

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

宁波开利控股集团股份有限公司拟现金收购易普
森 100%股权涉及的其股东全部权益价值评估项

目

资 产 评 估 报 告

浙联评报字[2025]第 16 号

中联资产评估集团（浙江）有限公司

二〇二五年一月二十二日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333040015202500034
合同编号:	评2025009
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	浙联评报字[2025]第16号
报告名称:	宁波开利控股集团股份有限公司拟现金收购易普森100%股权涉及的其股东全部权益价值评估项目
评估结论:	134,191,111.56元
评估报告日:	2025年01月22日
评估机构名称:	中联资产评估集团(浙江)有限公司
签名人员:	姚文启 (资产评估师) 正式会员编号: 33180062 周承起 (资产评估师) 正式会员编号: 33230240
姚文启、周承起暂未实名认可	
	
(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: 2025年01月22日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	12
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	25
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	27
十二、评估报告使用限制说明	32
十三、评估报告日	33
附件	35

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专业人员不承担责任。

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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、本资产评估机构及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。

宁波开利控股集团股份有限公司拟现金收购易普 森 100%股权涉及的其股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

浙联评报字[2025]第 16 号

摘 要

中联资产评估集团（浙江）有限公司接受宁波开利控股集团股份有限公司的委托，就宁波开利控股集团股份有限公司拟现金收购易普森 100%股权之经济行为，对所涉及的宁波易普森电气有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为宁波易普森电气有限公司股东全部权益，评估范围是宁波易普森电气有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2024 年 9 月 30 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，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对宁波易普森电气有限公司进行整体评估。

经实施资产核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出宁波易普森电气有限公司股东全部权益在基准日的评估结论如下：

宁波易普森电气有限公司在评估基准日 2024 年 9 月 30 日股东全部权益账面值为-3,450.06 万元,评估值 13,419.11 万元,评估增值 16,869.17 万元,增值率 488.95%。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者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。

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年,即自 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日使用有效。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。

宁波开利控股集团股份有限公司拟现金收购易普森 100%股权涉及的其股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

浙联评报字[2025]第 16 号

宁波开利控股集团股份有限公司：

中联资产评估集团（浙江）有限公司接受贵公司委托，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，按照必要的评估程序，就宁波开利控股集团股份有限公司拟现金收购之经济行为，对所涉及的宁波易普森电气有限公司股东全部权益在评估基准日 2024 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本评估项目委托人为宁波开利控股集团股份有限公司，被评估单位为宁波易普森电气有限公司。委托人拟收购被评估单位股权。

（一）委托人概况

企业名称：宁波开利控股集团股份有限公司

股票代码：837215

公司地址：江北区洪塘长阳路 9 号江北投资创业园区

法定代表人：胡霞敏

注册资本：3,060.00 万人民币

经济性质：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91330200144227589J

成立日期：1985 年 5 月 15 日

经营范围：实业投资；刀片、剃须刀、塑料制品、家用电器及配件、粘合剂（除化学危险品）的研发、制造、加工；金属材料、纺织原料及产品、建筑材料、日用百货、家用电器、服装、化工原料（除化学危险品）、机电设备（除汽车）、五金交电、工艺品、纸张的批发、零售；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；自有房屋租赁。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）

（二）被评估单位概况

1、企业基本情况

企业名称：宁波易普森电气有限公司

类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

住所：浙江省宁波市江北区金山路 566 号

法定代表人：SHAN YIQIU（单益秋）

注册资本：700 万美元

成立日期：2003 年 12 月 16 日

统一社会信用代码：91330200756274722M

经营范围：一般项目：家用电器制造；五金产品制造；金属丝绳及其制品制造；金属制品研发；金属制品修理；金属材料制造；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；汽车零部件及配件制造；模具制造；金属矿石销售；金属材料销售；金属链条及其他金属制品销售；机械设备销售；通讯设备销售；电子产品销售；仪器仪表销售；体育用品及器材批发；汽车零配件批发；灯具销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；建筑材料销售；五金产品批发；家用电器销售；

