

本报告依据中国资产评估准则编制

**黑龙江交通发展股份有限公司拟收购黑龙江
水运建设发展有限公司股权项目
资产评估报告**

中企华评报字(2025)第 6547 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二五年九月半日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	2311020110230701202500162	
合同编号:	PG20241090116000	
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(2025)第6547号	
报告名称:	黑龙江交通发展股份有限公司拟收购黑龙江水运建设发展有限公司股权项目	
评估结论:	157,102,775.65元	
评估报告日:	2025年09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:	王勇 (资产评估师)	正式会员 编号: 23000107
	边晴 (资产评估师)	正式会员 编号: 23120032
QR Code (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09月22日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声明.....	3
资产评估报告摘要.....	5
资产评估报告正文.....	7
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 ...	7
二、 评估目的.....	11
三、 评估对象和评估范围.....	11
四、 价值类型.....	14
五、 评估基准日.....	14
六、 评估依据.....	14
七、 评估方法.....	18
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	19
九、 评估假设.....	21
十、 评估结论.....	22
十一、 特别事项说明.....	24
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	28
十三、 资产评估报告日.....	30
资产评估报告附件.....	31

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、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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进行现场调查；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。

八、资产评估师对房屋建(构)筑物、机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、

隐蔽及难于接触到的部位,我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定,我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础,如果这些评估对象的内在质量有瑕疵,评估结论可能会受到不同程度的影响。

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。

黑龙江交通发展股份有限公司：

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，对黑龙江水运建设发展有限公司的股东全部权益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：黑龙江交通发展股份有限公司拟收购黑龙江水运建设发展有限公司股权，为此需要对黑龙江水运建设发展有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：黑龙江水运建设发展有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：黑龙江水运建设发展有限公司的全部资产及负债(包括表外资产)。包括流动资产、固定资产、其他非流动资产和流动负债、非流动负债。

评估基准日：2025年7月31日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

黑龙江水运建设发展有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为 89,235.34 万元；母公司口径总负债账面价值为 86,007.89 万元；母公司口径净资产账面价值为 3,227.45 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 15,710.28 万元，评估值增值 12,482.83 万元，增值率 386.77%。

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。

黑龙江交通发展股份有限公司拟收购 黑龙江水运建设发展有限公司股权项目

资产评估报告正文

黑龙江交通发展股份有限公司：

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，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对黑龙江交通发展股份有限公司拟收购黑龙江水运建设发展有限公司股权事宜涉及的股东全部权益在 2025 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：

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黑龙江交通发展股份有限公司，被评估单位为黑龙江水运建设发展有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

(一)委托人简介

名称：黑龙江交通发展股份有限公司

名称：黑龙江交通发展股份有限公司

住所：黑龙江省哈尔滨市道里区群力第五大道 1688 号

法定代表人：王海龙

注册资本：131587.8571 万元人民币

类型：股份有限公司(上市、国有控股)

经营范围：一般项目投资、开发、建设和经营管理收费公路，销售机械设备及配件、机电产品、建筑材料，设计、制作、代理、发布国内各类广告，货物(或技术)进出口(国家禁止类项目除外、国营贸易管理或国家限制项目取得授权或许可证后方可经营)。公路养

护服务，园林绿化。非居住房地产租赁；住房租赁；劳务服务(不含劳务派遣)；企业管理；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。

统一社会信用代码：912300005513040198

成立日期：2010 年 03 月 01 日

营业期限：2010 年 03 月 01 日至无固定期限

(二)被评估单位简介

1.公司简况

名称：黑龙江水运建设发展有限公司

住所：黑龙江省哈尔滨市道外区江畔路 112 号

法定代表人：邱奕添

注册资本：500 万人民币

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：港口、码头、航道、航电枢纽、附属设施及其他水运基础项目投资和经营管理(国家有专项规定的按规定执行)；水力发电(参照国家有关产业投资政策执行)；房地产租赁经营；水利工程；承装(承修、承试)电力设施；新能源技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

