

# 企业价值评估报告书

(报告书、附件、评估明细表)

共 1 册 第 1 册

项目名称: 美都能源股份有限公司拟收购上海德朗能动力电池有限公司 49.6%股权所涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号: 沪东洲资评报字【2016】第 0877288 号



上海东洲资产评估有限公司

2016 年 11 月 04 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恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；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。

评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由被评估单位申报并经其签章确认。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。

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。

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。

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。

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。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。

# 企业价值评估报告书

(目录)

项目名称 美都能源股份有限公司拟收购上海德朗能动力电池有限公司 49.6%股权所涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号 沪东洲资评报字【2016】第 0877288 号

声明	1
目录	2
摘要	3
正文	4
一、 委托方及其他报告使用者概况	4
I. 委托方	4
II. 其他报告使用者	5
二、 被评估单位及其概况	5
三、 评估目的	10
四、 评估对象和评估范围	11
五、 价值类型及其定义	12
六、 评估基准日	12
七、 评估依据	12
I. 经济行为依据	12
II. 法规依据	12
III. 评估准则及规范	13
IV. 取价依据	13
V. 权属依据	14
VI. 其它参考资料	14
VII. 引用其他机构出具的评估结论	14
八、 评估方法	14
I. 概述	14
II. 评估方法选取理由及说明	14
III. 资产基础法介绍	15
IV. 收益法介绍	17
九、 评估程序实施过程和情况	18
十、 评估假设	19
十一、 评估结论	21
I. 概述	21
II. 结论及分析	22
III. 其它	23
十二、 特别事项说明	23
十三、 评估报告使用限制说明	24
I. 评估报告使用范围	24
II. 评估结论使用有效期	24
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	24
IV. 评估报告解释权	24
十四、 评估报告日	24

# 企业价值评估报告书

(摘要)

项目名称	美都能源股份有限公司拟收购上海德朗能动力电池有限公司 49.6%股权所涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2016】第 0877288 号
委托方	美都能源股份有限公司（股票代码：600175）。
其他报告使用者	评估业务约定书中约定的其它报告使用者，及根据国家法律、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	上海德朗能动力电池有限公司。
评估目的	股权收购
评估基准日	2016 年 7 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为股权收购涉及的股东全部权益，评估范围包括流动资产、非流动资产（包括长期股权投资、固定资产、无形资产-其他无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产）及负债等。资产评估申报表列示的账面净资产为 212,109,879.33 元，合并报表归属于母公司股东权益为 183,174,618.30 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	主要采用资产基础法和收益法，在对被评估单位综合分析后最终选取收益法的评估结果作为评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 80,300.00 万元。 大写：捌亿零叁佰万元整。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2017 年 7 月 30 日。
重大特别事项	具体请关注评估报告的“特别事项说明”部分。

**特别提示：**本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。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，应当阅读评估报告正文。

# 企业价值评估报告书

(正文)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。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。

## 美都能源股份有限公司：

上海东洲资产评估有限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、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对美都能源股份有限公司拟收购上海德朗能动力电池有限公司 49.6%股权所涉及的上海德朗能动力电池有限公司股东全部权益于 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。

项目名称	美都能源股份有限公司拟收购上海德朗能动力电池有限公司 49.6%股权所涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2016】第 0877288 号

## 一、 委托方及其他报告使用者概况

I. 委托方	企业名称：美都能源股份有限公司（股票代码：600175） 企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股） 住 所：浙江省德清县武康镇德清大道 299 号 2601 室、2602 室 法定代表人：闻掌华 注册资本：357,648.8773 万人民币 经营范围：石油、天然气勘探开发和石油化工项目的技术开发、咨询、服务；新能源产品技术研发；旅游业开发；海洋资源开发；现代农业开发；房地产开发经营；仓储业（不含危化品）；建材、电子产品、现代办公用品、化工产品（不含危险品及易制毒化学品）、农副土特产品、纺织品、百货、五金工具、矿产品、燃料油（不含成品油）的批发、零售、代购代销；实业投资，基础建设投资，财务管理咨询，投资管理；经营进出口业务。 委托方美都能源股份有限公司为本次经济行为的拟收购方。
--------	--

## II. 其他报告使用者

评估业务约定书中约定的其它报告使用者，国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。除此之外，任何得到评估报告的第三方都不应视为评估报告使用者。