橡胶制品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2、历史沿革

2003 年 12 月，由 HSU HAI MENG 以货币资金美元出资设立，公司设立时注册资本为 500 万美元，易普森设立时的股权结构如下：

单位：万美元

序号	股 东	认缴出资额	出资比例 (%)
1	HSU HAI MENG	500.00	100.00
	合计	500.00	100.00

2006 年 12 月，股东会决定公司注册资本由人民币 500 万美元增加至 700 万美元，增资部分由原股东按原出资比例投入。变更后股权结构如下：

单位：万美元

序号	股 东	认缴出资额	出资比例 (%)
1	HSU HAI MENG	700.00	100.00
	合计	700.00	100.00

2024 年 4 月，浙江省宁波市江北区人民法院作出《民事调解书》（（2022）浙 0205 民初 4071 号），就涉及易普森的继承纠纷一案进行调解。经调解确认，被继承人 HSU HAI MENG 名下的易普森股权，由其 SHAN YIQIU 享有 38.50%，SHAN YICHUN 享有 27.50%，SHAN YIXIANG 享有 34.00%，变更后股权结构如下：

单位：万美元

序号	股 东	认缴出资额	出资方式	出资比例 (%)	实缴出资额
1	SHAN YIQIU	269.50	货币	38.50	269.50
2	SHAN YIXIANG	238.00	货币	34.00	238.00
3	SHAN YICHUN	192.50	货币	27.50	192.50
	合计	700.00	--	100.00	700.00

截至评估基准日，公司股权结构未发生变动。

3、资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，按审定后的宁波易普森电气有限公司报表，资产总额 3,257.55 万元，负债总额 6,707.61 万元，股东全部权益为-3,450.06 万元。2024 年 1-9 月实现营业收入 860.56 万元，净利润-205.83 万元。公司近年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
总资产	3,076.83	2,941.21	3,257.55
负债	6,346.93	6,185.45	6,707.61
净资产	-3,270.10	-3,244.23	-3,450.06
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	1,838.69	1,416.84	860.56
利润总额	237.36	32.83	-219.23
净利润	211.24	25.87	-205.83
审计机构	安礼华粤（广东）会计师事务所（特殊普通合伙）	安礼华粤（广东）会计师事务所（特殊普通合伙）	安礼华粤（广东）会计师事务所（特殊普通合伙）

（三）被评估单位经营情况介绍

易普森成立于 2003 年 12 月 16 日，主要从事精密钣金制造和电气产品的代工生产，主要产品为精密钣金件、电器产品及零部件等。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为宁波开利控股集团股份有限公司，被评估单位为宁波易普森电气有限公司。委托人拟现金收购被评估单位股权。

（五）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据关于“购买宁波易普森电气有限公司股权”的会议纪要，宁波开利控股集团股份有限公司拟现金收购宁波易普森电气有限公司 100%

股权，为此需了解宁波易普森电气有限公司股东全部权益在 2024 年 9 月 30 日的市场价值。

本次评估目的是反映宁波易普森电气有限公司股东全部权益价值，为上述经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象是宁波易普森电气有限公司股东全部权益。评估范围为宁波易普森电气有限公司在评估基准日 2024 年 9 月 30 日的全部资产及相关负债。

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，按审定后的宁波易普森电气有限公司报表，资产总额 3,257.55 万元，负债总额 6,707.61 万元，股东全部权益为-3,450.06 万元。具体包括流动资产 1,816.37 万元，非流动资产 1,441.18 万元，流动负债 6,707.61 万元。

上述资产与负债数据摘自经安礼华粤（广东）会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2024 年 9 月 30 日的宁波易普森电气有限公司审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金、应收类款项、预付账款、存货、投资性房地产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产等。

货币资金主要为银行存款；应收账款主要为应收的货款；应收票据主要为应收的货款票据；预付账款主要为预付的货款及设备款等；其他应收款主要为应收的保证金及备用金等；存货为原材料、在库周转材料、

库存商品；投资性房地产主要为企业已出租的厂房及办公楼；固定资产主要为房屋建筑物、机器设备、电子设备和车辆；无形资产主要为土地使用权；长期待摊费用为装修改造款；递延所得税资产为计提减值准备产生的可抵扣暂时性差异。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 1,345.97 万元，占评估范围内总资产的 41.32%，主要为存货、投资性房地产、房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备。这些资产具有以下特点：

