

天津鑫茂科技股份有限公司拟股权收购
涉及的富通光纤光缆（成都）有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

天津鑫茂科技股份有限公司拟股权收购 涉及的富通光纤光缆（成都）有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

万隆评报字（2018）第10028号

（共一册，第一册）

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一八年七月十六日

天津鑫茂科技股份有限公司拟股权收购涉及的 富通光纤光缆（成都）有限公司股东全部权益价值 资产评估报告目录

声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	5
一、 委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	13
三、 评估对象和范围	13
四、 价值类型及其定义	18
五、 评估基准日	19
六、 评估依据	19
七、 评估方法	23
八、 评估程序实施过程 and 情况	30
九、 评估假设	32
十、 评估结论	34
十一、 特别事项说明	36
十二、 资产评估报告使用限制	38
十三、 资产评估报告日	39
附件:	40

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。

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师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

三、本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，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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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、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。

六、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。

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。

天津鑫茂科技股份有限公司拟股权收购涉及的 富通光纤光缆（成都）有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受天津鑫茂科技股份有限公司委托，对因委托人拟股权收购涉及的富通光纤光缆（成都）有限公司股东全部权益价值进行了资产评估。

评估目的：为天津鑫茂科技股份有限公司拟股权收购事宜提供富通光纤光缆（成都）有限公司股东全部权益价值专业意见。

评估对象及评估范围：评估对象为富通光纤光缆（成都）有限公司股东全部权益价值，评估范围为富通光纤光缆（成都）有限公司于评估基准日的全部资产与负债，评估范围与经济行为涉及的范围一致。

价值类型：市场价值

评估基准日：2018年5月31日

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：采用收益法评估结果，富通光纤光缆（成都）有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为人民币捌亿叁仟零柒拾玖万元（RMB83,079.00万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

具体内容见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字（2018）第10028号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



天津鑫茂科技股份有限公司拟股权收购涉及的 富通光纤光缆(成都)有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

天津鑫茂科技股份有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,根据法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法、收益法,按照必要的评估程序,对贵公司拟股权收购涉及的富通光纤光缆(成都)有限公司股东全部权益,在2018年5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

(一)委托人及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、委托人

委托人为天津鑫茂科技股份有限公司

股票代码：000836.SZ

统一社会信用代码：91120000103071928U

公司类型：股份有限公司(上市)

住所：天津市滨海高新区华苑产业区榕苑路1号A区八层

法定代表人：徐洪

注册资本：壹拾贰亿零捌佰肆拾伍万伍仟贰佰贰拾肆元人民币

成立日期：1997年9月16日

营业期限：1997年9月16日至2050年1月1日

经营范围：计算机软件、硬件、信息系统集成、信息处理与服务；光机电一体化；仪器仪表、计算机及外围设备、文化办公用机械；家用电器、家用电子产品；计算机修理；安全技术防范工程设计、施工、维修；自有房屋出租业务；保安监控、防盗器材生产与销售；无线通信终端设备经销、计算机知识培训；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；纸张批发与零售；机械、电器及制冷设备的安装、施工、智能建筑（系统集成其中消防系统除外）、有线电视系统设计安装；商品房销售代理；房地产信息咨询；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；通信用光纤、光缆生产及销售；物业管理及相关服

务；停车服务。（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）

2、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（1）资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

无。

（2）法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

（二）被评估单位

1、概况

名称：富通光纤光缆（成都）有限公司（以下简称“富通成都”）

统一社会信用代码：91510100681810374A

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：四川省成都市高新技术产业开发区（西区）西区大道77号

法定代表人：方琦

注册资本：（人民币）贰亿零伍佰零捌万元

成立日期：2008年11月27日

营业期限：2008年11月27日至2028年11月26日

经营范围：生产、销售、研发：光纤、光缆，并提供相关的技术售后服务及其他相关服务；货物及技术进出口；通信技术、电子产品、软件的开发、技术服务、技术咨询；通讯设备及配件、五金交电、电子产品及配件、机械设备、金属材料、通信器材及

配件、仪器仪表、化工原料及化工产品（不含危险品）的销售。

（以上经营项目不含无线广播电视发射及地面卫星接收设备）（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）。

2、历史沿革、股东及持股比例

2008年11月16日，成都富通光通信技术有限公司与住友电气工业株式会社共同签署了《富通住电光缆（成都）有限公司章程》，同意合资设立富通住电光缆（成都）有限公司（系富通成都前身）。