## 二、 被评估单位及其概况

企业名称：上海德朗能动力电池有限公司

企业类型：有限责任公司（国内合资）

住 所：上海市奉贤区青村镇光明金钱公路 3492 号

法定代表人：吴江峰

注册资本： 17,604.00 万人民币

经营范围：锂离子电池、电池控制系统充电器制造、加工、批发、零售，从事货物及技术进出口。（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）。

### 1、企业历史沿革

上海德朗能动力电池有限公司系由上海德朗能电池有限公司于 2009 年 10 月 20 日投资设立，注册资本 200.00 万元。上述出资经上海沪深诚会计师事务所有限公司出具的“沪深诚会师验字（2009）第 4320 号”验资报告确认。

2009 年 11 月，根据沪商外资批[2009]4003 号批复文件，公司的注册资本由 200.00 万元人民币增至 4,950.00 万元人民币，新增注册资本 1,650.00 万元人民币由新投资方开曼群岛 OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L.P 以等值 4,000.00 万元人民币的美元现汇认购，其中 1650 万元人民币作为新增注册资本，其余 2,350.00 万元人民币计入公司的资本公积，占注册资本的 33.33%；上海德朗能电池有限公司增资 3,100.00 万元人民币，其中 1,600.00 万元以设备出资，1,500.00 万元以人民币出资，占注册资本的 66.67%。变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海德朗能电池有限公司	3,300.00	66.67%
2	开曼群岛 OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L.P	1,650.00	33.33%
合计		4,950.00	100.00%

2009 年 11 月，公司经营范围变更为：锂离子电池、电池控制系统及相关配套产品、电池材料、充电器制造、加工、销售自产产品，上述同类商品的批发、佣金代理（拍卖除外）、进出口及相关配套业务（不涉

及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。

2012年9月，根据《上海市奉贤区人民政府关于上海德朗能动力电池有限公司股权转让的批复》（沪奉府项批[2012]281号），同意开曼群岛 OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L.P. 将拥有公司 5.55%的股权转让给上海德朗能电池有限公司。变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海德朗能电池有限公司	3,574.7525	72.22%
2	开曼群岛 OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L.P	1,375.2475	27.78%
合计		4,950.0000	100.00%

2012年11月，根据《上海市奉贤区人民政府关于上海德朗能动力电池有限公司股权转让的批复》（沪奉府项批[2012]388号），同意开曼群岛 OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L.P. 将拥有公司 5.55%的股权转让给上海德朗能电池有限公司（转让价格为 867.00 万人民币）。转股后，上海德朗能电池有限公司拥有 77.77%股权。变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海德朗能电池有限公司	3,849.505	77.77%
2	开曼群岛 OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L.P	1,100.495	22.23%
合计		4,950.000	100.00%

2013年3月，根据《上海市奉贤区人民政府关于上海德朗能动力电池有限公司股权转让的批复》（沪奉府项批[2013]107号），同意 OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L.P. 将拥有公司 5.56%的股权转让给上海德朗能电池有限公司。出资额和出资比例调整为：上海德朗能电池有限公司出资人民币 4,124.7525 万元，占公司注册资本的 83.33%；开曼群岛 OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L.P 出资人民币 825.25 万元，占公司注册资本的 16.67%。变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海德朗能电池有限公司	4,124.7525	83.33%
2	开曼群岛 OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L.P	825.2475	16.67%
合计		4,950.0000	100.00%

2015年6月，根据《上海市奉贤区人民政府关于上海德朗能动力电池有限公司股权转让的批复》（沪奉府项批[2015]228号），同意开曼群岛

OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L. P. 将拥有公司 6% 的股权转让给上海德朗能电池有限公司。转股后，上海德朗能电池有限公司拥有 89.33% 股权。变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海德朗能电池有限公司	4,421.7525	89.33%
2	开曼群岛 OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L. P	528.2475	10.67%
合计		4,950.0000	100.00%

2015 年 8 月，根据《上海市奉贤区人民政府关于上海德朗能动力电池有限公司股权转让的批复》（沪奉府项批[2015] 324 号），同意开曼群岛 OMAHA CAPITAL CHINA MASTER FUND II, L. P. 将拥有公司 10.67% 的股权转让给上海德朗能电池有限公司。此次股权转让后，公司性质由中外合资企业变为内资企业，上海德朗能电池有限公司拥有 100% 股权。变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海德朗能电池有限公司	4,950.00	100.00%
合计		4,950.00	100.00%