（1）存货

主要为原材料、在库周转材料和库存商品。其中原材料主要为铝板、钢管、冷板等生产用原料；在库周转材料主要为纸箱、口罩、胶带等耗材；库存商品主要为不锈钢车架、充磁机箱体等。存货种类较多，库房保管制度较健全。

（2）房产类资产

纳入评估范围的投资性房地产及房屋建筑物类资产为行政楼、办公楼、车间、宿舍楼、浴室等房屋建筑物，路面围墙等构筑物，其中 1 号厂房及办公楼的 1 楼及 3 楼用于出租。房产建成时间于 2010 年，主要为钢结构、框架架构以及砖混结构，维护及使用状况均良好。

（3）设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，其中机器设备主要为折弯机、空压机、弯管机等设备；车辆主要为办公用车；电子设备主要为电脑、空调、打印机等电子仪器；经现场勘查，设备期后已处置。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，企业申报的评估范围内账面无形资产主要为 2 项土地使用权，具体明细如下：

纳入本次评估范围内的账内土地使用权

序号	不动产权证编号	土地位置	证载取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积 (m ²)	账面价值(元)
1	甬国用 2011 第 0500927 号	江北区金山路 566 号	2005/12	出让	工业用地	50	16,691.00	1,054,128.27
2	甬国用 2011 第 0500922 号	江北区金山路 566 号	2006/05	出让	工业用地	50	16,292.00	1,671,910.55

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，除上述无形资产外，宁波易普森电气有限公司未申报其他表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额 (或者评估值)

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值摘自经安礼华粤 (广东) 会计师事务所 (特殊普通合伙) 审计的宁波易普森电气有限公司两年一期审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目评估基准日是 2024 年 9 月 30 日。

宁波开利控股集团股份有限公司为此次经济行为拟定了时间表。为了加快这一工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，委托人确定评估基准日为 2024 年 9 月 30 日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

1、《关于“购买宁波易普森电气有限公司股权”的会议纪要》。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

3、《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）；

4、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019 年 4 月 23 日中华人民共和国国务院令 第 714 号修订）；

5、《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，于 2020 年 3 月 1 日起施行）；

- 6、《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，于2021年1月1日起施行）；
- 7、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
- 8、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
- 9、《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，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；
- 10、《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
- 11、《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）；
- 12、其他有关的法律、法规和规章制度。

（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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 4、《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36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—企业价值》（中评协[2018]38号）；

- 9、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 10、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 11、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）资产权属依据

- 1、不动产权证；
- 2、中华人民共和国机动车行驶证；
- 3、重要资产购置合同或凭证；
- 4、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；
- 2、《中华人民共和国车辆购置税法》（中华人民共和国主席令第十九号）；
- 3、《2024 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
- 4、《宁波爱芭电器有限公司 1#—3#车间、办公楼工程施工招标投标文件》
- 5、重要业务合同、资料；
- 6、其他参考资料。

（六）其它参考依据

- 1、安礼华粤（广东）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安礼会审字（2025）第 031100002 号审计报告；

- 2、《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011年版);
- 3、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
- 4、《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号);
- 5、《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
- 6、《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第3版)》([美]Copeland, T.等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
- 7、同花顺 iFinD;
- 8、其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定, 企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化, 强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值, 它具有估值数据直接取材于市场, 估值结果说服力强的特点。资产基础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思路。

本次评估目的是反映宁波易普森电气有限公司股东全部权益在评估基准日 2024 年 9 月 30 日的市场价值, 为委托人实施本次股权收购经济行为提供价值参考, 资产基础法通过评估企业各项资产价值和负债确定被评估单位的股东全部权益价值, 因此可以采用资产基础法进行评估。

根据宁波易普森电气有限公司主要从事精密钣金制造和电气产品的代工生产, 主要产品为精密钣金件、电器产品及零部件等, 历史年度

客户需求量逐年下滑，且未有新增客户，由于收入估摸较小，利润额无法覆盖经营期间的固定成本，目前处于亏损状态，易普森现有股东没有持续经营易普森的能力，无法有效盘活易普森现有资产，故本次评估未选择收益法进行评估。

市场比较法在资产评估中，不管是对有形资产还是无形资产的评估都是可以采用的，采用市场比较法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易。结合本次评估对象的自身特点及市场交易情况。据我们的市场调查及有关介绍，目前国内类似资产的交易案例很难收集，因此，本次评估由于没有找到可比的历史交易案例及交易价格数据，故不适用市场法评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指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价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金

