在用低值易耗品。除此之外，不存在任何账面未反映的资产和负债，与该公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。
6. 上述资产均处于使用或受控状态。
7. 资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产评估明细汇总表。

五、价值类型及其定义

本次评估选取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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察的市场条件和市场环境状况。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2008 年 10 月 31 日。
2. 资产评估基准日与委托方协商后确定。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。
3. 本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 主要法规依据或法规参考

1. 资产评估基本准则与具体准则及其相关规范文件；
2. 原国家国资局转发的《资产评估操作规范意见》；
3. 国资委产权（2006）274 号《关于加强企业国有资产评估工作有关问题的通知》；
4. 财政部财评字（1999）第 91 号文《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》；
5. 中评协（2004）34 号《企业价值评估指导意见（试行）的通知》；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）及其实施细则；
7. 国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
8. 国有企业固定资产管理暂行条例；
9. 企业财务通则、企业会计准则、企业会计制度；
10. 其他法律法规。

II. 经济行为依据

1. 上海长发物流配送有限公司董事会决议；
2. 上海长发物流配送有限公司股东会决议
3. 长江经济联合发展（集团）股份有限公司批复。

III. 重大
合同协
议、产权
证明文件

1. 房地产权证；
2. 车辆行驶证；
3. 其他相关证明材料或文件。

IV. 采用
的取价标
准

1. 机电工业部机电产品价格信息；
2. 上海市建筑工程造价信息；
3. 上海市建筑工程相关费用的有关规定；
4. 上海久信会计师事务所有限公司审计报告；
5. 上海价格事务所编辑的《上海价格信息》；
6. 其他。

V. 参考资
料及其他

1. 委托单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；
2. 委托单位提供的资产评估明细表；
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
4. 其他有关价格资料。

八、评估方法

I. 概述

主要采用收益现值法和资产基础法，在对被评估单位综合分析后最终选取资产基础法的评估结论。

II. 收益 法介绍

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。

评估公式

评估值 P = 未来收益期内各期收益的现值之和，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n} \pm \Delta p$$

其中： r —所选取的折现率

g —未来收益每年增长率，如假定 n 年后 F_i 不变， g 取零

F_i —未来第 i 个收益期的预期收益额

n —预测年限，一般为 5 年

Δp —非经营性资产或溢余（短缺）资产

评估思路

本次评估涉及的资产为上海长发物流配送有限公司的全部资产，根据评

	<p>估目需要确定公司的净资产价值。</p> <p>从收益现值角度出发，公司净资产的价值应当对应于该公司未来收益期中所有者逐年所能获得的净利润折现值和收益期末剩余资产的折现值。</p> <p>被评公司属服务业公司，按公历年度作为会计期间，因而本项评估中所有参数的选取均以年度会计数据为准，以保证所有参数的计算口径一致。鉴于收益现值结果与预期的逐年收益密切相关，因此使用收益现值法评估时需要谨慎地确定公司的经营规模。</p>
收益预测方法	<p>本次评估时认真调查了上海长发物流配送有限公司的经营情况、财务状况、历史收益情况及行业状况，逐项分析公司各类业务收入，成本费用，分析公司未来获利能力。根据上海长发物流配送有限公司提供的未来五年的盈利预测，结合该公司的实际情况进行综合分析调整，预测公司的未来收益，选取适当的折现率折算为现值，以收益价格确定评估值。</p>
收益期确定	<p>目前被评估单位经营稳定，且持续经营亦是本次评估的假设前提，因此，本次评估收益期按照无限期考虑。</p>
折现率选取	<p>折现率是将未来收益折成现值的比率，它反映资产与其未来营运收益现值之间的比例关系。本次评估主要根据社会、行业、企业和评估对象的资产收益水平综合分析确定。具体评估时，采用累加法，以无风险报酬率为基础，结合被评估单位实际情况、行业与社会的平均收益水平及其未来变化情况考虑风险报酬率后综合确定。</p>

