本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组
涉及的置出资产价值评估项目

资产评估报告

沃克森评报字(2019)第0637号

沃克森(北京)国际资产评估有限公司

二〇一九年五月二十七日

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	11110200512019002 58
资产评估报告名称：	多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组涉及的置出资产价值评估项目资产评估报告
资产评估报告文号：	沃克森评报字[2019]第0637号
资产评估机构名称：	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
签字资产评估专业人员：	王盖君（资产评估师）、陈干祥（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目　录

资产评估报告 声明 2

资产评估报告 摘要 4

资产评估报告 正文 6

一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人 6

二、 评估目的 16

三、 评估对象和评估范围 16

四、 价值类型 19

五、 评估基准日 19

六、 评估依据 19

七、 评估方法 23

八、 评估程序实施过程和情况 34

九、 评估假设 36

十、 评估结论 38

十一、特别事项说明 41

十二、评估报告使用限制说明 47

十三、评估报告日 47

资产评估报告 附件 49

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估报告 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。

三、 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。

四、 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对评估对象可实现价格的保证。

五、 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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、 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。

七、 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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

八、 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。

九、 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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组
涉及的置出资产价值评估项目
资产评估报告 摘要

沃克森评报字(2019)第 0637 号

多喜爱集团股份有限公司：

沃克森(北京)国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组经济行为所涉及的多喜爱集团股份有限公司置出资产在 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组，为此需要对该经济行为所涉及的置出资产价值进行评估。

本次经济行为已经多喜爱集团股份有限公司第三届董事会第十六次会议决议通过。

二、 评估对象与评估范围

评估对象为多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组所涉及的置出资产价值；

评估范围为经济行为之目的所涉及的多喜爱集团股份有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

多喜爱集团股份有限公司评估基准日财务报表已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了天职业字[2019]25592 号专项审计报告。

三、价值类型

市场价值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

四、评估基准日

2018 年 12 月 31 日。

五、评估方法

资产基础法、收益法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，多喜爱集团股份有限公司拟置出资产及负债净额账面价值 70,139.10 万元，本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论：在持续经营前提下，多喜爱集团股份有限公司拟置出资产及负债净额评估价值 71,958.31 万元，增值额 1,819.21 万元，增值率 2.59%。

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。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 12 月 31 日起至 2019 年 12 月 30 日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组
涉及的置出资产价值评估项目
资产评估报告 ·正文

沃克森评报字(2019)第 0637 号

多喜爱集团股份有限公司：

沃克森(北京)国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组经济行为所涉及的多喜爱集团股份有限公司置出资产在 2018 年 12 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、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人及被评估单位均为多喜爱集团股份有限公司(以下简称“多喜爱”)。

（一） 委托人、被评估单位概况

1、注册情况

名称：多喜爱集团股份有限公司

统一社会信用代码：91430000796858896G

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

法定代表人：张文

注册资本：20400.00 万人民币

成立日期：2006 年 12 月 21 日

上市日期：2015 年 06 月 10 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注册地址：长沙市岳麓区麓谷大道 627 号长海创业基地南二层

办公地址：湖南省长沙市岳麓区环联路 102 号多喜爱产业园

经营范围：床上用品、床垫、服装、窗帘及家用饰品的开发、生产与销售；纳米银抗菌剂、抗菌织物的研究、开发、生产、销售；宣传用品、展示用品、床上用品生产材料的销售；货物进出口、技术进出口；计算机软硬件技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询及相关应用软件服务；鞋、皮革类商品修理服务；日用百货、文化体育用品、化妆品、电子产品的研发、生产、销售；企业管理咨询服务。(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、公司简介

多喜爱是一家纺织品企业，公司主要从事以套件类产品(含枕套、被套、床单、床笠等)、芯类产品(含枕芯、被芯)为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务，并一直致力于新材料面料的应用研发和生产业务。公司实行多品牌多渠道发展策略，旗下有“多喜爱”、“美眠康”、“喜玫瑰”、“乐倍康”、“HB”等五大主打品牌。公司通过品牌升级、产品升级、店铺升级；并坚持在二、三线城市为主力市场以及加强大店拓展以及品牌宣传推广，取得了一定的效果。同时，公司是行业内率先使用数码印花设备的企业，目前公司数码印花设备可实现新品花型的“即时输出”，“所见即所得”，通过设备自带的分色处理技术，能实现新品花型的即时打印，能迅速将国际最新时尚元素快速融入到产品设计中，进一步增强了公司的设计能力。

3、历次股权结构变更及评估基准日股权结构

多喜爱集团股份有限公司是由湖南多喜爱纺织科技有限公司整体变更而成立的股份有限公司。多喜爱纺织公司原名湖南多喜爱保健科技有限公司，系由自然人陈军和黄娅妮共同出资组建的有限责任公司，于 2006 年 12 月 21 日取得湖南省工商行政管理局核发的 4300002008970 号《企业法人营业执照》，成立时注册资本人民币 200 万元，其中陈军出资 100 万元，黄娅妮出资 100 万元。

经过多次增资，截至 2007 年 12 月 31 日，公司注册资本 2,400 万元，其中陈军出资 1,200 万元，黄娅妮出资 1,200 万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2008 年 3 月，黄娅妮将 50 万股转让给陈周盛。

2008 年 5 月，公司增资 933.3333 万元，增资后注册资本 3,333.3333 万元，其中陈军出资 1,200 万元，黄娅妮出资 1,150 万元，深圳市达晨财信创业投资管理有限公司出资 448 万元，深圳市达晨创业投资有限公司出资 168 万元，北京华清博远创业投资有限公司出资 149.3334 万元，湖南金科投资担保有限公司出资 93.3333 万元，其他 3 名自然人股东出资 124.6666 万元。

2008 年 8 月，公司名称变更为湖南多喜爱纺织科技有限公司。

2008 年 12 月，黄娅妮将 20 万股转让给周志文。

2009 年 12 月，黄娅妮将 30 万股转让给张文。

2011 年 6 月，公司增资 360 万元，增资后注册资本 3,693.3333 万元，其中陈军出资 1,404 万元，黄娅妮出资 1,100 万元，深圳市达晨财信创业投资管理有限公司出资 448 万元，深圳市达晨创业投资有限公司出资 168 万元，北京华清博远创业投资有限公司出资 149.3334 万元，湖南金科投资担保有限公司出资 93.3333 万元，其他 31 名自然人股东出资 330.6666 万元。

2011 年 7 月，多喜爱纺织公司以 2011 年 6 月 30 日经审计的资本公积向全体股东转增实收资本 5,306.6667 万元，公司全体股东按原有的股权比例进行同比例转增，增资后注册资本 9,000.00 万元，其中陈军出资 3,421.296 万元，黄娅妮出资 2,680.497 万元，深圳市达晨财信创业投资管理有限公司出资 1,091.70 万元，深圳市达晨创业投资有限公司出资 409.383 万元，北京华清博远创业投资有限公司出资 363.897 万元，湖南金科投资担保有限公司出资 227.439 万元，其他 31 名自然人股东出资 805.788 万元。

2011 年 8 月 5 日，多喜爱纺织公司通过关于变更企业形式的股东决定，决定以 2011 年 7 月 31 日作为股份公司改制基准日，将多喜爱纺织公司整体变更为湖南多喜爱家纺股份有限公司，各股东以经天职国际会计师事务所有限公司出具的“天职湘 ZH[2011]690 号”《审计报告》审定的截至 2011 年 7 月 31 日的净资产 17,731.10 万元出资，净资产超出注册资本 9,000.00 万元部分的 8,731.10 万元列入资本公积。股份公司改制完成后，公司的股权结构为：陈军持有 3,421.296 万股

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

股份，占股本总额的 38.01%；黄娅妮持有 2,680.497 万股股份，占股本总额的 29.78%；深圳市达晨财信创业投资管理有限公司持有 1,091.70 万股股份，占股本总额的 12.13%；深圳市达晨创业投资有限公司持有 409.383 万股股份，占股本总额的 4.55%；北京华清博远创业投资有限公司持有 363.897 万股股份，占股本总额的 4.04%；湖南金科投资担保有限公司持有 227.439 万股股份，占股本总额的 2.53%；其他 31 名自然人股东持有 805.788 万股股份，占股本总额的 8.96%。2011 年 9 月 5 日，公司在湖南省工商行政管理局领取了注册号为 430000000012070 号的《企业法人营业执照》。

2013 年 4 月，湖南多喜爱家纺股份有限公司名称变更为多喜爱家纺股份有限公司。

2015 年 6 月，公司经中国证券监督管理委员会《证监许可[2015]960 号文》核准，首次向社会公开发行 3,000 万股人民币普通股股票，总股本增加为 12,000 万元人民币。

2017 年 1 月，多喜爱家纺股份有限公司名称变更为多喜爱集团股份有限公司，并取得统一社会信用代码为“91430000796858896G”的营业执照。

2018 年 4 月 23 日召开的 2017 年度股东大会审议通过以总股本 120,000,000 股为基数、以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股；上述决议于 2018 年 6 月实施后公司股本增加至 204,000,000 股。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司股本总额 204,000,000 股，其中有限售条件股份 1,048,583 股，无限售条件流通股份 202,951,417 股。股东和实际控制人情况如下：

(1)公司股东数量及持股情况

单位：股

持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	2018 年度增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
陈军	境内自然人	28.51%	58,162,032	0	0	58,162,032	质押	58,162,032
黄娅妮	境内自然人	22.34%	45,568,448	0	0	45,568,448	质押	45,568,448
舟山天地人和股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	16.62%	33,898,000	0	0	33,898,000	质押	33,898,000
上海骏胜资产管理有限公司－骏胜晓旭 2 号私募证券投资基金	其他	1.59%	3,247,200	0	0	3,247,200		
上海骏胜资产管理有限公司－骏胜晓旭 1 号私募证券投资基金	其他	1.15%	2,336,800	0	0	2,336,800		
上海和琪同益资产管理有限公司－和琪德润 5 号私募证券投资基金	其他	1.00%	2,045,052	0	0	2,045,052		
上海骏胜资产管理有限公司－骏胜晓旭 3 号私募证券投资基金	其他	0.59%	1,208,550	0	0	1,208,550		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.53%	1,087,490	0	0	1,087,490		
国亚金控资本管理有限公司－国亚金控－汇信 3 号证券私募基金	其他	0.48%	969,509	0	0	969,509		
伍福	境内自然人	0.45%	913,000	0	0	913,000		

(2)公司控股股东情况

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈军	中国	是
黄娅妮	中国	是
主要职业及职务	陈军：多喜爱集团股份有限公司控股股东(与黄娅妮互为一致行动人) 黄娅妮：多喜爱集团股份有限公司控股股东(与陈军互为一致行动人)	

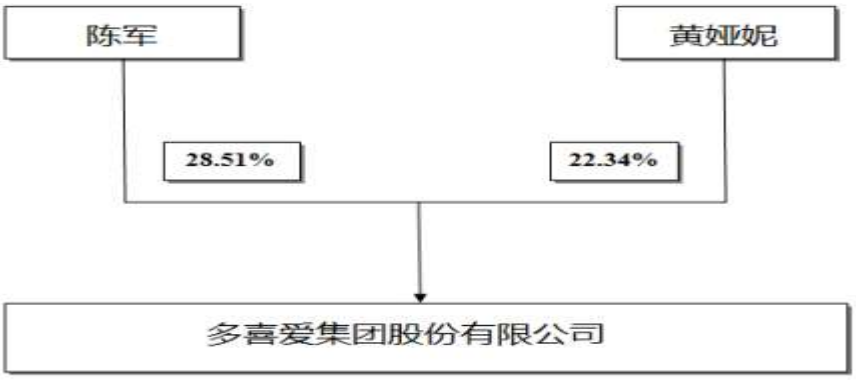
(3)公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈军	本人	中国	是
黄娅妮	本人	中国	是
主要职业及职务		陈军：多喜爱集团股份有限公司实际控制人(与黄娅妮互为一致行动人) 黄娅妮：多喜爱集团股份有限公司实际控制人(与陈军互为一致行动人)	

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4)其他持股在 10%以上的法人股东

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
舟山天地人和股权投资合伙企业(有限合伙)	阮诚	2016 年 05 月 12 日	1000 万元	投资管理、资产管理(未经金融等监管部门批准不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)、投资咨询、项目投资、实业投资。

4、财务状况

企业前三年及评估基准日的母公司口径资产状况如下表所示：

单位：人民币万元

资产	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日
流动资产	57,339.78	46,645.15	45,706.64	43,276.60
非流动资产	38,730.32	47,509.57	50,997.47	49,886.69
其中：长期股权投资	9,010.00	11,439.00	13,000.00	11,000.00
固定资产	5,468.56	8,923.71	31,249.71	31,376.03
在建工程	17,803.67	21,360.19	-	280.96
无形资产	4,067.73	4,048.86	3,929.82	3,863.73
长期待摊费用	1,518.59	1,309.22	2,368.95	2,957.47
递延所得税资产	211.63	231.96	259.12	303.20
其他非流动资产	650.14	196.63	189.87	105.30
资产总计	96,070.10	94,154.72	96,704.11	93,163.29
流动负债	20,118.50	16,037.39	21,635.62	21,374.19
非流动负债	10,000.00	10,000.00	5,450.00	1,650.00
负债合计	30,118.50	26,037.39	27,085.62	23,024.19
资产及负债净额	65,951.60	68,117.34	69,618.49	70,139.10

母公司口径损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

项目	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
营业收入	51,898.99	51,567.12	47,691.15	51,291.35
减：营业成本	32,689.93	34,323.26	30,789.14	33,669.95
税金及附加	241.37	469.27	476.51	604.27
销售费用	8,891.47	8,506.87	8,544.24	9,544.76
管理费用	5,826.18	4,866.79	5,311.55	5,842.98
财务费用	-132.62	4.80	353.93	401.01
资产减值损失	68.11	189.30	179.86	320.61
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	262.99	346.25	307.29	167.20
营业利润	4,577.55	3,553.07	2,343.21	1,074.96
加：营业外收入	297.30	148.68	96.10	19.67
减：营业外支出	24.10	9.16	65.78	0.32
利润总额	4,850.75	3,692.60	2,373.53	1,094.31
减：所得税费用	1,199.25	1,022.86	596.38	261.70
净利润	3,651.50	2,669.74	1,777.15	832.61

注：以上2015年度、2016年度财务数据已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙人)审计，并分别出具了天职业字[2016]1118号、天职业字[2017]2668号无保留意见审计报告；以上2017年度、2018年度财务数据已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙人)审计，并出具了天职业字[2019]25592号专项审计报告。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5、长期股权投资情况

截止评估基准日，多喜爱长期股权投资情况如下表：

金额单位：人民币(元)

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值	备注
1	多喜爱信息技术有限公司	2014 年 7 月	100%	50,000,000.00	
2	深圳市多喜爱纺织科技有限公司	2012 年 1 月	100%	20,000,000.00	
3	北京多喜爱网络科技有限公司	2015 年 4 月	100%	10,000,000.00	
4	深圳多喜爱信息技术有限公司	2014 年 5 月	100%	30,000,000.00	
5	宁波多喜爱网络科技有限公司	2017 年 7 月	100%	-	未开展业务
6	多喜爱家居用品有限公司	2018 年 1 月	100%	-	未开展业务

(1)多喜爱信息技术有限公司(以下简称“多喜爱信息技术”)按统一社会信用代码为 91540091397683638G 的《营业执照》记载，公司注册地址为拉萨市金珠西路 158 号阳光新城 A 区三幢二单元 1-2 号，注册资本为人民币 5,000 万元，法定代表人程天益，公司类型为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)，经营范围包括：计算机软硬件技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询及相关应用软件服务；日用百货、家居用品、家用电器、电子产品、针纺织品、服装鞋帽、文化办公用品、机械设备、五金交电、汽车用品、珠宝饰品、工艺品、礼品、日化用品、化工产品(不含危化品)、包装材料、花卉、建筑材料的批发、零售及网上销售；出口贸易(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营该项目)。

多喜爱信息技术执行企业会计准则及其补充规定。根据多喜爱信息技术提供的审计后 2018 年 12 月 31 日资产、负债及股东权益的账面价值分别为 124,855,284.54 元、37,640,503.63 元和 87,214,780.91 元。2018 年的营业收入为

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

197,302,611.92 元，利润总额为 8,926,212.55 元。

(2)深圳市多喜爱纺织科技有限公司(以下简称“深圳多喜爱纺织科技”)按统一社会信用代码为 91440300589186185Q 的《营业执照》记载，公司注册地址为深圳市南山区艺园路 202 号(马家龙文体中心)B 栋 7 层，注册资本为人民币 2,000 万元，法定代表人陈军，公司类型为有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)，经营范围包括：床上用品、床垫、服装、窗帘及家用饰品的开发、生产(生产场地另设)与销售；新型纺织材料的研发与销售；宣传用品材料、展示用品材料、床上用品材料的销售；经营进出口业务；国内贸易(以上涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)。

深圳多喜爱纺织科技执行企业会计准则及其补充规定。根据深圳多喜爱纺织科技提供的审计后 2018 年 12 月 31 日资产、负债及股东权益的账面价值分别为 37,746,619.47 元、31,648,128.79 元和 6,098,490.68 元。2018 年的营业收入为 156,392,428.17 元，利润总额为 9,677,611.52 元。

(3)北京多喜爱网络科技有限公司(以下简称“北京多喜爱”)按统一社会信用代码为 911101053396833303 的《营业执照》记载，公司注册地址为北京市朝阳区农展馆南路 13 号 11 层 1211，注册资本为人民币 1,000 万元，法定代表人陈军，公司类型为有限责任公司(法人独资)，经营范围包括：技术咨询、技术服务、技术开发；软件开发；软件设计；委托加工电子产品、照相器材、计算机、软硬件及辅助设备；货物进出口；技术进出口；代理进出口；设计、制作、代理、发布广告；营销策划；广告信息咨询；经济贸易咨询；组织文化艺术交流活动(不含演出)；会议及展览服务；企业策划；企业管理；影视策划；电脑图文设计；版权贸易；商标代理；销售机械设备、五金交电(不从事实体店铺经营、不含电动自行车)、建筑材料(不从事实体店铺经营)、电子产品、文具用品、照相器材、计算机、软硬件及辅助设备、化妆品、化工产品(不含危险化学品)、体育用品、针纺织品、服装、日用品、家具(不从事实体店铺经营)、珠宝首饰、工艺品、钟表、眼镜、玩具、仪器仪表、花卉(不含芦荟)、通讯设备；销售食品。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品及依法须经批准的项目，经相关部门批

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

北京多喜爱执行企业会计准则及其补充规定。根据北京多喜爱提供的审计后2018年12月31日资产、负债及股东权益的账面价值分别为24,542,444.56元、59,516,160.48元和-34,973,715.92元。2018年的营业收入为9,433.96元，利润总额为-11,542,995.08元。

(4)深圳多喜爱信息技术有限公司(以下简称“深圳多喜爱信息”)按统一社会信用代码为91440300306144445E的《营业执照》记载，公司注册地址为深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)、经营场所：深圳市南山区艺园路202号马家龙文体中心B栋七层)，注册资本为人民币3,000万元，法定代表人陈军，公司类型为有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)，经营范围包括：在网上从事商贸活动；数据挖掘；数据分析；数字化资源开发；计算机软件、网络科技、服装和家居用品领域内的技术研发、技术咨询及相关技术业务；计算机及配件、床上用品、床垫、服装、窗帘、家居用品的开发与销售；经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；数据服务；计算机及配件、床上用品、床垫、服装、窗帘、家居用品的生产。

深圳多喜爱信息执行企业会计准则及其补充规定。根据深圳多喜爱信息提供的审计后2018年12月31日资产、负债及股东权益的账面价值分别为30,789,791.37元、0.00元和30,789,791.37元。2018年的营业收入为0元，利润总额为-3,095.33元。

(5)宁波多喜爱网络科技有限公司、多喜爱家居用品有限公司成立至今未开展实际经营业务。

（二） 委托人与被评估单位的关系

委托人与被评估单位为同一单位。

（三） 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人、资产评估经济行为的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组，特委托沃克森(北京)国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及的多喜爱集团股份有限公司置出资产于评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已经多喜爱集团股份有限公司第三届董事会第十六次会议决议通过。

三、评估对象和评估范围

本次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，本次经济行为涉及的财务数据已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

（一） 评估对象

评估对象为多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组所涉及的置出资产价值。

（二） 评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的多喜爱集团股份有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。多喜爱集团股份有限公司评估基准日财务报表已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了天职业字[2019]25592 号专项审计报告。

截止评估基准日 2018 年 12 月 31 日，多喜爱集团股份有限公司纳入评估范围的资产及负债净额账面价值 70,139.10 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产	2018年12月31日
流动资产	43,276.60
非流动资产	49,886.69
其中：长期股权投资	11,000.00
固定资产	31,376.03
在建工程	280.96
无形资产	3,863.73
长期待摊费用	2,957.47
递延所得税资产	303.20
其他非流动资产	105.30
资产总计	93,163.29
流动负债	21,374.19
非流动负债	1,650.00
负债合计	23,024.19
资产及负债净额	70,139.10

注：上表财务数据已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了天职业字[2019]25592号专项审计报告。

（三） 实物资产的分布情况及特点

实物资产主要为存货、建筑类资产和设备类资产，主要分布于长沙市岳麓区环联路102号多喜爱现在的生产厂区内和分布于长沙市开福区营盘路296号元盛大厦多喜爱原办公地址以及湖南省内各专柜、专店内。

存货为原材料、在库周转材料、委托加工物资、产成品、在产品、发出商品等，其中原材料、在库周转材料、在产品存放在公司库房内，委托加工物资存放在委托加工单位，产成品存放在公司库房内及各专柜、专店内，发出商品存放在各商超专柜、专店内，除部分库存商品存在库龄较长、返修等情形外，其他存货均为正常存货。

房屋建筑物主要生产用厂房和辅助用房等，建筑结构类型分为钢结构、钢混、砖混等。从现场勘察情况看，房屋建筑物普遍状态较好。

机器设备主要为生产专用设备及相关配套设备。主要设备自投入使用后，企业陆续对生产系统设备进行维修、改造。截止估值基准日，设备运转正常、保养维修及时，能够满足生产的需要。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（四） 企业申报无形资产类型、数量、法律权属状况

1、土地使用权

土地使用权 1 宗，土地面积为 72,270.60 平方米，位于湖南省岳麓区环联路 102 号。另据了解，委估宗地截至评估基准日已设立抵押权，为企业向银行贷款提供抵押担保，抵押价值为 3,630 万元。由于 2018 年《房屋所有权证》和《国有土地使用证》合并为《不动产权证书》，公司于 2018 年 7 月 3 日与 2018 年 7 月 9 日以上述土地使用权证重新办理不动产权证，截至评估基准日，多喜爱尚未完成《最高额抵押合同》的变更以及抵押物的变更登记，由于债务仍未清偿，抵押物担保仍然有效。