1) 银行存款

对银行存款取得所有银行存款账户的对账单，并对审计的银行询证函回函进行复核，以证明银行存款真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对银行存款人民币账户以核实后账面值确定评估值。

(2) 应收票据

对应收票据的评估，评估人员核查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，未计利息，以核实后账面值确定评估值。

(3) 应收类款项

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。根据各单位的具体情况，参考企业会计计算坏账的方法，估计出评估风险损失：

采用账龄分析法计提坏账准备如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内金额	5.00%	5.00%
1~2 年金额	10.00%	10.00%
2~3 年金额	30.00%	30.00%
3 年以上金额	100.00%	100.00%

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(4) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后的账面值作为评估值。

(5) 存货

1) 原材料

评估人员核对了原材料的收发存制度，抽查大额发生额及原始凭证，验证账面价值构成、成本核算方法的真实、完整性；查验原材料收发、结转的跨期事项，确定所有权为其所有；了解原材料收、发和保管核算制度，对原材料实施盘点；查验原材料有无残次、毁损、积压和报废等情况。经核实账面数量及金额无误，评估对于耗用量大、周转速度较快的原材料，账面值接近基准日市价，故按账面确定评估值。

2) 在库周转材料

对周转材料的评估，评估人员认为由于材料周转较快，且基准日的市场价格与账面价格较接近，因此按账面价值确定评估值。

3) 产成品

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估单价=不含税销售单价×(1-销售费用率-税金及附加率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×净利润折减率)

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 销售费用率：根据企业自身的情况，主要是产成品直接对外销售产生的销售费用，结合历史年度销售费用率情况取值；

c. 税金及附加率主要包括以流转税为税基计算交纳的城市维护建设税与教育费附加等；

d. 营业利润率=剔除非经营损益的营业利润÷营业收入；

剔除非经营损益的营业利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

e.所得税率按企业现实执行的税率;

f.r 为一定的比率, 由于产成品未来的销售存在一定的市场风险, 具有一定的不确定性, 根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0, 一般销售产品为 50%, 勉强可销售的产品为 100%。

产成品评估值=产成品评估单价×数量

2、非流动资产

(1) 投资性房地产及固定资产

1) 房屋建筑物

本次评估对于通过自建方式取得的建筑物采用重置成本法进行评估。成本法是选取具有代表性、价值量较高、工程技术资料相对完整的建筑物, 根据其建安工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量, 安装有关行业定额标准、建设规费、资金成本计算出建筑物的重置全价, 并按建筑物的经济使用年限和评估人员对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率, 进而计算建筑物评估净值。

房屋建筑物评估净值=重置全价(不含税)×成新率

重置全价(不含税)=建安工程总造价(不含税)+前期及其它费用(不含税)+资金成本

其他房屋建筑物是在实地勘察的基础上, 以类比的方法, 综合考虑各项评估要素, 确定重置单价并计算评估净值。

A、重置全价

a.建安造价的确定

对于有概算、预决算资料的工程, 采用预决算调整法, 即评估人员根据预决算工程量, 定额和评估基准日适用的价格文件, 测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于无概算、预决算资料，但能够重编预算的工程，采用重编预算法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，即评估人员根据被评估单位提供的资料及现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于常见的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价概算指标，根据结构、装修、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

b.前期及其他费用的确定

根据国家标准、行业及当地建设管理部门规定的各项费用费率标准和行政收费政策性文件，确定前期费用和其他费用。

c.资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = (建安工程造价 + 工程建设前期费用及其他费用) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

d.成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建筑物的实地勘察，对建筑物的基础、承重构件（梁、板、柱）、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

综合成新率 = 年限成新率 × 40% + 勘察成新率 × 60%

f.评估值的确定

重置全价（不含税）=建安工程总造价（不含税）+前期及其它费用（不含税）+资金成本

评估值=重置全价（不含税）×成新率

对于构筑物中的围墙，路面等土地开发成本，考虑到土地市场法案例价格中已包含土地开发成本，本次不单独测算宁波易普森电气有限公司厂区内的土地开发成本。

（2）设备类资产

宁波易普森电气有限公司设备类资产按期后处置价确定评估值。

设备评估值=期后处置价（不含税）

（3）无形资产

1) 土地使用权

I、评估方法的选择

根据《城镇土地估价规程》（以下简称“《规程》”），通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照地价评估的技术《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