III. 资产基础法介绍

货币资金	<p>企业价值评估中的资产基础法即成本法，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。</p> <p>对货币资金按核实及调整后的账面值评估。</p>
应收款项	<p>对应收款项按核实及调整后的账面值评估。</p>
存货	<p>对存货根据市场价格信息或企业产品出厂价格查询取得现行市价，作为存货的重置单价，再结合存货数量确定评估值。对于现行市价与帐面单价相差不大的存货，按帐面单价作为重置单价；对在用低值易耗品，考虑成新率因素后确定评估值。</p>
固定资产	<p>对固定资产房屋设备评估，采用重置成本法评估，根据重置全价及成新率确定评估值。</p>
土地使用权	<p>因评估对象位于嘉定区安亭镇，结合评估对象实际情况，采用市场比较法更能准确反映其土地使用权价值，故以市场比较法测算结果为准，而基准地价系数修正法用以验证。</p>

负债 | 根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确认,对于负债中并非实际负担的项目按零值确定评估值。

IV. 评估方法选取理由及其他说明 | 本次评估结论主要采用资产基础法,由于采用收益法评估过程中存在的不确定因素较多,同时由于物流行业的市场竞争非常激烈,经综合考虑后,本次评估按照资产基础法的评估结果作为评估值。

九、评估程序实施过程和情况

I. 基本程序 | 1. 我们根据国家资产评估的有关原则和规定,对评估范围内的资产进行了评估和产权核实,具体步骤如下:
2. 与委托方接洽,听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍,了解评估目的、评估范围及其评估对象,确定评估基准日,签订评估业务约定书,编制评估计划;
3. 指导企业填报资产评估申报表;
4. 对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别,选定评估方法;根据资产评估申报表的内容,与该单位有关财务记录数据进行核对,到现场进行实物核实和调查,对资产状况进行察看、记录,并与资产管理人员进行交谈,了解资产的经营、管理情况;查阅委估资产的产权证明文件和有关机器设备运行、维护及事故记录等资料;开展市场调研询价工作,收集市场信息资料;
5. 评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件,选择恰当的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成初步评估结论,并对各种评估方法形成的初步结论进行分析比较,确定最终评估结论;
6. 各评估人员进行汇总分析工作,确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况,并根据汇总分析情况,对资产评估结论进行调整、修改和完善;
7. 根据评估工作情况,起草资产评估报告书,并经三级审核,在与委托方交换意见后,向委托方提交正式资产评估报告书。

II. 财务分析和调整情况 | 1. 被评估企业前三年资产及经营情况如下:

单位:万元

项目	2005年	2006年	2007年	2008年10月
总资产	5,324.21	5,225.90	5,362.56	5,175.16

总负债	466.36	252.03	207.79	165.36
净资产	4,857.84	4,973.87	5,154.77	5,009.79
主营业务收入	569.92	879.02	1,088.40	820.60
利润总额	10.81	180.93	267.68	171.33

2. 对企业资产申报表无调整事项。

十、评估报告成立的前提条件和假设条件

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑，且本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其它不可抗力对评估结论的影响。
2. 本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化。
3. 本次评估假定被评估企业及其资产在未来生产经营中能够持续经营下去，并具有持续经营能力。
4. 当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，评估结论一般不成立，评估报告一般会失效。

十一、评估结论

I. 概述

经评估，被评估单位企业整体价值（股东全部权益价值）为人民币 74,728,291.12 元。大写：柒仟肆佰柒拾贰万捌仟贰佰玖拾壹元壹角贰分。

II. 具体说明

按照资产基础法，被评估单位企业整体价值（股东全部权益价值）评估值为 74,728,291.12 元；按照收益法评估，被评估单位企业整体价值（股东全部权益价值）评估值为 23,250,000.00 元。由于采用收益法评估过程中存在的不确定因素较多，同时由于物流行业的市场竞争非常激烈，经综合考虑后，本次评估按照成本法的评估结果作为评估值。

III. 其他

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，亦未考虑流动性对评估结论的影响。

评估结论详细情况见评估明细表，评估结果汇总如下表。

评估结果汇总表

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	1,040.69	1,040.69	1,041.41	0.72	0.07
长期投资					