2、其他无形资产

其他无形资产主要包括丽晶系统、鼎捷 ERP 软件等财务软件及企业申报的未入账的营销网络、著作权、商标、专利及域名等，具体情况如下：

(1)公司营销网络包括：

第一，直营渠道：公司通过直营专卖店和直营专柜将产品销售给最终消费者。

第二，特许经营(加盟)渠道：公司通过签订《特约经销合同》的方式在全国建立加盟专卖店(柜)。

第三，网络渠道：公司通过网络平台将产品销售给最终消费者。

(2)著作权共 926 项，其中母公司 916 项，深圳纺织 10 项，均已获取著作权证书。

(3)已获权商标 286 项，其中母公司 269 项，深圳纺织 17 项；申请中 10 项。

(4)已申请并授权的专利 31 项，其中母公司 16 项，深圳纺织 15 项；申请中的专利 5 项。

(5)已注册域名 23 项，其中母公司 21 项，深圳纺织 2 项；已备案 5 项。

（五） 企业申报表外资产的类型、数量

多喜爱集团股份有限公司未申报表外资产。

（六） 引用其他机构报告

本资产评估报告引用了天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天职业

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

字[2019]25592 号专项审计报告。

（七） 其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2018 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，与委托人协商后确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一） 经济行为依据

《多喜爱集团股份有限公司第三届董事会第十六次会议决议公告》(公告编号：2019-046)。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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 12 届全国人民代表大会常务委员会第 21 次会议通过)；

2、《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第 13 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议通过)；

3、《中华人民共和国物权法》(2007 年 3 月 16 日第 10 届全国人民代表大会第 5 次会议通过)；

4、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第 11 届全国人民代表大会常务委员会第 5 次会议通过）；

5、《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正)；

6、《中华人民共和国企业所得税法》(2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改＜中华人民共和国企业所得税法＞的决定》修正)；

7、《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日国务院令第 91 号）；

8、《企业国有资产交易监督管理办法》（2016 年 6 月 24 日国资委、财政部令第 32 号）；

9、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第 12 号，2005 年 8 月 25 日国资委第 31 次主任办公会议审议通过）；

10、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006 年 12 月 12 日国资委产权【2006】274 号）；

11、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2011 年 1 月 8 日国务院令第 588 号《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；

12、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（2013 年 5 月 10 日国资发产权【2013】64 号）；

13、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（2009 年 9 月

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

11 日国资产权【2009】941 号）；

14、 《上市公司国有股权监督管理办法》（2018 年 7 月 1 日国资委、财政部、证监会 36 号令）；

15、 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部第 86 号令)

16、 其他与资产评估有关的法律法规。

（三） 准则依据

1、 《资产评估基本准则》(2017 年 8 月 23 日，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-利用专家工作及相关报告》(中评协【2017】35 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、 《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)；

16、 《著作权资产评估指导意见》(中评协【2017】50 号)；

17、 《商标资产评估指导意见》(中评协【2017】51 号)。

（四） 权属依据

1、 国有土地使用证或国有土地使用权出让合同；

2、 房屋所有权证或房地产权证；

3、 机动车行驶证；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4、 专利证；

5、 商标注册证；

6、 著作权(版权)权属证明；

7、 大型设备的购置合同及相关产权证明文件；

8、 其他有关产权证明。

（五） 取价依据

1、 企业提供的资料

（1） 企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；

（2） 企业提供的资产清单和资产评估申报表；

（3） 被评估单位提供的有关合同、协议、发票等财务、经营资料等；

（4） 企业填报的未来收益预测表。

2、 国家有关部门发布的资料

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

（2） 《关于印发〈湖南省建设工程计价方法〉及〈湖南省建设工程消耗量标准〉的通知》(湘建价(2014)113 号)；

（3） 《湖南省建筑装饰工程消耗量标准》、《湖南省安装工程消耗量标准》及其解释文件；

（4） 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299 号)；

（5） 《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建[2016]504 号)；

（6） 《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；

（7） 《最新资产评估常用数据与参数手册》；

（8） 《造价工程师常用数据手册》。

3、 资产评估机构收集的资料

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1） Wind 资讯金融数据库；

（2） 《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录；

（3） 长沙市 2018 年 12 月建材市场价格信息；

（4） 评估专业人员现场勘查记录资料；

（5） 评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；

（6） 与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

（一） 评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

(1)《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

(2)《资产评估执业准则-企业价值》第十七条，“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，分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

(3)《资产评估执业准则-企业价值》第十八条，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

2、评估方法适用条件

(1)收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

(2)市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，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。

(3)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，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。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

(1)收益法适用性分析：

考虑多喜爱成立时间较长、历史年度业绩比较稳定，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

(2)市场法适用性分析：

考虑到本次经济行为系将上市公司所有经营性资产置换出来，再采用上市公司比较法显然不合适，同时交易案例比较法又很难收集到类似的市场交易案例，极个别的交易信息披露又不充分，因此，本项目不适用于市场法。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(3)资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

综上，本次评估我们选取收益法、资产基础法对评估对象进行评估。

（二） 评估方法具体操作思路

1、收益法评估操作思路

我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以被评估单位收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出资产净额价值。

在企业自由现金流折现模型中，需要进一步解释的事项如下：

(1)企业自由现金流(FCFF)的计算

FCFF=税后净利润+折旧与摊销+财务费用扣税后-资本性支出-营运资金追加

(2)被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{FCFF_i}{(1+r)^i} + \frac{FCFF_{n+1}}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业主营业务价值；

$FCFF_i$：详细预测期第 i 年企业自由现金流；

$FCFF_{n+1}$：详细预测期后企业自由现金流；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：收益期；

i：详细预测期第 i 年。

(3)加权平均资本成本的计算

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

按照收益额与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，则折现率选取加权平均资本成本 WACC，计算公式为：

$$WACC = Ke \times [E/(E+D)] + Kd \times (1-T) \times [D/(E+D)]$$

其中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

Ke：权益资本成本；

Kd：债务资本成本；

T：被评估单位适用的所得税率。

权益资本成本 Ke 按国际通常使用的 CAPM 模型进行计算，计算公式为：

$$Ke = Rf + MRP \times \beta + Rc$$

其中：Rf：无风险报酬率；

MRP：市场风险溢价；

β：权益的系统风险系数；

Rc：企业特有风险调整系数。

(4)非经营性、溢余资产的范围

非经营性、溢余资产的范围包括长期股权投资、溢余资产和非经营性资产，非经营性、溢余资产的价值等于长期股权投资价值、溢余资产价值和非经营性资产价值之和。

①长期股权投资是企业对外的股权投资。通常情况下，对于控股的长期股权投资价值的确定：以估算出的长期投资单位的股东权益市场价值乘以投资企业所持有的被投资单位的股权比例得出投资企业持有被投资单位股权的价值；对于参股的长期股权投资价值的确定：历史年度有稳定的分红收益的参股股权价值的确定以股利折现模型确定其价值，历史年度无稳定收益的参股股权价值的估算以被投资单位评估基准日净资产账面价值乘以持股股权比例计算确定。

②溢余资产和非经营性资产

被评估单位评估基准日的资产划分为两类，一类为经营性资产，第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产，其进一步划分为有效资

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

产和无效资产，有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产，无效资产又称为溢余资产，指为经营目的所持有，但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。

溢余资产和非经营性资产定义具体如下：

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期，与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产，如供股东自己居住的房产、供股东自用的汽车、工业制造企业短期股票债券投资、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。

长期股权投资价值、溢余资产价值和非经营性资产价值的估算以资产特点为基础，采用不同的评估方法确定其价值。

(5)非经营性、溢余负债的范围

非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，相应的非经营性、溢余负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

(6)资产净额价值计算

资产净额价值计算公式为：

资产净额价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

2、资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对多喜爱的资产净额进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除多喜爱应当承担的负债，得出资产净额的评估价值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

(1)货币资金：对于币种为人民币的货币资金，以核实无误后账面价值作为评

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

估价值。外币货币资金按基准日外汇中间价换算为人民币作为评估价值。

(2)其他债权性资产：主要是应收账款、预付账款、其他应收款等，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估价值。

(3)应收利息

为应收相关理财产品的利息，查阅了相关合同、利息所属期间和利率，以及与应收利息的相关规定和被评估单位计提利息的记账凭证等，以核实无误后的账面价值确定评估价值。

(4)存货：

外购存货包括原材料、辅助材料、外购半成品、周转材料、包装物等，对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以抽查核实无误后的账面价值确定评估价值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格确定评估价值；

对产成品，I、对于库龄较长的产品、二等品仓及退货返修品仓等产品，按其可回收金额确定评估价值。II、对于正常销售的产成品，以其不含税合同售价为基础，扣除相关费用、税金(含所得税)，并按照销售状况扣除一定的产品销售利润后确定评估价值。

对于发出商品，与产成品评估原理一致。

对委托加工物资，在抽查核实账簿，原始凭证，合同的基础上，以抽查核实无误后的账面价值确定评估价值。

在产品、自制半成品，经核实无误后根据完工情况确定评估价值。

(5)其他流动资产

评估人员了解核实了其内容及相关入账情况，按清查核实无误后的账面价值确认评估价值。

(6)长期股权投资

评估专业人员对被评估单位的长期股权投资实施了必要的清查程序，收集了相关法律文件，了解了投资情况，并抽取部分凭证进行验证。在核实投资成本、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

投资关系、投资比例的基础上，根据投资比例、权益核算方法以及被投资单位的经营状况对长期投资分别采用不同的评估方法。

①对投资比例在 50%以上，或者虽然投资比例低于 50%但是对被投资单位拥有实际控制权，评估时采用整体评估的方法，即对被投资单位采用资产基础法进行整体评估后，以其评估后的股东权益市场价值和股权比例，确定该项长期投资的评估价值。

②对于持股比例较小，能够取得评估基准日参股企业财务报表的，以报表所有者权益与持股比例的乘积确定该项长期投资的股权价值。

(7)房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估值类型、资料收集情况等相关条件，采用以下方法进行评估。

①位于岳麓区环联路 102 号多喜爱产业园的房屋建筑物采用成本法进行评估。

对主要自建建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和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。

建筑物评估价值=重置全价×成新率

其他自建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。

重置全价：由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

成新率：对于建筑类资产采用综合成新率方法确定其成新率，其计算公式为：

成新率=勘察成新率×60%+年限法成新率×40%

②位于戥子桥 025 号元盛大厦房产按证载用途(住宅)采用市场比较法进行评估。

将评估对象与在评估基准日时点近期有过交易的类似案例进行比较，对这些类似案例的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的市场价值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

a、选取可比实例

首先把评估对象按性质及结构进行分类，然后收集同一供需圈内、相似用途、类似结构的相似的房地产交易实例，包括交易房屋的位置、面积、用途、周围环境、交通条件、交易日期、交易情况、交易价格等，从中筛选出三个参照物作为可比实例。

b、进行交易情况修正

主要考虑排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正常价格。

c、进行交易时间修正

若可比实例的交易时间与评估基准日不一致，可能会对房地产价格造成影响，应将其成交日期时的价格调整为估价时点的价格。主要采用类似房地产的价格变动率或指数进行调整。

d、进行区位状况修正

将可比实例在其外部环境状况下的价格调整为评估对象外部环境状况下的价格。区位状况因素主要包括繁华程度、交通便捷程度、环境、景观、公共配套设施完备程度等影响房地产价格的因素。

e、进行实物状况修正

将可比实例在其实物状况下的价格调整为评估对象实物状况下的价格。以待估房地产的实物状况因素为基准进行修正，如使用年限、临街宽度、深度、建筑面积、楼层、朝向、建筑结构、装修标准等、新旧程度等。

f、确定待估房产的价格

三个可比实例经过上述各种修正后，得出三个价格，最后计算出一个综合结果(一般取其平均值)，作为比准价格，即为评估对象的评估价值。

评估对象的修正价格公式如下：

V＝VB×A×B×D×E，即：

评估价格=可比实例价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×区位状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

③位于戬子桥 025 号元盛大厦负二层附属用房、负一层的车位采用收益法进行评估。

选用有限年年净收益按一定比率递增的房地产价格计算公式：

$$V = \frac{a}{(Y-g)} \times \left[1 - \frac{(1+g)^n}{(1+Y)^n}\right]$$

其中：V—为收益价值；

a—为房地产未来第一年的净收益；

Y—为折现率；

n—为房地产的收益期；

g—为净收益逐年递增的比率。

(8)机器设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法及市场法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估价值＝重置全价×成新率

市场法主要针对使用时间较长的车辆及在用电脑等电子设备，采用类似设备市场交易价格比较后确定评估价值。

(9)在建工程

本次评估在建工程采用重置成本法评估，即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值，当明显存在较为严重的实体性、功能性和经济性贬值时，需确定贬值额，并从重置价值中扣除；如工程在建时间较短，则不考虑贬值因素。

(10)无形资产

无形资产包括土地使用权、外购软件和营销网络、著作权、商标、专利及域名等。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

①无形资产－土地使用权：

采用市场比较法、成本逼近法进行评估。

I、市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三个(或三个以上)土地交易实例，即将待估宗地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑待估宗地与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定待估宗地的评估价值。

以市场比较法评估土地价格用以下公式：

$P = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：P：待估宗地价格；

P_B：比较实例价格；

A：待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地情况指数

B：待估宗地评估基准日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数

C：待估宗地区位状况条件指数除以比较实例宗地区位状况条件指数

D：待估宗地实物状况条件指数除以比较实例宗地实物状况条件指数

E：待估宗地年期修正系数

II、成本逼近法

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。

成本逼近法基本公式为：

$P = E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3 = P_E + R_3$

式中：P：土地价格；

E_a：土地取得费；

E_d：土地开发费；

T：税费

R_1：利息

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

R_2：利润

R_3：土地增值收益

P_E：土地成本价格

②外购软件

对于外购软件，评估人员核实了相关的合同、原始入账凭证及摊销制度，通过调查分析，外购软件在剩余摊销期限里可以继续有效使用，以经核实无误后的账面价值确定评估价值。

③营销网络、著作权、商标、专利及域名等无形资产

本次营销网络、著作权、商标、专利及域名等无形资产评估采用收益法，对无形资产未来收益的测算采用销售收入分成法，即首先预测无形资产相应产品未来经济寿命年限内可实现的销售收入，然后乘以无形资产分成率(无形资产在销售收入中的贡献率)得出未来各年的无形资产收益额，再以适当的折现率对无形资产收益额进行折现，得出的现值之和即为无形资产的评估价值。

本次评估的营销网络、著作权、商标、专利及域名等无形资产均为有限年期，其基本计算模型如下：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i\times K}{(1+r)^i}$$

其中：P-无形资产评估价值

K-无形资产分成率

Ri-无形资产相应产品第 i 期的销售收入

n-收益期限

r-折现率

(11)长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为公司租赁经营的各门店发生的装修费、器架的摊销余额和公司自有元盛大厦、产业园装修费的摊销余额。评估人员核实了相关合同、原始入账凭证及摊销制度，确定账面核算内容与实际相符。对于公司自有元盛大

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

厦、产业园装修费已并入相应房产中进行了评估，长期待摊费用中评估为零；对于公司租赁经营的各门店发生的装修费、器架的摊销以核实无误后的账面价值作为评估价值以核实无误后的账面价值作为评估价值。

(12)递延所得税资产

以评估目的实现后资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估价值

(13)其他非流动资产

评估人员了解核实了其内容及相关入账情况，按清查核实无误后的账面价值确认评估价值。

(14)负债

负债主要包括应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款等。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估价值。

八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一） 明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二） 订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、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业务委托合同，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三） 编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四） 进行评估现场调查

1、 指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、 根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

3、 对被评估单位收益状况进行调查：评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

（五） 收集整理评估资料

评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六） 评定估算形成结论

1、 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、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、 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，形成合理评估结论。

（七） 编制和提交评估报告

1、 评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2、 根据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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

核；

3、 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许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；

4、 资产评估机构及其评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一） 基本假设

1、交易假设。

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。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、资产持续使用假设。

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设。

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二） 一般假设

1、 假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2、 除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3、 假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响(考虑利率在评估基准日至报告日的变化)；

4、 假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5、 假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

6、 假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7、 假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

8、 假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员不发生重大变更，管理团队稳定发展，与经营业务相匹配；

9、 假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

10、 假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项；

（三） 特定假设

1、 除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、 本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

3、 假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

4、 假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

5、 假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

6、 假设多喜爱子公司多喜爱信息技术有限公司能一直享受到西部大开发战略中企业所得税 15%的税率，免征收应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，实际执行 9%的企业所得税税率的税收优惠。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一） 资产基础法初步价值结论

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，在经过实施必要的资产评估程序，采用资产基础法形成的评估结果如下：

截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，多喜爱纳入评估范围内的总资产账面价值 93,163.29 万元，评估价值 94,990.66 万元，增值额 1,827.37 万元，增值率 1.96%；负债账面价值 23,024.19 万元，评估价值 23,032.35 万元，增值额 8.16 万元，增值率 0.04%；资产及负债净额账面价值 70,139.10 万元，在保持现有用途持续经营前提下资产及负债净额评估价值 71,958.31 万元，增值额 1,819.21 万元，增值率 2.59%。具体各类资产的评估结果见下表：

单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	43,276.60	43,984.55	707.95	1.64
非流动资产	49,886.69	51,006.11	1,119.42	2.24
其中：长期股权投资	11,000.00	10,824.18	-175.82	-1.60
固定资产	31,376.03	31,472.23	96.20	0.31
在建工程	280.96	-	-280.96	-100.00
无形资产	3,863.73	5,474.96	1,611.23	41.70
长期待摊费用	2,957.47	2,826.24	-131.23	-4.44
递延所得税资产	303.20	303.20	-	-
其他非流动资产	105.30	105.30	-	-
资产总计	93,163.29	94,990.66	1,827.37	1.96
流动负债	21,374.19	21,382.35	8.16	0.04
长期负债	1,650.00	1,650.00	-	-
负债总计	23,024.19	23,032.35	8.16	0.04
资产及负债净额	70,139.10	71,958.31	1,819.21	2.59

(评估结论的详细情况见评估明细表)。

（二） 收益法初步价值结论

评估专业人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况及其提供的各项历史财务资料，结合企业的现状，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和财务、技术人员，在持续经营和评估假设成立的前提下合理预测未来年度的预测收益、折现率等指标，计算资产及负债净额评估价值为人民币 61,205.26 万元，评估值较账面值增值额 -8,933.84 万元，增值率-12.74%。收益法评估减值的主要原因为企业历史净利润水平较低，盈利能力较差，被评估单位尚无明显改善生产经营的有利举措。

（三） 评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果差异分析

本次评估采用收益法得出的评估结果是 61,205.26 万元，采用资产基础法得出的评估结果是 71,958.31 万元，资产基础法评估结果比收益法高 10,753.05 万元，差异比例是 14.94%。

采用两种评估方法得出评估结果出现差异的主要原因是：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(1)采用资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

(2)收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

两种评估方法估算出的评估结果对企业价值内涵对象解释不同，从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

2、最终评估结论选取

鉴于本次评估目的是为多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组涉及的置出资产价值提供价值参考依据，资产基础法从资产购建角度反映股东投入资本的市场价值，多喜爱资产配置较为完整，土地、知识产权等资产价值在资产基础法中均已体现；而收益预测是基于对未来宏观政策和市场的预期及判断的基础上进行的，由于现行经济及市场环境的不确定因素较多，因此，本次采用资产基础法的评估结果能够较为合理地反映了拟置出资产的市场价值，也与本次资产评估的目的更为匹配。

因此本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论。即：截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，多喜爱纳入评估范围内的资产及负债净额账面价值 70,139.10 万元，在保持现有用途持续经营前提下资产及负债净额的评估价值 71,958.31 万元，增值额 1,819.21 万元，增值率 2.59%。

（四） 评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 12 月 31 日起至 2019 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

日的价值，应按以下原则处理：

(1)当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

(2)当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

(3)评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、 特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

（一）评估基准日存在的受限资产情况：

多喜爱合并报表期末其他货币资金余额 12,811,716.20 元，其中：银行承兑汇票保证金 8,496,029.34 元；网络销售保证金 1,019,946.08 元；支付宝等第三方支付平台临时存款 3,295,740.78 元。除银行承兑汇票保证金和网络销售保证金外，公司无其他存在抵押、冻结等对变现有限制款项、存放在境外的款项及有潜在回收风险的款项。

对于上述存在的受限资产情况，本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。

（二）评估基准日存在的权属资料不全面或存在产权瑕疵事项：

(1)纳入评估范围的 4 项房屋建筑物(建筑面积合计 427.72 平方米，账面原值 2,002,820.30 元，账面净值 1,941,786.27 元)，截至评估基准日尚未办理《不动产权证》或《房屋所有权证》；

(2)纳入评估范围的元盛大厦房地产(详见资产评估明细表)对应土地尚未办理《国有土地使用证》或《不动产权证》，该等房地产对应的《房屋所有权证》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

证载用途为住宅，实际用途为办公。

(3)纳入本次评估范围的车辆中有部分车辆的《车辆行驶证》证载所有人为个人，截至评估基准日尚未办理车辆所有人变更。

对于上述存在的权属资料不全面或存在产权瑕疵事项，被评估单位已出具声明，声明上述资产所有权（使用权）归其所有。对于未办证建筑物，其建筑面积是在被评估单位申报数据的基础上经评估专业人员现场测量确定的，若该面积与实际办理产权证时的测绘面积存在差异，将影响评估结果。另外，本次评估中未考虑取得相关权证需发生的费用对评估结果的影响；对于元盛大厦办公及附属用房，本次以实际用途（办公）为前提进行评估，未考虑实际用途与证载用途不一致的相关影响。

（三）评估基准日存在的法律、经济等未决诉讼事项：

(1)多喜爱作为原告与被告湖南家润多超市有限公司的合同纠纷案

多喜爱作为原告与被告湖南家润多超市有限公司合同纠纷一案，湖南省长沙市雨花区人民法院于 2018 年 12 月 17 日出具(2018)湘 0111 民初 10406 号民事调解书。双方达成如下协议：湖南家润多超市有限公司欠多喜爱的货款 1,318,837.15 元由被告于 2019 年 2 月起至 10 月，分 9 期支付完毕；2018 年 9 月期间的供货未结算货款由双方于 2019 年 3 月 30 日前对账完毕，原告开具增值税发票后被告于 2019 年 10 月 15 日前付清；若被告未履行上述义务，存在 2 期逾期，则自第 2 次逾期之日起，以未付货款为基数支付相关利息，且原告有权就全部未付货款申请强制执行。