2008年11月19日，四川省商务厅出具了《四川省商务厅关于同意富通住电光缆（成都）有限公司合同和章程的批复》（川商促[2008]152号）。

2008年11月27日，成都市工商行政管理局核发《企业法人营业执照》。富通成都就上述事宜完成了评估、验资。富通成都成立时的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万美元）	认缴比例	备注
成都富通光通信技术有限公司	1,020.00	51%	厂房、土地出资
住友电气工业株式会社	980.00	49%	现金出资
合计	2,000.00	100%	

住友电气工业株式会社于2008年12月15日缴纳实收资本980.00万美元，业经四川明道会计师事务所有限责任公司审验，并出具【川明道验字[2008]212003号】验资报告。

成都富通光通信技术有限公司于2009年3月26日缴纳实收资本1,020.00万美元，业经四川明道会计师事务所有限责任公司审验，并出具【川明道验字（2009）第203010号】验资报告。

2009 年 11 月 12 日，经富通成都董事会审议，同意注册资本由 2,000 万美元增加至 3,000 万美元。其中，成都富通光通信技术有限公司增加出资 510 万美元，住友电气工业株式会社增加出资 490 万美元。

富通成都就上述事宜取得了所在地商务主管部门的批复并完成了验资，并于 2009 年 12 月 9 日完成工商变更手续。本次增资后，富通成都的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万美元）	认缴比例	实缴金额（万美元）
成都富通光通信技术有限公司	1,530.00	51%	1,530.00
住友电气工业株式会社	1,470.00	49%	1,470.00
合计	3,000.00	100%	3,000.00

上述增资事项业经四川明道会计师事务所有限责任公司审验，并出具【川明道验字（2009）第 212002 号】验资报告。

2011 年 7 月 18 日，富通成都董事会审议同意成都富通光通信技术有限公司将其持有的富通成都 51%股权转让给杭州富通光通信投资有限公司。同日，转让双方就此签署了相关股权转让协议。

富通成都就上述事宜取得了所在地商务主管部门的批复，并于 2011 年 9 月 5 日完成工商变更手续。本次股权转让后，富通成都的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万美元）	认缴比例	实缴金额（万美元）
杭州富通光通信投资有限公司	1,530.00	51%	1,530.00
住友电气工业株式会社	1,470.00	49%	1,470.00
合计	3,000.00	100%	3,000.00

2015 年 12 月 28 日，富通成都董事会审议同意杭州富通光通信投资有限公司将其持有的富通成都 51%股权转让给杭州富通通信技术有限公司。同日，转让双方就此签署了相关股权转让协议。

富通成都就上述事宜取得了所在地商务主管部门的批复，并于 2015 年 12 月 30 日完成工商变更手续。

2016 年 4 月 12 日，富通成都股东会审议同意住友电气工业株式会社将其持有的富通成都 49%股权转让给杭州富通通信技术股份有限公司。同时，按照同日汇率将富通成都 3,000 万美元注册资本折合为 19,350 万元人民币。同日，转让双方就此签署了相关股权转让协议。

富通成都就上述事宜取得了所在地商务主管部门的批复，并办理外商投资企业迁出登记，变更为内资企业。富通成都的名称亦由富通住电光缆（成都）有限公司变更为富通光纤光缆（成都）有限公司。

2016 年 6 月 29 日，富通成都就上述事宜完成工商变更手续。本次股权转让后，富通成都的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元人民币）	认缴比例	实缴金额（万元人民币）
杭州富通通信技术股份有限公司	19,350.00	100%	19,350.00
合计	19,350.00	100%	19,350.00

2016 年 7 月 22 日，富通成都股东会决议将注册资本由 19,350 万元人民币增加为 20,508 万元人民币，增资的 1,158 万元由资本公积转增。

2016 年 7 月 25 日，富通成都就上述事宜完成工商变更手续。本次增资后，富通成都的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元人民币）	认缴比例	实缴金额（万元人民币）
杭州富通通信技术股份有限公司	20,508.00	100%	20,508.00
合计	20,508.00	100%	20,508.00

截止至评估基准日，股权结构未再发生变化。

3、目前企业执行的会计政策和税收政策

(1) 富通光纤光缆（成都）有限公司执行《企业会计准则》。

(2) 目前主要适用的税种与税率如下表：

税种	税率	计税基数
增值税	16%、6%	应税销售收入
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	3%+2%	应纳流转税额
企业所得税	15%	应纳税所得额