2015 年 11 月，公司进行增资，注册资本由 4,950.00 万元，增至 17,604.00 万元。浙江时空电动汽车有限公司出资 8,436.00 万元，出资比例 47.92%，为公司第一大股东。嘉兴青域敦行创业投资合伙企业（有限合伙）出资人民币 2,741.70 万元，出资比例 15.574%。杭州青域益行创业投资合伙企业（有限合伙）出资 1,181.00 万元，出资比例 6.709%。上海霞易企业管理合伙企业（普通合伙）出资 295.30 万元，出资比例 1.677%。变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	浙江时空电动汽车有限公司	8,436.00	47.92%
2	上海德朗能电池有限公司	4,950.00	28.12%
3	嘉兴青域敦行创业投资合伙企业（有限合伙）	2,741.70	15.57%
4	杭州青域益行创业投资合伙企业（有限合伙）	1,181.00	6.71%
5	上海霞易企业管理合伙企业（普通合伙）	295.30	1.68%
	合计	17,604.00	100.00%



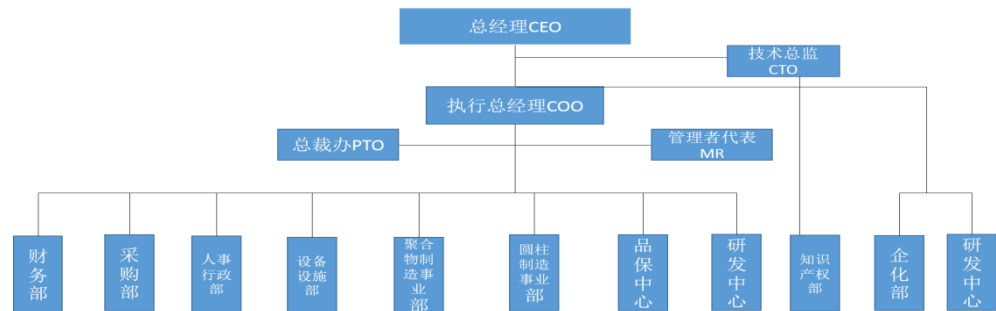
截至评估基准日 2016 年 7 月 31 日，上海德朗能动力电池有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	浙江时空电动汽车有限公司	8,436.00	47.92%
2	上海德朗能电池有限公司	4,950.00	28.12%
3	嘉兴青域敦行创业投资合伙企业（有限合伙）	2,741.70	15.57%
4	杭州青域益行创业投资合伙企业（有限合伙）	1,181.00	6.71%
5	上海霞易企业管理合伙企业（普通合伙）	295.30	1.68%
	<b>合计</b>	<b>17,604.00</b>	<b>100.00.%</b>

经上海沪汇会计师事务所出具的“沪汇会验（2016）006号”验资报告和企业的收款回单验证，实收资本与注册资本一致。

## 2、组织结构

上海德朗能动力电池有限公司的组织结构图如下：



## 3、子公司概况

上海德朗能动力电池有限公司拥有的子公司概况如下：

金额单位：人民币万元

企业名称	注册资本	持股比例	实缴出资额
宁波奉化德朗能动力电池有限公司	10,000.00	100.00%	1,000.00
德朗能（张家港）动力电池有限公司	6,000.00	66.70%	4,000.00

A. 德朗能（张家港）动力电池有限公司成立于 2010 年 8 月 30 日成立，系被评估单位的控股子公司。按注册号为 320582000215887 的《企业法人营业执照》记载，公司注册地址为江苏扬子江国际冶金工业园（锦丰镇锦南路），注册资本为人民币 6000 万元，法定代表人吴江峰，公司类型为有限责任公司，经营范围包括：动力锂电池及其组合产品、相关配件的研发、设计、销售；动力锂电池及其组合产品生产、销售；锂电池领域内的技术研发、技术转让、技术咨询及相关的技术服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可进行经营活动）