统一社会信用代码：91230104749650363J

成立日期：2003 年 04 月 08 日

营业期限：2003 年 04 月 08 日至 2053 年 04 月 08 日

2.历史沿革

黑龙江水运建设发展有限公司于 2003 年 04 月 08 日由黑龙江省航务管理局根据黑龙江省人民政府第二次省长办公会议纪要要求组织成立，注册资本 500 万元。黑龙江水运建设发展有限公司立项开发建设的大顶子山航电枢纽工程于 2004 年 9 月开工，2008 年末工程交工，2009 年至 2018 年隶属黑龙江省交通厅；2019 年并入黑龙江省交通投资集团有限公司，划转资产包括大顶子山水力发电厂和生活区；2021 年划转至黑龙江省高速公路集团有限公司，目前黑龙江水运建设

发展有限公司主要负责大顶子山水电厂的运行管理工作；2024 年黑龙江水运建设发展有限公司将原账面金额 442,289,858.97 元的泄洪闸进行了剥离，导致 2024 年总资产比历史年度大幅度降低。

3.公司股东及持股比例、股权变更情况

黑龙江水运建设发展有限公司于 2003 年 04 月 08 日由黑龙江省航务管理局设立， 2019 年划转至黑龙江省交通投资集团有限公司， 2021 年划转至黑龙江省高速公路集团有限公司，截至评估基准日股东出资金额及出资比例见下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资方式	认缴金额	实缴金额	出资比例%
1	黑龙江省高速公路集团有限公司	现金	500.00	500.00	100
	合计		500.00	500.00	100

4.公司产权和经营管理结构

黑龙江水运建设发展有限公司共设置领导班子 3 人，分别为董事长 1 人、党总支书记 1 人、总经理 1 人。主要职能部门为财务部、工程部、综合部、档案部、采购部等。

5.近三年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表(合并口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 07 月 31 日
资产总计	134,042.81	131,914.26	93,517.31	89,490.41
负债总计	92,814.89	88,458.30	90,840.25	88,630.06
所有者权益	41,227.92	43,455.95	2,677.06	860.34
其中：归属母公司所有者权益	41,227.92	43,455.95	2,677.06	860.34

被评估单位近三年一期的财务状况如下表(母公司口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 07 月 31 日
资产总计	133,897.28	131,783.36	93,462.11	89,235.34
负债总计	92,195.40	87,867.93	90,039.12	86,007.89
所有者权益	41,701.87	43,915.42	3,422.98	3,227.45

被评估单位近三年一期的经营状况如下表(合并口径):

金额单位: 人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
营业收入	13,469.90	12,509.29	16,310.92	8,785.13
利润总额	2,176.85	2,234.61	2,563.07	1,332.43
净利润	2,179.16	2,228.03	2,532.75	763.90
其中: 归属母公 司所有者的净利 润	2,179.16	2,228.03	2,532.75	763.90

被评估单位近三年一期的经营状况如下表(母公司口径):

金额单位: 人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
营业收入	13,436.15	12,474.29	12,640.94	8,121.07
利润总额	2,168.80	2,219.30	2,416.04	2,768.78
净利润	2,168.80	2,213.55	2,417.52	2,214.96

被评估单位评估基准日、2024 年度的会计报表均经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 2023 年度的会计报表经哈尔滨建兴会计师事务所有限责任公司审计, 2022 年度的会计报表经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)黑龙江分所审计, 均发表了无保留意见。

6.委托人与被评估单位之间的关系

委托人黑龙江交通发展股份有限公司为黑龙江省交通投资集团有限公司的控股孙公司, 被评估单位黑龙江水运建设发展有限公司为黑龙江省交通投资集团有限公司的全资孙公司, 委托人与被评估单位属于关联方。

7.对外投资情况

黑龙江水运建设发展有限公司共有 2 个全资子公司, 具体情况如下:

金额单位: 人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (单位: %)	投资成本	账面价值
1	黑龙江省江航水运建设经营开发有限公司	2011/4	100.00	1,000,000.00	1,000,000.00
2	黑龙江省江航电力科技有限公司	2025/4	100.00	40,000,000.00	30,797,983.48

黑龙江省江航水运建设经营开发有限公司截至评估基准日注册资本与实缴注册资本均为 1,000,000.00 元。

黑龙江省江航电力科技有限公司截至评估基准日注册资本为40,000,000.00元，实缴注册资本26,000,000.00元。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

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

黑龙江交通发展股份有限公司拟收购黑龙江水运建设发展有限公司股权，为此需要对黑龙江水运建设发展有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