注：被评估单位于 2015 年 10 月 9 日取得高新技术企业证书，证书编号：GR201551000542，企业所得税税收优惠期为 2015 年至 2017 年，执行 15% 的所得税优惠税率。基于公司在高新技术企业证书复审期间，2018 年 1-5 月仍按 15% 计缴企业所得税。

4、近年及本期企业的资产、负债、财务状况和经营成果。

(1) 企业经营状况

富通成都主要从事光纤、光缆产品的生产及研发，主要产品有波长段扩展的非色散位移光纤、非零色散位移光纤、接入网弯曲损耗不敏感光纤及相关特殊光纤；富通成都光缆产品主要有各类层绞式、各类中心管式光缆、各类自承式光缆及相关特殊光缆。工厂位于成都高新技术产业开发区（西区）西区大道 77 号，生产厂房共 1 幢，建筑面积 30,783.20 平方米，拥有 18 条光缆生产线和 4 条光纤生产线。

富通成都是富通集团在西南地区设立的光纤光缆的生产商，生产模式为订单式生产。根据富通集团下发的订单组织生产，销售价格由集团以市场价格为基础扣减合理的销售费率确定。产出的光缆主要通

过母公司的集采订单最终销售给各大运营商。

富通成都生产所需的主要材料为光纤、预制棒，通过富通集团旗下的光纤生产公司和预制棒生产公司购买，其他材料如 PBT 聚酯、色母粒等由合作的集采公司向第三方采购，以市场价交易。

（2）近年及本期财务状况和经营成果

①近年及本期的财务状况

单位：人民币元

项 目	2016-12-31	2017-12-31	2018-5-31
资产总额	860,805,768.14	957,847,532.30	937,353,238.30
负债总额	595,269,625.06	649,416,571.18	700,907,644.89
所有者权益	265,536,143.08	308,430,961.12	236,445,593.41
资产负债率	69.15%	67.80%	74.78%

②近年及本期的经营成果

单位：人民币元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-5 月
一、营业收入	956,783,236.37	969,783,093.14	364,666,558.26
减：营业成本	858,904,630.15	823,705,751.75	302,121,810.70
营业税金及附加	1,745,651.24	4,508,067.26	1,619,998.91
销售费用	13,088,134.50	10,206,497.63	3,841,171.01
管理费用	30,298,764.03	43,808,471.01	16,658,724.72
财务费用	8,377,651.38	8,875,606.82	4,919,328.72
资产减值损失	4,561.20	3,422,378.69	1,705,170.39
加：固定资产价值变动收益			
投资收益	92,181.60	76,254.19	101,211.68
二、营业利润	44,456,025.47	75,332,574.17	33,901,565.49
加：营业外收入	1,947,927.97	117,832.43	2,603,250.00
减：营业外支出	892,471.44	2,017,771.91	8,499.04
三、利润总额	45,511,482.00	73,432,634.69	36,496,316.45
减：所得税费用	6,481,692.38	10,537,816.65	5,481,684.16
四、净利润	39,029,789.62	62,894,818.04	31,014,632.29

2016 年度数据摘自企业提供的未审财务报表，2017 年度和 2018 年 1-5 月数据摘自中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的

【中兴财光华审会字（2018）第 318069 号】无保留意见审计报告。

（三）委托人、其他资产评估报告使用者与被评估单位关系
委托人与被评估单位为同一控制下的企业。

浙江富通科技集团有限公司持有委托人天津鑫茂科技股份有限公司 11.087% 股权，为委托人的最大股东；富通集团有限公司持有浙江富通科技集团有限公司 100% 股权。

杭州富通通信技术股份有限公司持有被评估单位富通光纤光缆（成都）有限公司 100% 股权；富通集团有限公司持有杭州富通通信技术股份有限公司 92.97% 股权。

二、评估目的

为天津鑫茂科技股份有限公司拟股权收购事宜提供富通光纤光缆（成都）有限公司股东全部权益价值专业意见。

三、评估对象和范围

（一）评估对象为富通光纤光缆（成都）有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为富通光纤光缆（成都）有限公司于评估基准日全部资产与负债。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

项目	账面金额（元）
流动资产	825,137,826.67
其中：货币资金	34,706,931.42
应收账款	547,181,861.99
预付账款	1,886,100.20

