

本报告依据中国资产评估准则编制

**浙江日发精密机械股份有限公司拟转让资产涉及的
新昌县龟山路 4 号房地产评估项目
资产评估报告**

浙中企华评报字(2025)第 0492 号
(共一册, 第一册)

**浙江中企华资产评估有限公司
二〇二五年十一月二十九日**

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	4
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.....	4
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型及其定义.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	9
八、 评估程序实施过程和情况.....	10
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.....	16
十四、签名盖章.....	16
资产评估报告附件	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、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、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

四、评估对象涉及的资产清单由相关当事人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其它方式确认；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、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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同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专业人员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。

八、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。

资产评估报告摘要

浙江日发精密机械股份有限公司：

浙江中企华资产评估有限公司接受贵方的委托，遵守法律、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，采用成本法、市场法，按照必要的评估程序，对新昌县龟山路 4 号房地产在评估基准日 2025 年 6 月 30 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：为浙江日发精密机械股份有限公司转让资产提供价值参考。

评估对象和评估范围：为浙江日发精密机械股份有限公司拟转让资产涉及的新昌县龟山路 4 号房地产，具体包括：房屋建筑物类资产、无形资产-土地使用权。

评估基准日：2025 年 6 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：对于无形资产-土地使用权采用市场法进行评估；对于构筑物及其他辅助设施、房屋建筑物采用成本法进行评估。

评估结论：截至评估基准日 2025 年 6 月 30 日，纳入评估范围资产的账面价值为 9,414.71 万元，评估价值为 14,723.87 万元，增值额为 5,309.16 万元，增值率为 56.39%，具体详见如下：

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
房屋建筑物类资产	7,447.85	8,599.16	1,151.31	15.46%
无形资产-土地使用权	1,966.86	6,124.71	4,157.85	211.40%
合计	9,414.71	14,723.87	5,309.16	56.39%

本资产评估报告仅为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 2025 年 6 月 30 日至 2026 年 6 月 29 日。

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合理理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

浙江日发精密机械股份有限公司拟转让资产涉及的 新昌县龟山路 4 号房地产评估项目

资产评估报告正文

浙江日发精密机械股份有限公司：

浙江中企华资产评估有限公司接受贵方的委托，遵守法律、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，采用成本法、市场法，按照必要的评估程序，对新昌县龟山路 4 号房地产在评估基准日 2025 年 6 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、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

本次评估的委托人和产权持有人均为浙江日发精密机械股份有限公司，本次评估未约定其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人暨产权持有人概况

单位全称：浙江日发精密机械股份有限公司（简称“日发精机”）

统一社会信用代码：91330000726586776L

法定住所：浙江省新昌县七星街道日发数字科技园

法定代表人：吴捷

注册资本：75,024.5171 万元人民币

企业性质：其他股份有限公司(上市)

经营开始日期：2000 年 12 月 28 日

经营期限：无固定期限

主要经营范围：数控机床、机械产品的研发、生产、销售,航空零部件的研发、加工、销售,航天、航空器及设备的研发、生产、销售,计算机软硬件的研发、销售,经营进出口业务(范围详见《中华人民共和国进出口企业资格证书》)。(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) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定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

浙江日发精密机械股份有限公司拟转让资产，浙江中企华资产评估有限公司接受浙江日发精密机械股份有限公司的委托，对新昌县龟山路 4 号房地产在评估基准日 2025 年 6 月 30 日的市场价值进行评估，为本次浙江日发精密机械股份有限公司转让资产提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为浙江日发精密机械股份有限公司拟转让资产涉及的新昌县龟山路 4 号房地产，具体包括：房屋建筑物类资产、无形资产-土地使用权。

截至评估基准日 2025 年 6 月 30 日，纳入评估范围的资产账面价值为 9,414.71 万元（账面值未经审计）。

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。

纳入本次评估范围的资产均为表内资产。

纳入评估范围的资产情况如下：

1. 房屋建筑物类资产：

(1) 基本情况

① 房屋建筑物

序号	建筑物名称	详细地址	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	数量	数量单位	建成年月	现状	资产状况
1	机加工车间	新昌县龟山路 4 号	钢结构	工业	14.15	1/1	20,933.26	平方米	2017 年 10 月	自用	正常使用
2	附属用房	新昌县龟山路 4 号	框架结构	工业	4.65	1-3/3	3,457.61	平方米	2018 年 12 月	自用	正常使用
3	复材加工车间	新昌县龟山路 4 号	钢结构	工业	11.16	1/1	19,575.60	平方米	2024 年 8 月	自用	正常使用
合计							43,966.47				