截至评估基准日，上述事项尚未结清货款，账列于应收账款(账面余额 1,323,565.15 元，包含 2018 年 9 月期间的供货未结算货款，坏账准备 66,178.26 元)中，原告未按调解书内容履行义务，多喜爱已向法院申请强制执行。

因案件尚未判决，对于上述诉讼事项，本次评估以应收账款中的账面价值进行保留，未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。

(2)多喜爱作为原告与被告湖南省元盛实业有限公司、湖南省金环进出口总公司合同纠纷案

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

多喜爱目前持有的元盛大厦地下停车场 35 个车位使用权，2011 年经长沙市开福区人民法院裁决多喜爱签署的《房地产买卖合同》无效，之后公司提起民事诉讼，经长沙市中级人民法院再审认定，该等车位中的 29 个车位系徐海军通过司法拍卖程序合法取得再出售给公司，故该 29 个车位使用权应予以保护。由于两次诉讼裁决结论不一致，多喜爱再次向湖南省长沙市芙蓉区人民法院提起诉讼再审，拟解除 29 个车位所有权受到限制的情形。

湖南省长沙市芙蓉区人民法院于 2018 年 2 月 5 日出具(2017)湘 0102 民初 2727 号民事判决书，法院认为长沙市中级人民法院出具的民事判决书中对合同效力的认定具有法律效力，法院予以认可，即该等车位中 29 个车位属于多喜爱，剩余 6 个车位应予以返还，法院判决湖南省金环进出口总公司于判决生效之日起十日内返还车位款 603,774 元。由于该判决书无法送达至被告，法院已于 2019 年 2 月发出公告，自公告发出之日起，经过六十日，即视为送达。多喜爱已对被告申请财产保全，截至评估基准日，公司暂未对其进行账务处理。

本次评估对于元盛大厦涉及诉讼的 6 个车位，根据法院判决书，需由湖南省金环进出口总公司返还多喜爱车位款 603,774 元（100,629 元×6），本次评估以判决金额作为其评估值。

(3)汉华易美(天津)图像技术有限公司作为原告与被告北京微梦创科网络技术有限公司、多喜爱侵害作品信息网络传播权纠纷

2018 年 9 月，汉华易美(天津)图像技术有限公司作为原告对被告北京微梦创科网络技术有限公司、多喜爱向北京市海淀区人民法院提起民事诉讼，要求多喜爱停止对原告图片著作权的侵犯行为，并赔偿经济损失及维权开支 5 万元。截至评估报告日，案件尚在审理中。

因案件尚在审理中，对于上述诉讼事项，本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。

(4)廖宜作为原告与被告多喜爱房屋租赁合同纠纷

2018 年 8 月，廖宜作为原告对被告多喜爱向宜昌市伍家岗区人民法院提起民事诉讼，要求多喜爱支付租金及违约金合计 144,040 元。截至评估报告日，案件

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

尚在审理中。

因案件尚在审理中，对于上述诉讼事项，本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。

（四）评估基准日存在的抵押、担保等事项：

多喜爱于 2014 年 9 月 11 日与上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行签订《固定资产贷款合同》，同时签订《最高额抵押合同》为《固定资产贷款合同》合同项下债务提供抵押担保，抵押物为长国用(2013)第 131556 号(抵押财产价值 1,485 万元)土地使用权以及长国用(2013)第 131555 号(抵押财产价值 2,145 万元)土地使用权，土地面积合计为 72,270.60 平方米，借款期限为 2014 年 7 月 22 日至 2021 年 7 月 22 日。

由于 2018 年《房屋所有权证》和《国有土地使用证》合并为《不动产权证书》，公司于 2018 年 7 月 3 日与 2018 年 7 月 9 日以上述土地使用权证重新办理不动产权证，截至评估基准日，多喜爱尚未完成《最高额抵押合同》的变更以及抵押物的变更登记，由于债务仍未清偿，抵押物担保仍然有效。

本次评估未考虑上述存在的抵押、担保等事项对评估结果可能产生的影响。

（五）评估基准日期后事项：

1、根据 2019 年 4 月 23 日《多喜爱集团股份有限公司 2018 年度权益分派及转增股本实施公告》，多喜爱以公司现有总股本 204,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.200000 元人民币现金，同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股。分红前公司总股本为 204,000,000 股，分红后总股本增至 346,800,000 股。

2、浙江省建设投资集团股份有限公司（以下简称“浙建集团”）与陈军、黄娅妮于 2019 年 4 月 12 日签署《陈军、黄娅妮（作为转让方）与浙江省建设投资集团股份有限公司（作为受让方）关于多喜爱集团股份有限公司之股份转让协议》，浙建集团拟通过协议转让的方式受让取得陈军、黄娅妮持有的公司 29.83%股份。

公司于 2019 年 5 月 13 日收到陈军、黄娅妮的告知函，本次协议转让的股份过户登记手续已办理完成，并取得了中国证券登记结算有限责任公司出具的《证

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

券过户登记确认书》，过户日期为 2019 年 5 月 10 日。

本次股份协议转让前后的具体情况见下表：

单位：股、%

股东姓名/名称	本次转让前持股情况		变更股数	本次转让后持股情况	
	持股数量	持股比例		持股数量	持股比例
浙建集团	0	0	103,462,000	103,462,000	29.83
陈军	97,345,794	28.07	-45,662,000	51,683,794	14.90
黄娅妮	75,528,176	21.78	-57,800,000	17,728,176	5.11

本次股份转让过户手续完成后，浙建集团直接持有公司 29.83%的股份，成为公司第一大股东，陈军、黄娅妮夫妇将合计持有公司 20.01%的股份。公司变更为无控股股东和无实际控制人。

本次评估未考虑上述期后事项对评估结果可能产生的影响。

（六）评估基准日存在的其他可能对评估结论产生影响的事项：

1、截至评估基准日，多喜爱下属子公司存在下属投资公司注册资本未缴足的情形：

(1)多喜爱下属子公司北京多喜爱存在下属投资公司注册资本未缴足的情形，具体如下：

公司名称	注册资本	实收资本	认缴出资比例	实缴出资比例	北京多喜爱实缴资本
甘肃爱彼利科技有限公司	10,000,000	2,000,000.	70%	70%	1,400,000
萍乡夏夏电子商务有限公司	20,000,000	2,000,000	51%	100%	2,000,000
苏州小玉米网络科技有限公司	5,000,000	2,250,000	60%	60%	1,350,000
萍乡市浩源网络科技有限公司	10,000,000	1,020,000	51%	100%	1,020,000
广州趣恒网络科技有限公司	30,000,000	21,300,000	51%	71.83%	15,300,000

(2)北京多喜爱下属子公司甘肃爱彼利科技有限公司存在下属投资公司注册资本未缴足的情形，具体如下：

公司名称	注册资本	实收资本	认缴出资比例	实缴出资比例	甘肃爱彼利实缴资本
重庆斐耐科技有限公司	10,000,000	5,000,000	30%	30%	1,500,000

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司名称	注册资本	实收资本	认缴出资比例	实缴出资比例	甘肃爱彼利实缴资本
西藏菲钛信息科技有限公司	5,000,000	1,000,000	100%	100%	1,000,000

本次评估在计算多喜爱长期股权投资评估价值时已考虑下属合资企业认缴出资比例和实缴出资比例不匹配以及对方出资额不到位的情形。

2、深圳多喜爱信息技术有限公司期后已停业，拟办理注销相关事宜；北京多喜爱下属合资公司存在期后停业或拟清算、转让情形。

本次评估对多喜爱持有上述公司的长期股权投资以资产基础法评估结果结合出资比例进行评估，若期后清算、转让价格与其存在差异，将可能影响本次评估结果。

3、多喜爱集团股份有限公司及子公司多喜爱信息技术有限公司纳入评估范围的 2 套数码印花机(评估基准日账面原值合计 4,728,072.93 元，账面净值合计 3,192,431.07 元)已于 2019 年 5 月 15 日拍卖成交，成交金额为 120 万元。

本次评估对于上述基准日后已拍卖成交的设备按拍卖成交金额扣除增值税后的净收益确认评估价值。

（七）本评估结论中，评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。评估专业人员未对各种建、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，在假定被评估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，通过实地勘察做出的判断。

（八）被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

（九）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（十）本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，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、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（十一） 本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

（十二） 评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、 评估报告使用限制说明

（一） 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

（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师不承担责任。

（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对评估对象可实现价格的保证。

十三、 评估报告日

本评估报告日为二〇一九年五月二十七日。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

【评估报告签字盖章页｜此页无正文】

沃克森(北京)国际资产评估有限公司

资产评估师签名：

资产评估师签名：

中国·北京

二〇一九年五月二十七日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估报告·附件

一、 相关经济行为文件

二、 被评估单位评估基准日专项审计报告

三、 委托人和被评估单位法人营业执照

四、 评估对象涉及的主要权属证明资料

五、 委托人和其他相关当事人承诺函

六、 签名资产评估师承诺函

七、 资产评估机构资格证明文件

八、 资产评估机构法人营业执照副本

九、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件

十、 资产评估委托合同

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

C8-1

营业执照

（副本）

副本编号：2-1

统一社会信用代码 91430600796858896G

名　　称　多喜爱集团股份有限公司

类　　型　股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住　　所　长沙市岳麓区麓谷大道68号长沙创业大厦南一栋

法定代表人　叶文

注册资本　贰亿零肆佰万元整

成立日期　2006年12月21日

营业期限　长期

经营范围　床上用品、床垫、服装、窗帘及家用饰品的开发、生产与销售；纳米银抗菌剂、抗菌织物的研究、开发、生产、销售；宣传用品、展示用品、床上用品生产材料的销售；货物进出口、技术进出口；计算机软硬件技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询及相关应用软件服务；鞋、皮革类商品经理服务；日用百货、文化体育用品、化妆品、电子产品的研发、生产、销售；企业管理咨询服务。（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）

登记机关　湖南省工商行政管理局

2018 年 9 月 5 日

提示：
1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送公示年度报告，并对其真实性、及时性负责。
2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息发生变更的，应自变更之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统报送公示。

国家工商行政管理总局监制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

多喜爱集团股份有限公司
第三届董事会第十六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2019年5月13日，多喜爱集团股份有限公司（以下简称“公司”）第三届董事会第十六次会议在湖南省长沙市岳麓区环联路102号五楼会议室以现场形式召开。会议通知已于2019年5月10日以专人通知、电子邮件方式送达各位董事。应参加本次会议表决的董事5人，实际参加本次会议表决的董事5人，会议由董事长张文先生主持，公司全体监事和高级管理人员列席了会议。本次会议的召集、召开程序均符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的规定。

本次董事会审议并通过了相关议案，形成决议如下：

一、审议通过了《关于更换公司本次交易相关中介机构的议案》

为顺利推进公司本次通过资产置换及发行股份的方式吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司（“本次交易”）相关工作，经审慎考虑本次交易相关置入资产及置出资产审计、评估工作的工作量及时间要求，在友好协商一致的基础上，公司董事会拟更换本次交易置出资产的审计机构和评估机构，其中置出资产的审计机构由天健会计师事务所（特殊普通合伙）更换为天职国际会计师事务所（特殊普通合伙），置出资产的评估机构由坤元资产评估有限公司更换为沃克森（北京）国际资产评估有限公司。公司拟聘请的独立财务顾问、法律顾问以及置入资产审计机构、置入资产评估机构不变。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

《独立董事关于公司第三届董事会第十六次会议相关事项的独立意见》详见同日公司指定信息披露媒体巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、审议通过了《关于选举公司非独立董事的议案》

公司于 2019 年 5 月 10 日收到浙江省建设投资集团股份有限公司提交的《关于多喜爱集团股份有限公司第三届非独立董事候选人的提名函》，根据《公司法》、《深圳证

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn
由 扫描全能王 扫描创建
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和《公司章程》等相关规定，经董事会提名委员会资格审查，沈德法先生、潘黎莉女士符合《公司法》中关于董事任职资格条件的要求。董事会同意提名沈德法先生、潘黎莉女士为公司第三届董事会非独立董事候选人，同时提名潘黎莉女士担任董事会审计委员会委员职务。任期自股东大会审议通过之日起至公司第三届董事会董事任期届满之日止。

具体内容详见公司披露于指定信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的《关于董事辞职及补选董事的公告》。

独立董事对该事项发表了独立意见，《独立董事关于公司第三届董事会第十六次会议相关事项的独立意见》详见同日公司指定信息披露媒体巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议，并采取累计投票制表决。

三、审议通过了《关于提请召开 2019 年第一次临时股东大会的议案》

具体内容详见同日在公司指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于召开 2019 年第一次临时股东大会的通知》。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

备查文件：

1、《多喜爱集团股份有限公司第三届董事会第十六次会议决议》；

2、《独立董事关于公司第三届董事会第十六次会议相关事项的独立意见》。

特此公告

多喜爱集团股份有限公司

董事会

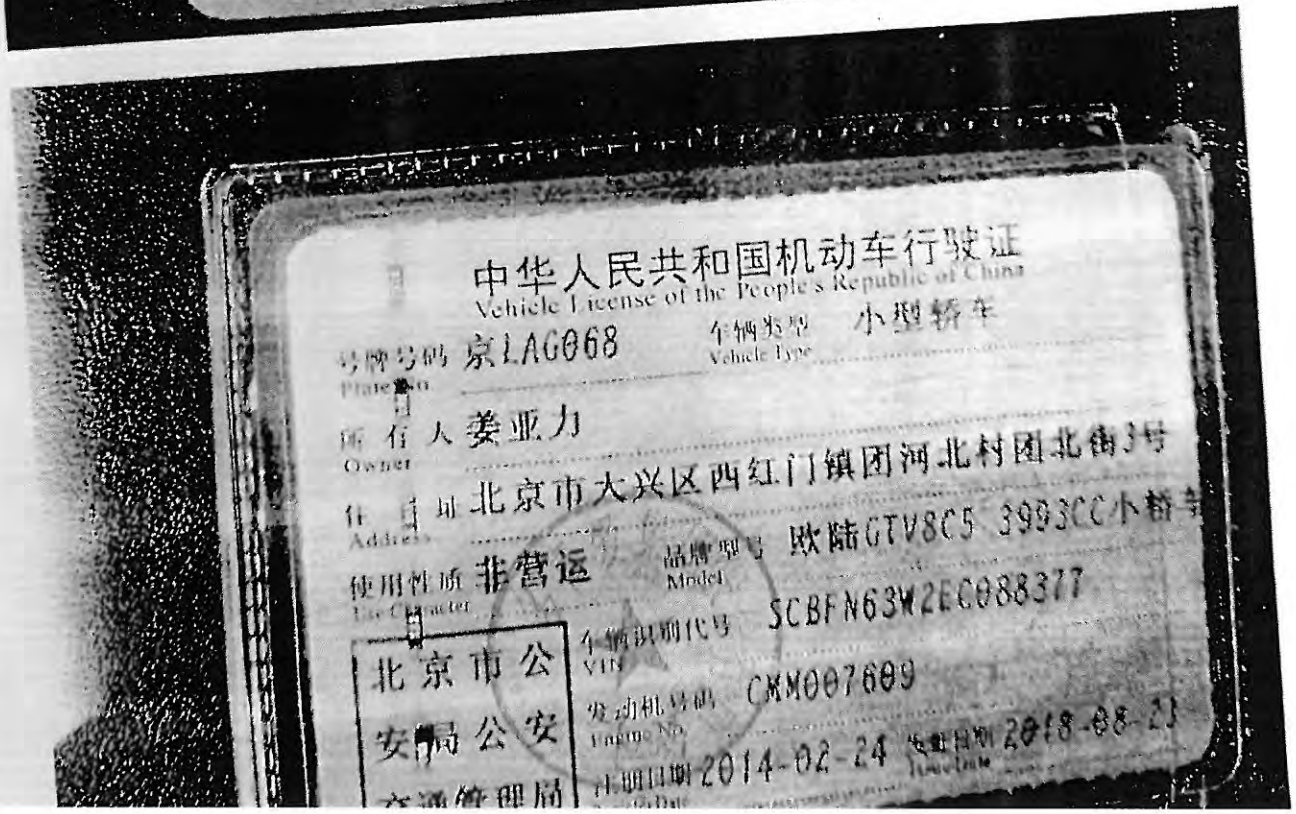
二零一九年五月十三日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

由 扫描全能王 扫描创建

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn


京LAG068
020720307316
4人
2750kg
2370kg
4807×1943×1404mm
汽油
11200115925O3


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
京LAG068
小型轿车
姜亚力
北京市大兴区西红门镇团河北村团北街3号
非营运
欧陆GTV8C5 3993CC小轿
SCBFN63W2EC088377
CMM007609
2014-02-24
2018-08-23
北京市公安局公安交通管理局



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn





cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn



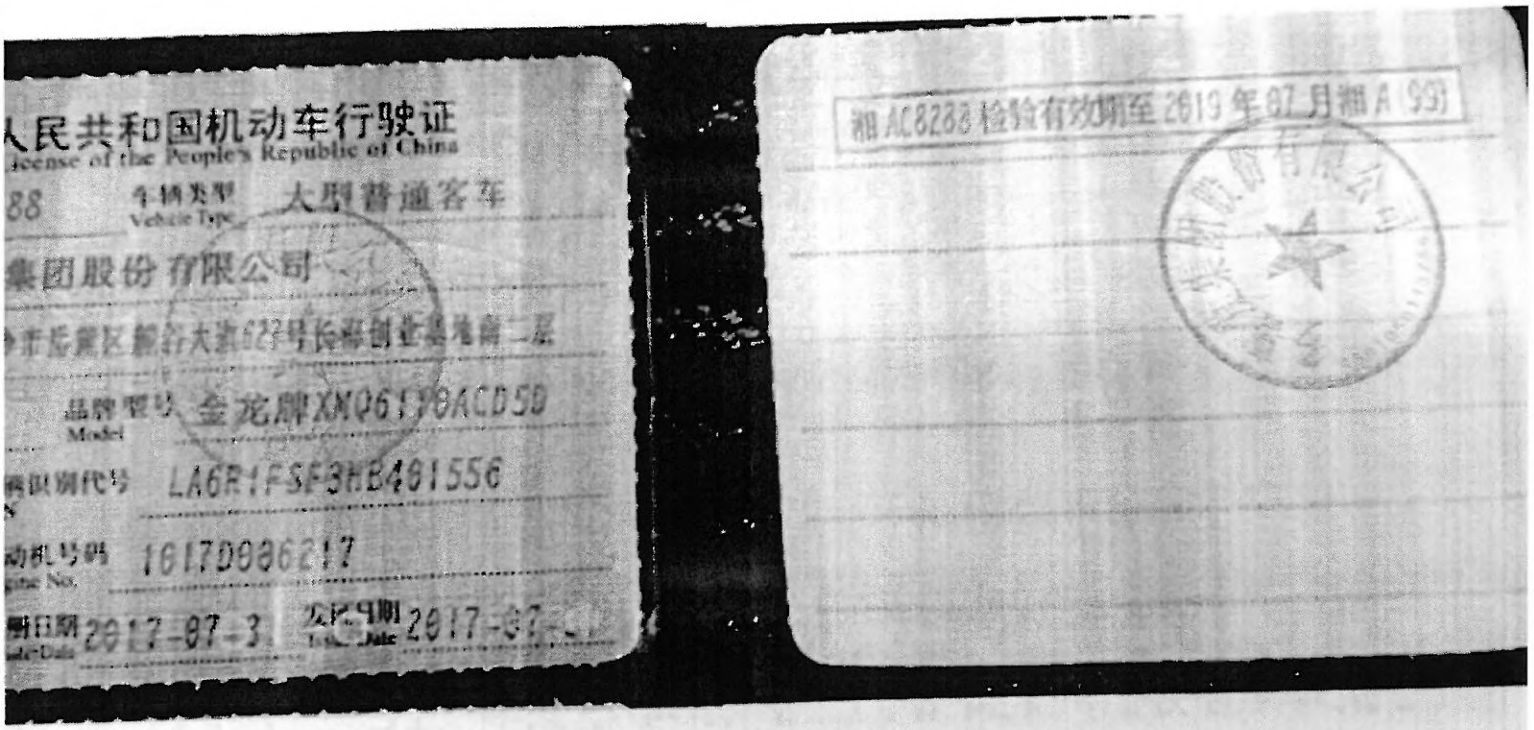
cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

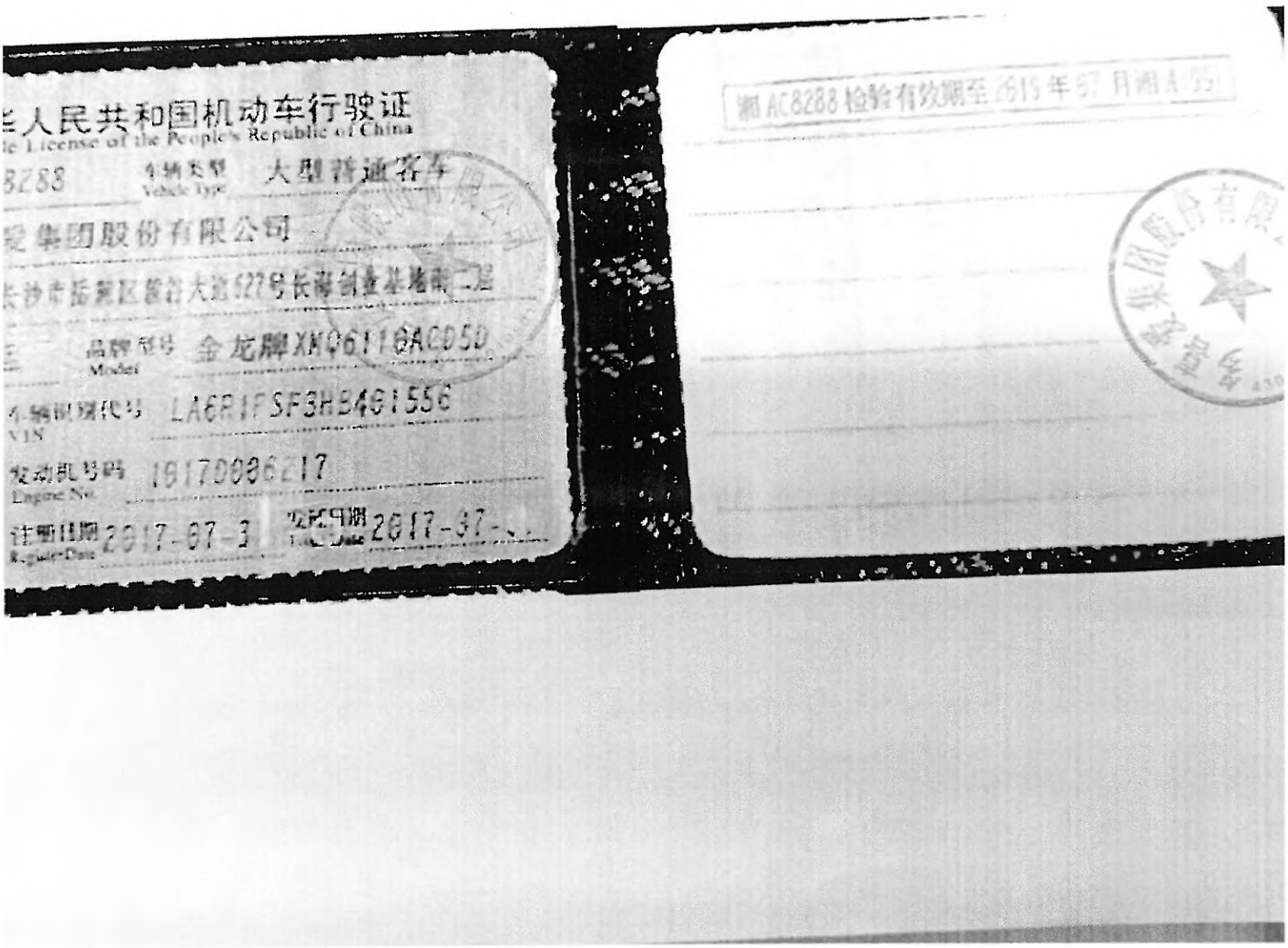

核定载人数 5人
总质量 2550kg
整备质量 2117kg
核定载质量
外廓尺寸 4699×1926×1609mm
备注
检验有效期至2016 年11 月京A(01)
检验记录 汽油