B. 宁波奉化德朗能动力电池有限公司成立于 2016 年 3 月 14 日，系被评估单位的全资子公司。按注册号为 91330283MA281LHE3A 的《企业法人营业执照》记载，公司注册地址为奉化市经济开发区滨海新区星海路 3 号，注册资本为人民币 10000 万人民币，法定代表人吴江峰，公司类型为有限责任公司(法人独资)，经营范围包括：锂离子电池、电池控制系统充电器的制造、加工、批发；自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）

#### 4、企业经营概况

上海德朗能动力电池有限公司是一家以生产研发锂电池为主导的高新科技产业公司，现有研发人员 30 人，其中博士 4 人，硕士 8 人，主要研发人员在电池技术领域均有超过 10 年的工作经验。公司从事锂电研发及制造达 15 年。

产品涵盖三元动力电池、磷酸铁锂电池、聚合物电池及电动自行车电池组件等，已获得的知识产权有 11 项专利权。

2016 年 6 月，德朗能进入了工信部《汽车动力蓄电池行业规范条件》企业目录第四批入围企业。2016 年 8 月 11 日，由中国化学与物理电源行业协会发布的“2015 年中国锂离子电池前 30 强”名单中，上海德朗能动力电池有限公司位列第 21 位。

#### 5、企业历史财务数据以及财务核算体系

企业近三年及基准日（母公司报表）的财务状况、经营成果情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 7 月 31 日
资产总额	37,021.29	37,919.20	52,756.40	68,361.15
负债总额	28,810.60	29,228.85	31,900.47	47,150.16
净资产	8,210.69	8,690.35	20,855.94	21,210.99

项目	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 1-7 月
营业收入	42,915.87	43,373.31	44,224.65	37,103.02
利润总额	476.64	505.82	438.50	-14.48
净利润	453.97	491.17	317.28	-44.95

上述 2013 的数据摘自于上海沪汇会计师事务所（普通合伙）出具的审计报告，2014 年的数据摘自于上海创联会计师事务所出具的审计报告，2015-2016 年 1-7 月的数据摘自于中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的本次专项审计报告，审计报告均为无保留意见。

企业近三年及基准日（合并报表）的财务状况、经营成果和现金流量情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年7月31日
资产总额	42,918.14	44,024.83	57,036.01	72,512.04
负债总额	35,642.20	36,770.82	38,612.18	54,194.57
净资产	7,275.94	7,254.01	18,423.83	18,317.46
归属母公司的所有者权益	7,275.94	7,254.01	18,423.83	18,317.46

项目	2013年	2014年	2015年	2016年1-7月
营业收入	49,110.61	49,072.55	59,231.48	37,340.81
利润总额	607.69	-3.97	-612.63	-470.63
净利润	585.02	-18.62	-747.43	-506.37
归属母公司所有者的净利润	585.02	-18.62	-747.23	-506.37

上述2013-2014年数据摘自于企业提供的未经审计的合并报表，编制基础分别为上海沪汇会计师事务所（普通合伙）和上海创联会计师事务所出具的审计报告中的单体报表，2015-2016年1-7月数据摘自于中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的本次专项审计报告，其中审计报告为无保留意见。

上海德朗能动力电池有限公司执行企业会计准则，增值税率为17%，城建税、教育附加费、地方教育附加、河道管理费分别为流转税的1%、3%、2%、1%。上海德朗能动力电池有限公司于2014年9月4日被上海市科学技术委员会、上海财政局、上海市国家税务局和上海市地方税务局联合评为高新技术企业（证书编号：GF201431000030），有效期为三年，期限内享受企业所得税15%税率优惠。

德朗能(张家港)动力电池有限公司执行企业会计准则，增值税率为17%，城建税、教育附加费、地方教育附加，分别为流转税的7%、3%、2%。德朗能（张家港）动力电池有限公司于2013年8月5日被江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局和江苏省地方税务局联合评为高新技术企业（证书编号：GR201332000150），有效期为三年，期限内享受企业所得税15%税率优惠。

### 三、 评估目的

本次评估目的是反映上海德朗能动力电池有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为美都能源股份有限公司收购上海德朗能动力电池有限公司49.6%股权之经济行为提供价值参考依据。

