

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

大连圣亚旅游控股股份有限公司拟承租大连市沙河口  
区中山路 608-7 号房屋涉及的大连神洲游乐园有限公  
司持有的不动产年租金项目

## 资 产 评 估 报 告

元正评报字[2026]第 004 号

(共 1 册, 第 1 册)

The stamp is a red circular seal. The outer ring contains the text "Liao Ning Yuan Zheng Valuation Co., Ltd." in English. The inner circle contains the text "辽宁元正资产评估有限公司" in Chinese.  
**辽宁元正资产评估有限公司**  
**二〇二六年一月十二日**

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

|                                                                                     |                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 报告编码:                                                                               | 2424020048202600007                                           |
| 合同编号:                                                                               | CNNF01DL2026004                                               |
| 报告类型:                                                                               | 法定评估业务资产评估报告                                                  |
| 报告文号:                                                                               | 元正评报字[2026]第004号                                              |
| 报告名称:                                                                               | 大连圣亚旅游控股股份有限公司拟承租大连市沙河口区中山路608-7号房屋涉及的大连神洲游乐园有限公司持有的不动产年租金项目  |
| 评估结论:                                                                               | 8,063,400.00元                                                 |
| 评估报告日:                                                                              | 2026年01月12日                                                   |
| 评估机构名称:                                                                             | 辽宁元正资产评估有限公司                                                  |
| 签名人员:                                                                               | 丛大利 (资产评估师) 正式会员 编号: 24110002<br>王伟 (资产评估师) 正式会员 编号: 24070003 |
| 丛大利、王伟已实名认可                                                                         |                                                               |
|  |                                                               |
| (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: 2026年01月12日

ICP备案号 [京ICP备2020034749号](#)

## 目 录

|                        |    |
|------------------------|----|
| 声 明                    | 1  |
| 摘 要                    | 3  |
| 资产评估报告                 | 5  |
| 一、委托人和其他评估报告使用人        | 5  |
| 二、评估目的                 | 6  |
| 三、评估对象和评估范围            | 6  |
| 四、价值类型及其定义             | 7  |
| 五、评估基准日                | 7  |
| 六、评估依据                 | 7  |
| 七、评估方法                 | 9  |
| 八、评估程序实施过程 and 情况      | 10 |
| 九、评估假设                 | 10 |
| 十、评估结论                 | 12 |
| 十一、特别事项说明              | 12 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明        | 14 |
| 十三、资产评估报告日             | 14 |
| 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 | 14 |
| 资产评估报告附件               | 16 |

## 声 明

一、本资产评估报告依照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、委托人或其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及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师不承担责任。

三、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。

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评估对象可实现价格的保证。

五、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的假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分关注并考虑评估报告中载明的假设前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

六、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、客观和公正的原则，对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有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；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常的核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、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预期的利益关系；与相关当事人没有现存或预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员业已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；业已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，对已经发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。特提请委托人及其他相关当事人完善产权手续以满足出具资产评估报告的要求。

大连圣亚旅游控股股份有限公司拟承租大连市沙河口区中山路 608-7 号房屋涉及的大连神洲游乐园有限公司持有的  
不动产年租金项目  
资产评估报告

元正评报字[2026]第 004 号

摘 要

辽宁元正资产评估有限公司接受大连圣亚旅游控股股份有限公司的委托，就大连圣亚旅游控股股份有限公司拟承租大连市沙河口区中山路608-7号房屋涉及的大连神洲游乐园有限公司持有的不动产年租金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：

一、评估目的

依据大连圣亚旅游控股股份有限公司《关于委托评估的函》，大连圣亚旅游控股股份有限公司拟承租大连市沙河口区中山路608-7号房屋，故需要对大连神洲游乐园有限公司持有的不动产年租金在评估基准日的市场价值进行评估，为大连圣亚旅游控股股份有限公司提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为单项资产，评估范围为大连圣亚旅游控股股份有限公司申报评估的大连神洲游乐园有限公司持有的大连市沙河口区中山路 608-7 号不动产年租金。

根据“辽(2025)大连市内四区不动产权第 0106781 号”《不动产权证书》，委托房地产权利人为大连神洲游乐园有限公司，坐落于沙河口区中山路 608-7 号，证载建筑面积为 5875.43 平方米，钢混结构，总层数为 3 层，所在层数 1-3 层；对应的土地使用权为国有出让商服用地，证载土地面积为 4528.49 平方米，土地使用期限至 2033 年 5 月 10 日。

评估范围是委托人和产权持有单位申报的，具体以委托人和产权持有单位提供的《租金评估申报表》为准。

### 三、价值类型

价值类型为市场价值。

### 四、评估基准日

评估基准日为2025年12月31日。

### 五、评估方法

本次评估采用收益法。

### 六、评估结论及其有效使用期

**委估资产的年租金为捌佰零陆万叁仟肆佰元整(RMB8,063,400.00元/年)。**

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

### 七、特别事项说明

资产评估报告使用人应关注本报告正文中“特别事项说明”中披露事项可能对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目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。