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
号牌号码 京QV17R5
车辆类型 Vehicle Type 小型越野客车
所有人 王义满
住址 北京市朝阳区金盏乡皮村村临53号125号
使用性质 非营运
品牌型号 Model 迈凯涡轮增压BS3604CC越
车辆识别代号 VIN WP1AF2955FLB93703
发动机号码 Engine No. CTL004903
注册日期 Register Date 2014-11-12
发证日期 Issue Date 2016-05-3
北京市公
安局公安
交通管理局



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

车辆行驶证

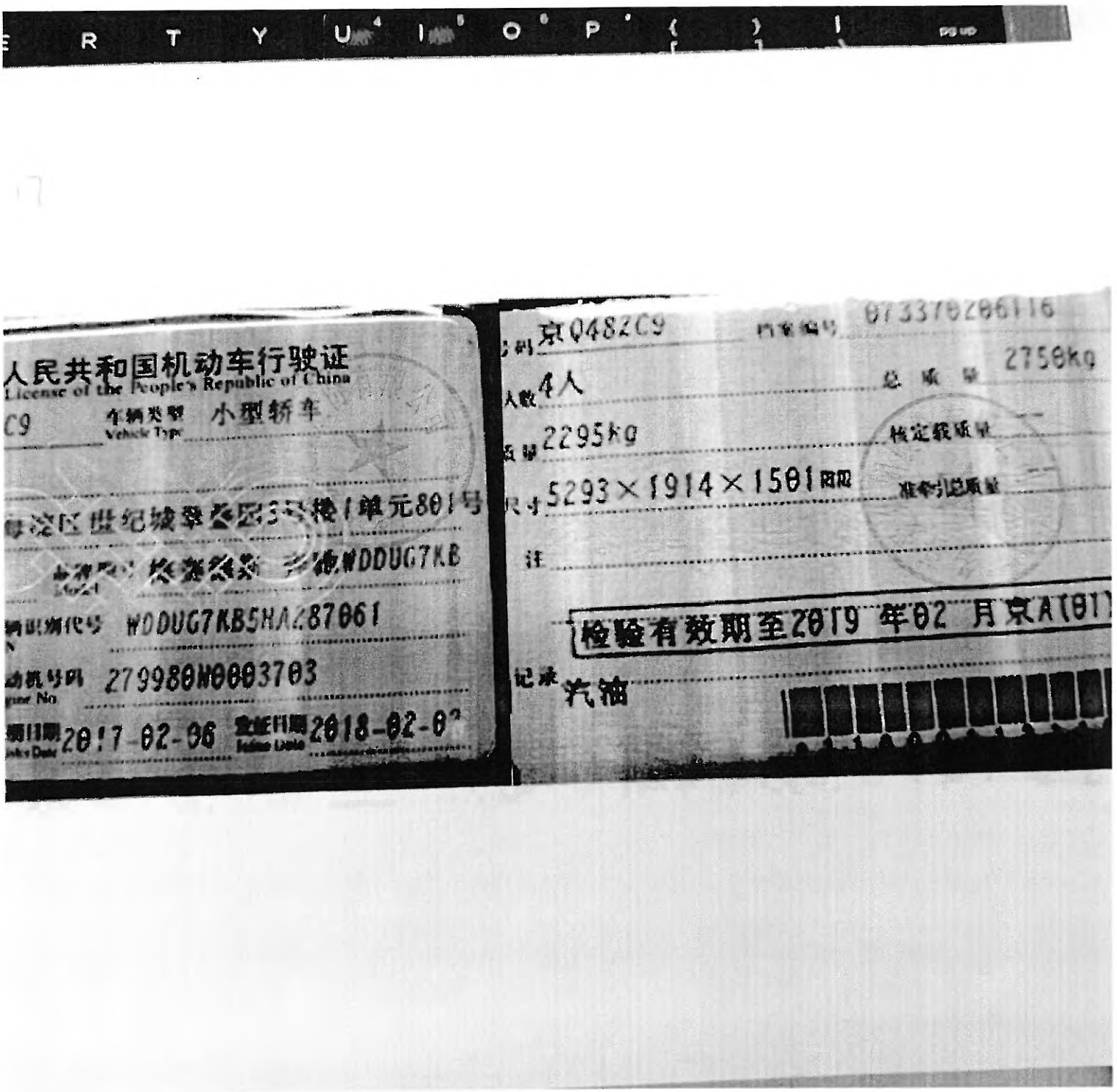


cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

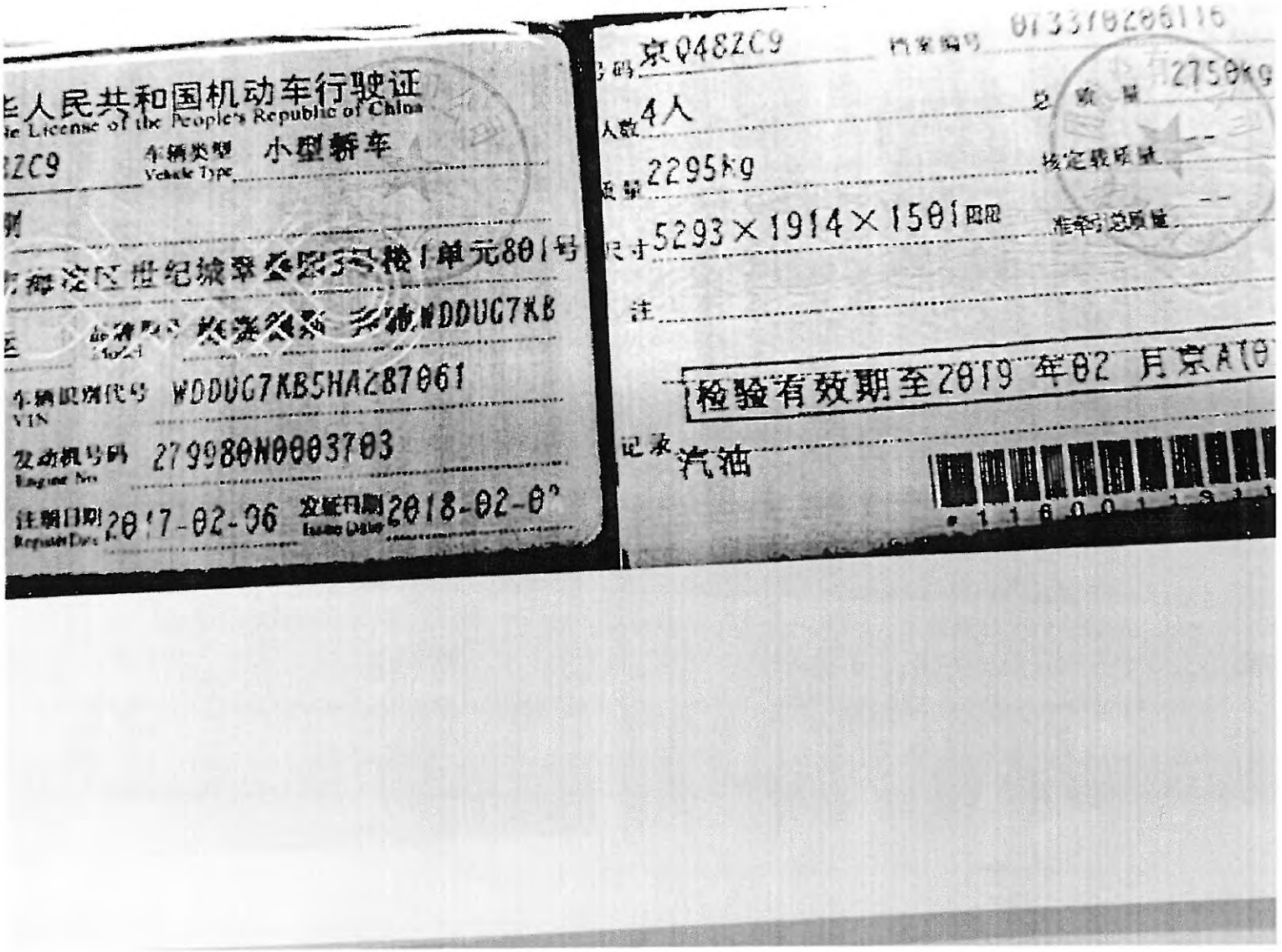


cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn


中华人民共和国机动车行驶证
小型越野客车
陆地巡洋舰霸道JTEJ09F
JTEJ09FJ3FK086152
1GRB682835
2015-12-17
2017-01-16
湘A0N58R检验有效期至2019年12月底

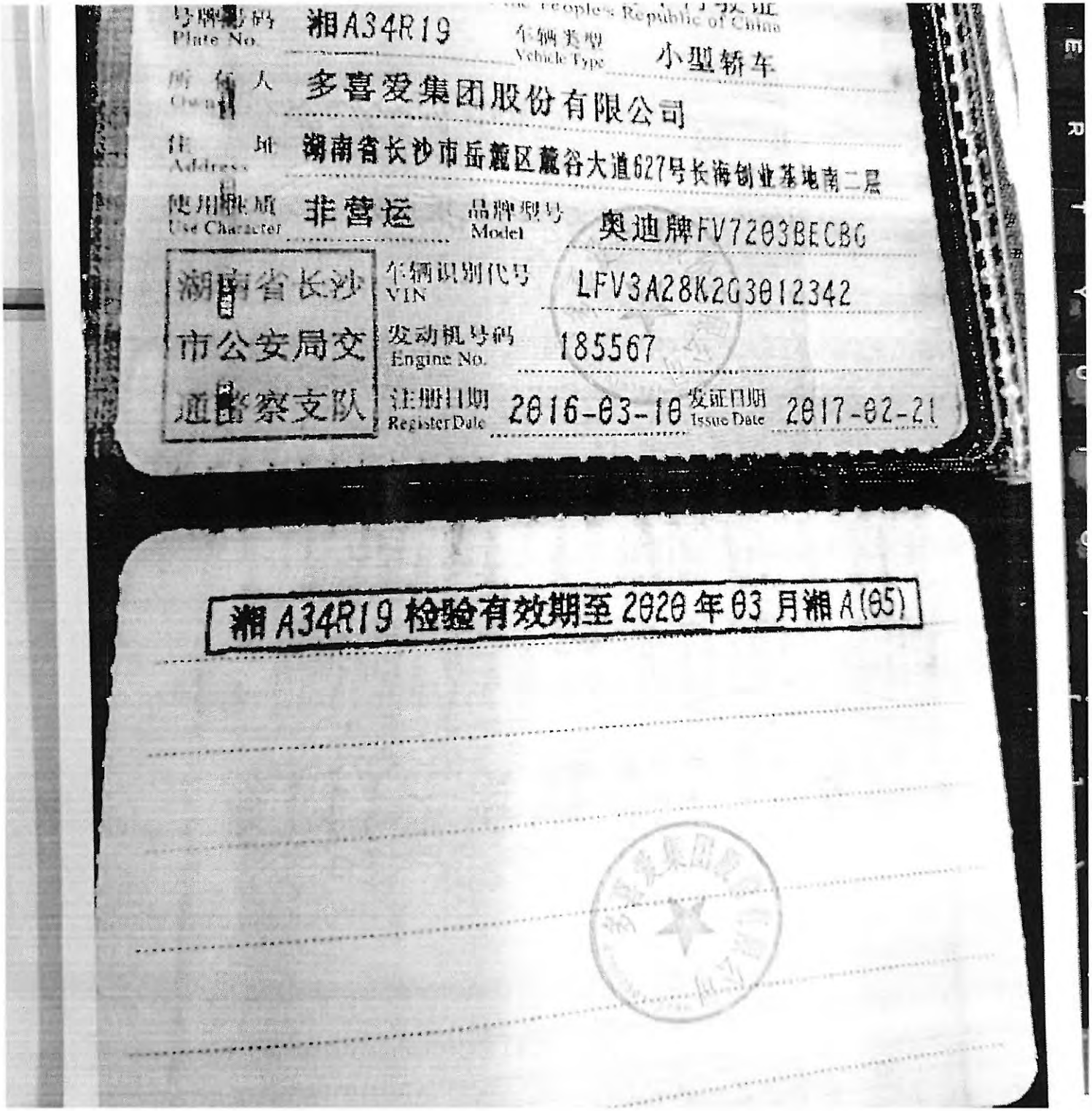


cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn


中华人民共和国机动车行驶证
小型轿车
奥迪
LFV3A28K5F3031964
2015-07-21
2017-02-17



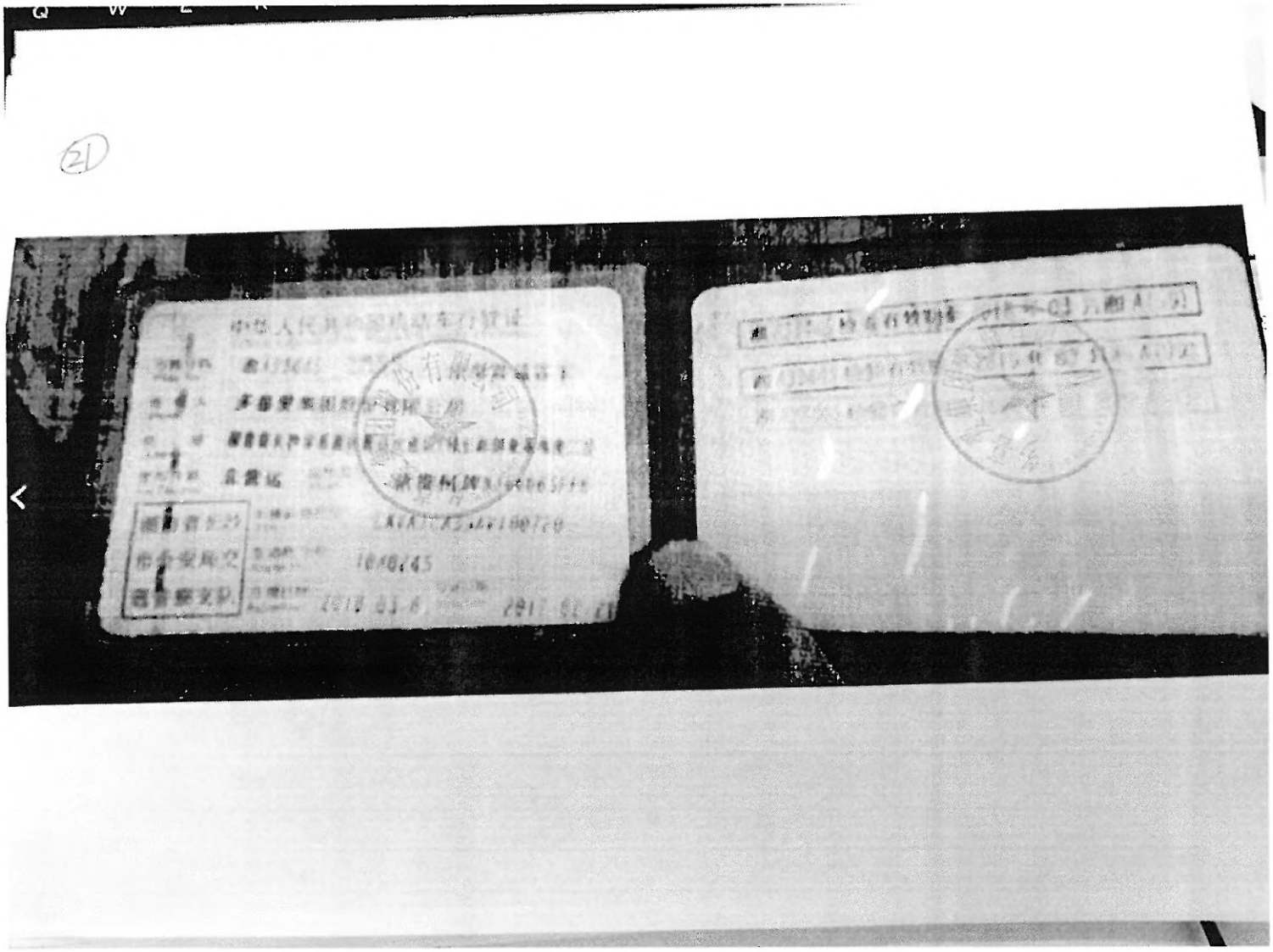
号牌号码 Plate No. 湘A34R19
车辆类型 Vehicle Type 小型轿车
所有人 Owner 多喜爱集团股份有限公司
住址 Address 湖南省长沙市岳麓区麓谷大道627号长海创业基地南二层
使用性质 Use Character 非营运
品牌型号 Model 奥迪牌FV7203BECBG
车辆识别代号 VIN LFV3A28K2G3012342
发动机号码 Engine No. 185567
注册日期 Register Date 2016-03-10
发证日期 Issue Date 2017-02-21

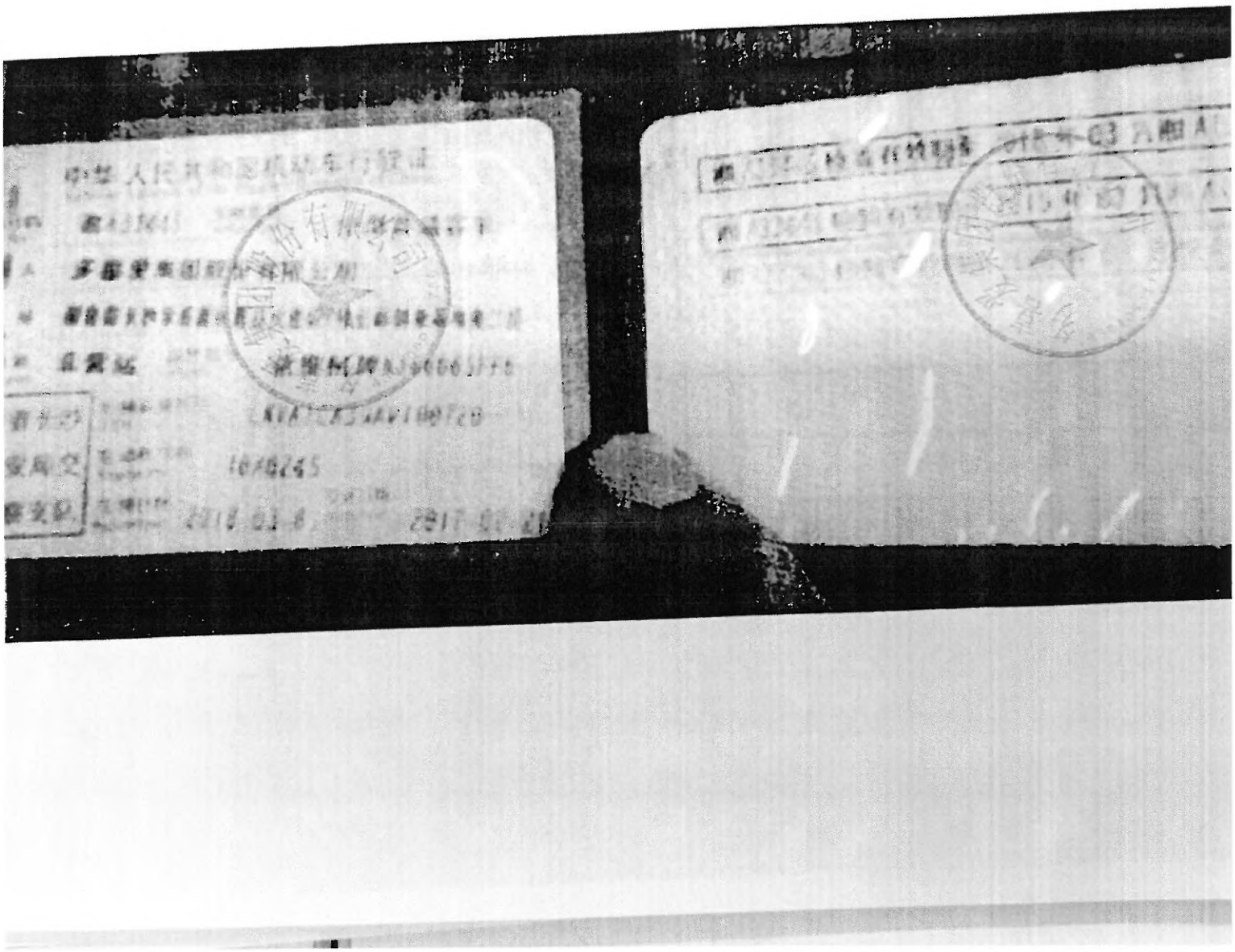
湖南省长沙市公安局交通警察支队

湘A34R19检验有效期至2020年03月湘A(65)