根据美都能源股份有限公司第八届董事会第二十九次会议审议，美都能源股份有限公司拟收购上海德朗能动力电池有限公司49.6%股权。

该经济行为已经获得了美都能源股份有限公司董事会的批准。

#### 四、 评估对象和评估范围

1. 本次评估对象为股权收购涉及的股东全部权益，评估范围包括流动资产、非流动资产（包括长期股权投资、固定资产、无形资产-其他无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产）及负债等。资产评估申报表列示的账面净资产为 212,109,879.33 元，合并报表归属于母公司股东权益为 183,174,618.30 元；母公司账面总资产为 683,611,495.78 元，账面总负债为 471,501,616.45 元，合并报表账面总资产为 725,120,356.04 元，合并报表账面总负债为 541,945,737.74 元。

2. 根据评估申报资料，被评估单位涉及的有证房屋建筑物面积合计 212.43 m<sup>2</sup>，位于上海市虹口区长阳路 235 号 1205 室，建筑类型为办公楼。企业申报的车库系无证房屋建筑物，建筑面积为 15.04m<sup>2</sup>。

被评估单位及其子公司的主要办公楼经营场所均系租赁取得，主要如下表：

序号	承租方	出租方	地址	租赁面积(m <sup>2</sup> )	租金(元/年)	租赁期限
1	上海德朗能动力电池有限公司	上海德朗能电池有限公司	上海市奉贤区金钱公路 3492 号	12,600	2,759,400.00	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
2	德朗能(张家港)动力电池有限公司	江苏扬子江冶金工业园资产经营有限公司	张家港市锦丰科创园 B02/B06/B08 幢	15,199	1,595,900.00	2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
3	宁波奉化德朗能动力电池有限公司	奉化市红胜海塘续建工程开发建设有限公司	宁波市奉化经济开发区滨海新区星海路 3 号	31,000	3,472,000.00	2016 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日

3. 根据评估申报资料，被评估单位涉及的设备共计 1767 台（套/辆），主要是大型生产设备（自动检测柜、分切机、卷绕机等）、电子办公设备（电脑、空调等）及车辆。

4. 根据评估申报资料，本次纳入评估范围的 2 家长期股权投资单位，其中德朗能（张家港）动力电池有限公司持股比例 66.70%，于 2010 年 8 月 30 日成立，目前正常生产，本次纳入合并报表范围；宁波奉化德朗能动力电池持股比例 100%，预计于 2017 年初建成并开始试生产，本次纳入合并报表范围。

5. 根据评估申报资料，本次纳入的无形资产-其他无形资产为 11 项专利权与 2 项外购软件，其中企业账面已反映为 2 项外购软件（1 项用友 U8 财务软件和 1 项 ERP 软件），其余 11 项专利权未反映。

6. 委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且已经过中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。

## 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或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

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 2016 年 7 月 31 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期等因素后与委托方协商后确定。
3. 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。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. 经济行为依据

1. 美都能源股份有限公司董事会决议。

### II. 法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国证券法》；
3. 《中华人民共和国资产评估法》；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2014 年 10 月 23 日证监会令第 109 号）；
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；

7. 《中华人民共和国专利法》；
8. 其它法律法规。

### III. 评估准则及规范

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—利用专家工作；
9. 资产评估准则—企业价值；
10. 资产评估准则—机器设备；
11. 资产评估准则—不动产；
12. 资产评估准则—无形资产；
13. 专利资产评估指导意见；
14. 资产评估价值类型指导意见；
15. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
16. 《企业会计准则》（财政部令第 33 号）；
17. 评估机构业务质量控制指南；
18. 《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》；
19. 《房地产估价规范》（国家标准 GB/T50291-2015）；
20. 其它相关行业规范。

### IV. 取价依据

1. 《资产评估常用方法据与参数手册》机械工业出版社；
2. 《2016 年机电产品报价手册》机械工业出版社；
3. 互联网上查阅的设备报价信息；
4. 评估资讯网信息；
5. 公司提供的前三年审计报告和基准日审计报告；
6. 长期股权投资单位前三年及基准日的财务报表；
7. 公司提供的部分合同、协议等；
8. 公司提供的历史财务数据及未来收益预测资料；
9. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
10. 同花顺证券投资分析系统 A 股上市公司的有关资料；
11. 基准日近期国债收益率、贷款利率；

