

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

宁波圣莱达电器股份有限公司拟处置
部分资产项目

资产评估报告

中天华资评报字[2019]第1354号
(共一册, 第一册)

北京中天华资产评估有限责任公司

2019年6月26日

目 录

声 明	1
摘 要.....	2
资产评估报告.....	3
一、委托人、产权持有人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	
3	
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	6
七、评估方法.....	8
八、评估程序.....	11
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明.....	13
十二、资产评估报告使用限制说明.....	14
十三、资产评估报告日.....	15
资产评估报告附件目录.....	17

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。

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。

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对其评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人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。

五、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。

六、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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、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。

宁波圣莱达电器股份有限公司拟处置部分资产项目 资产评估报告

摘 要

中天华资评报字（2019）第1354号

北京中天华资产评估有限责任公司接受宁波圣莱达电器股份有限公司的委托，对宁波圣莱达电器股份有限公司拟进行资产处置所涉及的固定资产、无形资产、长期待摊费用进行评估，提供其在评估基准日2019年5月31日的市场价值，为宁波圣莱达电器股份有限公司拟进行资产处置提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象与评估范围均为宁波圣莱达电器股份有限公司于评估基准日的固定资产、无形资产、长期待摊费用，具体评估范围以宁波圣莱达电器股份有限公司提供的资产评估申报表为基础。

评估基准日为2019年5月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法进行评估，并最终确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

宁波圣莱达电器股份有限公司申报的资产账面值1,417.50万元，资产评估值1,212.60万元，增值额-204.90万元，增值率-14.46%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2020年5月30日。超过一年，需重新进行评估。

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。

宁波圣莱达电器股份有限公司拟处置部分项目 资产评估报告

中天华资评报字（2019）第1354号

宁波圣莱达电器股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序，采用资产基础法，对宁波圣莱达电器股份有限公司拟进行资产处置所涉及的固定资产、无形资产、长期待摊费用进行评估，提供其在评估基准日2019年5月31日的市场价值，为宁波圣莱达电器股份有限公司拟进行资产处置提供价值参考依据。

现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、产权持有人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

本项目委托人与产权持有人均为宁波圣莱达电器股份有限公司。资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

（一） 委托人与产权持有人简介：

1. 企业名称：宁波圣莱达电器股份有限公司（以下简称：“圣莱达电器公司”）
2. 股票代码：圣莱达（002473）
3. 法定住所：浙江省宁波市江北区金山路 298 号
4. 经营场所：浙江省宁波市江北区金山路 298 号
5. 法定代表人：符永利
6. 注册资本：1.60 亿元
7. 企业类型：股份有限公司（上市）
8. 成立日期：2004 年 03 号 11 日
9. 经营期限：2004 年 03 号 11 日至长期
10. 主要经营范围：电热电器、电机电器及配件的制造、加工；自有房屋、场地租赁及企业管理咨询服务；自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定经营或

禁止进出口的货物和技术除外。（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）

11. 企业概况：

宁波圣莱达电器股份有限公司系由宁波市江北圣利达电热电器有限公司和爱普尔（香港）电器有限公司共同出资设立，于 2004 年 03 月 11 日在浙江省工商行政管理局登记注册，宁波圣莱达电器股份有限公司成立时注册资本为人民币 40.00 万美元，其中：宁波市江北圣利达电热电器有限公司出资 10.00 万美元，占注册资本的 25.00%；爱普尔（香港）电器有限公司出资 30.00 万美元，占注册资本的 75.00%。

宁波恒业联合会计师事务所于 2004 年 9 月 9 日出具“恒会所验（2004）306 号”《验资报告》对本次出资进行了验证。

公司成立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	持股比例
宁波市江北圣利达电热电器有限公司	10.00	25.00%
爱普尔（香港）电器有限公司	30.00	75.00%
合计	40.00	100.00%