评估结果汇总表

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
固定资产	2,880.38	2,880.38	3,521.78	641.40	22.27
其中：在建工程					
建筑物	2,679.38	2,679.38	3,269.61	590.23	22.03
设备	201.00	201.00	252.17	51.17	25.46
无形资产	1,254.09	1,254.09	3,075.00	1,820.91	145.20
其中：土地使用权	1,254.09	1,254.09	3,075.00	1,820.91	145.20
其他资产					
资产总计	5,175.16	5,175.16	7,638.19	2,463.03	47.59
流动负债	165.36	165.36	165.36		
长期负债					
负债总计	165.36	165.36	165.36		
净资产	5,009.79	5,009.79	7,472.83	2,463.04	49.16

(金额单位：万元)

评估基准日：

2008年10月31日

十二、特别事项说明

1. 特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。
2. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。
3. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
4. 本报告对被评资产所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求该单位必须按本报告进行相关的帐务处理，是否进行及如何进行有关的帐务处理，应当依据国家有关规定。
5. 截止评估报告提出日期，根据委托方及相关当事方的说明，（1）公司以所拥有的嘉定区宝安公路4805号1—5幢全幢工厂，6—9幢全幢仓库为长发集团长江投资实业股份有限公司签订的深发沪金贷字第20071130001号贷款合同提供抵押担保。（2）固定资产—运输设备中序号2、9“金杯面包车”车辆行驶证车主不符，经核实序号2“金杯面包车”系长江经济联合发展（集团）股份有限公司调拨转入，车辆权属为上海长发物流配送有限公司；序号9“金杯面包车”企业为简化购置车辆购置程序，经与本企业职工沃晨汇协商以其个人名义购置，车辆权属为上海长发物流配送有限公司。（企业已提供情况说明）本次评估按企业设备正常评估。除以上事项外没有发

现资产占有方存在其他任何重大事项。

6. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

7. 对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

8. 若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。

9. 若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

10. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用，并为本报告所列明的评估目的而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。

2. 除非事前征得评估机构书面明确同意，对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。

3. 评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不会随意向他人提供或公开。

4. 评估报告书及其相关材料系反映评估机构执业水平与执业技能、技巧，除法律、法规及业务约定书中约定用途外，委托方及获得、使用、审核报告的相关单位未经评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或任何形式的对外披露。

5. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II. 评估报告有效期

1. 本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日 2008 年 10 月 31 日起计算至 2009 年 10 月 30 日有效。

2. 超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国有资产项目的特殊约定 | 如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 评估报告解释权 | 本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告提出日期

| 本评估报告提出日期为 2008 年 11 月 26 日。（本页以下无正文）

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

总评估师

葛其泉



签字注册资产评估师

陈林根



孙业林



其他主要评估人员

张余成、符宇骅、吴子昊

报告出具日期

2008年11月26日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址 www.dongzhou.com.cn;www.oqa-china.com

E-mail dongzhou@dongzhou.com.cn

F:\03-报告格式\1-2 报告书保护样式(2008NEW).doc

CreateDate:3/8/2008 11:31 PM EditTime:712

SaveDate:11/26/2008 4:31:00 PM NumPages:16 NumWords:8269

Copyright© GCPVBook

资产评估报告
(备查文件)

项目名称 上海长发物流配送有限公司股东股权拟转让项目

报告编号 DZ080459139

序号	备查文件名称	页码
1.	被评估单位营业执照	
2.	上海长发物流配送有限公司董事会决议	
3.	上海长发物流配送有限公司股东会决议	
4.	长江经济联合发展(集团)股份有限公司批复	
5.	被评估单位验资报告	
6.	被评估单位前三年审计报告	
7.	被评估单位评估基准日财务报表	
8.	被评估单位评估基准日审计报告	
9.	被评估单位房地产权证及其其他权利证明	
10.	被评估单位车辆行驶证	
11.	评估委托方和相关当事方承诺函	
12.	评估业务约定书	
13.	上海东洲资产评估有限公司营业执照	
14.	上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证	
15.	上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书	
16.	资产评估机构及注册资产评估师承诺函	