	<ul style="list-style-type: none"> <li>12. 基准日国家外汇管理局公布的汇率中间价；</li> <li>13. 其他。</li> </ul>
<b>V. 权属依据</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 公司章程、验资报告、投资协议；</li> <li>2. 房地产权证、车辆行驶证、专利证书；</li> <li>3. 其它相关证明材料。</li> </ul>
<b>VI. 其它参考资料</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 被评估单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；</li> <li>2. 被评估单位提供的资产评估申报表；</li> <li>3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；</li> <li>4. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；</li> <li>5. 其它有关价格资料。</li> </ul>
<b>VII. 引用其他机构出具的评估结论</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 无。</li> </ul>

## 八、 评估方法

<b>I. 概述</b>	<p>企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 资产基础法，即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，以确定评估对象价值的评估方法。</li> <li>2. 收益法，即将预期收益资本化或者折现，以确定评估对象价值的评估方法。</li> <li>3. 市场法，即将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，以确定评估对象价值的评估方法。</li> </ul>
<b>II. 评估方法选取理由及说明</b>	<p>注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。</p> <p>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分析：</p> <p>资产基础法：由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角</p>

度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值，因此资产基础法对委估企业适用。

收益法：被评估企业未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故收益法对委估企业适用。

市场法：市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的），而在当前的中国市场环境下，上述理想的情况和交易数据难以取得。因此大部分的市场法是采用上市公司的数据进行对比评估，并结合“非流通性折扣”得出企业的评估值，但选取的指标与被评估企业之间的差异很大，故本次不适宜采用市场法进行评估。

本次针对委估企业的特点和行业的状况以及评估收集的资料质量分析，确定采用资产基础法和收益法进行评估。

### III. 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法，以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。

#### 货币资金

对于货币资金的评估，评估人员根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，对人民币现金以经核实后的账面价值确认评估值；对外币现金，以外币金额结合基准日汇率中间价确定评估值。

对于银行存款的评估，我们在核对银行对账单的基础上，对余额调节表进行试算平衡，核对无误后，对人民币银行存款，以经核实后的账面价值确定评估值；对外币银行存款，以外币金额结合基准日汇率中间价确定评估值。

对于其他货币资金主要为保证金，评估人员核实了相关银行帐户的对账单以及原始凭证，确认账面金额属实，本次按照账面值确定评估值。

#### 应收票据

对于应收票据，评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，抽查了相关的票据，重点关注票据兑付日期。经过核实无误，本次按照账面值确定评估值。

#### 应收款项

对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。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，按全部应收款额确定评估值；对于很可能收不



	<p>回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后确定评估值；对于外币款项，按照基准日外币汇率中间价折算成人民币，再根据其可能收回的数额确定评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。</p>
预付账款	根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值确定评估值。
存货	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。对于现行市价与账面单价相差不大的原材料及在库周转材料，按账面单价作为重置单价；对于库存商品，以现行出厂市价扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，然后确定评估单价；对于在产品，由于完工程度较低，账面成本主要为材料成本，故以核实后是账面值确定评估值。
其他流动资产	根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。
长期股权投资	对长期股权投资，系绝对控股的投资项目，通过对被投资单位进行整体资产评估，再根据投资比例确定评估值。。
固定资产	<p>对房屋建筑物，采用房地合一评估，用收益法和市场比较法评估，结合企业经营模式合理确定评估价值。</p> <p>对机器设备、车辆、电子及办公设备，根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。</p> <p>成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率</p> <p>根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第 538 号）、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 第 50 号）和《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），对于增值税一般纳税人，购置符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价应扣除相应的可抵扣增值税税额。</p>
其他无形资产	<p>其他无形资产系专利技术，根据贡献原则采用超额收益法评估。</p> <p>外购的通用软件，评估基准日市场上尚有销售，按照评估基准日的市场价格作为评估值。</p>
长期待摊费用	<p>根据其尚存受益额确定评估值。</p> <p>评估人员了解递延所得税资产的内容及相关计算过程，并根据对应科目</p>