2009 年 3 月，根据宁波圣莱达电器股份有限公司股东会决议及修改后的章程，宁波圣莱达电器股份有限公司向社会公开发行股份 5,360.00 万股。

上海众华沪银会计师事务所于 2009 年 3 月 26 日出具“沪众会字（2009）第 2223 号”《验资报告》对本次出资进行了验证。

首次公开发行股份并上市后，宁波圣莱达电器股份有限公司股权结构如下：

股东名称	股份数量（万股）	比例
宁波市江北圣利达电热电器有限公司	3,060.00	57.09%
爱普尔（香港）电器有限公司	2,000.00	37.31%
宁波市江北盛阳投资咨询有限公司	300.00	5.60%
合计	5,360.00	100.00%

截至 2019 年 3 月 31 日，宁波圣莱达电器股份有限公司前十大股东明细如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股本性质
宁波金阳光电热科技有限公司	2,900.00 万	18.13%	流通 A 股
深圳市洲际通商投资有限公司	2,500.00 万	15.63%	流通 A 股
西藏晟新创资产管理有限公司	2,384.33 万	14.90%	流通 A 股
新时代信托股份有限公司	795.20 万	4.97%	流通 A 股
融通资本-招商银行-华润信托-华润信托·润金 76 号集合资金信	400.46 万	2.50%	流通 A 股
庄欣佳	228.83 万	1.43%	流通 A 股

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股本性质
刘寿莲	183.37 万	1.15%	流通 A 股
陈飞	167.55 万	1.05%	流通 A 股
张家碧	139.40 万	0.87%	流通 A 股
钟文杰	123.80 万	0.77%	流通 A 股
合计	9,822.94 万	61.40%	

12. 主要会计政策

宁波圣莱达电器股份有限公司执行最新颁布的《企业会计准则》。

主要税种及税率如下表：

税种	计税依据	税率
增值税	按应税收入计算增值税	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

13. 委托人和产权持有人之间的关系

委托人与产权持有人均为宁波圣莱达电器股份有限公司。

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

除委托方及国家法律、法规规定的评估报告使用者外，资产评估委托合同中未约定有其他评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的为宁波圣莱达电器股份有限公司拟进行资产处置的需要，对该经济行为所涉及的宁波圣莱达电器股份有限公司的固定资产、无形资产、长期待摊费用进行评估，提供其在评估基准日 2019 年 5 月 31 日的市场价值，为宁波圣莱达电器股份有限公司拟进行资产处置提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据评估目的，本次评估对象与评估范围均为宁波圣莱达电器股份有限公司于评

估基准日申报的固定资产、无形资产、长期待摊费用。

固定资产账面值为 768.86 万元，无形资产账面值为 340.39 万元，长期待摊费用账面值为 308.25 万元。

以上数据未经审计。

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。

宁波圣莱达电器股份有限公司纳入评估范围的资产类型、账面构成如下：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	
		A	
流动资产	1		-
非流动资产	2		1,417.50
固定资产	3		768.86
无形资产	4		340.39
长期待摊费用	5		308.25
资产总计	6		1,417.50

四、 价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

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。

选择市场价值类型是由于本次评估的评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求。

五、 评估基准日

资产评估委托合同约定的评估基准日为 2019 年 5 月 31 日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、 评估依据

(一) 法律法规依据

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号令）；
2. 《中华人民共和国公司法》2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）；
4. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部、国家税务总局，财税〔2008〕170号）；
5. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
6. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
7. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财评[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[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35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[2018]37号）；
7. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
12. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；

（三）权属依据

1. 机动车行驶证；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

（四）取价依据

1. 《2019年机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

2. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
3. 评估人员现场座谈、勘察记录；
4. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
5. 其他相关资料。

（五）其他参考依据

1. 宁波圣莱达电器股份有限公司提供的资产清查申报明细表；
2. 宁波圣莱达电器股份有限公司评估基准日的财务报表；
3. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
4. 其他相关资料。