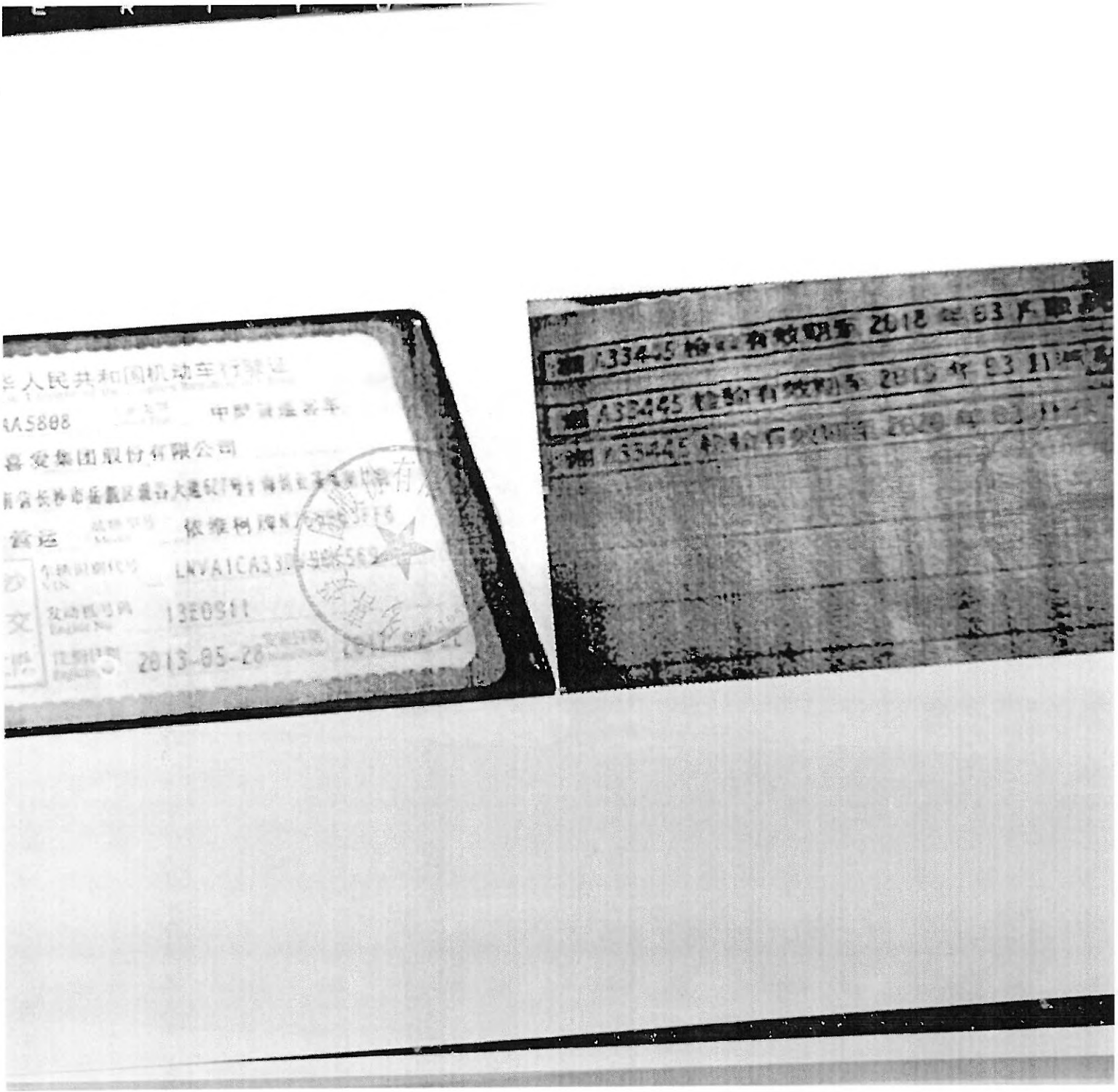
cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn





cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
湘AA5808
中型普通客车
多喜爱集团股份有限公司
非营运
依维柯牌NJ6600ZFE0
LNVA1CA33DV601569
13E6911
2013-05-28
2017-02-22
湖南省长沙市公安局交通警察支队
湘AA5808 检验有效期至 2018 年 05 月
湘AA5808 检验有效期至 2019 年 05 月



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn


湘AM6737检验有效期至2019年09月湘A(99)
中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
湘AM6737
多喜爱集团股份有限公司
非营运
奥德赛HG6486
湖南省长沙市公安局交通警察支队
LHGRB18465281763
K24A66517653
2005-09-30
2017-02-17

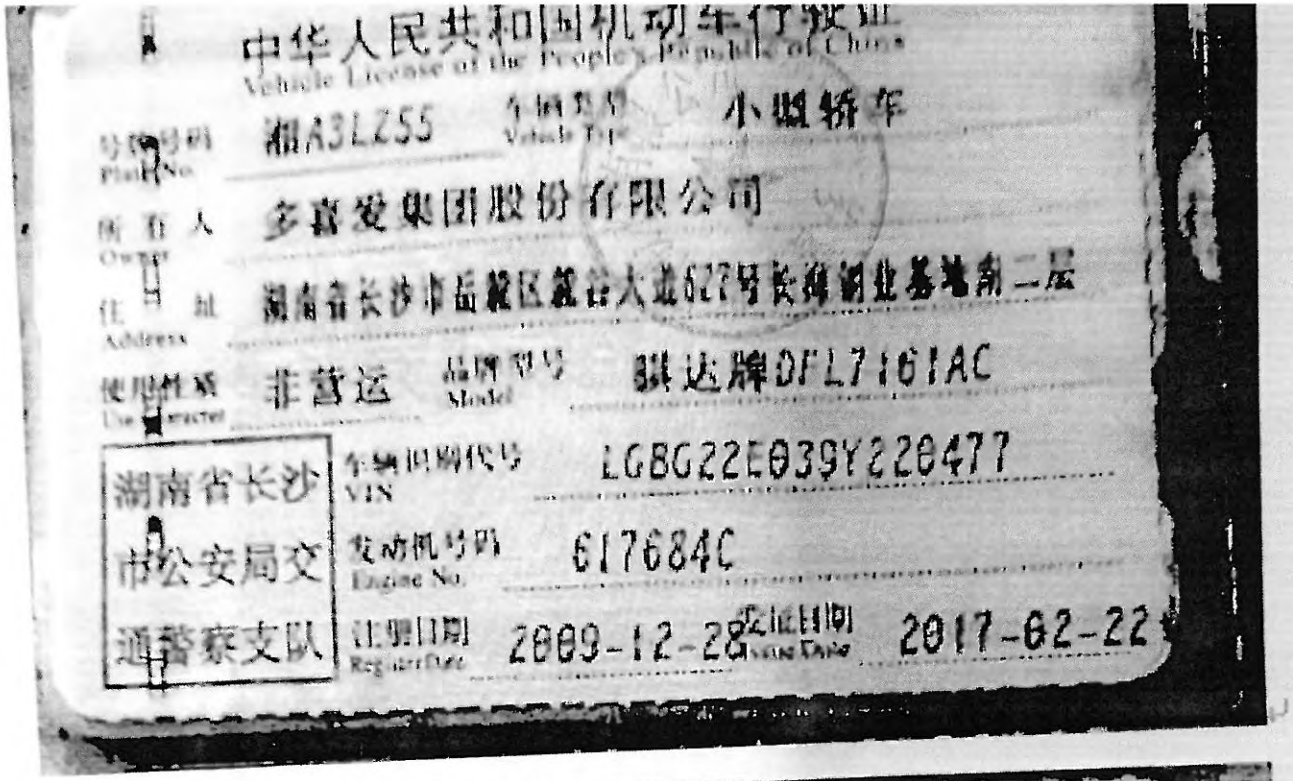


cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
湘ABM775
小型轿车
多喜爱集团股份有限公司
非营运
LVSFCAAE
8A04454
2008-03-21
湖南省长沙市公安局交通警察支队
湘ABM775 检验有效期至2018年03月湘A(99)
湘ABM775 检验有效期至2019年03月湘A(99)



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 湘A3LZ55　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 Owner 多喜爱集团股份有限公司

住址 Address 湖南省长沙市岳麓区麓谷大道627号长海制造基地第二层

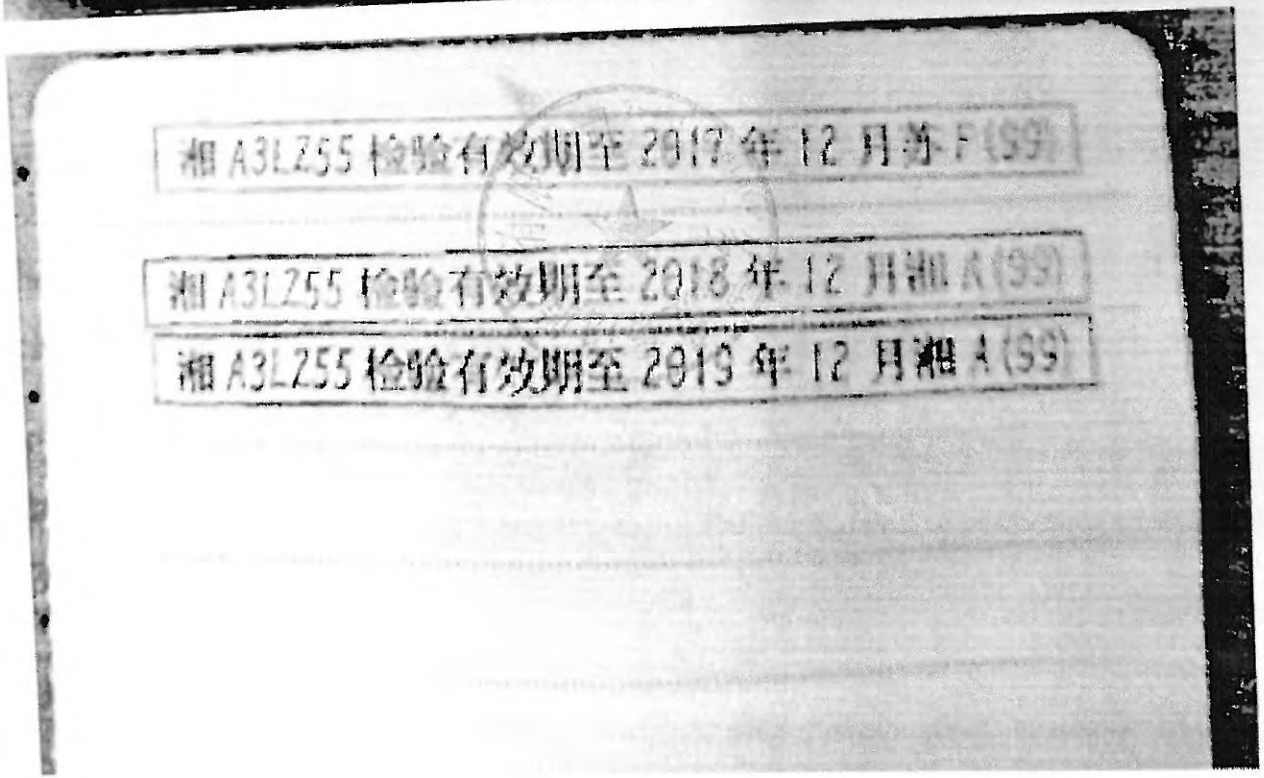
使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 骐达牌DFL7161AC

车辆识别代号 VIN LGBG22E039Y220477

发动机号码 Engine No. 617684C

注册日期 Register Date 2009-12-28　发证日期 Issue Date 2017-02-22

湖南省长沙市公安局交通警察支队



湘A3LZ55检验有效期至2017年12月湘F(99)

湘A3LZ55检验有效期至2018年12月湘A(99)

湘A3LZ55检验有效期至2019年12月湘A(99)

变更备案

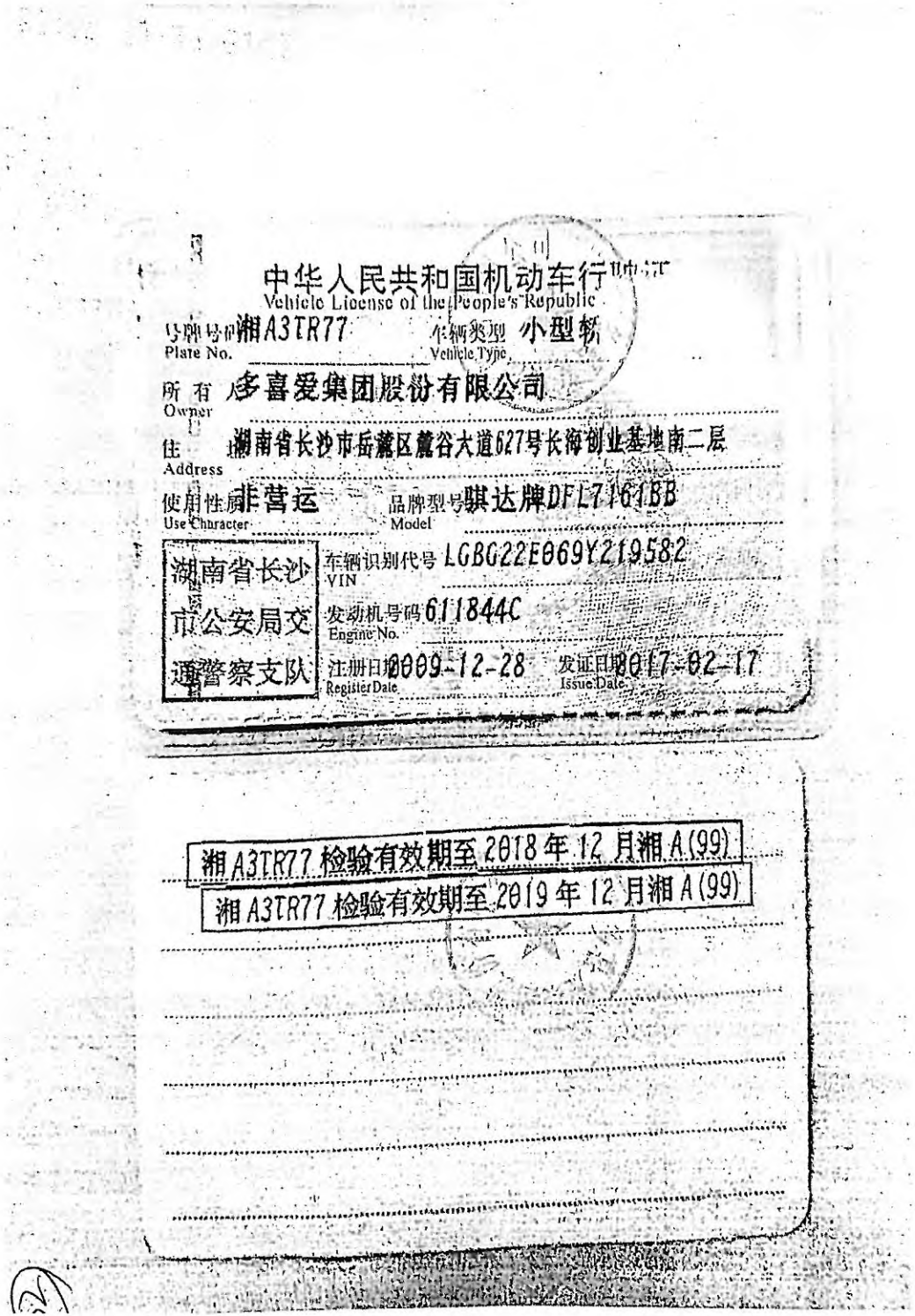
姓名/名称：多喜爱集团股份有限公司

身份证明名称/号码：无 社会信用代码/91430000796658896G

变更备案日期：2017-02-15



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic

号牌号码 湘A3TR77 车辆类型 小型轿
Plate No. Vehicle Type

所有人 多喜爱集团股份有限公司
Owner

住址 湖南省长沙市岳麓区麓谷大道627号长海创业基地南二层
Address

使用性质 非营运 品牌型号 骐达牌DFL7161BB
Use Character Model

湖南省长沙市公安局交通警察支队

车辆识别代号 LGBG22E069Y219582
VIN

发动机号码 611844C
Engine No.

注册日期 2009-12-28 发证日期 2017-02-17
Register Date Issue Date

湘A3TR77检验有效期至2018年12月湘A(99)

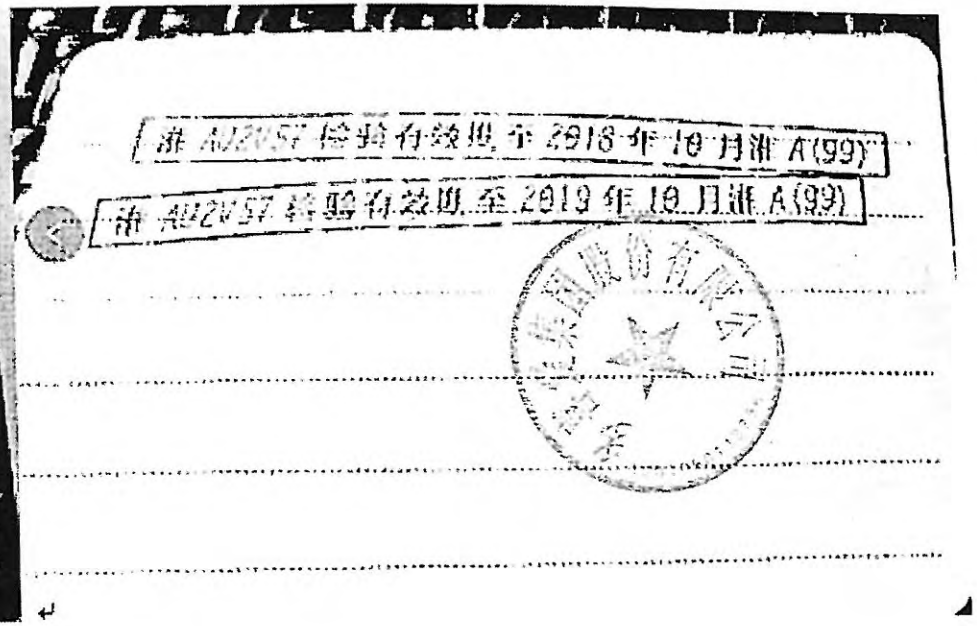
湘A3TR77检验有效期至2019年12月湘A(99)

由 扫描全能王 扫描创建


中华人民共和国机动车行驶证
People's Republic of China
湘AF8329 小型轿车
多喜爱集团股份有限公司
湖南省长沙市岳麓区麓谷大道627号长海创业基地南二层
非营运 中华SY7200
LSYYSC0A04K0G8725
SBM4181
2004-10-26 2017-02-20
湘AF8329检验有效期至2018年10月湘A(99)
湘AF8329检验有效期至2019年10月湘A(99)

(34)





由 扫描全能王 扫描创建

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

35

由 扫描全能王 扫描创建

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(36)



中华人民共和国机动车行驶证
Motor Vehicle Driving License of the People's Republic of China

湘AL A912　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 奇瑞汽车股份有限公司

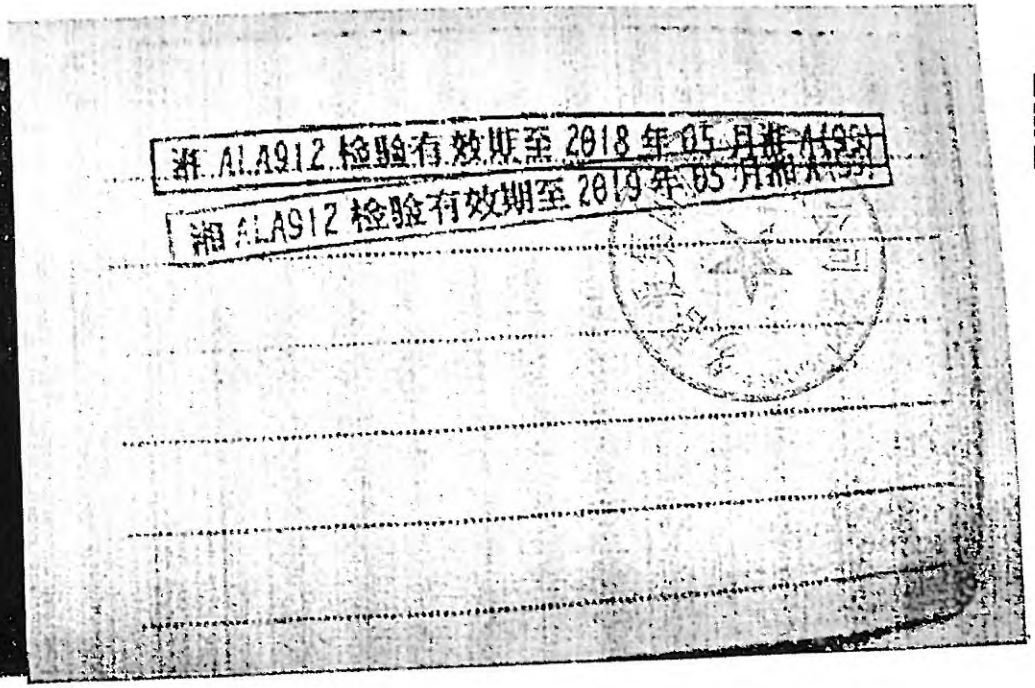
住址 芜湖市鞋山经济开发区长春路527号长瑞创业基地南二层

品牌型号 Model 奇达牌QFL7161AA

车辆识别代号 LGBG22E077Y078003

发动机号码 Engine No. 534825A

注册日期 Register Date 2007-05-31　发证日期 Issue Date 2017-02-15



浙AL A912检验有效期至2018年05月

湘AL A912检验有效期至2019年05月

由 扫描全能王 扫描创建

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

VI	登记机关		登记日期	机动车登记编号
VII	机动车所有人 身份证明名称 号码			
	登记机关		登记日期	机动车登记编号

注册登记机动车信息栏

车辆类型	小型轿车	6.车辆品牌	福克斯牌
车辆型号	CAF7180N48	8.车身颜色	白
车辆识别代号/车架号	LVSHCAMEXDF459404	10.国产/进口	国产
发动机号	DJ18575	12.发动机型号	CAF4830Q

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 湘A7D67V　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 多喜爱集团股份有限公司

住址 湖南省长沙市岳麓区观谷大道627号长海创业基地南二层

使用性质 非营运　品牌型号 Model 福克斯牌CAF7180N48

车辆识别代号 VIN LVSHCAMEXDF459404

发动机号码 Engine No DJ18575

注册日期 2013-04-27　发证日期 2017-02-14

号牌号码 湘A7D67V　档案编号

核定载人数 5人　总质量 1696kg

整备质量 1321kg　核定载质量

外廓尺寸 4342×1840×1500mm　准牵引总质量

备注

检验记录 检验有效期至2017 年04 月湘A

汽油

*43200152

载客	人	30.使用性质	非营运
方式	购买	32.车辆出厂日期	2013-03-30
			34.发证日期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