递延所得税资产 负债	<p>的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产。</p> <p>以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。</p>
IV. 收益法介绍	<p>收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。</p>
评估模型及公式	<p>本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产及负债价值（包括没有在预测中考虑的长期股权投资），并减去付息债务价值，最终得到股东全部权益价值。</p> <p>股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值</p> <p>企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产、非经营性资产及负债价值</p> <p>经营性资产价值=明确预测期的企业自由现金流量现值+明确预测期之后的企业自由现金流量现值之和 P，即：</p> $P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$ <p>其中：r—所选取的折现率。</p> <p>F<sub>i</sub>—未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流。</p> <p>n—详细预测期，即从评估基准日至企业经营达到相对稳定经营状况的时间，本次取 2016 年-2020 年为详细预测期, 2021 年起进入永续期。</p> <p>g—明确预测期后的永续增长率。</p>
收益预测口径	<p>本次被评估单位属于制造型行业，与控股子公司内部关联交易较大，且形成公司整体的协同效应较多，因此各子公司的利润贡献合并整体考虑，本次以合并口径进行未来收益的预测，将纳入合并报表范围内的公司视作一项整体进行收益预测，并扣除少数股东损益，得到归属于母公司的各年净利润。</p>
收益预测过程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。</li> <li>2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结</li> </ol>

折现率选取	<p>构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。</p> <p>3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。</p> <p>4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。</p> <p>5. 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。</p> <p>折现率，又称期望投资回报率，是收益法评估的重要参数。按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估采用企业自由现金流折现模型，选取加权平均资本成本（WACC）作为折现率。WACC 是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。</p> $WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$ <p>其中：R<sub>e</sub>为公司权益资本成本  R<sub>d</sub>为公司债务资本成本  W<sub>e</sub>为权益资本在资本结构中的百分比  W<sub>d</sub>为债务资本在资本结构中的百分比  T为公司有效的企业所得税税率</p>
溢余及非经营性资产负债	<p>溢余资产是指超出了企业日常活动必备规模的资产，与企业收益无直接关系，包括与生产经营无关的部分非经营性资产、无效资产等。例如超过企业正常经营所需的货币资金、交易性金融资产、未充分利用的生产用地、厂房和生产设备等闲置资产。</p> <p>非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，例如被投资企业没有控制权的长期股权投资、递延所得税资产、投资性房地产、借给股东的资金、企业为离退休职工计提的养老金、股东借给企业的并非用于主营业务的资金等，对该类资产、负债单独评估后加回其净值。</p>
付息债务	<p>付息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入的款项，例如短期借款、长期借款、应付债券，本次采用成本法评估。</p>

## 九、 评估程序实施过程 and 情况

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和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1. 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、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，

签订评估业务约定书，编制评估计划。

2. 指导企业填报资产评估申报表。
3. 现场实地清查。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集相关资产的产权证明文件，查阅有关设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况。
4. 经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查，评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。
5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业对于经营模式、营业收入及营业成本构成及其变化的介绍，以及历年收益状况及变化的主要原因。另外，评估人员了解企业的会计核算体系、管理模式、核心技术、研发力量、未来发展规划和企业竞争优势、劣势。此外，评估人员还了解企业的溢余资产和非经营性资产、负债的内容及其资产利用状况。
6. 收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、长期资产更新或投资计划等资料。调查了企业所在行业的现状，区域市场状况及未来发展趋势。分析了影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素。开展市场调研询价工作，收集同行业资本市场信息资料。
7. 评定估算。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。选取相应的模型或公式，分析各项指标变动原因，通过计算和判断，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，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论。
8. 各评估人员和其他中介机构进行多次对接，在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下，汇总资产评估初步结果，进行评估结论的分析，撰写评估报告和评估说明。
9. 评估报告经公司内部三级审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托方提交正式评估报告书。

## 十、 评估假设

### （一）基本假设

1. 公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是

平等的，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、理智的而非强制的或不受限制条件下进行的。

2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。

3. 持续经营假设：假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

## （二）一般假设

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。

2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4. 依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

## （三）收益法假设

1. 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2. 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3. 企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

4. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

5. 本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断。

6. 假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平，现有的核心研发人员及管理团队在预测期内能保持稳定。

7. 假设被评估单位产品市场处于相对稳定状态，企业的材料的供应价格

无长期剧烈变化。

8. 假设被评估单位生产经营所需资金能按计划融通。

9. 假设预测期内被评估单位的业务能按计划承接，被评估单位制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；被评估单位基准日的在建项目能够按期完工并按计划达产，相关工程款项按期足额支付。

10. 假设在预测期内，被评估单位所生产产品在所属产业领域内不会被其他不可预见的新技术所替代。

## 十一、 评估结论

### I. 概述

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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

