

本报告依据中国资产评估准则编制

**一拖（洛阳）柴油机有限公司拟转让其持有的
中原银行股份有限公司 0.8827% 股权评估项目
资产评估报告**

中企华评报字（2023）第 1525 号

（共一册，第一册）


北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二三年七月十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020110202301017
合同编号:	PG20230021841000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2023)第1525号
报告名称:	一拖(洛阳)柴油机有限公司拟转让其持有的中原银行股份有限公司0.8827%股权评估项目资产评估报告
评估结论:	546,628,500.00元
评估报告日:	2023年07月10日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	郁宁 (资产评估师) 会员编号: 11001118 高博 (资产评估师) 会员编号: 11140051
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年10月25日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
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 ...	4
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型	6
五、 评估基准日	7
六、 评估依据	7
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程和情况	12
九、 评估假设	14
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明	15
十二、 资产评估报告使用限制说明	15
十三、 资产评估报告日	17
资产评估报告附件	18

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、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其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和使用评估结论，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。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、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。

五、资产评估师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，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。

六、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。

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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

一拖（洛阳）柴油机有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对一拖（洛阳）柴油机有限公司在交易性金融资产科目核算的持有中原银行股份有限公司 0.8827%股权在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：一拖（洛阳）柴油机有限公司拟转让其在交易性金融资产科目核算的持有中原银行股份有限公司 0.8827%股权，为此需对涉及的中原银行股份有限公司 0.8827%股权的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：一拖（洛阳）柴油机有限公司在交易性金融资产科目核算的持有中原银行股份有限公司 0.8827%股权市场价值。

评估范围：一拖（洛阳）柴油机有限公司在交易性金融资产科目核算的持有中原银行股份有限公司 0.8827%股权。

评估基准日：2023 年 5 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法

评估结论：本资产评估报告采用市场法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

市场法评估后一拖（洛阳）柴油机有限公司在交易性金融资产科目核算的持有中原银行股份有限公司 0.8827%股权价值为 54,662.85 万元。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

一拖（洛阳）柴油机有限公司拟转让其持有的 中原银行股份有限公司 0.8827%股权评估项目

资产评估报告正文

一拖（洛阳）柴油机有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对一拖（洛阳）柴油机有限公司在交易性金融资产科目核算的持有中原银行股份有限公司 0.8827%股权在评估基准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

本次评估的委托人为一拖（洛阳）柴油机有限公司，被评估对象为一拖（洛阳）柴油机有限公司在交易性金融资产科目核算的持有中原银行股份有限公司 0.8827%股权，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括其他法律、行政法规规定的使用人。

（一）委托人简介

名称：一拖（洛阳）柴油机有限公司（以下简称：“一拖柴油机”）

住所：洛阳市涧西区建设路 154 号 洛阳市西工衡山路以西 310 国道以南洛阳工业园区 07-22 幢 02

法定代表人：宋玉平

注册资本：1,600 万美元

类型：有限责任公司（中外合资）

统一社会信用代码：91410300614806797P

成立日期：1993 年 12 月 28 日

营业期限：1993 年 12 月 28 日至 2035 年 12 月 27 日

经营范围：柴油机、动力机组、发电机组、空压机组及零部件的开发设计、生产、销售及售后服务；自有房屋租赁；招投标服务；企业经营管理人才服务。

（二）被评估单位简介

1. 公司简况

名称：中原银行股份有限公司（以下简称：“中原银行”）

住所：河南省郑州市郑东新区 CBD 商务外环路 23 号中科金座大厦

法定代表人：郭浩

注册资本：2,007,500 万人民币

类型：其他股份有限公司（上市）

统一社会信用代码：9141000031741675X6

成立日期：2014 年 12 月 23 日

营业期限：2014 年 12 月 23 日至无固定期限

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保险箱业务；从事基金销售业务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

2. 公司股东及持股比例

截至评估基准日，中原银行股份有限公司已发行股份如下：

项目	股数（万股）
已发行普通股	3,654,982.33
其中：香港流通股	694,500.00
非流通股	2,960,482.33
已发行优先股	6,975.00

其中委托人一拖（洛阳）柴油机有限公司持有中原银行 32,262.27 万股内资非流通普通股。

3. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人是一拖（洛阳）柴油机有限公司，本次评估对象是其持有的中原银行股份有限公司 0.8827%股权，中原银行股份有限公司是本次被评估单位。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

一拖（洛阳）柴油机有限公司拟转让其在交易性金融资产科目核算的持有中原银行股份有限公司 0.8827%股权，为此需对涉及的中原银行股份有限公司 0.8827%股权的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

一拖（洛阳）柴油机有限公司在交易性金融资产科目核算的持有中原银行股份有限公司 0.8827%股权市场价值。

(二) 评估范围

一拖（洛阳）柴油机有限公司在交易性金融资产科目核算的持有中原银行股份有限公司 0.8827%股权。

评估范围内主要资产的情况如下：

一拖（洛阳）柴油机有限公司持有的中原银行股份有限公司 0.8827%股权（32,262.2716 万股内资非流通普通股），账面价值为 55,410.00 万元，截至评估基准日上述资产权属清晰，权属证明完善。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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。

五、评估基准日

本报告评估基准日是 2023 年 5 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 《中国机械工业集团有限公司关于清理退出参股金融类企业的通知》（国机财函【2020】142号）；
2. 《中国机械工业集团有限公司关于下达 2023 年度预算批复的通知》（国机财【2023】92号）；