湘AS7Q37 车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

多喜爱集团股份有限公司

湖南省长沙市岳麓区观谷大道627号长海创业基地南二层

非营运 品牌型号 Model 大众汽车牌SVW7141IRR

长沙局交支队 车辆识别代号 VIN LSVG546R8J2012977

发动机号码 Engine No. 496353

注册日期 2018-01-16 发证日期 2018-01-16

号牌号码 湘AS7Q37 档案编号

检定载人数 5人 总质量 1590

整备质量 1110kg 核定载质量 --

外廓尺寸 3970×1682×1462mm 准牵引总质量 --

备注

检验记录 检验有效期至2020年01月湘A(01)

汽油

4360016555

2018/1/17 09

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

湘A7D67R 车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

多喜爱集团股份有限公司

湖南省长沙市岳麓区麓谷六道627号长海创业基地南二层

作营运 品牌型号 Model 江淮牌HFC6470A3F

车辆识别代号 VIN LJ16AA231D7023946

发动机号码 Engine No. D3038764

注册日期 Register Date 2013-07-03 发证日期 Issue Date 2017-02-16

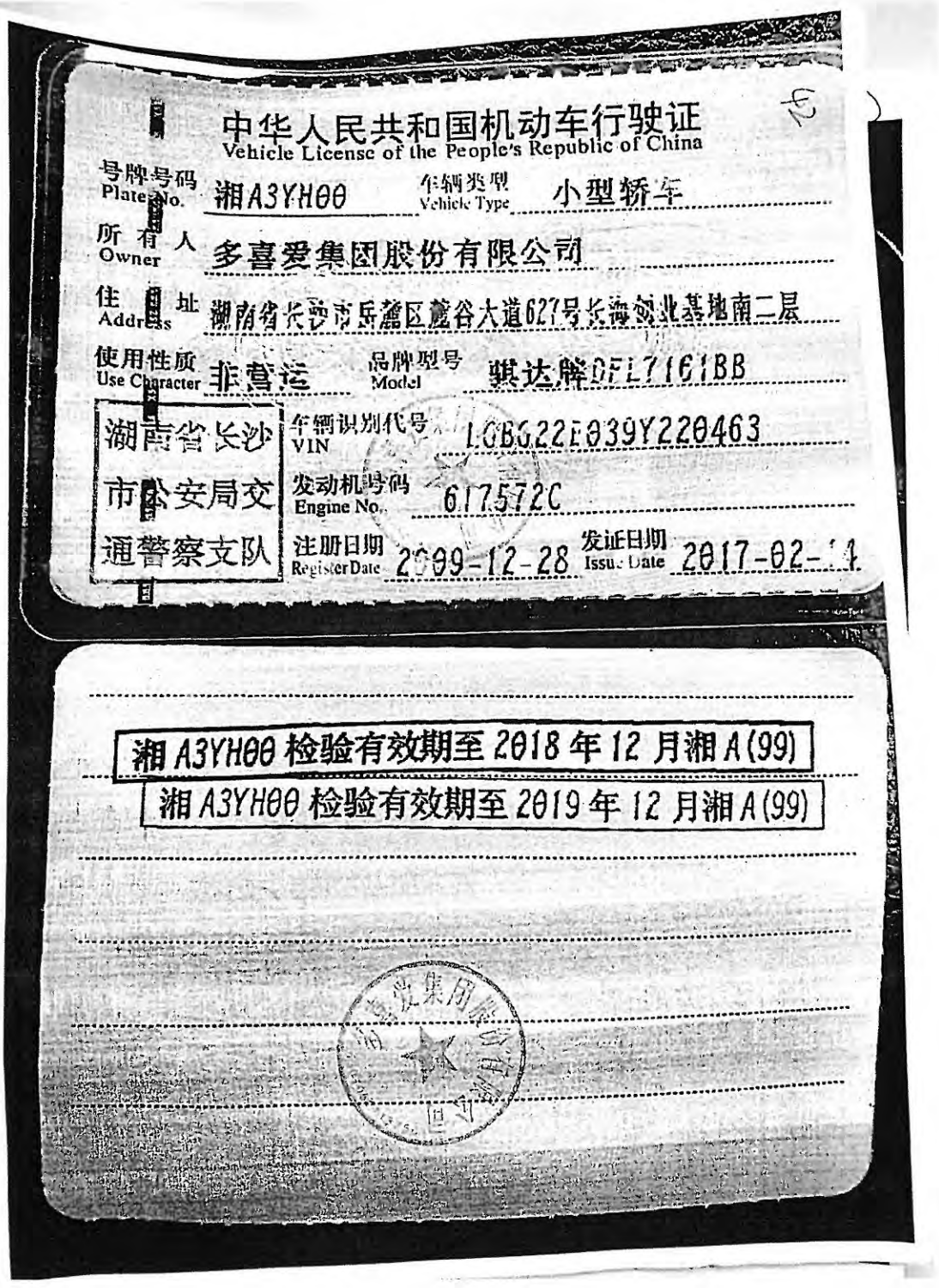
湘A7D67R检验有效期至 2019 年 07 月湘A(99

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No.	湘A3YH0θ
车辆类型 Vehicle Type	小型轿车
所有人 Owner	多喜爱集团股份有限公司
住址 Address	湖南省长沙市岳麓区麓谷大道627号长海创业基地南二层
使用性质 Use Character	非营运
品牌型号 Model	骐达牌DFL7161BB
车辆识别代号 VIN	LGBG22E039Y220463
发动机号码 Engine No.	617572C
注册日期 Register Date	2009-12-28
发证日期 Issue Date	2017-02-14

湖南省长沙市公安局交通警察支队

湘A3YH0θ 检验有效期至 2018 年 12 月湘A(99)

湘A3YH0θ 检验有效期至 2019 年 12 月湘A(99)



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

由 扫描全能王 扫描创建

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

关于房屋未办产权的声明

多喜爱集团股份有限公司申报评估的部分房产(包括水泵房、卫生间、南门卫、空压机房)面积为427.72㎡，截至评估基准日，上述房产尚未办理《不动产权证书》。为此，多喜爱集团股份有限公司承诺如下：此次申报评估的房产的权利人为多喜爱集团股份有限公司，申报的面积无误，不存在权属纠纷或潜在纠纷等有损房屋产权主体完整的事项，并对此承担相应的责任。

声明单位（盖章）：多喜爱集团股份有限公司

法定代表或授权代表人（签章）

2019 年 5 月 27 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 (章)

2018 年 07 月 03 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 43002487724

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

湘（ 2018 ） 长沙市 不动产权第 0212166 号

权 利 人	多喜爱集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	岳麓区环联路102号多喜爱产业园1栋
不动产单元号	430104011001GB00051F00060001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/股份制企业房产
用 途	工业用地/工业
面 积	共有宗地面积72270.6平方米/房屋建筑面积7496.56平方米
使用期限	土地使用权终止日期：2058.11.20
权利其他状况	房屋结构：钢结构； 专有建筑面积：7460.74平方米； 分摊建筑面积：35.82平方米。

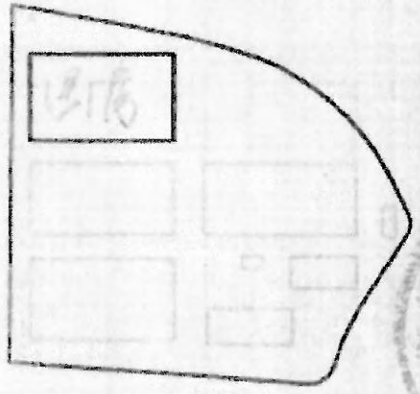
附 记

厂房

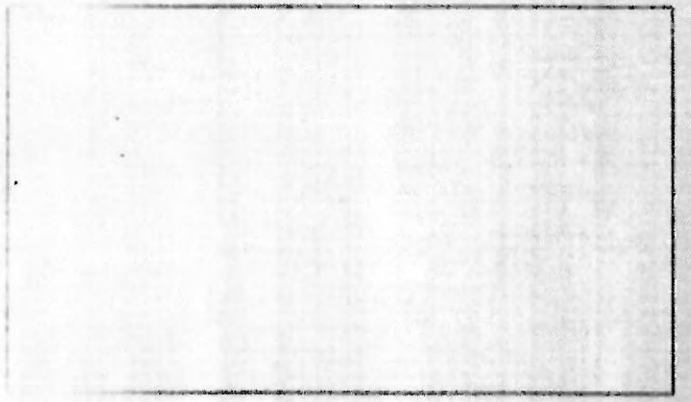
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附 图 页

宗地图



房产分户图



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 （章）

2018 年 07 月 09 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 43002487723

湘（ 2018） 长沙市 不动产权第 0217482 号

权利人	多喜爱集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	岳麓区环联路102号多喜爱产业园2栋
不动产单元号	430104011001GB00051F00070001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/股份制企业房产
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积72270.6平方米/房屋建筑面积6141.76平方米
使用期限	土地使用权终止日期：2058.11.20
权利其他状况	房屋结构：钢结构； 专有建筑面积：6108.34平方米； 分摊建筑面积：33.42平方米。

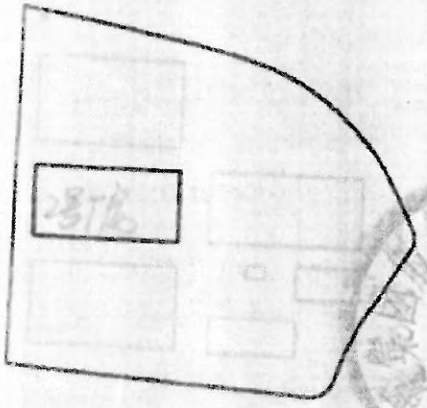
附 记

厂房

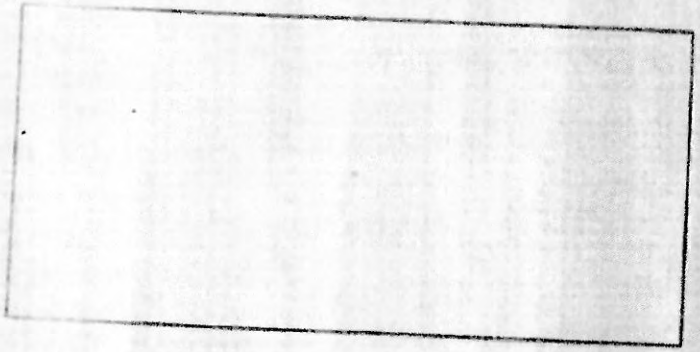
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附 图 页

宗地图



房产分户图



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 （章）

2018 年 07 月 03 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 43002487722

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

湘（ 2018 ） 长沙市 不动产权第 0211625 号

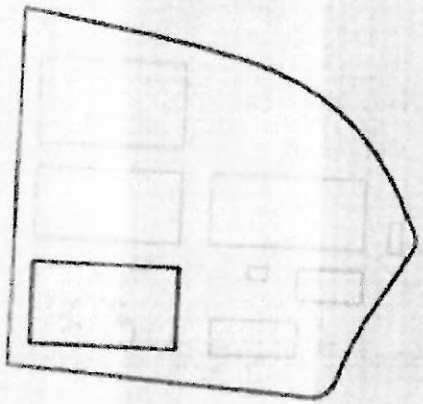
权利人	多喜爱集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	岳麓区环联路102号多喜爱产业园3栋
不动产单元号	430104011001GB00051F00030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/股份制企业房产
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积72270.6平方米/房屋建筑面积7157.86平方米
使用期限	土地使用权终止日期：2058.11.20
权利其他状况	房屋结构：钢结构； 专有建筑面积：7122.64平方米； 分摊建筑面积：35.22平方米。

附 记

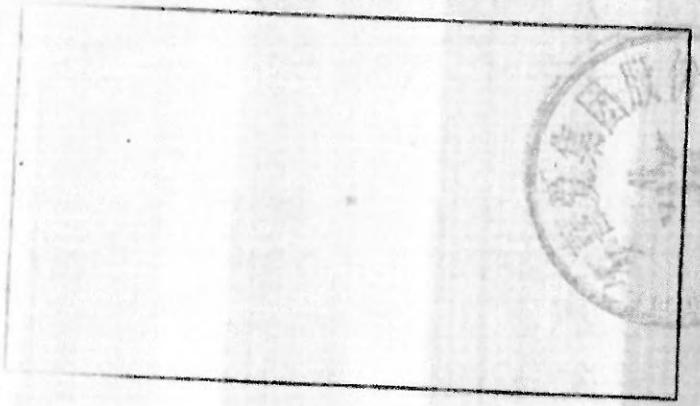
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附 图 页

宗地图



房产分户图





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构：（章）

2018 年 07 月 03 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 43002487726

湘（ 2018 ） 长沙市 不动产权第 0212177 号

权利人	多喜爱集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	岳麓区环联路102号多喜爱产业园5栋
不动产单元号	430104011001GB00051F00080001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/股份制企业房产
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积72270.6平方米/房屋建筑面积6549.76平方米
使用期限	土地使用权终止日期：2058.11.20
权利其他状况	房屋结构：钢结构； 专有建筑面积：6514.84平方米； 分摊建筑面积：34.92平方米。

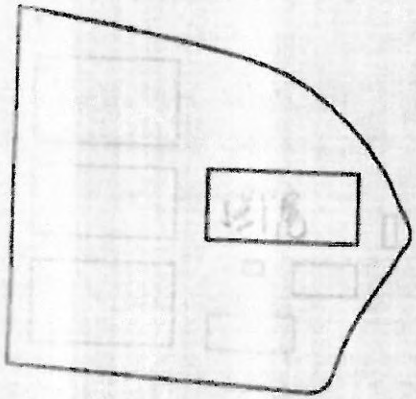
附 记

厂房

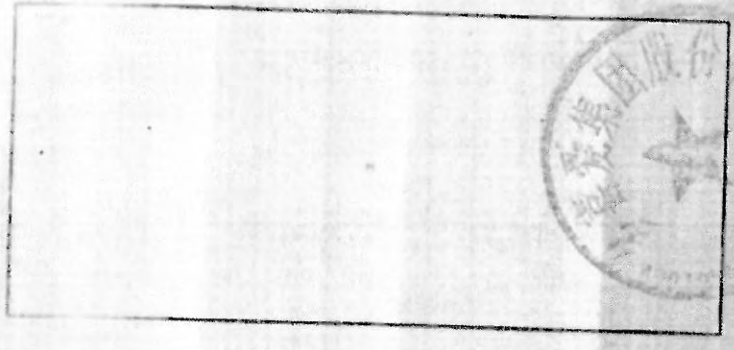
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

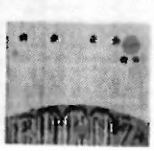
附 图 页

宗地图



房产分户图





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 （章）

2018 年 07 月 03 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 43002487721

湘（ 2018 ） 长沙市 不动产权第 0211618 号

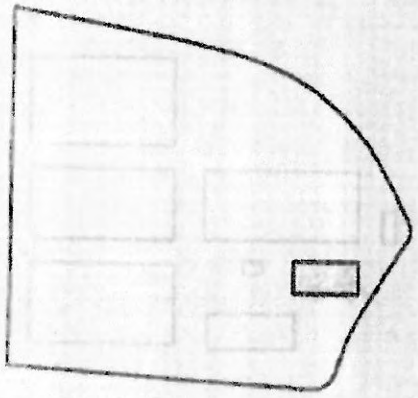
权利人	多喜爱集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	岳麓区环联路102号多喜爱产业园6栋
不动产单元号	430104011001GB00051F00040001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/股份制企业房产
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积72270.6平方米/房屋建筑面积9035.08平方米
使用期限	土地使用权终止日期：2058.11.20
权利其他状况	房屋结构：钢结构； 专有建筑面积：8304.26平方米； 分摊建筑面积：730.82平方米。

附 记

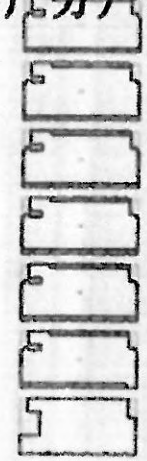
1层为餐厅，2-7层为宿舍

附 图 页

宗地图



房产分户图



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 （章）

2018年 07 月 03 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 43002487729

湘（ 2018 ） 长沙市 不动产权第 0212393 号

权利人	多喜爱集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	岳麓区环联路102号多喜爱产业园7栋
不动产单元号	430104011001GB00051F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/股份制企业房产
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积72270.6平方米/房屋建筑面积19321.27平方米
使用期限	土地使用权终止日期：2058.11.20
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构； 专有建筑面积：17779.9平方米； 分摊建筑面积：1541.37平方米。

附 记

101为会客培训厅、展示厅、办公室、培训室、会议室等

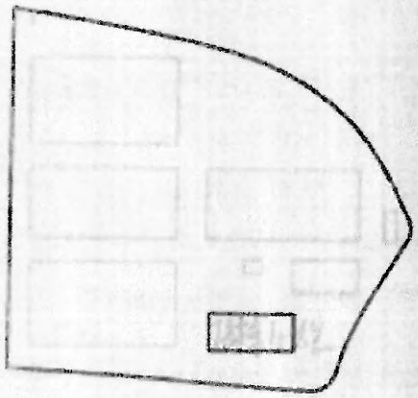
102为消控室

103为配电室

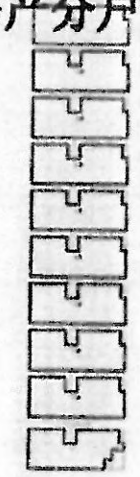
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附 图 页

宗地图



房产分户图





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 （章）

2018 年 07 月 03 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 43002487727

湘（2018）长沙市 不动产权第 0212180 号

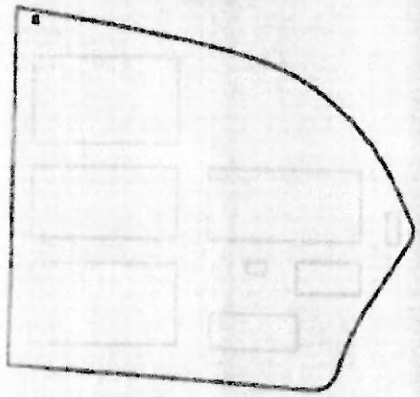
权利人	多喜爱集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	岳麓区环联路102号多喜爱产业园北门卫
不动产单元号	430104011001GB00051F00050001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/股份制企业房产
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积72270.6平方米/房屋建筑面积15平方米
使用期限	土地使用权终止日期：2058.11.20
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构； 专有建筑面积：13.44平方米； 分摊建筑面积：1.56平方米。

附 记

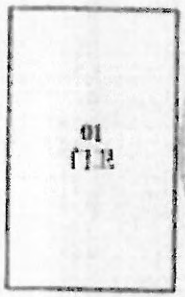
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附 图 页

宗地图



房产分户图



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2018年07月03日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 43002487725

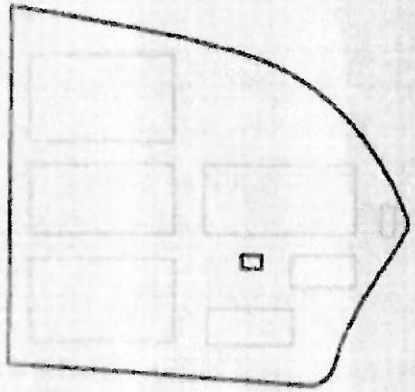
湘（ 2018 ） 长沙市 不动产权第 0212173 号

权利人	多喜爱集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	岳麓区环联路102号多喜爱产业园锅炉房
不动产单元号	430104011001GB00051F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/股份制企业房产
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积72270.6平方米/房屋建筑面积150平方米
使用期限	土地使用权终止日期：2058.11.20
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构； 专有建筑面积：145.04平方米； 分摊建筑面积：4.96平方米。

附 记

附 图 页

宗地图



房产分户图



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2018 年 07 月 03 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 43002487728

湘（ 2018 ） 长沙市 不动产权第 0212207 号

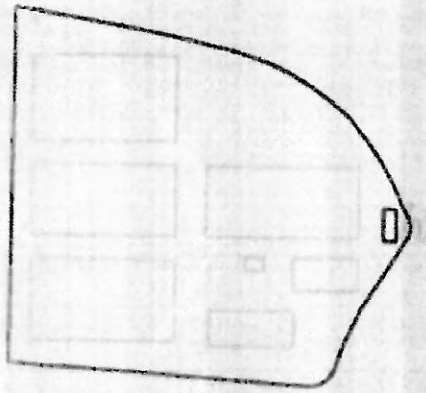
权 利 人	多喜爱集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	岳麓区环联路102号多喜爱产业园配电房
不动产单元号	430104011001GB00051F00090001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/股份制企业房产
用 途	工业用地/工业
面 积	共有宗地面积72270.6平方米/房屋建筑面积251.94平方米
使用期限	土地使用权终止日期：2058.11.20
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构； 专有建筑面积：245平方米； 分摊建筑面积：6.94平方米。

附 记

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附 图 页

宗地图



房产分户图



长 房权证 开福 字第 711175326 号

房屋所有权人	湖南多喜爱家纺股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	戴子桥025号 栋-101、-102等30套			
登记时间	2011年10月24日			
房屋性质				
规划用途	车库			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	19	1,299.19	360.70	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附　　记

其中分摊面积为：938.49平方米
权证包含户室：-123(车库)、-133(车库)、-134(车库)、-135(车库)、-136(车库)、-137(车库)、-138(车库)、-139(车库)、-140(车库)、-142(车库)、-143(车库)、-144(车库)、-145(车库)、-146(车库)、-147(车库)、-148(车库)、-102(车库)、-101(车库)、-104(车库)、-103(车库)、-106(车库)、-107(车库)、-108(车库)、-110(车库)、-111(车库)、-112(车库)、-113(车库)、-120(车库)、-121(车库)、-122(车库)等共30套
更名

填发单位（盖章）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

房屋分层分户平面图

测绘号	100.00-48.75-11-003	结构	钢混结构	套内建筑面积(平方米)	
幢号		层数	20	共有分摊面积(平方米)	968.49
户号	-101等	层次	-1	建筑面积(平方米)	1299.19
座落	开福区易子桥25号（侨清里第008栋）				

平分中房屋权籍管理处

由 扫描全能王 扫描创建

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长　房权证 开福　字第 711175317 号

房屋所有权人	湖南多喜爱家纺股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	戴子桥025号 栋-115			
登记时间	2011年10月24日			
房屋性质				
规划用途	车库			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	19	47.54	12.50	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
				至 止