#### 1. 资产基础法评估结论

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 229,099,614.46 元；其中：总资产账面值 683,611,495.78 元，评估值 700,601,230.91 元，增值额 16,989,735.13 元，增值率 2.49%；总负债账面值 471,501,616.45 元，评估值 471,501,616.45 元；净资产账面值 212,109,879.33 元，评估值 229,099,614.46 元，增值额 16,989,735.13 元，增值率 8.01%。

资产基础法评估结果汇总如下表所示：

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	58,783.74	58,945.14	161.40	0.27
非流动资产	9,577.41	11,114.98	1,537.57	16.05
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	5,000.00	3,022.64	-1,977.36	-39.55
投资性房地产净额				
固定资产净额	3,537.40	4,089.78	552.38	15.62
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	26.34	2,962.55	11,247.34	2,962.55
开发支出				
商誉净额				

(金额单位: 万元)  
评估基准日:  
2016年7月31日

长期待摊费用	674.82	674.82		
递延所得税资产	338.85	338.85		
其他非流动资产				
<b>资产合计</b>	68,361.15	70,060.12	1,698.97	2.49
流动负债	47,079.37	47,079.37		
非流动负债	70.79	70.79		
<b>负债合计</b>	47,150.16	47,150.16		
<b>净资产(所有者权益)</b>	21,210.99	22,909.96	1,698.97	8.01

## II. 结论及分析

### 2. 收益法评估结论

按照收益法评估,被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值为80,300.00万元,比审计后账面净资产增值59,089.01万元,增值率278.58%;比审计后归属于母公司的所有者权益增值61,982.54元,增值率338.38%。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是:资产基础法是指在合理评估企业各分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,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价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发,反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同,企业拥有的经营资质、客户资源、技术水平、服务平台、研发能力、人才团队、品牌优势等不可确指的商誉等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映,而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的内在价值。因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

被评估企业所属行业为锂离子电池制造行业,企业因租入厂房,其固定资产投入相对较小,账面值比重不高,而企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外,还应包含企业所享受的各项优惠政策、经营资质、客户资源、服务平台、技术力量、业务平台、人才团队、品牌优势等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估,但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献,也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产,所以评估结果比资产基础法高。

鉴于本次评估目的,收益法评估方法能够客观、合理地反映评估对象的内在价值,故选择收益法评估结果作为最终的评估结论。

经评估,被评估单位股东全部权益价值为人民币80,300.00万元(大

III. 其它

写：捌亿零叁佰万元整）。

鉴于市场交易资料的局限性，本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，以及缺乏流动性折扣。

十二、 特别事项说明

以下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：

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单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。

3. 对于企业申报的运输设备中车牌号为粤 B2J429 的马自达 3830，证载所有人为个人，故本次评估中按账面值保留；对于房屋建筑物中位于奉贤区泽丰路 89 弄（恒盛·湖畔豪庭）的车位，面积为 15.04 平方米，企业无法提供发票等相关的权属证明，故本次评估中按账面值保留。

4. 对于企业未申报的 11 项其他无形资产，其中有 4 项（一种大电流放电的圆柱型电池组、一种负极为钢壳的锂离子二次电池及其制造方法、使碱性电池可充电的方法及可充电碱性电池或电池组及一种大容量锂离子电池组）为上海德朗能动力电池有限公司、德朗能（张家港）动力电池有限公司及上海德朗能电池有限公司共同所有。本次仅针对上述无形资产在上海德朗能动力电池有限公司合并范围内使用所体现的价值进行评估，不考虑合并范围外其他共有权利人对估值的影响。

5. 除上述情况之外，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。

6. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，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。

7. 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。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，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。
3. 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. 评估结论使用有效期

本评估结论只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时有效，即自评估基准日 2016 年 7 月 31 日至 2017 年 7 月 30 日。超过评估结论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、 评估报告日

本评估报告日为 2016 年 11 月 4 日

(本页以下无正文)



東洲諮詢集團  
Dongzhou Consulting Group

(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

首席评估师

梁彬



签字注册资产评估师

Tel:021-52402166

夏剑峰



Tel:021-52402166

刘臻



其他主要评估人员

解伟

报告出具日期

2016年11月04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

Copyright© GCPVBook