②构筑物

构筑物共 4 项，包括梅渚厂房区域道路、围墙等，分布于公司厂区内。

(2) 权利情况

序号	建筑物名称	不动产证	
		证号	权利人
1	机加工车间	浙(2025)新昌县不动产权第 0002384 号	浙江日发精密机械股份有限公司
2	附属用房	浙(2025)新昌县不动产权第 0002384 号	浙江日发精密机械股份有限公司
3	复材加工车间	浙(2025)新昌县不动产权第 0002384 号	浙江日发精密机械股份有限公司

根据新昌县不动产登记查询证明（编号：20250717-0013341），纳入本次评估范围内的房地产无查封、无抵押。

2. 土地使用权：

纳入评估范围的土地使用权共 1 宗，用途为工业，具体情况详见下表：

序号	权证号	证载权利人	宗地名称	地址	面积 (m²)	终止日期	性质	用途
1	浙(2025)新昌县不动产权第 0002384 号	浙江日发精密机械股份有限公司	梅渚土地	新昌县龟山路 4 号	81,376.30	2066 年 4 月	出让	工业

(二) 引用其他机构出具的报告结论

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经资产评估专业人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的市场条件及评估对象自身条件等因素，最终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

评估基准日为 2025 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托人确定，并在资产评估委托合同中做了相应约定。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 浙江日发精密机械股份有限公司出具的评估业务委托书。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》;
2. 《中华人民共和国公司法》;
3. 《中华人民共和国民法典》;
4. 《中华人民共和国证券法》;
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》;
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》;
7. 《中华人民共和国土地管理法》;
8. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
9. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》;
10. 《企业会计准则—基本准则》;
11. 《财政部关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》;
12. 《中华人民共和国增值税暂行条例》;
13. 《协议出让国有土地使用权规定》;
14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》;
15. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》;
16. 《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》;
17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》;
18. 《监管规则适用指引—评估类第 1 号》;
19. 其他相关的法律法规文件。

(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—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
8. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38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. 其他准则。

(四) 权属依据

1. 合同、发票等;
2. 不动产权证书;
3. 其他产权证明文件。

(五) 取价依据

1. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的相关信息资料;
2. 浙江省建设工程计价规则(2018版);
3. 浙江省建设工程其他费用定额(2018版);
4. 企业提供的相关工程决算资料;
5. 《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》;
6. 评估基准日近期的贷款市场报价利率(LPR);
7. 与此次评估相关的其他取价资料。

(六) 其他参考依据

1. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号);
2. 产权持有人提供的资产清单和评估明细表;
3. 《资产评估准则术语2020》(中评协[2020]31号);
4. 《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);
5. 浙江中企华资产评估有限公司信息库;
6. 其他相关资料。

七、评估方法

(一) 房屋建筑物类资产

根据委托评估目的，针对委估建筑物的资产特征，结合资产评估专业人员收集掌握的相关资料，本次采用成本法进行评估。具体分析如下：

由于待估房地产所在区域同类交易案例及客观租金信息较难获取，且产权持有人具有完备的决算资料，故可以采用成本法进行评估。

成本法

计算公式为：评估值=重置成本×综合成新率

(1) 重置成本的确定

重置成本一般包括：建筑安装综合造价、建设工程前期及其他费用和资金成本，计算公式如下：

重置成本=不含税建筑安装综合造价+不含税前期及其他费用+资金成本

① 建筑安装综合造价

根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

② 前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照产权持有人的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

③ 资金成本

资金成本按照产权持有人的合理建设工期，参考评估基准日近期的贷款市场报价利率（LPR），以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=（建安综合造价+前期及其他费用）×合理建设工期×贷款利率×1/2

④ 前期费中可抵扣增值税

根据“财税[2016]36号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本应扣除相应的增值税。

(2) 综合成新率的确定

根据房屋建筑物的基础、承重结构（梁、板、柱）、墙体、楼地面、屋面、

门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况，确定尚可使用年限，从而综合评定其成新率。计算公式：

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

(3) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(二) 土地使用权

根据《资产评估执业准则—不动产》，资产评估师执行不动产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合资产评估专业人员收集的当地土地市场成交资料及当地土地市场发育程度，本次采用市场法进行评估。

市场法

市场法是选取一定数量的可比案例，与待估对象进行比较，根据其间差异对可比案例成交价格进行处理后得到待估对象价值的方法。公式如下：

$$\text{评估价值} = \text{可比案例价格} \times \text{交易情况修正} \times \text{交易日期修正} \times \text{区位状况修正} \\ \times \text{实物状况修正} \times \text{权益状况修正}$$