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
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第四次修正）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
 5. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号发布, 财政部令第97号修改);
 6. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);
 7. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
 8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号, 国务院令第709号修订);
 9. 《国有资产评估管理办法(2020年修订)》(国务院令第732号);
 10. 《关于印发<国有资产评估管理办法实施细则>的通知》(国资办发〔1992〕36号);
 11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);
 12. 《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);
 13. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令第36号);
 14. 《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);
 15. 《中央企业资产评估项目核准工作指引》(国资发产权〔2010〕71号);
 16. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);
 17. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第32号);
 18. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号)。
- (三)评估准则依据

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—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
5. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35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. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
13. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

(四) 权属依据

1. 股权持有证明；
2. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR；
2. WIND 查询的中原银行股份有限公司以前年度的财务报表、审计报告。

(六) 其他参考依据

1. 《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
2. 《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）；
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为：市场法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。由于一拖（洛阳）柴油机有限公司所持有的中原银行股份有限公司股份为小股权，无法获取到中原银行未来盈利预测数据；同时，一拖（洛阳）柴油机有限公司持有吸收合并后的中原银行以来，尚未收到过分红，且暂未收到分红派发计划，故本次不具备采用收益法评估的条件。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。本次采用市场法中的交易案例比较法。交易案例比较法是指获取并分析可比的企业交易案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。由于一拖（洛阳）柴油机有限公司所持有的中原银行股份有限公司股份为小股权，无法提供被评估单位各科目的明细信息，基准日各账面资产、负债的实际情况，故不满足采用资产基础法的条件，故本次不使用资产基础法。

选用的评估方法简介：

（一）市场法

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思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司。

对于上市公司比较法，由于上市公司的指标数据的公开性，使得该方法具有较好的操作性。使用市场法估值的基本条件是：需要有一个较为活跃的资本、证券市场；市场案例及其与估值目标可比较的指标、参数等资料是可以搜集并量化的。

交易案例比较法与上市公司比较法基本评估思路是一致的，区别是上市公司比较法通过对可比公司的资本市场表现及经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率，而交易案例比较法则是通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司买卖、收购及合并案例数据进行分析，计算适当的价值比率。

由于近两年商业银行股权转让的交易案例在并购及转让市场较为活跃，且影响交易价格的特定的条件及相关指标数据可以通过银行年报或者上市公司的公告获知，满足对其交易价格做出分析。在 A 股上市公司中，属于商业银行的上市公司数量虽较多但涉及业务为多元金融且业务体量差异较大，未选用上市公司比较法，因此本次评估采用交易案例比较法。

采用交易案例比较法，主要是通过对近期银行公司的股权转让交易案例中，评估人员对其的收入规模、盈利能力、发展能力及风险因素等方面进行了分析，计算适当的价值比率，如市净率（P/B）、市盈率（P/E）及 EV/EBITDA 等，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象的价值比率，并据此计算出股权价值。该方法通常也被称为倍数法。

本次估值对象所处行业为银行业，其中价值比率选择市净率（P/B）。采用该价值比率的主要考虑如下：

1. 银行的运营模式具有较强的资本杠杆作用，为了控制这一运营模式的风险，监管机构对资本充足率有严格的要求，市场对其水平也有预期。因而资本充足率或净资产是银行盈利和增长的基本约束。

2. 净资产作为累积的存量，当年减值拨备对其影响远远小于对当年利润的影响。银行属于强周期行业，其收益受国家宏观经济政策、货币政策影响较大，相应的 P/E 比率波动也较大。

考虑到上述因素，本次估值的价值比率取 P/B 比率。

市净率（P/B 比率）：

目标企业股权价值 = 目标企业 P/B × 目标企业净资产

其中：目标企业 P/B = 修正后可比企业 P/B 的加权平均值

修正后可比企业 P/B = 可比公司 P/B × 可比企业 P/B 修正系数

可比企业 P/B 修正系数 = 影响因素 A_i 的调整系数

影响因素 A_i 的调整系数 = 目标企业系数 / 可比企业系数

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2023 年 6 月 20 日至 2023 年 7 月 10 日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

2023 年 6 月 20 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

（二）前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

（三）现场调查

评估人员于 2023 年 6 月 25 日至 2023 年 7 月 3 日对评估对象涉及的相关资产进行了必要的清查核实。

1. 资产核实

(1) 指导委托方、被评估单位准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导委托方提供被评估单位基准日报表、股权证明文件、历年分红信息统计表等。

(2) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估对象涉及的股权证明文件进行核实，经评估人员对信息进行了核对，确认资产产权清晰无争议。

(3) 核实被评估单位报表数据

评估人员通过同花顺、WIND 等信息平台披露的报表数据，与被评估单位数据进行比对，确认相关数据一致无误。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的基本财务状况，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

- (1) 被评估单位历年的财务报表、审计报告；
- (2) 被评估单位的分红情况；
- (3) 被评估单位所在金融行业的发展宏观、区域经济因素；
- (4) 与被评估股权规模、指标相近的金融机构近两年的交易情况；
- (5) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从各类信息统计专业机构和其他相关部门获取的资料，并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。

(五) 评定估算

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，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）假设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）针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

（三）假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

（四）假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

（五）除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

（六）假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

（七）假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

（八）假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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

北京中企华资产评估有限责任公司受一拖（洛阳）柴油机有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对一拖（洛阳）柴油机有限公司在交易性金融资产科目核算的持有中原银行股份有限公司 0.8827% 股权在 2023 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

一拖（洛阳）柴油机有限公司在交易性金融资产科目核算的持有

中原银行股份有限公司 0.8827%股权，账面价值为 55,410.00 万元，市场法评估价值为 54,662.85 万元。

由于客观条件限制，本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估使用了中原银行股份有限公司 2019 年至 2022 年、评估基准日 2023 年 5 月 31 日财务数据。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 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专业人员不承担责任。

(三) 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。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

(五) 资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 7 月 10 日。

资产评估师：郁宁



资产评估师：高博



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二三年七月十日

