

关于《物业市值评估报告》
(档案编号：FW/RE9266/JUN24)的
专项复核报告

京坤评复字[2024]0014号



北京坤元至诚资产评估有限公司

Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二四年六月三十日

专项复核报告目录

内 容	页 次
一、关于《物业市值评估报告》的专项复核报告	1 - 4
二、备查文件	
(一) 资产评估机构资格证明文件或备案文件复印件;	5
(二) 资产评估机构法人营业执照副本复印件;	6
(三) 资产评估师职业资格证书登记卡复印件。	7

关于《物业市值评估报告》
(档案编号: FW/RE9266/JUN24)的
专项复核报告

京坤评复字[2024]0014号

我们接受威胜信息技术股份有限公司委托,根据有关资产评估规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,在委托人提供资料的基础上,按照公认的资产评估方法,对罗马国际评估有限公司(以下简称“估值机构”)出具的《物业市值评估报告》(档案编号: FW/RE9266/JUN24)(以下简称“估值报告书”)进行了复核,与此相关的资料由威胜信息技术股份有限公司提供并由罗马国际评估有限公司负责,我们仅对这些资料发表复核意见。现将有关复核情况报告如下:

一、 委托人简介

企业名称: 威胜信息技术股份有限公司

统一社会信用代码: 91430100760727392G

住 所: 湖南省长沙高新技术产业开发区桐梓坡西路 468 号

类 型: 股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

法定代表人: 李鸿

注册资本: 50,000.00 万元人民币

成立日期: 2004 年 5 月 8 日

经营范围: 电力自动化终端及系统、用能信息采集终端及系统、能源综合自动化管理系统、工业电气自动化终端及系统、轨道交通电气自动化终端及系统的开发、生产、销售、服务;通信产品开发、生产及销售、通信工程;电能监测仪、配电监测及用电管理装置、能耗监测分析与收费系统、智慧交通设备及系统、新能源汽车交换电设施及系统、网络传感器、互感器、通信基站配套设备、售电管理装置、智能营业系统、电气消防安全设备、软件产品、系统解决方案及相关产品的开发、生产、销售、服务;智能装备的研发、生产、销售、服务;云平台服务、云应用服务、大数据分析服务、集成电路设计及销售、通信器材及设备的设计及销售、计算机信息系统集成与工程实施、服务;电能数据采集、分析系统及相关设备的运行维护;机电设备安装工程承包;电力工程设计与施工、服务。(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)。

二、复核依据

- 1、国际一般规范惯例;
- 2、其他与资产评估相关的法律、法规。

三、复核内容

- 1、《估值报告书》的格式、范围和方式;
- 2、《估值报告书》的基准日的选择是否恰当;
- 3、《估值报告书》所引用的资料、数据是否有依据;
- 4、《估值报告书》的过程、步骤是否全面、正确、符合规范惯例要求;
- 5、《估值报告书》中技术参数的选用是否恰当和计算是否正确;
- 6、《估值报告书》披露事项对评估结果是否已经产生重大影响;
- 7、《估值报告书》中评估结果是否公允。

四、复核程序

我们参照资产评估准则有关规定,实施了以下复核程序:

- 1、审阅《估值报告书》及备查文件;
- 2、审阅《估值报告书》的技术说明,并复核其计算过程;
- 3、审阅《估值报告书》中技术参数的选用是否恰当;
- 4、对《估值报告书》中各项资产的评估结果进行分析性复核,判断其方法运用是否合理,结论是否公允。

五、复核意见

通过实施上述复核程序,我们认为,《估值报告书》的格式基本符合规范;评估基准日的选择适当,且由双方约定;评估方法的应用恰当,评估过程步骤基本符合国际一般规范惯例的要求,《估值报告书》对 Wasion, S. de R. L de C. V 持有的墨西哥瓜纳华托州物业于估值日 2024 年 3 月 31 日的市场价值估值为 \$8,050,000.00 (大写:美元捌佰零伍万元整),该评估值为不含税金额。估值公允合理;对评估结果产生重大影响的事项已明示。

六、特别事项说明

1、本专项复核报告在很大程度上依赖于委托人提供的资料,对估值报告基准日以后发生的变化本评估复核机构不负任何责任。

2、本次复核中,假定委托人提供的有关文件及估值机构提供的工作底稿等是真实、完整、合法的,我们对此未进行核实。我们未对估值范围内资产进行核查,委托人与估值机构应对其提供资料和出具的《估值报告书》的真实性、合理性、完整性

负责。

3、本专项复核报告仅对《估值报告书》在出具时是否符合国际一般惯例的规范性发表意见。估值结果的合理性、正确性、完整性由《估值报告书》出具方负责并承担法律责任。

4、本专项复核报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，复核机构不得随意向他人提供或公开。

七、复核报告出具日期

本复核报告的出具日期为 2024 年 6 月 30 日。