项目	账面金额（元）
其他应收款	64,529,082.73
存货	152,356,716.70
其他流动资产	24,477,133.63
非流动资产	112,215,411.63
其中：固定资产	83,743,813.37
无形资产	27,701,337.45
递延所得税资产	770,260.81
资产总额	937,353,238.30
流动负债	700,907,644.89
其中：短期借款	261,000,000.00
应付票据	44,253,831.36
应付账款	382,766,749.97
应付职工薪酬	1,523,909.36
应交税费	8,077,880.68
应付利息	1,943,700.83
其他应付款	1,341,572.69
非流动负债	
负债总额	700,907,644.89
股东全部权益	236,445,593.41

2、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为富通光纤光缆（成都）有限公司拥有的

10 项专利，具体明细如下：

序号	专利类型	申请号/专利号	发明名称	申请人	申请日	主分类号	发明公布日/ 授权公告日	状态
1	实用新型	2017206000752	一种光缆成缆护套连续生产装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2017/5/26	G02B 6/44	2017/12/1	专利权维持
2	实用新型	2017206001859	一种盘具驱动装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2017/5/26	B65H 54/44	2018/4/10	专利权维持
3	实用新型	201720603628X	一种引线装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2017/5/26	H01B 13/00	2018/1/12	专利权维持
4	实用新型	2017206036538	一种钢铝带的持续高速放带装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2017/5/26	B23K 37/047	2018/1/12	专利权维持
5	实用新型	2017206060058	一种光缆成缆护套一体化生产装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2017/5/26	G02B 6/44	2018/1/12	专利权维持

序号	专利类型	申请号/专利号	发明名称	申请人	申请日	主分类号	发明公布日/ 授权公告日	状态
6	实用新型	2017205065976	一种复合扎纱 模具	富通光纤光缆 (成都)有限 公司	2017/5/8	G02B 6/44	2017/12/1	专利权 维持
7	实用新型	2016210083734	一种缆膏喷涂 装置	富通光纤光缆 (成都)有限 公司	2016/8/30	D07B 7/14	2017/3/8	专利权 维持
8	实用新型	2016210126053	一种线缆自动 排线装置及其 导线臂	富通光纤光缆 (成都)有限 公司	2016/8/30	B65H 54/28	2017/3/8	专利权 维持
9	实用新型	2016208540572	一种储带装置	富通光纤光缆 (成都)有限 公司	2016/8/8	B65H 19/14	2017/2/8	专利权 维持
10	实用新型	2014202082444	光缆充油装置 控制系统及光 缆充油装置	富通光纤光缆 (成都)有限 公司	2014/4/25	H01B 13/32	2014/8/27	专利权 维持

本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(三) 评估范围内主要资产概况

1、存货

存货一原材料账面值 20,572,836.58 元，共计 51 项，主要为光纤、着色油墨、PBT 聚酯等。

存货一产成品账面值 131,783,880.12 元，共计 114 项，为各种不同规格型号的光缆以及为关联方杭州富通通信技术有限公司、富通舟山海洋光电技术有限公司进行智能化改造所购买的设备。

2、固定资产-房屋建筑物及构筑物

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (M2)	账面原值	账面净值
1	川(2016)成都市不动产权第 0008654 号	2 号厂房	钢	2009/3/1	30,783.20	59,259,814.00	34,512,145.26

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (M2)	账面原值	账面净值
2		车间吊顶		2016/4/30	12,929.00	443,400.00	360,262.50
3		车间排水系统		2016/7/31		13,592.23	9,106.87
4		光缆堆场		2016/8/31	4,780.00	262,135.92	179,563.08
5		车间格栅吊顶		2017/8/31	1,500.00	79,077.68	68,402.15
6		彩钢板包门		2017/8/31		38,349.51	33,172.35
7		车间改造		2018/4/30		149,805.83	148,682.29
8		彩钢板及配件		2009/5/31		5,982.91	3,559.39
9		彩钢板及配件		2012/1/31		150,000.00	107,250.00
10		厂房外墙翻新		2014/10/17		40,659.00	34,102.79
	合计				49,992.20	60,442,817.08	35,456,246.68

(1) 利用状况：房屋建筑物及构筑物全部为被评估单位自用。

(2) 他项权利状况：无。

3、固定资产—设备类

设备类固定资产账面原值为 127,651,037.91 元，账面净值为 48,287,566.69 元，具体如下表：

设备名称	单位	数量	账面原值（元）	账面净值（元）
固定资产-机器设备	项	352	126,158,208.56	47,674,721.40
固定资产-运输设备	辆	1	254,248.00	25,424.80
固定资产-电子设备	项	72	1,238,581.35	587,420.49
合计		425	127,651,037.91	48,287,566.69