大连圣亚旅游控股股份有限公司拟承租大连市沙河口区中山路 608-7 号房屋涉及的大连神洲游乐园有限公司持有的  
不动产年租金项目

资产评估报告

元正评报字[2026]第 004 号

大连圣亚旅游控股股份有限公司：

辽宁元正资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，就大连圣亚旅游控股股份有限公司拟承租大连市沙河口区中山路 608-7 号房屋涉及的大连神洲游乐园有限公司持有的不动产年租金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、产权持有单位和其他评估报告使用人

(一)委托人概况

本次评估，委托人为大连圣亚旅游控股股份有限公司，其基本信息如下：

名称：大连圣亚旅游控股股份有限公司

统一社会信用代码：91210200604862592R

类型：股份有限公司（外商投资、上市）

法定代表人：杨子平

注册资本：13,044.5 万(元)

成立日期：1994-01-18

营业期限：1994-01-18 至 无固定期限

住所：辽宁省大连市沙河口区中山路 608-6-8 号

经营范围：建设、经营水族馆、海洋探险人造景观、游乐园、海洋生物标本陈列馆、船舶模型陈列馆、餐饮、营业性演出、水生野生动物驯养繁育（展览展示）、水生野生动物经营利用（展览展示、驯养繁殖展演、科普教育）、国家重点保护野生动物的驯养繁殖（观赏）。（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)产权持有单位概况

本次评估，产权持有单位为大连神洲游乐园有限公司，其基本情况如下：

名称：大连神洲游乐园有限公司

统一社会信用代码：9121020471699272XY

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：刘德义

注册资本：130 万(元)

成立日期：2000-05-09

营业期限：2000-05-09 至 无固定期限

住所：辽宁省大连市沙河口区星海公园内

经营范围：游艺 柜台出租（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。）

### (三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人为委托人、经济行为相关的当事人以及按照有关法律法规规定的相关监管机构。除此之外，未经资产评估机构和委托人确认的任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

## 二、评估目的

依据大连圣亚旅游控股股份有限公司《关于委托评估的函》，大连圣亚旅游控股股份有限公司拟承租大连市沙河口区中山路608-7号房屋，故需要对大连神洲游乐园有限公司持有的不动产年租金在评估基准日的市场价值进行评估，为大连圣亚旅游控股股份有限公司提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为单项资产，评估范围为大连圣亚旅游控股股份有限公司申报评估的大连神洲游乐园有限公司持有的大连市沙河口区中山路 608-7 号不动产年租金。

根据“辽(2025)大连市内四区不动产权第 0106781 号”《不动产权证书》，委托房地产权利人为大连神洲游乐园有限公司，坐落于沙河口区中山路 608-7 号，证载建筑面积为 5875.43 平方米，钢混结构，总层数为 3 层，所在层数 1-3 层；对应的土地使用权为国有出让商服用地，证载土地面积为 4528.49 平方米，土地使用期限至 2033 年 5 月 10 日。

据委托人介绍，委估资产于评估基准日无抵押、涉诉、租赁和担保等情况。

经评估人员现场勘察，委估资产于评估基准日处于在用状态，维护和保养状况较好。

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。

#### 四、价值类型及其定义

##### (一)价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

评估人员根据本次评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，经与委托人充分沟通，本次评估业务对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

##### (二)市场价值的定义

本资产评估报告所称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

本项目评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

评估基准日是委托人根据本次评估目的的具体要求确定的。委托人在确定评估基准日考虑的主要因素包括满足经济行为的时间要求，选择现场勘察日以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

#### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据包括经济行为依据、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，具体如下：

##### (一)经济行为依据

大连圣亚旅游控股股份有限公司提供的《关于委托评估的函》。

##### (二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号，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. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号发布，国务院令2020年第732

号修订);

- 3.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年中华人民共和国主席令第5号);
- 4.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
- 5.《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);
- 6.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国务院国有资产监督管理委员会国资委产权[2006]274号);
- 7.《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);
- 8.《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);
- 9.《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);
- 10.其他与资产评估相关的法律、法规。

### (三)评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》(财政部财资[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——不动产》(中评协[2017]38号);
- 9.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
- 10.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 11.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 12.《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

《不动产权证书》。

### (五)评估取价依据

- 1.资产评估专业人员通过市场调查所收集的有关询价资料和参数资料;
- 2.北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》;
- 3.评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等;
- 4.其他相关资料。

## 七、评估方法

据评估目的、评估对象特点、资产处置方式、价值类型、资料收集情况等相关条件,本次评估采用收益法评估。

评估对象为大连神州游乐园有限公司持有的不动产年租金,根据评估目的、评估对象特点、资产处置方式、价值类型、资料收集情况等相关条件,由于评估对象附近没有类似的资产提供出租,也没有相对成熟的租赁市场,故不适宜采用市场法进行评估。由于本次评估是对具体资产的租赁权益价值即市场租金进行评估,故不适宜用成本法。