经济行为文件：黑龙江交通发展股份有限公司《第四届董事会2023年第三次临时会议决议公告》2023年10月20日。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是黑龙江水运建设发展有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围是黑龙江水运建设发展有限公司的全部资产及负债(包括表外资产)。评估基准日，评估范围内的母公司口径资产包括流动资产、固定资产、其他非流动资产，母公司口径总资产账面价值为89,235.34万元；母公司口径负债包括流动负债、非流动负债，母公司口径总负债账面价值为86,007.89万元；母公司口径净资产账面价值3,227.45万元。评估范围内的合并口径资产包括流动资产、固定资产、其他非流动资产，合并口径总资产账面价值为89,490.41万元；合并口径负债包括流动负债、非流动负债，合并口径总负债账面价值为88,630.06万元；合并口径净资产账面价值860.34万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

黑龙江水运建设发展有限公司属于水力发电企业，主营水力发电

业务，电站位于松花江哈尔滨段下游大顶子山江段处，截至评估基准日，共计 6 台机组，每台机组 11MW，总装机容量为 66MW，于 2007 年 10 月 27 日首台机组并网发电，至 2008 年 12 月其余 5 台机组陆续并网发电，上述机组均可正常使用。

黑龙江水运建设发展有限公司共计 2 个全资子公司，具体持股比例如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (单位：%)
1	黑龙江省江航水运建设经营开发有限公司	2011/4	100.00
2	黑龙江省江航电力科技有限公司	2025/4	100.00

黑龙江省江航水运建设经营开发有限公司主营业务收入为团建业务(含餐费、住宿费等)，业务来源主要为关联公司，黑龙江水运建设发展有限公司提供了餐厅与宿舍。黑龙江省江航电力科技有限公司主营业务收入是为黑龙江水运建设发展有限公司维修、维护电站设备等，实质属于黑龙江水运建设发展有限公司的维修部门。

评估范围内主要资产的情况如下：

1.房屋建(构)筑物

1.1 房屋建筑物共计 4 项，账面原值为 83,827,115.76 元，账面净值为 52,802,351.13 元。主要建成于 2009 年 12 月，位于宾县满井镇江南村大顶子山航电枢纽管理区，建筑面积合计 11,092.53 平方米，主要有宿舍楼、办公楼等，主要用于电厂职工办公及住宿；主要结构为框架及混合，取得方式均为自建，均可正常使用。

宿舍楼、办公楼、新宿舍楼、锅炉房车库、变电所均已办理不动产权证，建筑面积合计 11,092.53 平方米，所占用的土地面积合计 4,559.66 平方米，土地性质均为划拨用地，土地用途均为公共设施用地，不动产证载权利人均均为黑龙江水运建设发展有限公司。已办理不动产权证的房屋建筑物及土地均办理了抵押，抵押权人均均为黑龙江省高速公路集团有限公司，抵押年限均为 2024 年 08 月 30 日-2025 年 08 月 10 日，截至评估基准日，尚未解押。

1.2 构筑物共计 10 项，账面原值为 545,198,342.10 元，账面净值为

383,436,474.77 元。主要建成于 2009 年 12 月，位于宾县满井镇江南村大顶子山航电枢纽管理区，主要有电站厂房设施、升压变电站、电力输送系统工程等，主要为水力发电的基础配套设施，取得方式均为自建，均可正常使用。

2. 机器设备

2.1 机器设备共计 45 项，账面原值为 531,730,486.60 元，账面净值为 368,870,484.41 元。主要为发电机组及其配套设备，均可正常使用。

2.2 电子设备共计 151 项，账面原值为 5,307,791.88 元，账面净值为 3,330,135.33 元。主要为办公用的电子设备，如服务器、电脑、打印机等。

2.3 车辆共计 10 项，账面原值为 2,315,479.94 元，账面净值 450,417.80 元。其中 5 辆车的行驶证载权利人为黑龙江水运建设发展有限公司；2 辆车的行驶证载权利人为黑龙江省江航电力科技有限公司(系被评估单位的子公司)；3 辆车的行驶证载权利人为黑龙江水运建设发展有限公司大顶子山经营开发公司(系被评估单位的子公司黑龙江省江航水运建设经营开发有限公司的曾用名)，黑龙江省江航水运建设经营开发有限公司承诺上述 3 辆车为其所有，并承诺如果上述 3 辆车权属出现问题愿承担相应的法律责任。