此次评估我们根据用地性质对待估宗地方法选择如下：

本次工业用地选择市场比较法进行评估，主要从以下几个方面考虑：

①经估价师调查，当地与估价对象位于同一供需圈的可供参考的工业用地成交案例较多，故本次适宜选用市场比较法进行评估。

②宁波市基准地价评估基准日为 2019 年 1 月 1 日，与本次估价期日相差 5.7 年，与本次待估宗地评估基准日相距时间较长，因此不适宜基准地价系数修正法。

③近年来估价对象所处区域土地征收相对较少，土地取得费及相关成本费用难以获得，不宜选用成本逼近法进行评估。

④估价对象同一供需圈近期没有类似的工业用地出租实例，且通过租金剥离的方式准确测算土地纯收益有一定难度，因此不适宜选用收益法进行评估。

⑤由于估价对象不属于房地产开发商的投资开发土地，估价对象已建成使用，且估价对象所处区域类似不动产的市场交易案例较少，不能合理确定开发完成后的不动产总价，故不宜采用剩余法评估。

II、评估方法介绍

市场比较法是在同一市场条件下，根据替代原则，以条件类似或使用价值相同的土地买卖实例与待估宗地加以对照比较，就两者之间在影响该土地的交易情况、期日、区域及个别因素等的差别进行修正，求取待估宗地在评估基准日地价的方法。其公式如下：

$$PD = PA \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

PD—待估宗地价格

PA—比较案例宗地价格

$$A = \frac{\text{待估宗地情况指数}}{\text{比较实例宗地情况指数}}$$

$$B = \frac{\text{待估宗地估价期日地价指数}}{\text{比较实例宗地交易期日地价指数}}$$

$$C = \frac{\text{待估宗地使用年期修正系数}}{\text{比较实例宗地使用年期修正系数}}$$

$$D = \frac{\text{待估宗地区域因素条件指数}}{\text{比较实例宗地区域因素条件指数}}$$

$$E = \frac{\text{待估宗地个别因素条件指数}}{\text{比较实例宗地个别因素条件指数}}$$

(4) 长期待摊费用

长期待摊费用主要为待摊的装修费用，评估人员了解了资产形成过程，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，检查原始凭证及相关文件、资料，了解待摊费用核算的内容；核查待摊费用会计确认的合法性、真实性和准确性；核实结果账、表金额相符。故以核实后的账面值确定评估值。

(5) 递延所得税资产

递延所得税资产主要为计提减值准备产生的可抵扣暂时性差异，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核查核实后账面值确定为评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以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定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1、委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，订立业务委托合同，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了抽查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点，对房屋建筑物、设备、土地等进行了实地勘察

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、根据资产评估申报明细表，对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；同时对房屋建筑物进行了全面核实，调查房产状态及周边情况。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

（五）整理归集阶段

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、企业持续经营假设

企业持续经营假设是指评估时需根据被评估单位按目前的经营模式继续经营，或者在有所改变的基础上经营，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1. 全球现行的宏观经济、金融、产业及外交等政策不发生重大变化；
2. 被评估企业在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率、税收优惠等政策无重大变化；
3. 被评估企业在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营；
4. 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响；
5. 假设委托人及被评估企业提供的基础材料和财务资料真实、准确、完整；
6. 评估范围仅以委托人及被评估企业提供的财务报表对应的资产负债为准，未考虑委托人及被评估企业提供财务报表对应的资产负债表以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对宁波易普森电气有限公司的股东全部权益在评估基准日 2024 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论