根据本次评估目的和评估对象,评估人员模拟收益法,估算出拟出租资产在评估基准日的市场价值,再假设年租金为评估基准日不考虑市场行情变化前提下在剩余使用年限内的预计等额年租金(含增值税)计算得出的,具体计算公式如下所示:

$$A=V*Y/[1-1/(1+Y)^N]$$

A=租金

V=委估资产市场价值

Y=报酬率

N=剩余可使用年限

### 1.委估房地产市场价值的测算

依据评估人员收集到的相关资料,对房屋建筑物采用成本法,对土地使用权采用基准地价系数修正法评估委估房地产的市场价值。

### 2.报酬率

房屋建筑物的证载用途为非住宅,本次评估采用的报酬率综合确定为 7%。

### 3.剩余可使用年限

土地使用权为国有出让商服用地,本次评估采用土地使用权剩余使用年限确定。

## 八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分三个阶段进行：

### (一)评估准备阶段

2025 年 12 月 30 日，委托人就本次评估工作与辽宁元正资产评估有限公司进行了初步沟通。辽宁元正资产评估有限公司与委托人就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，对项目风险、独立性及胜任能力进行分析和评价后，签订资产评估委托合同并制定出资产评估工作计划。

### (二)现场核实与评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 1 月 6 日。主要工作如下：

1. 听取委托人及产权持有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；

2. 对企业提供的资产清查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. 根据资产清查评估申报明细表，对资产进行了全面清查核实；

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，确定资产的具体评估方法；

6. 了解委估资产管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；

7. 对企业提供的权属资料进行查验；

8. 依据所收集的资料，对评估对象进行因素分析，评定估算，得出评估对象于评估基准日的初步结果。

### (三)提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告书，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告书。本阶段的工作时间为 2026 年 1 月 7 日至 2026 年 1 月 12 日。

## 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

### (一)前提条件假设

### 1. 公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

### 2. 公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场(区域性的、全国性的或国际性的市场)之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

### 3. 原地在用续用假设

在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式在原地继续使用下去。

## (二) 一般条件假设

1. 假设国家和地方(产权持有单位经营业务所涉及地区)现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2. 假设产权持有单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

## (三) 特殊条件假设

1. 假设委托人及产权持有单位提供的资料均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分；

2. 没有考虑相关负债、资产现在或将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊交易方式可能追加附出的价格对评估价值的影响；

3. 对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括权属、或负担性限制)，本公司按评估准则要求进行一般性的调查，除在工作报告中已有揭示外，假定评估范围的资产权属良好、可以在市场上进行交易；同时不涉及任何留置权、地域权，没有受侵犯或无其他负担性限制；

4.假设产权持有单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

#### (四)上述评估假设对评估结果的影响

上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估价值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

### 十、评估结论

辽宁元正资产评估有限公司接受大连圣亚旅游控股股份有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用收益法，按照必要的评估程序，对大连圣亚旅游控股股份有限公司拟承租大连市沙河口区中山路 608-7 号房屋涉及的大连神洲游乐园有限公司持有的不动产年租金在评估基准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：

**委估资产的年租金为捌佰零陆万叁仟肆佰元整(RMB8,063,400.00元/年)。**

详细结论详见《租金评估明细表》。

资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日2025年12月31日起至2026年12月30日止，超过一年，需重新进行资产评估。

### 十一、特别事项说明

#### (一)引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

#### (二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

根据委托人提供的“辽(2025)大连市内四区不动产权第 0106781 号”《不动产权证书》，委估资产的证载权利人为大连神洲游乐园有限公司。委托人及产权持有单位未提供土地出让合同，土地出让金发票等资料，本次未考虑其可能存在的权属瑕疵等事项对评估结论的影响，由此引发的权益纠纷等与评估机构无关。

#### (三)委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

(四)评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(五)重要的利用专家工作及相关报告情况

本报告不存在利用专家工作及相关报告情况。

(六)重大期后事项

本次评估，无重大期后事项。

(七)评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况。

本报告未发现评估程序受限的有关情况。

(八)抵押、担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

委估资产不存在抵押、担保、租赁及涉诉情况，本次评估也未考虑上述事项对评估结论的影响。

(九)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

本次评估未发现对应的经济行为中可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形。

(十)其他需要特别说明的事项

1.本次对委估资产的年租金进行评估，评估结论中含增值税。

2.评估结论未考虑相关费用的影响，包括但不限于水、电、煤气、物业费等相关费用。

3.本次评估中，评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，评估人员在假定产权持有单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘查作出判断。

4.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；

(2)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。

以上特别事项可能对评估结论产生影响，提请评估报告使用者予以关注。

## **十二、资产评估报告使用限制说明**

(一)本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途，只能由资产评估报告载明的报告使用者使用，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。

(二)委托人或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)自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本资产评估报告的评估结论有效期自评估基准日起一年，即从评估基准日起至报告有效期止；超过有效期或有效期之内期后事项的变化对评估结论有较大影响时，需重新委托资产评估机构进行评估。

## **十三、资产评估报告日**

资产评估报告日为 2026 年 1 月 12 日。

## **十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章**

(此页无正文)

资产评估师(签名):



资产评估师(签名):



辽宁元正资产评估有限公司