车辆主要为工程用车及负责接送职工的通勤用车，车辆均可正常使用。

3. 使用权资产

使用权资产共计 2 项，账面价值为 4,104,292.48 元，主要为公务车的经营性租赁、科技创新城 9-A 栋 11 层办公楼及家具的经营性租赁。

4. 专利和专有技术

专利和专有技术共计 23 项，为表外资产，主要为实用新型专利及发明专利，其中有 15 项专利的证载权利人为黑龙江水运建设发展有限公司，有 8 项专利的证载权利人为黑龙江省江航电力科技有限公司，上述专利均在有效年期内。

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 2025 年 7 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

黑龙江交通发展股份有限公司《第四届董事会 2023 年第三次临时会议决议公告》2023 年 10 月 20 日。

(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》(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);
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. 《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第三次修正);
6. 《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第三次修正);
7. 《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);
8. 《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);
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号, 2019年3月2日第二次修订);
10. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院令第17号, 2019年3月2日第四次修订);
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第134号, 2017年11月19日第二次修订);
12. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号, 财政部令第97号修订);
13. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号, 2020年11月29日修订);
14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第12号);
15. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、财政部、证监会令第36号);
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部令第32号);
17. 《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);
18. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发〔1992〕36号);
19. 《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);
20. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点

的通知》(财税〔2016〕36号);

21.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);

22.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);

23.《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65号);

24.《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);

25.《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号);

26.《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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35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——企业价值》(中评协〔2018〕38号);

9.《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37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.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);

13.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);

14.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);

15.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);

16.《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号)。

(四) 权属依据

1. 国有资产产权登记表;
2. 不动产权证书;
3. 电力业务许可证;
4. 专利证书;
5. 机动车行驶证;
6. 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. 《基本建设财务规则》(财政部令第 81 号);
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
4. 企业有关部门提供的未来年度经营计划;
5. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
6. 企业与相关单位签订的原材料购买合同、设备运营维护、维修合同;
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
8. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号);
2. 《会计监管风险提示第 5 号-上市公司股权交易资产评估》;
3. 《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);
4. 《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);
5. 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
6. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
7. 《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017);
8. 《农用地估价规程》(GB/T 28406-2012);
9. 《标定地价规程》(TD/T 1052-2017);
10. 《城市地价动态监测技术规范》(TD/T 1009-2007);

- 11.《国有建设土地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅发〔2018〕4号);
- 12.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
- 13.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字〔1984〕第678号);
- 14.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 15.中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的专项审计报告;
- 16.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:收益法、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。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

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上市公司比较法。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。

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。

评估方法选择采用及不适宜采用理由如下:

采用市场法评估的理由:被评估单位所处行业为电力-水电行业,国内A股市场上以水力发电为主的上市公司样本数量较多,虽然上市公司在其经营规模、业务类型、资产配置、经营风险、财务风险等方面与被评估单位有差异,但可以通过系数调整修正,故本次评估适宜采用上市公司比较法。

采用收益法评估的理由:被评估单位经营相对稳定,未来收益及获得未来预期收益所承担的风险、未来收益年限可以合理预测,故本

次评估适宜采用收益法。

未采用资产基础法评估的理由：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评估思路，是从企业当前拥有的各项资产价值高低的角度来估算企业价值，但无法体现各项资产的贡献或综合能力，故本次评估不适宜采用资产基础法。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2025 年 8 月 2 日至 2025 年 9 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

2025 年 8 月 2 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。

(三) 现场调查评估人员于 2025 年 8 月 10 日至 2025 年 8 月 20 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、

错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

- (1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权
- (2)和经营管理结构；
- (3)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (4)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (5)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (6)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (7)被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (8)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，从委托人等相关当事人获取的资料，以及从政府部门、各类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) 假设所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

(二) 假设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，交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用；

(四) 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；

(五) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

(六) 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；

(七) 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；

(八) 除非另有说明, 假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

(九) 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;

(十) 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;

(十一) 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;

(十二) 假设被评估单位现在执行的电价在预测期间不发生变化;