七、评估方法

根据本次评估目的，各类资产的评估方法如下：

1. 关于机器设备的评估

本次评估机器设备采用重置成本法进行评估，运输车辆采用市场法进行评估。

（1）重置成本法

1) 重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费和资金成本等部分组成。由于此次评估为单项资产评估，对于生产性机器设备在计算其重置全价时其增值税无法抵扣。公式为：

重置全价 = 设备购置价格 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费用 + 资金成本

① 设备购置价格

设备重置原价取自厂（商）家的报价以及国家、省市有关部门公布的市场价格信息或物价指数。

② 运杂费

设备国内运杂费的选定，是根据设备单价大小及其体积重量，并考虑公司所在地区的交通条件选定具体费用确定。单价高、体积小、重量轻的取值低，反之取高值。

③ 安装调试费

根据北京科学技术出版社发行的2012年《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》选取参数。

④ 基础费

根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同费率计取。

⑤ 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、运杂费、安装工程费、基础费用四项之和为基数确定。

$$\text{资金成本} = (\text{购置价格} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设工期} \times 1/2$$

⑥ 价值量较小的电子设备，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

⑦ 已超期服役，市场上确实已无该型号产品的设备，采用近似设备对比法确认重置全价。

2) 实体性成新率

根据设备经济寿命年限，通过对设备使用状况的现场勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其实体性综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

式中：年限成新率的确定为假设设备有一定的使用寿命，在使用过程中，设备的价值随着使用寿命的消耗而同比例损耗，即：

$$\text{年限成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

勘察成新率是指评估师通过现场勘查、查阅机器设备的历史资料，向操作人员询问设备使用情况、使用精度、故障率、磨损情况、维修保养情况、工作负荷等，对所获得信息进行分析后依据经验确定设备磨损程度的实体性贬值率。

对于微机、仪器仪表等小型设备直接以年限成新率确认为综合成新率。

3) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

(2) 市场法

1) 运输车辆

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

$$\text{比准价格} = \text{可比实例价格} \times \text{车辆行驶里程修正系数} \times \text{车辆经济耐用年限修正系数} \times \text{车辆状况修正系数} \times \text{车辆交易日期修正系数} \times \text{车辆交易情况修正系数}$$

平均比准价格 = (案例 A + 案例 B + 案例 C) ÷ 3

车辆市场法评估值 = 平均比准价格

2) 电子设备

选择与待估设备型号相同或类似、交易时间相同或接近的市场交易案例（不少于 3 个），取其算数平均值作为待估设备评估结果。

2. 关于其他无形资产的评估

其他无形资产均为公司外购软件。

评估人员了解了上述无形资产的主要功能和特点，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，没有发现权属纠纷现象。在此基础上按照以下方法进行评估：

对于普通市场上可以买到的软件，以基准日市场实际价格确定评估值；对于已停止使用的专用软件，本次评估值以零值列式。

对于外购研发的软件，由于目前在一般产权交易市场，由于很难取得类似软著等无形资产的市场交易资料，所以难以采用市场比较法进行评估。由于该企业近几年经营状况为亏损，表明该部分无形资产未对企业产生超额收益，所以无法用收益现值法对其进行评估。本次主要采用成本法进行评估。由于此次评估为单项资产评估，对于无形资产专利技术在计算其重置全价时其增值税无法抵扣。

(1) 重置成本法

1) 重置全价的确定

由于该部分专有技术是由企业外购所取得，且市场中无法取得相类似专有技术的购置价格，本次重置全价由企业当时购置该部分专有技术的账面价值乘以购置日至评估基准日的物价指数所确定。公式为：