机器设备主要为光缆成缆机、护套生产线等光缆生产专业设备以及叉车等辅助设备；运输设备为别克商务车；电子设备主要为电脑、打印机等办公设备。

经清查，设备均能正常使用，无毁损、报废的情况。

4、无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权账面价值 27,281,337.45 元，位于成都市高新区（西区），具体情况如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	使用期限	开发程度	面积(m ²)
川(2016)成都市不动产权第0008654号	高新区(西区)西区大道77号2栋	2009/3/26	工业	2057/06/29	七通一平	56,580.01

他项权利状况：无。

5、无形资产—其他无形资产

(1) 无形资产—其他无形资产账面价值 420,000.00 元，为 5 项专利，具体情况如下：

序号	专利类型	申请号/专利号	发明名称	申请人	申请日	主分类号	发明公布日/授权公告日	状态
1	实用新型	201120389783 9	带标识的光缆	富通光纤光缆（成都）有限公司	2011/10/13	G02B 6/44	2012/5/30	专利权维持
2	发明专利	201110212707 5	光缆铠装装置及光缆铠装方法	富通光纤光缆（成都）有限公司	2011/7/28	G02B 6/44	2013/4/3	专利权维持
3	实用新型	201220422914 3	挤塑模具	富通光纤光缆（成都）有限公司	2012/8/24	B29C 47/20	2013/2/20	专利权维持
4	实用新型	201220559648 9	一种光电复合缆	富通光纤光缆（成都）有限公司	2012/10/26		2013/5/8	放弃专利权（重复授权）
5	实用新型	201220486145 3	自动排线装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2012/9/21	B65H 54/30	2013/2/20	专利权维持

(2) 账面未记录的无形资产共 10 项专利，具体情况如下：

序号	专利类型	申请号/专利号	发明名称	申请人	申请日	主分类号	发明公布日/授权公告日	状态
1	实用新型	2017206000752	一种光缆成缆护套连续生产装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2017/5/26	G02B 6/44	2017/12/1	专利权维持
2	实用新型	2017206001859	一种盘具驱动装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2017/5/26	B65H 54/44	2018/4/10	专利权维持
3	实用新型	201720603628X	一种引线装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2017/5/26	H01B 13/00	2018/1/12	专利权维持

序号	专利类型	申请号/专利号	发明名称	申请人	申请日	主分类号	发明公布日/ 授权公告日	状态
4	实用新型	2017206036538	一种钢铝带的持续高速放带装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2017/5/26	B23K 37/047	2018/1/12	专利权维持
5	实用新型	2017206060058	一种光缆成缆护套一体化生产装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2017/5/26	G02B 6/44	2018/1/12	专利权维持
6	实用新型	2017205065976	一种复合扎纱模具	富通光纤光缆（成都）有限公司	2017/5/8	G02B 6/44	2017/12/1	专利权维持
7	实用新型	2016210083734	一种缆膏喷涂装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2016/8/30	D07B 7/14	2017/3/8	专利权维持
8	实用新型	2016210126053	一种线缆自动排线装置及其导线臂	富通光纤光缆（成都）有限公司	2016/8/30	B65H 54/28	2017/3/8	专利权维持
9	实用新型	2016208540572	一种储带装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2016/8/8	B65H 19/14	2017/2/8	专利权维持
10	实用新型	2014202082444	光缆充油装置控制系统及光缆充油装置	富通光纤光缆（成都）有限公司	2014/4/25	H01B 13/32	2014/8/27	专利权维持

账面记录和未记录的专利资产均未设定质押。

（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

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型及其定义

本评估结论的价值类型为市场价值。

本次评估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 2018 年 5 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）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 2016 年主席令第四十六号）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第 8 号）；

3、第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订中华人民共和国主席令第 28 号《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日）；

4、中华人民共和国国务院令第 483 号《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院第 163 次常务会议通过修订，2006 年 12 月 31 日）；

5、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日）；

6、1984年3月12日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过《中华人民共和国专利法》（1992年9月4日第七届全国人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过第一次修正，2000年8月25日第九届全国人民代表大会常务委员会第十七次会议通过第二次修正，2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过第三次修正）；