资产账面价值 3,257.55 万元，评估值 20,134.15 万元，评估增值 16,876.60 万元，增值率 518.08%。

负债账面价值 6,707.61 万元，评估值 6,715.04 万元，评估增值 7.43 万元，增值率 0.11%。

净资产账面价值-3,450.06 万元，评估值 13,419.11 万元，评估增值 16,869.17 万元，增值率 488.95%。详见下表：

单位：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%
1 流动资产	1,816.37	1,868.55	52.18	2.87
2 非流动资产	1,441.18	18,265.60	16,824.42	1,167.41
3 其中：长期股权投资	-	-	-	-
4 投资性房地产	452.32	917.92	465.60	102.94
5 固定资产	669.10	1,654.88	985.78	147.33
6 在建工程	-	-	-	-
7 无形资产	272.60	15,645.64	15,373.04	5,639.41
7/1 其中：土地使用权	272.60	15,645.64	15,373.04	5,639.41
8 其他非流动资产	47.16	47.16	0.00	-
9 资产总计	3,257.55	20,134.15	16,876.60	518.08
10 流动负债	6,707.61	6,715.04	7.43	0.11
11 非流动负债	-	-	-	-
12 负债总计	6,707.61	6,715.04	7.43	0.11
13 净资产（所有者权益）	-3,450.06	13,419.11	16,869.17	488.95

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）评估增减值原因分析

评估结果与账面所有者权益比较增值 16,869.17 万元，增值率 488.95%，主要原因为：

1、投资性房地产及房屋建筑物类固定资产评估增值：

投资性房地产账面值为 452.32 万元，评估值为 917.92 万元，评估增值 465.60 万元，房屋建筑物类固定资产账面值为 516.99 万元，评估

值为 1,640.54 万元，评估增值 1,123.55 万元，房屋建筑物增值主要是由于固定资产中房屋建筑物造价比当时的建筑造价有一定幅度的提高，特别是建筑主材和人工费提高幅度较大，导致评估增值。

2、无形资产增减值原因分析

无形资产账面值为 272.60 万元，评估值为 15,645.64 万元，评估增值 15,373.04 万元，无形资产增值主要是由于土地使用权增值引起，近年宁波市江北区工业区针对城市规划和建设的需要，对城区的土地进行了大量开发投资建设，使得土地的利用效率提高，目标土地所在地洪塘工业园区的工业土地资源也较为紧张，对土地的需求不断增加，导致征地成本及土地开发成本增加，从而使地价上涨。被评估单位不满足通过一级市场出让取得工业用地条件，故本次采用二级市场地价进行测算是土地使用权增值的原因之一一级市场取得土地使用权无法满足要求，故本次采用二级市场地价进行测算是土地使用权增值的原因之一。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，被评估单位纳入评估范围内的房屋建筑物共计 10 项，其中 5 项房屋尚未办理房产证，无证房屋建筑面积合计 460m²，具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	厂房-浴室	砖混	2010/04	m2	270.00
2	配电室	砖混	2010/04	m2	90.00
3	门卫 1	砖混	2010/04	m2	50.00
4	门卫 2	砖混	2010/04	m2	35.00
5	卫生间	砖混	2010/04	m2	15.00

对于该部分房产，其面积是被评估单位根据现场测量情况进行申报的，宁波易普森电气有限公司已出具相关“说明”和“承诺”，承诺该部分

资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对企业申报面积，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，若实际面积与其提供的不符，相关当事方应根据实际面积对评估值进行相应调整，本次评估未考虑无证权属瑕疵事项对评估结果的影响。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，被评估单位共有 1 项未执行完毕的诉讼事项。具体情况如下：

中国工商银行股份有限公司宁波国家高新区支行（下称“工商银行”）诉宁波富奇国际贸易有限公司（下称“富奇公司”）、宁波风机有限公司、周澄宇、包月华、宁波易普森电器有限公司金融借款合同纠纷（案号：2024 浙 0291 民诉前调 4315 号）。诉讼标的 467,062.53 元。

该案被告富奇公司（即主债务人）向工商银行贷款 150 万元，富奇公司以其对易普森公司的应收账款（截至 2019 年 6 月 30 日应收账款金额为 14956294.13 元）作为质押担保。

2019 年 11 月起，富奇公司逾期支付利息，且后续无法还本付息。工商银行起诉至宁波高新区技术产业开发区人民法院，请求判令富奇公司及三方担保人清偿债务，并就前述应收账款质押享有优先受偿权，但诉讼请求中仅要求易普森公司与其他四被告共同承担案件诉讼费，未有其他针对易普森公司的诉讼请求。