八、 评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员于2025年7月28日至2025年11月29日对纳入此次评估范围内的资产进行了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2025年7月28日，我公司与委托人就评估目的、评估对象、评估范围和评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托人协商拟定了相应的资产评估计划。

(二) 前期准备

接受委托之后，快速组建评估队伍及制定具体工作方案，对参加项目的资产评估专业人员和相关人员进行了培训。按照委托人对本项目的要求，我

们制定了项目需要填写的表格及需要提交的资料清单。

(三) 现场调查

资产评估专业人员于2025年7月28日至2025年8月4日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

(1) 指导产权持有人填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导产权持有人自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的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) 初步审查和完善产权持有人填报的评估明细表

资产评估专业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，然后仔细审查评估明细表，并根据经验及掌握的有关资料，检查评估明细表有无漏项、填项不全、错填、资产项目不明确等情况，反馈给产权持有人对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，资产评估专业人员在产权持有人的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对纳入评估范围内的资产进行了现场勘查。

(4) 补充、修改和完善评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有人充分沟通，进一步完善评估明细表，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围的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。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了资料收集和整理，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从评估项目相关当事人获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的资料，并对收集的资

料进行了必要分析、整理和判断，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员结合资产实际情况确定作价方案，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析、比较，从而确定评估结论，形成评估结论后编制初步资产评估报告。

(六) 内容审核

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一审后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，和委托人及其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行了沟通，在不影响独立判断的情况下，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析测算采用的假设条件如下：

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设评估基准日后无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3. 假设与评估对象相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 本次评估以产权持有人拥有评估对象的合法产权为假设前提。

5. 假设评估对象处于交易过程中，资产评估专业人员根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

6. 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

7. 假设评估范围及其所涉及的资产将按其设计的用途与使用方式在原地持续使用。

8. 资产评估专业人员对房屋建筑物及构筑物的现场勘查仅限于房屋建筑物及构筑物的外观和使用状况，未对隐蔽工程及内部结构做技术检测，不能确定其有无内在缺陷。资产评估专业人员以房屋建筑物及构筑物内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

9. 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。

本资产评估报告的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

按照有关法律、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，采用成本法、市场法，按照必要的评估程序，对浙江日发精密机械股份有限公司拟转让资产涉及的新昌县龟山路4号房地产在2025年6月30日的市场价值进行了评估。根据以上工作，得出如下评估结论：

截至评估基准日2025年6月30日，纳入评估范围资产的账面价值为9,414.71万元，评估价值为14,723.87万元，增值额为5,309.16万元，增值率为56.39%，具体详见如下：

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
房屋建筑物类资产	7,447.85	8,599.16	1,151.31	15.46%
无形资产-土地使用权	1,966.86	6,124.71	4,157.85	211.40%
合计	9,414.71	14,723.87	5,309.16	56.39%

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资产评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一) 根据《资产评估法》、相关评估准则以及《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，资产评估专业人

员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

(二)本次评估是建立在产权持有人提供的与本次评估相关的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、合法、完整、可信的基础上，产权持有人或评估对象不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

(三)评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

(四)本次评估对象账面值未经审计。

(五)本次评估结论含增值税。

(六)本次评估未取得产权持有人欠缴评估对象相关税费的情况，亦未考虑该因素对评估结论的影响。

(七)本次评估只对评估对象的市场价值发表意见，对资产转让中所涉及的相关税费未予考虑。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论经济行为产生的影响。

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：浙江日发精密机械股份有限公司、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。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本资产评估报告中描述的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为2025年6月30日至2026年6月29日。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) 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。

(四) 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。

(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的可实现价格，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。

(六) 资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后，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。本报告经资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告提出日期为 2025 年 11 月 29 日。

十四、签名盖章

资产评估师：任乾坤

资产评估师：何钢明

浙江中企华资产评估有限公司

二〇二五年十一月二十九日

资产评估报告附件

- 一、评估业务委托书；
- 二、委托人暨产权持有人营业执照复印件；
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 四、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 五、资产评估师承诺函；
- 六、浙江中企华资产评估有限公司财政备案文件复印件；
- 七、浙江中企华资产评估有限公司证券期货相关业务资格文件资料复印件；
- 八、浙江中企华资产评估有限公司营业执照副本复印件；
- 九、签名资产评估师执业会员证书复印件；
- 十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
- 十一、评估明细表。