7、2001年6月15日中华人民共和国国务院令 第306号《中华人民共和国专利法实施细则》（2002年12月28日《国务院关于修改〈中华人民共和国专利法实施细则〉的决定》第一次修订，2010年1月9日《国务院关于修改〈中华人民共和国专利法实施细则〉的决定》第二次修订）；

8、财政部《企业会计准则》体系；

9、其他有关的法律、法规和规章。

（二）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[2017]31号）；

4、资产评估执业准则——资产评估报告（中评协[2017]32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[2017]34号）；
- 7、资产评估执业准则——企业价值（中评协[2017]36号）；
- 8、资产评估执业准则——无形资产（中评协[2017]37号）；
- 9、资产评估执业准则——不动产（中评协[2017]38号）；
- 10、资产评估执业准则——机器设备（中评协[2017]39号）；
- 11、知识产权资产评估指南（中评协[2017]44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）；
- 15、专利资产评估指导意见（中评协[2017]49号）。

（三）权属依据

- 1、营业执照、验资报告、章程；
- 2、不动产权证、车辆行驶证；
- 3、专利证书；
- 4、主要大型设备制造订货合同或购置发票；
- 5、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 6、其他权属证明资料。

（四）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》北京科学技术出版社；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 3、中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告

告【中兴财光华审会字（2018）第 318069 号】；

4、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

5、机械工业部机电产品价格信息中心 2018 年版《机电产品报价手册》；

6、商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；

7、财政部关于印发《基本建设项目成本管理规定的通知（财建〔2016〕504 号）；

8、《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部（城住字[1984]第 678 号）；

9、成都地区典型工程造价指标；

10、成都地区基准地价及调整体系；

11、成都地区土地使用权招拍挂市场信息；

12、评估基准日市场有关价格信息资料；

13、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

14、委托评估的各类资产和负债评估明细表；

15、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

16、委托人和被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

17、评估人员对被评估单位相关人员及供应商、客户相关人员进行访谈记录；

18、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

19、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》及预测说明；

20、WIND 金融资讯终端；

21、委托人和被评估单位撰写的《关于进行资产评估的有关事项说明》。

七、评估方法

（一）评估方法选取

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

被评估单位主营方向明确，主营业务稳定，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；被评估对象预期获利年限可以预测，适用收益法评估。

结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估采用收益法和资产基础法两种方法评估，经综合分析两种方法下的初步评估结果差异的原因，确定其中一种方法的评估结果作为最终评估结论。

（二）收益法模型及参数的选择

1、收益法模型

本次收益途径采用企业现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，加上评估基准日的其他非经营性或溢余性资

产的价值，得到企业整体价值，扣减付息债务价值后，得到企业股东全部权益价值。

计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

企业整体价值 = 经营性资产价值（企业自由现金流量折现值）
+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+单独评估的子公司权益价值

2、主要参数

（1）明确的预测期

被评估单位主营业务方向稳定，未来发展战略明确，故明确的预测期至 2022 年末。

（2）收益期

由于被评估企业生产经营状况比较稳定，企业经营所依托的主要经营性资产通过常规的大修和技改，可保持长时间的运行，未发现其他企业经营方面存在不可持续经营的障碍，故收益期按永续确定。

（3）企业自由现金流量

收益法中的预期收益采用企业现金流量作为收益口径来估算企业的价值。计算公式为：

企业自由现金流量=息税前利润-实付所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=营业收入-营业成本-税金及附加-期间费用（管理费用、营业

费用)+未单独评估的子公司投资收益-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

(4) 终值

2022 年以后收益期为无限期

$$\text{终值} = F_n \times (1 + g) / (i - g)$$

其中：F_n-预测期最后一年的具有代表性的企业自由现金流量；

g-预测期后的增长率

上述公式假设企业的收入和费用将按增长率同步增长，资本性支出仅仅是为了更新资产以维持企业的持续经营。

本次评估假设不考虑通胀因素，故增长率 g 取 0。

(5) 折现率

按照收益口径和折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率应选取加权平均资本成本（WACC）为期望收益率。

计算公式为：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中：K_e：权益资本成本；

K_d：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中：权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。计