此次评估未考虑上述未决诉讼事项对评估结果的影响，提请报告使用者注意。

（三）抵（质）押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债情况

截至评估基准日2024年9月30日，被评估单位抵（质）押事项明细

如下：

序号	债务人	抵押权人	抵押产权证号	债务履行时间
1	宁波易普森电气有限公司	宁波鄞州农村商业银行股份有限公司 大庆南路支行	甬房权证江北字第 20110013810号	2019/05- 2025/05
2	宁波易普森电气有限公司	宁波鄞州农村商业银行股份有限公司 大庆南路支行	甬房权证江北字第 20110007295号	2019/05- 2025/05
3	宁波易普森电气有限公司	宁波鄞州农村商业银行股份有限公司 大庆南路支行	甬房权证江北字第 20110013724号	2019/05- 2025/05
4	宁波易普森电气有限公司	宁波鄞州农村商业银行股份有限公司 大庆南路支行	甬房权证江北字第 20110013809号	2019/05- 2025/05
5	宁波易普森电气有限公司	宁波鄞州农村商业银行股份有限公司 大庆南路支行	甬房权证江北字第 20110013811号	2019/05- 2025/05
6	宁波易普森电气有限公司	宁波鄞州农村商业银行股份有限公司 大庆南路支行	甬国用 2011 第 0500927 号	2019/05- 2025/05
7	宁波易普森电气有限公司	宁波鄞州农村商业银行股份有限公司 大庆南路支行	甬国用 2011 第 0500922 号	2019/05- 2025/05

此次评估未考虑上述质押事项对评估结果的影响，提请报告使用者注意。

（四）融资租赁事项

截至评估基准日，未发现公司存在融资租赁等事项。

（五）重大期后事项

经现场勘查，167项机器设备、3项车辆、208项电子设备已在期后出售。本次该批设备基准日评估价按照期后处置价确定，提请报告使用者注意。

（六）其他需要说明的事项

1、截至评估基准日，被评估单位租赁事项如下：

出租人	承租人	租赁情况	租赁期限	
1	宁波易普森电气有限公司	宁波科博通信技术有限公司	1号厂房4000平米，1楼办公室290平方米，楼道过道下方5平方米杂物间，电瓶车停车棚共计255平方米，厂房外部搭建的空压机房、冷却塔、空调外机面积共计为72平方米	2022.10.1- 2025.9.30
2	宁波易普森电气有限公司	宁波率先减压阀有限公司	1号厂房5,353.75平米，3楼办公室762.25平方米和空压机房及电瓶车棚231.34平方米	2024.6.20- 2027.6.19
3	宁波易普森电气有限公司	宁波征达贸易有限公司	273平方米仓库	2024.8.10- 2027.8.9
4	宁波易普森电气有限公司	宁波腾硕电力有限公司	屋顶所在的基础建筑物完整的、排他的所有权（2580KW分布式光伏发电项目+500KW分布式光伏发电项目）	20年

被评估单位部分生产场地及部分经营场地已对外租赁，根据现被评估单位管理层规划，其中序号1承租人预计于期后提前终止合同，其余租赁期后按照合同正常出租，本次评估未考虑土地使用权到期后租赁情况对土地价值的影响，提醒报告使用者注意。

2、本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，提请报告使用者注意。

3、本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

4、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

5、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

6、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

7、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

8、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。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，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评估价格的影响，同时，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。

（二）本评估报告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。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（四）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。

(五) 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。

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

(七) 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。

(八) 根据资产评估相关法律法规, 涉及法定评估业务的资产评估报告, 须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年, 即自2024年9月30日至2025年9月29日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二五年一月二十二日。

(此页无正文)



中联资产评估集团（浙江）有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二五年一月二十二日

附件

- 1、经济行为文件（复印件）；
- 2、重要资产权属证明文件（复印件）；
- 3、被评估单位基准日审计报告（复印件）；
- 4、委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 5、委托人及被评估单位承诺函；
- 6、签字资产评估师承诺函；
- 7、中联资产评估集团（浙江）有限公司证券备案资产评估机构名单（复印件）；
- 8、中联资产评估集团（浙江）有限公司备案公告（复印件）；
- 9、中联资产评估集团（浙江）有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 10、签字资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）；
- 11、资产评估委托合同（复印件）。