(十三) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入, 现金流出为平均流出。

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资产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

(一) 收益法评估结果

黑龙江水运建设发展有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为 89,235.34 万元, 母公司口径总负债账面价值为 86,007.89 万元, 母公司口径净资产账面价值为 3,227.45 万元。

收益法评估后的股东全部权益为 15,710.28 万元, 评估值增值 12,482.83 万元, 增值率 386.77%。

收益法评估结果高于母公司口径净资产账面价值, 主要原因之一是收益法的评估结果包含了资产在预测期内的获利能力, 而账面价值仅为资产发生的历史成本; 主要原因之二是黑龙江水运建设发展有限公司对其股东黑龙江省高速公路集团有限公司分别在 2024 年及 2025 年进行了利润分配, 2024 年利润分配金额为 20,730,204.71 元(已支付完毕), 2025 年利润分配金额为 24,104,858.67 元(已计提利润分配-应付股利, 尚未实际支付)。

(二) 市场法评估结果

黑龙江水运建设发展有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为 89,235.34 万元，母公司口径总负债账面价值为 86,007.89 万元，母公司口径净资产账面价值为 3,227.45 万元。

市场法评估后的股东全部权益为 23,720.12 万元，评估值增值 20,492.67 万元，增值率 634.95%。

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 15,710.28 万元，市场法评估后的股东全部权益价值为 23,720.12 万元，两者相差 8,009.84 万元，差异率为 33.77%。

市场法选取上市公司作为可比企业，上市公司股价受短期资本市场行情波动影响，近一年以来，000001 上证指数从 2800 点左右上涨至 3600 点左右，涨幅近 30%，399001 深证成指从 8500 点左右涨至 11000 点左右，涨幅近 30%，市场出现较大波动，并且对价值比率的调整和修正难以涵盖所有影响交易价格的因素，导致市场法评估结果存在一定的不确定性。

被评估单位为水力发电公司，主营水力发电业务，电站位于松花江哈尔滨段下游大顶子山江段处，截至评估基准日，共计 6 台机组，每台机组 11MW，总装机容量为 66MW，于 2007 年 10 月 27 日首台机组并网发电，至 2008 年 12 月其余 5 台机组陆续并网发电，上述机组均可正常使用。2022 年水电收入 13,436.15 万元，2023 年水电收入 12,390.92 万元，2024 年水电收入 12,441.42 万元，从历史数据看，每年水电收入相对稳定；2022 年至 2024 年合并口径净利润每年在 2300 万元左右，净利润也较为稳定可靠，收益法的评估较为充分的考虑了清洁能源发电企业应享有的优惠政策及其运营特点，能够客观、全面的反映被评估单位未来的盈利能力、经营渠道及实施的经营成果和股东权益价值。因此，收益法评估价值能比较客观、全面的反映目前企业的股东全部权益价值。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：黑龙江水运建设发展有限公司的股东全部权益评估结果为 15,710.28 万元。

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)本次评估利用了中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。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。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

(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。

(四)黑龙江省松花江航运枢纽建设运行中心于 2024 年 1 月 24 日给致同会计师事务所(特殊普通合伙)黑龙江分所、中水致远资产评估有限公司一份《关于企业询证函-函证账户余额的回函》黑航枢纽函(2024)1 号函证，具体内容为“经核实，我中心不存在黑龙江省江航水运建设经营开发有限公司的 0.26 万元应收账款。2018 年 12 月，黑龙

江省审计厅对松花江大顶子山航电枢纽工程建设项目进行竣工决算审计，按照审计报告(审报(2018)178号)要求，有836.32万元资金需要从项目成本中剔除，该笔款项为黑龙江省水运建设发展有限公司应付账款，我中心2021年至2023年多次向该公司发函催缴，目前该笔应付账款一直未支付给我中心，以上事项省审计厅已多次督办，该笔资金需尽快解决落实。请贵公司在此次净资产审计和评估过程中进行统计入账。如有疑问请随时与我中心联系”。截至评估基准日，该笔款项未在黑龙江省水运建设发展有限公司的账上体现，也未在审计后的财务报表内体现，同时评估人员也未收到黑龙江省松花江航运枢纽建设运行中心的相应函证，本次评估未考虑前述事项对估值的影响。