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

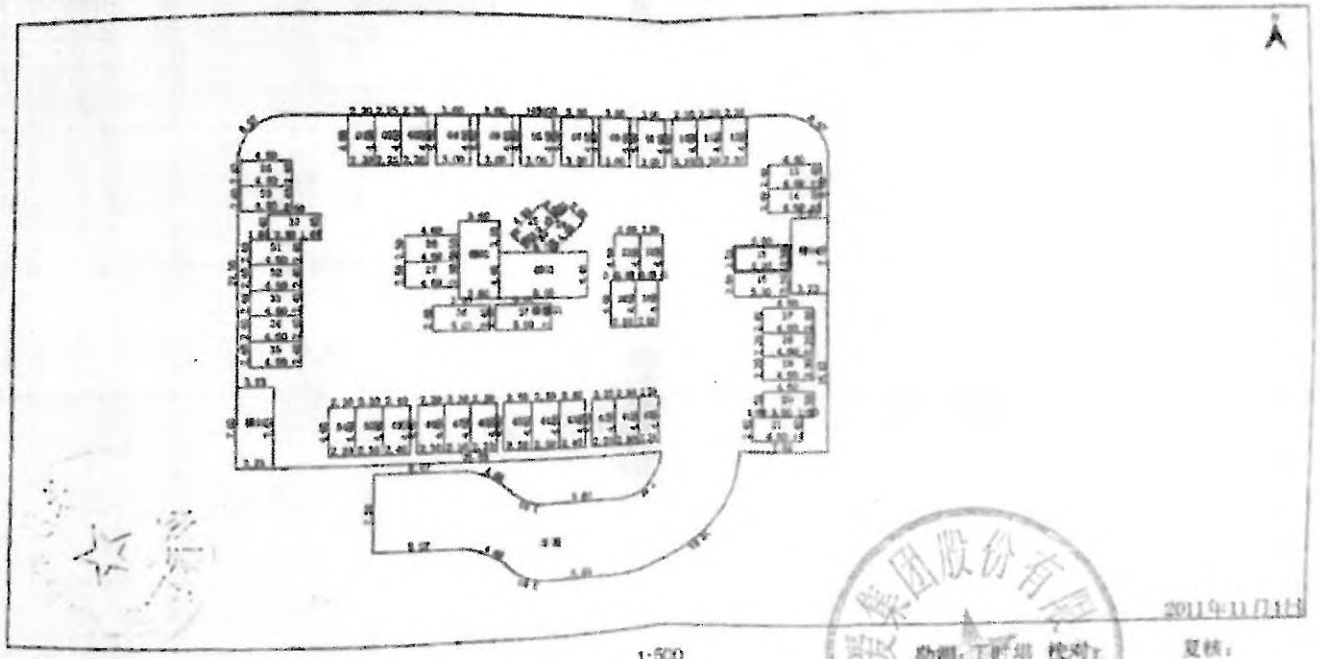
附　　记
其中分摊面积为：35.04平方米 更名

填发单位（盖章）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

房屋分层分户平面图

测绘号	100.00-48.75-11-003	结构	钢混结构	套内建筑面积(平方米)	12.50
幢号		层数	20	共有分摊面积(平方米)	35.04
户号	-116	层次	-1	建筑面积(平方米)	47.54
座落	开福区靳子桥26号（衡博里第008栋）				



长沙市房屋产权监理处

1:500

2011年11月11日

勘测：丁时培　核对：　复核：

由 扫描全能王 扫描创建

长　房权证 开福　字第 711175340 号

房屋所有权人	湖南多喜爱家纺股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	戴子析025号 栋-116			
登记时间	2011年10月24日			
房屋性质				
规划用途	车库			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	19	47.54	12.50	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

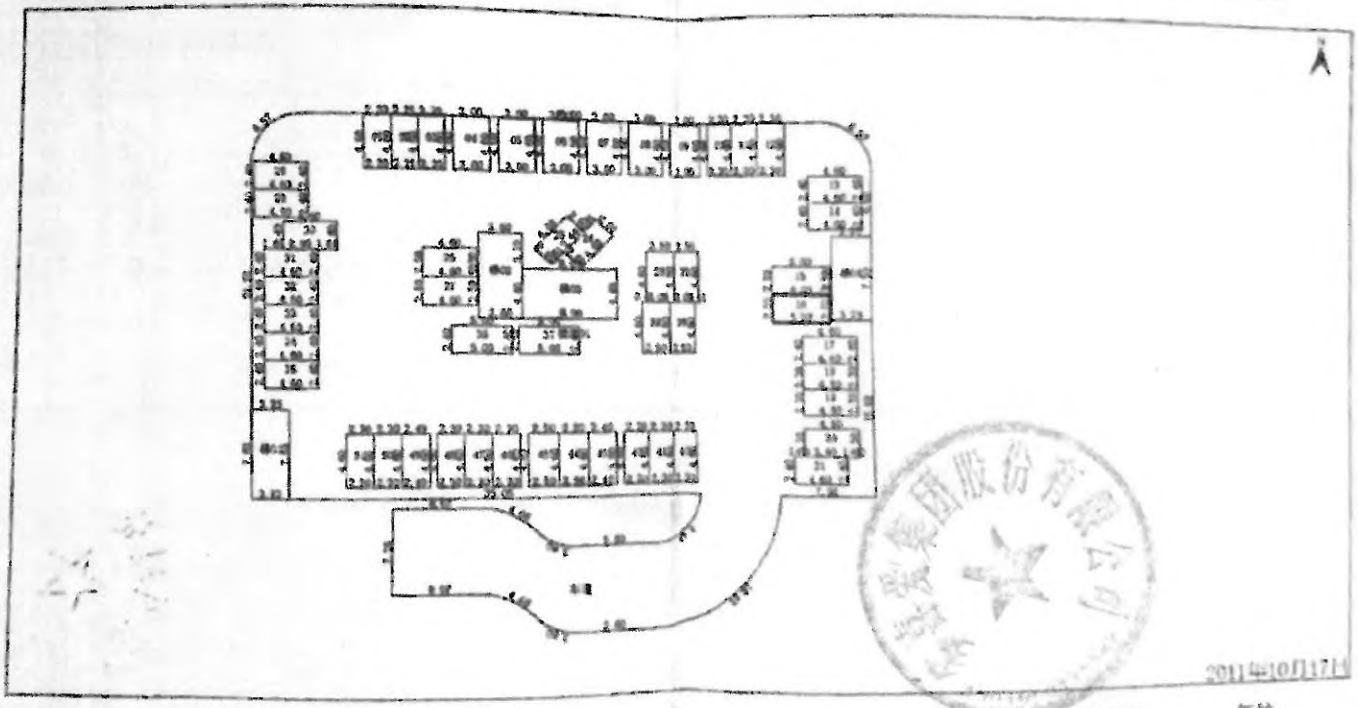
附　　记
其中分摊面积为：35.04平方米 更名

填发单位（盖章）

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

房屋分层分户平面图

测绘号	100.00-48.75-11-003	结构	钢混结构	套内建筑面积(平方米)	12.50
编号		层数	20	共有分摊面积(平方米)	35.04
户号	-116	层次	-1	建筑面积(平方米)	47.54
座落	开福区戴子桥25号（衡清里第008栋）				



长沙市房屋产权监理处

2011年10月17日

1:500

绘图：丁时堪 校对： 复核：

由 扫描全能王 扫描创建

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长 房权证 开福 字第 7111175318 号

房屋所有权人	湖南多喜爱家纺股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	默子桥025号 栋-117			
登记时间	2011年10月24日			
房屋性质				
规划用途	车库			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	19	41.98	11.04	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

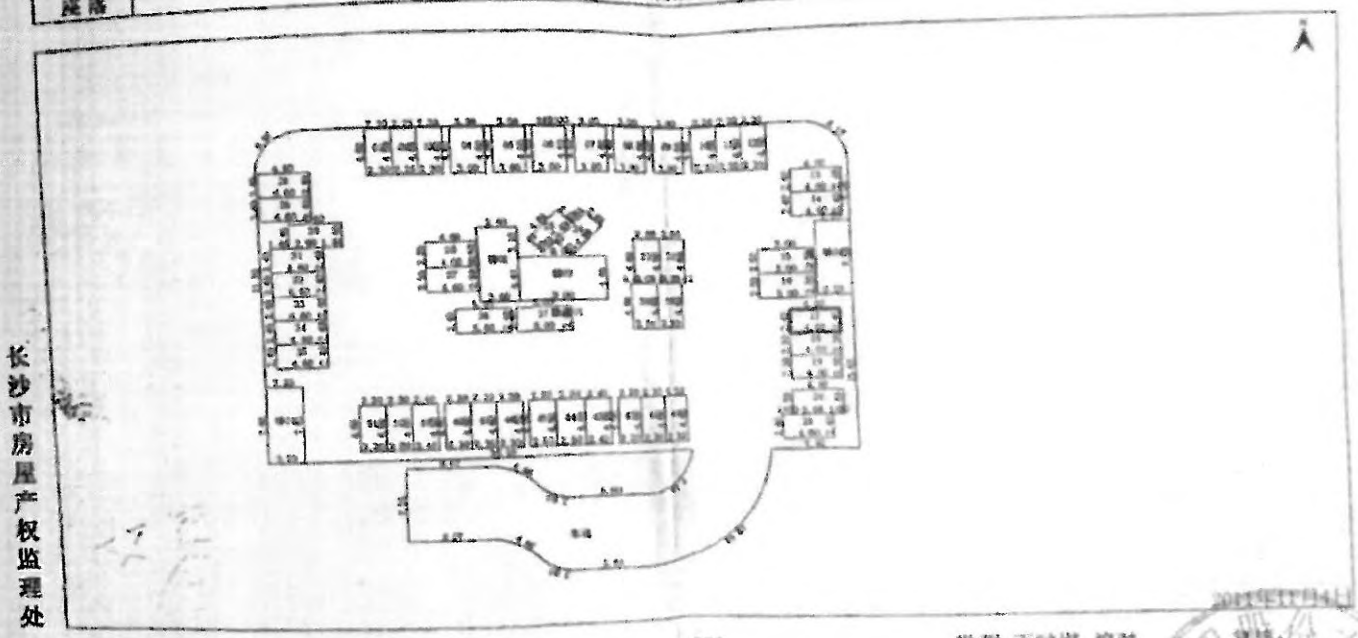
附　　记
其中分摊面积为：30.94平方米 更名

填发单位（盖章）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

房屋分层分户平面图

测绘号	100.00-48.75-11-003	结构	钢混结构	套内建筑面积(平方米)	11.04
幢号		层数	20	共有分摊面积(平方米)	30.94
户号	-117	层次	-1	建筑面积(平方米)	41.98
座落	开福区默子桥25号（御湖星第00栋）				



长沙市房屋产权监理处

1:500

勘测：丁叶琪 校对： 审核：

由 扫描全能王 扫描创建

长　房权证 开福　字第 711175308 号

房屋所有权人	湖南多喜爱家纺股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	戴子桥025号 栋-118			
登记时间	2011年10月24日			
房屋性质				
规划用途	车库			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	19	40.24	10.58	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附　　记
其中分摊面积为：29.66平方米 更名

填发单位（盖章）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

房屋分层分户平面图

测绘号	100.00-48.75-11-003	结构	钢混结构	套内建筑面积(平方米)	
幢号		层数	30	共有分摊面积(平方米)	29.68
户号	-118	层次	-1	建筑面积(平方米)	40.24
座落	开福区黑子桥25号（新洋里第008栋）				

长沙市房屋产权监理处

1:600

由 扫描全能王 扫描创建

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长 房权证 开福 字第 711175338 号

房屋所有权人	湖南多喜爱家纺股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	戴子桥025号 栋-119			
登记时间	2011年10月24日			
房屋性质				
规划用途	车库			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	19	40.24	10.58	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
				至 止

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附　　记
其中分摊面积为：29.66平方米 更名

填发单位（盖章）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

7117533

房屋分层分户平面图

测绘号	102.00-48.75-11-003	结构	钢混结构	套内建筑面积(平方米)	
幢号		层数	20	共有分摊面积(平方米)	29.65
户号	-119	层次	-1	建筑面积(平方米)	40.24
座落	开福区晚子巷25号（南湖世家008栋）				

1:100

由 扫描全能王 扫描创建

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长　房权证 开福　字第 711175324 号

房屋所有权人	湖南多喜爱家纺股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	武广桥025号 栋-201			
登记时间	2011年10月24日			
房屋性质				
规划用途	附属用房			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	19	458.43	394.49	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附　　记
其中分摊面积为63.94平方米。 更名