算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta_L \times (R_m - R_f) + R_c$$

$$= R_f + \beta_L \times MRP + R_c$$

式中： K_e ： 权益资本成本；

R_f ： 目前的无风险利率；

β_L ： 权益的系统风险系数；

R_m ： 市场预期收益率；

MRP： 市场风险溢价；

R_c ： 企业特定风险调整系数。

（6）溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。非经营性负债是与企业日常生产经营无关的负债。溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值视具体情况采用成本法、收益法或市场法进行评估。

（7）付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务为短期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

（三）资产基础法

资产基础法具体是指以被评估单位评估基准日的资产负债表

为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。其中各项资产和负债的具体评估方法如下：

- 1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。
- 2、各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。
- 3、存货—原材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理费用确定评估值。
- 4、存货—产成品，根据市场销售情况，按其销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。
- 5、其他流动资产，按清查核实后的金额确定评估值。
- 6、固定资产—房屋建筑物采用成本法评估，房屋建筑物的重置成本视具体情况以重编预算法、预决算调整法、价格指数调整法或单位造价调整法取得，房屋建筑物的成新率按年限法或分部位打分法评定，必要时以两种方法的加权平均综合确定。
- 7、固定资产--机器设备、电子设备等固定资产的评估，采用成本法、市场法评估。

（1）成本法

成本法评估值=重置成本×成新率

①重置成本

重置成本=购置价格（含税）+运杂费+安装调试费+基础费+资

金成本-可抵扣的设备购置价增值税-可抵扣的设备运输费、安装调试费、基础费的增值税

进口设备购置价格=CIF 价格×评估基准日汇率+进口关税+进口增值税+商检费+银行手续费+外贸手续费

自制设备重置价值=制造费用+安装调试费+基础费+资金成本+合理利润+其他费用

②成新率

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

（2）市场法

根据二手设备市场相同或近似设备交易案例，对各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

8、固定资产—车辆，采用市场法评估。

根据二手车市场同类车交易案例，对车价的各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

9、无形资产—土地使用权采用市场法评估

根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似土地进行比较，并对类似土地的成交价格作适当修正，以此确定待估土地使用权评估值。

计算公式：

待估宗地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易期日修正

× 区域因素修正 × 个别因素修正 × 土地使用年期修正

10、无形资产—其他无形资产，采用基于预期收益的方法—收益提成法进行评估。

11、各类减值准备、跌价准备评估为零。

12、递延所得税资产

递延所得税资产根据形成的原因及评估基准日后预计的可回收金额确定评估值。

13、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于2018年6月26日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

项目组于2018年7月1日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组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。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。

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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的产权持有人资产按其现行用途及方式，原地继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；国家现行的税赋基准及税率，税收优惠政策、银行信贷利率、商务部反倾销政策以及其他政策性收费等不发生重大变化。

5、委托人、被评估单位及相关责任方提供的有关本次评估资料是真实的、完整、合法、有效的。

6、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并

称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国际、国家法律、法规的行为。

8、本次评估没有考虑现时或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。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致。

2、未来收益的预测基于现有的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。

3、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化。

4、收益的计算以会计年度为准，假定收支在年内均匀发生。

5、未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6、被评估单位为高新技术企业，享受相应税收优惠政策，企业所得税税率按照 15% 执行。据企业人员介绍，被评估单位的高新技术企业复审事宜正在有序推进中，评估假设本次复审通过，15% 的优惠所得税税率可延长至 2020 年。

7、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

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）资产基础法评估结果

1、资产账面值为 93,735.32 万元，评估值 101,770.94 万元，增值 8,035.62 万元，增值率为 8.57%。

2、负债账面价值为 70,090.76 万元，评估值 70,090.76 万元，无增减值。

3、股东全部权益账面值为 23,644.56 万元，评估值为 31,680.18 万元，增值 8,035.62 万元，增值率为 33.99%。

经资产基础法评估，富通光纤光缆（成都）有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币叁亿壹仟陆佰捌拾万壹仟捌佰元（RMB 31,680.18 万元）。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 5 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
一、流动资产	82,513.78	84,442.17	1,928.39	2.34
二、非流动资产	11,221.54	17,328.77	6,107.23	54.42
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	8,374.38	12,086.21	3,711.83	44.32
在建工程				
无形资产	2,770.13	5,165.53	2,395.40	86.47
递延所得税资产	77.03	77.03		
资产总计	93,735.32	101,770.94	8,035.62	8.57
三、流动负债	70,090.76	70,090.76		
四、非流动负债				
负债总计	70,090.76	70,090.76		
股东全部权益	23,644.56	31,680.18	8,035.62	33.99