(五)松花江大顶子山航电枢纽工程建设指挥部于2024年1月24日发给黑龙江水运建设发展有限公司一份《关于上交建设期发电收入的函》大顶子枢纽函(2024)1号函证，具体内容为“2021年12月我指挥部向贵公司发函《关于上交建设期发电收入的函》大顶子枢纽函(2021)4号，就《大顶子山航电枢纽竣工决算审计报告》中指出的由省电力公司结算至贵公司账户的建设期累计上网电量合计收入4,435.72万元，应作为基建收入由我指挥部追回并上交的问题进行函告，并要求贵公司返还该笔款项。2020年4月贵公司回函，答复为待大顶子山资产正式交接完成后研究解决。目前，大顶子山资产交接工作已完成，省审计厅正在对大顶子山航电枢纽竣工决算审计报告整改情况进行督办，请贵公司尽快落实还款事宜”。截至评估基准日，该笔款项未在黑龙江省水运建设发展有限公司的账上体现，也未在审计后的财务报表内体现，同时评估人员也未收到松花江大顶子山航电枢纽工程建设指挥部的相应函证，本次评估未考虑前述事项对估值的影响。

(六)被评估单位的子公司黑龙江水运建设发展有限公司大顶子山经营开发公司(系黑龙江省江航水运建设经营开发有限公司的曾用名)与中国石油天然气股份有限公司黑龙江哈尔滨销售分公司于2011年11月30日签订了位于江南村服务区内的宾县江南村加油站和位于宾西开发区公路出口处的宾县迎宾加油站30年土地租赁合同，租赁期为2011年11月30日至2041年11月30日，土地面积分别为2,553.00

平方米和 2,555.00 平方米，中国石油天然气股份有限公司黑龙江哈尔滨销售分公司一次性支付两个加油站 30 年的土地租金为 960 万元，年租金为 32 万元。协议满 30 年后，上述两座加油站资产归黑龙江水运建设发展有限公司大顶子山经营开发公司所有。合同内容显示黑龙江水运建设发展有限公司大顶子山经营开发公司应在签订本合同时向中国石油天然气股份有限公司黑龙江哈尔滨销售分公司提供所租赁土地的土地使用权证书原件（为了办理两座加油站经营手续需要，上述两块土地都必须办理到上述两座加油站名下）。经评估人员现场勘查，位于宾西开发区公路出口处的宾县迎宾加油站已被拆除，被评估单位仅提供了上述事项的租赁合同，未提供办理土地权属过户等相关资料，由于签订该租赁合同时间较久，被评估单位现有工作人员无法说明上述两座加油站土地权属问题，故本次评估未考虑上述土地租赁到期后的价值，在收益法预测中也未预测上述土地租赁收益。

(七)黑龙江省江航电力科技有限公司于 2013 年 12 月由黑龙江省高速公路集团有限公司出资成立，黑龙江省高速公路集团有限公司于 2025 年 4 月 3 日将黑龙江省江航电力科技有限公司无偿转让给黑龙江水运建设发展有限公司。截至评估基准日注册资本为 4,000.00 万元，实缴注册资本 2,600.00 万元，尚有 1,400.00 万元未实缴。本次评估未考虑上述事项对估值的影响。

(八)重大诉讼事项为 1 项，具体事项如下：

赵洪凯(原告 1)，哈尔滨市宏凯药业有限公司(已注销)原法定代表人、股东；哈尔滨市大顶子山温泉度假村有限公司(原告 2)。

黑龙江省江航水运建设经营开发有限公司(曾用名：黑龙江水运建设发展有限公司大顶子山经营开发公司)(被告 1)，黑龙江水运建设发展有限公司(被告 2)。

原告 2 与被告 1 于 2013 年 10 月 28 日签署了大顶子山航电枢纽江北水上乐园开发合作协议，期限自 2013 年 11 月 1 日至 2035 年 10 月 31 日，共计合作 22 年，所需占用的土地由被告 1 提供。原告 1、2 与被告 1、2 就水上乐园缺乏合法的土地使用手续、被判定水上乐园及相应附属设施属于违建事项所导致的经济损失互相提起诉讼，经多