重置全价 = 购置时账面原值 × 物价指数

2) 成新率

本次针对该批专有技术经济耐用年限成新率的确定方法，是通过测算该类资产所属专利类别的平均经济耐用年限来确定其可使用寿命年限。公式为：

成新率 = (1 - 已使用年限 / 经济耐用年限) × 100%

3) 评估值

评估值 = 重置全价 × 成新率

3. 关于长期待摊费用（生产用模具）的评估

长期待摊费用核算的内容主要包括产权持有人生产产品的各种模具等。评估人员通过于企业相关人员的了解，其核算的内容主要为生产产品的各种模具，评估人员通过询价获取各种材料的重置全价，根据现场勘查对成新率作出合理的判断，以重置全

价乘以成新率确定评估价值。由于此次评估为单项资产评估，对于该类模具在计算其重置全价时其增值税无法抵扣。

八、 评估程序

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”）资产评估专业人员对评估对象所涉及的资产进行了评估。主要评估程序实施如下：

（一）明确前期事项，接受评估委托

与委托人沟通，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，就各方的权利、义务等达成协议，签订《资产评估委托合同书》。

（二）编制评估计划，展开现场调查

对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

1. 前期准备

针对本项目业务特点及资产分布情况，我公司根据项目需要组建相应工作小组。

对产权持有人相关人员进行资产评估申报工作培训，以便于产权持有人的财务及资产管理人員理解并做好资产评估材料的填报工作，并对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答，指导产权持有人相关人員对评估范围内资产进行初步自查及准备评估资料。

2. 资产核实

（1）指导产权持有人相关人员进行填报及相关资料的准备

与企业相关的财务及资产管理人員进行沟通，协助企业按照评估机构提供的申报表及其填写要求、资料清单等进行填报，同时准备收集相关资料。

（2）初步核对产权持有人提供的评估申报表

通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对各申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及钩稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充、修改、完善。

（3）现场调查

结合本次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行核查，对主要资产进行现场调查，如询问、访谈、核对、监盘、勘查等；对企业过往的财务状况、经营状况及未来发展战略、发展规划的具体实施情况等进行现场访谈。

3. 尽职调查

进行必要的尽职调查，主要内容如下：

(1) 了解产权持有人的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；了解评估对象以往的评估及交易情况。

(2) 了解产权持有人的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 其他相关信息资料。

(三) 收集整理评估资料

1. 评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认。

2. 评估人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

3. 对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(四) 评定估算及出具评估报告

1. 评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

2. 遵循公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。最后出具正式资产评估报告。

(五) 整理归集评估档案

编制资产评估档案，遵循公司档案管理制度及时归档。

九、 评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3. 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。

(二) 特殊假设

1. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。
2. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。
3. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
4. 假设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。
5. 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。
6. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

特别提请报告使用人注意，根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效，资产评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

在评估基准日 2019 年 5 月 31 日，产权持有人申报的资产账面值 1,417.50 万元，资产评估值 1,212.60 万元，增值额-204.90 万元，增值率-14.46%。评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

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	1	-	-	-	
非流动资产	2	1,417.50	1,212.60	-204.90	-14.46
固定资产	8	768.86	1,003.26	234.40	30.49
无形资产	14	340.39	64.86	-275.53	-80.95
长期待摊费用	17	308.25	144.48	-163.77	-53.13
资产总计	20	1,417.50	1,212.60	-204.90	-14.46

十一、 特别事项说明

1. 本次评估范围及采用的由产权持有人提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有人提供，委托人及产权持有人对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

2. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按

以下原则处理：

- (1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- (2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- (3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

3. 本次评估，资产评估师未对各种设备于评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定产权持有人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查得出。

提请评估报告使用者对特别事项予以关注。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。同时，本次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现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对资产价格的影响，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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构及其评估专业人员不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 本报告结论成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

3. 委托人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。

4. 除委托人、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。

5. 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对其评估对象可实现价格的保证。

6. 本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2019 年 5 月 31 日起计算，至 2020 年 5 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为2019年6月26日。

(本页以下为签字盖章!)

资产评估机构法定代表人

李晓红

资产评估师

韩煜

资产评估师

王逸玮

北京中天华资产评估有限责任公司

2019年6月26日