（二）经收益法评估，富通光纤光缆（成都）有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币捌亿叁仟零柒拾

玖万元（RMB 83,079.00 万元）。

（三）评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法评估结果存在差异，如下表：

金额单位：万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率 %
收益法	23,644.56	83,079.00	59,434.44	251.37
资产基础法	23,644.56	31,680.18	8,035.62	33.99
差 异		51,398.82	51,398.82	

1、所依据信息资料的质量和可靠性分析：

本次评估中的收益法盈利预测数据是参照被评估企业提供的未来年度《资产评估盈利预测申报明细表》，并结合企业历史年度盈利水平进行分析形成的。经核实，企业历史财务数据的质量与可靠性较高，可以作为未来收益分析预测的基础。其他收益法所需的技术指标数据均取自包括 Wind 资讯金融终端在内的网络专业数据载体。

2、是否存在无形资产或资产利用不足等原因分析：

本次评估中的资产基础法，主要是以企业评估基准日经审计的资产负债表为依据，在企业填列的评估基准日资产清查评估明细表的基础上，评估人员按各项填列的资产、负债进行单独评估后加和，得出企业价值。

收益法是从整体上考虑企业的价值，是综合考虑了企业人员、资产、组织管理等各方面因素后，对企业未来获得盈利的能力和发展潜力进行分析，通过对企业资产未来所能为投资者带来的收益进行折现来确定企业价值。

由于收益法评估结果综合反映了被评估单位在行业中的地位、技

术质量、管理、客户关系等因素的价值，是对经营性资产价值构成要素的综合反映，而资产基础法中反映的评估结果是通过估测构成企业全部可确指资产加和而成，无法全部包括并量化如企业管理、商誉等价值构成要素所体现的价值。

因此，采用收益法评估结果作为本次评估结论。

评估结论：采用收益法评估结果，富通光纤光缆（成都）有限公司于本次评估基准日的股东全部权益评估值为大写人民币捌亿叁仟零柒拾玖万元（RMB 83,079.00 万元）。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

十一、 特别事项说明

（一）被评估单位为高新技术企业，享受相应税收优惠政策，企业所得税税率按照15%执行。据企业人员介绍，被评估单位的高新技术企业复审事宜正在有序推进中，评估假设本次复审通过，15%的优惠所得税税率可延长至2020年，若复审未通过，应相应调整评估值。

（二）本次评估结论为假设评估对象在继续使用前提下的市场价值，实物资产的评估结果中不含增值税。

（三）本报告评估结论是在本报告成立的前提条件和假设条件下作出的评估对象在本报告价值定义下的价值，但本报告评估结论不是对评估对象可实现价格的保证。

（四）评估基准日后，有效期内资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值进行相应调整，若资产价格标准发生变化，并

对资产评估价产生明显影响，委托人应及时聘请评估机构重新评估。

(五) 本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

(六) 本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(七) 评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

(八) 本评估结论与委估资产的账面价值可能存在增减变动，评估报告中没有考虑由此引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

(九) 对委托评估资产可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在本次评估过程中被评估单位未作出特别说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十) 委托人及相关当事人对所提供的评估对象所涉及资产的法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资

产的权属提供任何保证，对评估对象所涉及资产的法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

(十一) 对评估对象可能存在的影响评估结果的有关瑕疵事项、期后事项，在委托人和被评估单位未做特殊说明，而评估工作人员根据执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估工作人员不承担相应责任。

以上特别事项提请资产评估报告使用人予以关注。

十二、 资产评估报告使用限制

(一) 本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至2019年5月30日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本资产评估报告。

（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。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。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。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日：2018年7月16日。

（以下无正文）

万隆(上海)资产评估有限公司

法定代表人：

地址：中国·上海迎勋路168号16楼

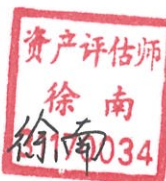
邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

资产评估师：

资产评估师：



二〇一八年七月十六日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、委托人及被评估单位营业执照；
- 2、中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的【中兴财光华审会字（2018）第 318069 号】审计报告；
- 3、权属证明文件；
- 4、委托人及相关当事人承诺函；
- 5、资产评估师承诺函（原件）；
- 6、评估机构资格证书（沪财企备案[2017]7 号）；
- 7、评估机构营业执照副本；
- 8、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 9、收益法评估汇总表；
- 10、资产基础法评估明细表。