次互诉后，于 2025 年 7 月 4 日黑龙江省高级人民法院出具了(2025)黑民再 62 号民事裁定书，判决如下：一是撤销哈尔滨市中级人民法院(2024)黑 01 民终 5261 号民事判决及巴彦县人民法院(2022)黑 0126 民初 5950 号民事判决；二是发回巴彦县人民法院重审。黑龙江大地律师事务所以于 2025 年 8 月 20 日出具了法律事务确认函，预计可能赔偿金额为 1,500 万元，中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计机构已确认预计负债金额为 1,500 万元。在采用收益法评估时，已将预计赔偿金额在非经营性负债中进行了考虑。

截至评估基准日，由于上述诉讼，黑龙江水运建设发展有限公司基本户被冻结 7,097,600.00 元。在采用收益法评估时，已将冻结金额在非经营性资产中进行了考虑。

(九)2019 年 3 月 27 日，根据黑龙江省交通投资集团有限公司的黑交投发(2019)14 号文，黑龙江水运建设发展有限公司履行为青冈县拓达工程管理有限公司担保的义务，与国家开发银行黑龙江省分行签订了金额共计 19,300.00 万元的保证合同，分别为 3,400.00 万元和 15,900.00 万元两笔贷款。

黑龙江水运建设发展有限公司、黑龙江省交通投资集团有限公司共同与工银金融租赁有限公司签订了 12 亿元的融资租赁(售后回租)合同，将本公司水库资产相关所有权和收费权进行抵押。租赁期间 10 年，利率为 4.85%，自起租日 2019 年 11 月 20 日起至 2029 年 11 月 15 日止。租金支付间隔每 3 月一次，租金支付期次 40 期，前 16 期每期还本 1,500.00 万元，之后各期按剩余本金等本支付。黑龙江水运建设发展有限公司未取得 120,000.00 万元本金，相关本息支付均由黑龙江省交通投资集团有限公司偿付。

详细情况如下：

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否 已经履行 完毕
青冈县拓达工程管理有限公司	19,300.00	2019 年 4 月 28 日	2028 年 4 月 28 日	否
黑龙江省交通投资集团有限公司	120,000.00	2019 年 11 月 20 日	2029 年 11 月 5 日	否

(十)黑龙江水运建设发展有限公司借款及担保情况如下:

借款银行	借款本金(万元)	期限	利率	担保方式
中国建设银行股份有限公司黑龙江省分行	6,000.00	2025年8月19日-2028年8月19日	4.10%	抵押:松花江大顶子山航电枢纽发电售电收费权
中国建设银行股份有限公司黑龙江省分行	3,600.00	2025年7月15日-2028年7月15日	4.10%	抵押:松花江大顶子山航电枢纽发电售电收费权
中国建设银行股份有限公司黑龙江省分行	6,000.00	2025年7月29日-2028年7月29日	4.10%	抵押:松花江大顶子山航电枢纽发电售电收费权
中国建设银行股份有限公司黑龙江省分行	6,000.00	2025年8月4日-2028年8月4日	4.10%	抵押:松花江大顶子山航电枢纽发电售电收费权
中国建设银行股份有限公司黑龙江省分行	6,000.00	2025年8月10日-2028年8月10日	4.10%	抵押:松花江大顶子山航电枢纽发电售电收费权
中国建设银行股份有限公司黑龙江省分行	6,000.00	2025年8月16日-2028年8月16日	4.10%	抵押:松花江大顶子山航电枢纽发电售电收费权
中国建设银行股份有限公司黑龙江省分行	2,000.00	2025年8月19日-2028年8月19日	4.10%	抵押:松花江大顶子山航电枢纽发电售电收费权
龙江银行股份有限公司哈尔滨东大直支行	46,000.00	2022年12月19日-2037年12月18日	3.95%	除信用借款外,以松花江大顶子山航电枢纽发电售电收费权作为质押

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。本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

(四)对被用于使用范围以外的用途，如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(五)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评估对象可实现价格的保证。

(六)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。若根据国有资产监督管理有关文件要求，本报告需履行国资备案程序，则本报告需在完成国资备案程序后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 9 月 10 日。

资产评估师：王勇



A handwritten signature in black ink, appearing to be "王勇".

资产评估师：边晴



A handwritten signature in black ink, appearing to be "边晴".

北京中企华资产评估有限责任公司



二〇二五年九月十日