填发单位（盖章）

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

房屋分层分户平面图

测量号	100.00-48.75-11-003	结构	钢混结构	套内建筑面积(平方米)	394.50
幢号		层数	19	共有分摊面积(平方米)	63.94
户号	-201	层次	-2	建筑面积(平方米)	458.43
座落	岳麓区银盆岭街道银盆南路以西、银双路以南银盆岭小区A1、A2、A3、A4、A5、A6、A7、A8、A9、A10、A11、A12、A13、A14、A15、A16、A17、A18、A19、A20、A21、A22、A23、A24、A25、A26、A27、A28、A29、A30、A31、A32、A33、A34、A35、A36、A37、A38、A39、A40、A41、A42、A43、A44、A45、A46、A47、A48、A49、A50、A51、A52、A53、A54、A55、A56、A57、A58、A59、A60、A61、A62、A63、A64、A65、A66、A67、A68、A69、A70、A71、A72、A73、A74、A75、A76、A77、A78、A79、A80、A81、A82、A83、A84、A85、A86、A87、A88、A89、A90、A91、A92、A93、A94、A95、A96、A97、A98、A99、A100、A101、A102、A103、A104、A105、A106、A107、A108、A109、A110、A111、A112、A113、A114、A115、A116、A117、A118、A119、A120、A121、A122、A123、A124、A125、A126、A127、A128、A129、A130、A131、A132、A133、A134、A135、A136、A137、A138、A139、A140、A141、A142、A143、A144、A145、A146、A147、A148、A149、A150、A151、A152、A153、A154、A155、A156、A157、A158、A159、A160、A161、A162、A163、A164、A165、A166、A167、A168、A169、A170、A171、A172、A173、A174、A175、A176、A177、A178、A179、A180、A181、A182、A183、A184、A185、A186、A187、A188、A189、A190、A191、A192、A193、A194、A195、A196、A197、A198、A199、A200、A201、A202、A203、A204、A205、A206、A207、A208、A209、A210、A211、A212、A213、A214、A215、A216、A217、A218、A219、A220、A221、A222、A223、A224、A225、A226、A227、A228、A229、A230、A231、A232、A233、A234、A235、A236、A237、A238、A239、A240、A241、A242、A243、A244、A245、A246、A247、A248、A249、A250、A251、A252、A253、A254、A255、A256、A257、A258、A259、A260、A261、A262、A263、A264、A265、A266、A267、A268、A269、A270、A271、A272、A273、A274、A275、A276、A277、A278、A279、A280、A281、A282、A283、A284、A285、A286、A287、A288、A289、A290、A291、A292、A293、A294、A295、A296、A297、A298、A299、A300、A301、A302、A303、A304、A305、A306、A307、A308、A309、A310、A311、A312、A313、A314、A315、A316、A317、A318、A319、A320、A321、A322、A323、A324、A325、A326、A327、A328、A329、A330、A331、A332、A333、A334、A335、A336、A337、A338、A339、A340、A341、A342、A343、A344、A345、A346、A347、A348、A349、A350、A351、A352、A353、A354、A355、A356、A357、A358、A359、A360、A361、A362、A363、A364、A365、A366、A367、A368、A369、A370、A371、A372、A373、A374、A375、A376、A377、A378、A379、A380、A381、A382、A383、A384、A385、A386、A387、A388、A389、A390、A391、A392、A393、A394、A395、A396、A397、A398、A399、A400、A401、A402、A403、A404、A405、A406、A407、A408、A409、A410、A411、A412、A413、A414、A415、A416、A417、A418、A419、A420、A421、A422、A423、A424、A425、A426、A427、A428、A429、A430、A431、A432、A433、A434、A435、A436、A437、A438、A439、A440、A441、A442、A443、A444、A445、A446、A447、A448、A449、A450、A451、A452、A453、A454、A455、A456、A457、A458、A459、A460、A461、A462、A463、A464、A465、A466、A467、A468、A469、A470、A471、A472、A473、A474、A475、A476、A477、A478、A479、A480、A481、A482、A483、A484、A485、A486、A487、A488、A489、A490、A491、A492、A493、A494、A495、A496、A497、A498、A499、A500、A501、A502、A503、A504、A505、A506、A507、A508、A509、A510、A511、A512、A513、A514、A515、A516、A517、A518、A519、A520、A521、A522、A523、A524、A525、A526、A527、A528、A529、A530、A531、A532、A533、A534、A535、A536、A537、A538、A539、A540、A541、A542、A543、A544、A545、A546、A547、A548、A549、A550、A551、A552、A553、A554、A555、A556、A557、A558、A559、A560、A561、A562、A563、A564、A565、A566、A567、A568、A569、A570、A571、A572、A573、A574、A575、A576、A577、A578、A579、A580、A581、A582、A583、A584、A585、A586、A587、A588、A589、A590、A591、A592、A593、A594、A595、A596、A597、A598、A599、A600、A601、A602、A603、A604、A605、A606、A607、A608、A609、A610、A611、A612、A613、A614、A615、A616、A617、A618、A619、A620、A621、A622、A623、A624、A625、A626、A627、A628、A629、A630、A631、A632、A633、A634、A635、A636、A637、A638、A639、A640、A641、A642、A643、A644、A645、A646、A647、A648、A649、A650、A651、A652、A653、A654、A655、A656、A657、A658、A659、A660、A661、A662、A663、A664、A665、A666、A667、A668、A669、A670、A671、A672、A673、A674、A675、A676、A677、A678、A679、A680、A681、A682、A683、A684、A685、A686、A687、A688、A689、A690、A691、A692、A693、A694、A695、A696、A697、A698、A699、A700、A701、A702、A703、A704、A705、A706、A707、A708、A709、A710、A711、A712、A713、A714、A715、A716、A717、A718、A719、A720、A721、A722、A723、A724、A725、A726、A727、A728、A729、A730、A731、A732、A733、A734、A735、A736、A737、A738、A739、A740、A741、A742、A743、A744、A745、A746、A747、A748、A749、A750、A751、A752、A753、A754、A755、A756、A757、A758、A759、A760、A761、A762、A763、A764、A765、A766、A767、A768、A769、A770、A771、A772、A773、A774、A775、A776、A777、A778、A779、A780、A781、A782、A783、A784、A785、A786、A787、A788、A789、A790、A791、A792、A793、A794、A795、A796、A797、A798、A799、A800、A801、A802、A803、A804、A805、A806、A807、A808、A809、A810、A811、A812、A813、A814、A815、A816、A817、A818、A819、A820、A821、A822、A823、A824、A825、A826、A827、A828、A829、A830、A831、A832、A833、A834、A835、A836、A837、A838、A839、A840、A841、A842、A843、A844、A845、A846、A847、A848、A849、A850、A851、A852、A853、A854、A855、A856、A857、A858、A859、A860、A861、A862、A863、A864、A865、A866、A867、A868、A869、A870、A871、A872、A873、A874、A875、A876、A877、A878、A879、A880、A881、A882、A883、A884、A885、A886、A887、A888、A889、A890、A891、A892、A893、A894、A895、A896、A897、A898、A899、A900、A901、A902、A903、A904、A905、A906、A907、A908、A909、A910、A911、A912、A913、A914、A915、A916、A917、A918、A919、A920、A921、A922、A923、A924、A925、A926、A927、A928、A929、A930、A931、A932、A933、A934、A935、A936、A937、A938、A939、A940、A941、A942、A943、A944、A945、A946、A947、A948、A949、A950、A951、A952、A953、A954、A955、A956、A957、A958、A959、A960、A961、A962、A963、A964、A965、A966、A967、A968、A969、A970、A971、A972、A973、A974、A975、A976、A977、A978、A979、A980、A981、A982、A983、A984、A985、A986、A987、A988、A989、A990、A991、A992、A993、A994、A995、A996、A997、A998、A999、A1000、A1001、A1002、A1003、A1004、A1005、A1006、A1007、A1008、A1009、A1010、A1011、A1012、A1013、A1014、A1015、A1016、A1017、A1018、A1019、A1020、A1021、A1022、A1023、A1024、A1025、A1026、A1027、A1028、A1029、A1030、A1031、A1032、A1033、A1034、A1035、A1036、A1037、A1038、A1039、A1040、A1041、A1042、A1043、A1044、A1045、A1046、A1047、A1048、A1049、A1050、A1051、A1052、A1053、A1054、A1055、A1056、A1057、A1058、A1059、A1060、A1061、A1062、A1063、A1064、A1065、A1066、A1067、A1068、A1069、A1070、A1071、A1072、A1073、A1074、A1075、A1076、A1077、A1078、A1079、A1080、A1081、A1082、A1083、A1084、A1085、A1086、A1087、A1088、A1089、A1090、A1091、A1092、A1093、A1094、A1095、A1096、A1097、A1098、A1099、A1100、A1101、A1102、A1103、A1104、A1105、A1106、A1107、A1108、A1109、A1110、A1111、A1112、A1113、A1114、A1115、A1116、A1117、A1118、A1119、A1120、A1121、A1122、A1123、A1124、A1125、A1126、A1127、A1128、A1129、A1130、A1131、A1132、A1133、A1134、A1135、A1136、A1137、A1138、A1139、A1140、A1141、A1142、A1143、A1144、A1145、A1146、A1147、A1148、A1149、A1150、A1151、A1152、A1153、A1154、A1155、A1156、A1157、A1158、A1159、A1160、A1161、A1162、A1163、A1164、A1165、A1166、A1167、A1168、A1169、A1170、A1171、A1172、A1173、A1174、A1175、A1176、A1177、A1178、A1179、A1180、A1181、A1182、A1183、A1184、A1185、A1186、A1187、A1188、A1189、A1190、A1191、A1192、A1193、A1194、A1195、A1196、A1197、A1198、A1199、A1200、A1201、A1202、A1203、A1204、A1205、A1206、A1207、A1208、A1209、A1210、A1211、A1212、A1213、A1214、A1215、A1216、A1217、A1218、A1219、A1220、A1221、A1222、A1223、A1224、A1225、A1226、A1227、A1228、A1229、A1230、A1231、A1232、A1233、A1234、A1235、A1236、A1237、A1238、A1239、A1240、A1241、A1242、A1243、A1244、A1245、A1246、A1247、A1248、A1249、A1250、A1251、A1252、A1253、A1254、A1255、A1256、A1257、A1258、A1259、A1260、A1261、A1262、A1263、A1264、A1265、A1266、A1267、A1268、A1269、A1270、A1271、A1272、A1273、A1274、A1275、A1276、A1277、A1278、A1279、A1280、A1281、A1282、A1283、A1284、A1285、A1286、A1287、A1288、A1289、A1290、A1291、A1292、A1293、A1294、A1295、A1296、A1297、A1298、A1299、A1300、A1301、A1302、A1303、A1304、A1305、A1306、A1307、A1308、A1309、A1310、A1311、A1312、A1313、A1314、A1315、A1316、A1317、A1318、A1319、A1320、A1321、A1322、A1323、A1324、A1325、A1326、A1327、A1328、A1329、A1330、A1331、A1332、A1333、A1334、A1335、A1336、A1337、A1338、A1339、A1340、A1341、A1342、A1343、A1344、A1345、A1346、A1347、A1348、A1349、A1350、A1351、A1352、A1353、A1354、A1355、A1356、A1357、A1358、A1359、A1360、A1361、A1362、A1363、A1364、A1365、A1366、A1367、A1368、A1369、A1370、A1371、A1372、A1373、A1374、A1375、A1376、A1377、A1378、A1379、A1380、A1381、A1382、A1383、A1384、A1385、A1386、A1387、A1388、A1389、A1390、A1391、A1392、A1393、A1394、A1395、A1396、A1397、A1398、A1399、A1400、A1401、A1402、A1403、A1404、A1405、A1406、A1407、A1408、A1409、A1410、A1411、A1412、A1413、A1414、A1415、A1416、A1417、A1418、A1419、A1420、A1421、A1422、A1423、A1424、A1425、A1426、A1427、A1428、A1429、A1430、A1431、A1432、A1433、A1434、A1435、A1436、A1437、A1438、A1439、A1440、A1441、A1442、A1443、A1444、A1445、A1446、A1447、A1448、A1449、A1450、A1451、A1452、A1453、A1454、A1455、A1456、A1457、A1458、A1459、A1460、A1461、A1462、A1463、A1464、A1465、A1466、A1467、A1468、A1469、A1470、A1471、A1472、A1473、A1474、A1475、A1476、A1477、A1478、A1479、A1480、A1481、A1482、A1483、A1484、A1485、A1486、A1487、A1488、A1489、A1490、A1491、A1492、A1493、A1494、A1495、A1496、A1497、A1498、A1499、A1500、A1501、A1502、A1503、A1504、A1505、A1506、A1507、A1508、A1509、A1510、A1511、A1512、A1513、A1514、A1515、A1516、A1517、A1518、A1519、A1520、A1521、A1522、A1523、A1524、A1525、A1526、A1527、A1528、A1529、A1530、A1531、A1532、A1533、A1534、A1535、A1536、A1537、A1538、A1539、A1540、A1541、A1542、A1543、A1544、A1545、A1546、A1547、A1548、A1549、A1550、A1551、A1552、A1553、A1554、A1555、A1556、A1557、A1558、A1559、A1560、A1561、A1562、A1563、A1564、A1565、A1566、A1567、A1568、A1569、A1570、A1571、A1572、A1573、A1574、A1575、A1576、A1577、A1578、A1579、A1580、A1581、A1582、A1583、A1584、A1585、A1586、A1587、A1588、A1589、A1590、A1591、A1592、A1593、A1594、A1595、A1596、A1597、A1598、A1599、A1600、A1601、A1602、A1603、A1604、A1605、A1606、A1607、A1608、A1609、A1610、A1611、A1612、A1613、A1614、A1615、A1616、A1617、A1618、A1619、A1620、A1621、A1622、A1623、A1624、A1625、A1626、A1627、A1628、A1629、A1630、A1631、A1632、A1633、A1634、A1635、A1636、A1637、A1638、A1639、A1640、A1641、A1642、A1643、A1644、A1645、A1646、A1647、A1648、A1649、A1650、A1651、A1652、A1653、A1654、A1655、A1656、A1657、A1658、A1659、A1660、A1661、A1662、A1663、A1664、A1665、A1666、A1667、A1668、A1669、A1670、A1671、A1672、A1673、A1674、A1675、A1676、A1677、A1678、A1679、A1680、A1681、A1682、A1683、A1684、A1685、A1686、A1687、A1688、A1689、A1690、A1691、A1692、A1693、A1694、A1695、A1696、A1697、A1698、A1699、A1700、A1701、A1702、A1703、A1704、A1705、A1706、A1707、A1708、A1709、A1710、A1711、A1712、A1713、A1714、A1715、A1716、A1717、A1718、A1719、A1720、A1721、A1722、A1723、A1724、A1725、A1726、A1727、A1728、A1729、A1730、A1731、A1732、A1733、A1734、A1735、A1736、A1737、A1738、A1739、A1740、A1741、A1742、A1743、A1744、A1745、A1746、A1747、A1748、A1749、A1750、A1751、A1752、A1753、A1754、A1755、A1756、A1757、A1758、A1759、A1760、A1761、A1762、A1763、A1764、A1765、A1766、A1767、A1768、A1769、A1770、A1771、A1772、A1773、A1774、A1775、A1776、A1777、A1778、A1779、A1780、A1781、A1782、A1783、A1784、A1785、A1786、A1787、A1788、A1789、A1790、A1791、A1792、A1793、A1794、A1795、A1796、A1797、A1798、A1799、A1800、A1801、A1802、A1803、A1804、A1805、A1806、A1807、A1808、A1809、A1810、A1811、A1812、A1813、A1814、A1815、A1816、A1817、A1818、A1819、A1820、A1821、A1822、A1823、A1824、A1825、A1826、A1827、A1828、A1829、A1830、A1831、A1832、A1833、A1834、A1835、A1836、A1837、A1838、A1839、A1840、A1841、A1842、A1843、A1844、A1845、A1846、A1847、A1848、A1849、A1850、A1851、A1852、A1853、A1854、A1855、A1856、A1857、A1858、A1859、A1860、A1861、A1862、A1863、A1864、A1865、A1866、A1867、A1868、A1869、A1870、A1871、A1872、A1873、A1874、A1875、A1876、A1877、A1878、A1879、A1880、A1881、A1882、A1883、A1884、A1885、A1886、A1887、A1888、A1889、A1890、A1891、A1892、A1893、A1894、A1895、A1896、A1897、A1898、A1899、A1900、A1901、A1902、A1903、A1904、A1905、A1906、A1907、A1908、A1909、A1910、A1911、A1912、A1913、A1914、A1915、A1916、A1917、A1918、A1919、A1920、A1921、A1922、A1923、A1924、A1925、A1926、A1927、A1928、A1929、A1930、A1931、A1932、A1933、A1934、A1935、A1936、A1937、A1938、A1939、A1940、A1941、A1942、A1943、A1944、A1945、A1946、A1947、A1948、A1949、A1950、A1951、A1952、A1953、A1954、A1955、A1956、A1957、A1958、A1959、A1960、A1961、A1962、A1963、A1964、A1965、A1966、A1967、A1968、A1969、A1970、A1971、A1972、A1973、A1974、A1975、A1976、A1977、A1978、A1979、A1980、A1981、A1982、A1983、A1984、A1985、A1986、A1987、A1988、A1989、A1990、A1991、A1992、A1993、A1994、A1995、A1996、A1997、A1998、A1999、A2000、A2001、A2002、A2003、A2004、A2005、A2006、A2007、A2008、A2009、A2010、A2011、A2012、A2013、A2014、A2015、A2016、A2017、A2018、A2019、A2020、A2021、A2022、A2023、A2024、A2025、A2026、A2027、A2028、A2029、A2030、A2031、A2032、A2033、A2034、A2035、A2036、A2037、A2038、A2039、A2040、A2041、A2042、A2043、A2044、A2045、A2046、A2047、A2048、A2049、A2050、A2051、A2052、A2053、A2054、A2055、A2056、A2057、A2058、A2059、A2060、A2061、A2062、A2063、A2064、A2065、A2066、A2067、A2068、A2069、A2070、A2071、A2072、A2073、A2074、A2075、A2076、A2077、A2078、A2079、A2080、A2081、A2082、A2083、A2084、A2085、A2086、A2087、A2088、A2089、A2090、A2091、A2092、A2093、A2094、A2095、A2096、A2097、A2098、A2099、A2100、A2101、A2102、A2103、A2104、A2105、A2106、A2107、A2108、A2109、A2110、A2111、A2112、A2113、A2114、A2115、A2116、A2117、A2118、A2119、A2120、A2121、A2122、A2123、A2124、A2125、A2126、A2127、A2128、A2129、A2130、A2131、A2132、A2133、A2134、A2135、A2136、A2137、A2138、A2139、A2140、A2141、A2142、A2143、A2144、A2145、A2146、A2147、A2148、A2149、A2150、A2151、A2152、A2153、A2154、A2155、A2156、A2157、A2158、A2159、A2160、A2161、A2162、A2163、A2164、A2165、A2166、A2167、A2168、A2169、A2170、A2171、A2172、A2173、A2174、A2175、A2176、A2177、A2178、A2179、A2180、A2181、A2182、A2183、A2184、A2185、A2186、A2187、A2188、A2189、A2190、A2191、A2192、A2193、A2194、A2195、A2196、A2197、A2198、A2199、A2200、A2201、A2202、A2203、A2204、A2205、A2206、A2207、A2208、A2209、A2210、A2211、A2212、A2213、A2214、A2215、A2216、A2217、A2218、A2219、A2220、A2221、A2222、A2223、A2224、A2225、A2226、A2227、A2228、A2229、A2230、A2231、A2232、A2233、A2234、A2235、A2236、A2237、A2238、A2239、A2240、A2241、A2242、A2243、A2244、A2245、A2246、A2247、A2248、A2249、A2250、A2251、A2252、A2253、A2254、A2255、A2256、A2257、A2258、A2259、A2260、A2261、A2262、A2263、A2264、A2265、A2266、A2267、A2268、A2269、A2270、A2271、A2272、A2273、A2274、A2275、A2276、A2277、A2278、A2279、A2280、A2281、A2282、A2283、A2284、A2285、A2286、A2287、A2288、A2289、A2290、A2291、A2292、A2293、A2294、A2295、A2296、A2297、A2298、A2299、A2300、A2301、A2302、A2303、A2304、A2305、A2306、A2307、A2308、A2309、A2310、A2311、A2312、A2313、A2314、A2315、A2316、A2317、A2318、A2319、A2320、A2321、A2322、A2323、A2324、A2325、A2326、A2327、A2328、A2329、A2330、A2331、A2332、A2333、A2334、A2335、A2336、A2337、A2338、A2339、A2340、A2341、A2342、A2343、A2344、A2345、A2346、A2347、A2348、A2349、A2350、A2351、A2352、A2353、A2354、A2355、A2356、A2357、A2358、A2359、A2360、A2361、A2362、A2363、A2364、A2365、A2366、A2367、A2368、A2369、A2370、A2371、A2372、A2373、A2374、A2375、A2376、A2377、A2378、A2379、A2380、A2381、A2382、A2383、A2384、A2385、A2386、A2387、A2388、A2389、A2390、A2391、A2392、A2393、A2394、A2395、A2396、A2397、A2398、A2399、A2400、A2401、A2402、A2403、A2404、A2405、A2406、A2407、A2408、A2409、A2410、A2411、A2412、A2413、A2414、A2415、A2416、A2417、A2418、A2419、A2420、A2421、A2422、A2423、A2424、A2425、A2426、A2427、A2428、A2429、A2430、A2431、A2432、A2433、A2434、A2435、A2436、A2437、A2438、A2439、A2440、A2441、A2442、A2443、A2444、A2445、A2446、A2447、A2448、A2449、A2450、A2451、A2452、A2453、A2454、A2455、A2456、A2457、A2458、A2459、A2460、A2461、A2462、A2463、A2464、A2465、A2466、A2467、A2468、A2469、A2470、A2471、A2472、A2473、A2474、A2475、A2476、A2477、A2478、A2479、A2480、A2481、A2482、A2483、A2484、A2485、A2486、A2487、A2488、A2489、A2490、A2491、A2492、A2493、A2494、A2495、A2496、A2497、A2498、A2499、A2500、A2501、A2502、A2503、A2504、A2505、A2506、A2507、A2508、A2509、A2510、A2511、A2512、A2513、A2514、A2515、A2516、A2517、A2518、A2519、A2520、A2521、A2522、A2523、A2524、A2525、A2526、A2527、A2528、A2529、A2530、A2531、A2532、A2533、A2534、A2535、A2536、A2537、A2538、A2539、A2540、A2541、A2542、A2543、A2544、A2545、A2546、A2547、A2548、A2549、A2550、A2551、A2552、A2553、A2554、A2555、A2556、A2557、A2558、A2559、A2560、A2561、A2562、A2563、A2564、A2565、A2566、A2567、A2568、A2569、A2570、A2571、A2572、A2573、A2574、A2575、A2576、A2577、A2578、A2579、A2580、A2581、A2582、A2583、A2584、A2585、A2586、A2587、A2588、A2589、A2590、A2591、A2592、A2593、A2594、A2595、A2596、A2597、A2598、A2599、A2600、A2601、A2602、A2603、A2604、A2605、A2606、A2607、A2608、A2609、A2610、A2611、A2612、A2613、A2614、A2615、A2616、A2617、A2618、A2619、A2620、A2621、A2622、A2623、A2624、A2625、A2626、A2627、A2628、A2629、A2630、A2631、A2632、A2633、A2634、A2635、A2636、A2637、A2638、A2639、A2640、A2641、A2642、A2643、A2644、A2645、A2646、A2647、A2648、A2649、A2650、A2651、A2652、A2653、A2654、A2655、A2656、A2657、A2658、A2659、A2660、A2661、A2662、A2663、A2664、A2665、A2666、A2667、A2668、A2669、A2670、A2671、A2672、A2673、A2674、A2675、A2676、A2677、A2678、A2679、A2680、A2681、A2682、A2683、A2684、A2685、A2686、A2687、A2688、A2689、A2690、A2691、A2692、A2693、A2694、A2695、A2696、A2697、A2698、A2699、A2700、A2701、A2702、A2703、A2704、A2705、A2706、A2707、A2708、A2709、A2710、A2711、A2712、A2713、A2714、A2715、A2716、A2717、A2718、A2719、A2720、A2721、A2722、A2723、A2724、A2725、A2726、A2727、A2728、A2729、A2730、A2731、A2732、A2733、A2734、A2735、A2736、A2737、A2738、A2739、A2740、A2741、A2742、A2743、A2744、A2745、A2746、A2747、A2748、A2749、A2750、A2751、A2752、A2753、A2754、A2755、A2756、A2757、A2758、A2759、A2760、A2761、A2762、A2763、A2764、A2765、A2766、A2767、A2768、A2769、A2770、A2771、A2772、A2773、A2774、A2775、A2776、A2777、A2778、A2779、A2780、A2781、A2782、A2783、A2784、A2785、A2786、A2787、A2788、A2789、A2790、A2791、A2792、A2793、A2794、A2795、A2796、A2797、A2798、A2799、A2800、A2801、A2802、A2803、A2804、A2805、A2806、A2807、A2808、A2809、A2810、A2811、A2812、A2813、A2814、A2815、A2816、A2817、A2818、A2819、A2820、A2821、A2822、A2823、A2824、A2825、A2826、A2827、A2828、A2829、A2830、A2831、A2832、A2833、A2834、A2835、A2836、A2837、A2838、A2839、A2840、A2841、A2842、A2843、A2844、A2845、A2846、A2847、A2848、A2849、A2850、A2851、A2852、A2853、A2854、A2855、A2856、A2857、A2858、A2859、A2860、A2861、A2862、A2863、A2864、A2865、A2866、A2867、A2868、A2869、A2870、A2871、A2872、A2873、A2874、A2875、A2876、A2877、A2878、A2879、A2880、A2881、A2882、A2883、A2884、A2885、A2886、A2887、A2888、A2889、A2890、A2891、A2892、A2893、A2894、A2895、A2896、A2897、A2898、A2899、A2900、A2901、A2902、A2903、A2904、A2905、A2906、A2907、A2908、A2909、A2910、A2911、A2912、A2913、A2914、A2915、A2916、A2917、A2918、A2919、A2920、A2921、A2922、A2923、A2924、A2925、A2926、A2927、A2928、A2929、A2930、A2931、A2932、A2933、A2934、A2935、A2936、A2937、A2938、A2939、A2940、A2941、A2942、A2943、A2944、A2945、A2946、A2947、A2948、A2949、A2950、A2951、A2952、A2953、A2954、A2955、A2956、A2957、A2958、A2959、A2960、A2961、A2962、A2963、A2964、A2965、A2966、A2967、A2968、A2969、A2970、A2971、A2972、A2973、A2974、A2975、A2976、A2977、A2978、A2979、A2980、A2981、A2982、A2983、A2984、A2985、A2986、A2987、A2988、A2989、A2990、A2991、A2992、A2993、A2994、A2995、A2996、A2997、A2998、A2999、A3000、A3001、A3002、A3003、A3004、A3005、A3006、A3007、A3008、A3009、A3010、A3011、A3012、A3013、A3014、A3015、A3016、A3017、A3018、A3019、A3020、A3021、A3022、A3023、A3024、A3025、A3026、A3027、A3028、A3029、A3030、A3031、A3032、A3033、A3034、A3035、A3036、A3037、A3038、A3039、A3040、A3041、A3042、A3043、A3044、A3045、A3046、A3047、A3048、A3049、A3050、A3051、A3052、A3053、A3054、A3055、A3056、A3057、A3058、A3059、A3060、A3061、A3062、A3063、A3064、A3065、A3066、A3067、A3068、A3069、A3070、A3071、A3072、A3073、A3074、A3075、A3076、A3077、A3078、A3079、A3080、A3081、A3082、A3083、A3084、A3085、A3086、A3087、A3088、A3089、A3090、A3091、A3092、A3093、A3094、A3095、A3096、A3097、A3098、A3099、A3100、A3101、A3102、A3103、A3104、A3105、A3106、A3107、A3108、A3109、A3110、A3111、A3112、A3113、A3114、A3115、A3116、A3117、A3118、A3119、A3120、A3121、A3122、A3123、A3124、A3125、A3126、A3127、A3128、A3129、A3130、A3131、A3132、A3133、A3134、A3135、A3136、A3137、A3138、A3139、A3140、A3141、A3142、A3143、A3144、A3145、A3146、A3147、A3148、A3149、A3150、A3151、A3152、A3153、A3154、A3155、A3156、A3157、A3158、A3159、A3160、A3161、A3162、A3163、A3164、A3165、A3166、A3167、A3168、A3169、A3170、A3171、A3172、A3173、A3174、A3175、A3176、A3177、A3178、A3179、A3180、A3181、A3182、A3183、A3184、A3185、A3186、A3187、A3188、A3189、A3190、A3191、A3192、A3193、A3194、A3195、A3196、A3197、A3198、A3199、A3200、A3201、A3202、A3203、A3204、A3205、A3206、A3207、A3208、A3209、A3210、A3211、A3212、A3213、A3214、A3215、A3216、A3217、A3218、A3219、A3220、A3221、A3222、A3223、A3224、A3225、A3226、A3227、A3228、A3229、A3230、A3231、A3232、A3233、A3234、A3235、A3236、A3237、A3238、A3239、A3240、A3241、A3242、A3243、A3244、A3245、A3246、A3247、A3248、A3249、A3250、A3251、A3252、A3253、A3254、A3255、A3256、A3257、A3258、A3259、A3260、A3261、A3262、A3263、A3264、A3265、A3266、A3267、A3268、A3269、A3270、A3271、A3272、A3273、A3274、A3275、A3276、A3277、A3278、A3279、A3280、A3281、A3282、A3283、A3284、A3285、A3286、A3287、A3288、A3289、A3290、A3291、A3292、A3293、A3294、A3295、A3296、A3297、A3298、A3299、A3300、A3301、A3302、A3303、A3304、A3305、A3306、A3307、A3308、A3309、A3310、A3311、A3312、A3313、A3314、A3315、A3316、A3317、A3318、A3319、A3320、A3321、A3322、A3323、A3324、A3325、A3326、A3327、A3328、A3329、A3330、A3331、A3332、A3333、A3334、A3335、A3336、A3337、A3338、A3339、A3340、A3341、A3342、A3343、A3344、A3345、A3346、A3347、A3348、A3349、A3350、A3351、A3352、A3353、A3354、A3355、A3356、A3357、A3358、A3359、A3360、A3361、A3362、A3363、A3364、A3365、A3366、A3367、A3368、A3369、A3370、A3371、A3372、A3373、A3374、A3375、A3376、A3377、A3378、A3379、A3380、A3381、A3382、A3383、A3384、A3385、A3386、A3387、A3388、A3389、A3390、A3391、A3392、A3393、A3394、A3395、A3396、A3397、A3398、A3399、A3400、A3401、A3402、A3403、A3404、A3405、A3406、A3407、A3408、A3409、A3410、A3411、A3412、A3413、A3414、A3415、A3416、A3417、A3418、A3419、A3420、A3421、A3422、A3423、A3424、A3425、A3426、A3427、A3428、A3429、A3430、A3431、A3432、A3433、A3434、A3435、A3436、A3437、A3438、A3439、A3440、A3441、A3442、A3443、A3444、A3445、A3446、A3447、A3448、A3449、A3450、A3451、A3452、A3453、A3454、A3455、A3456、A3457、A3458、A3459、A3460、A3461、A3462、A3463、A3464、A3465、A3466、A3467、A3468、A3469、A3470、A3471、A3472、A3473、A3474、A3475、A3476、A3477、A3478、A3479、A3480、A3481、A3482、A3483、A3484、A3485、A3486、A3487、A3488、A3489、A3490、A3491、A3492、A3493、A3494、A3495、A3496、A3497、A3498、A3499、A3500、A3501、A3502、A3503、A3504、A3505、A3506、A3507、A3508、A3509、A3510、A3511、A3512、A3513、A3514、A3515、A3516、A3517、A3518、A3519、A3520、A3521、A3522、A3523、A3524、A3525、A3526、A3527、A3528、A3529、A3530、A3531、A3532、A3533、A3534、A3535、A3536、A3537、A3538、A3539、A3540、A3541、A3542、A3543、A3544、A3545、A3546、A3547、A3548、A3549、A3550、A3551、A3552、A3553、A3554、A3555、A3556、A3557、A3558、A3559、A3560、A3561、A3562、A3563、A3564、A3565、A3566、A3567、A3568、A3569、A3570、A3571、A3572、A3573、A3574、A3575、A3576、A3577、A3578、A3579、A3580、A3581、A3582、A3583、A3584、A3585、A3586、A3587、A3588、A3589、A3590、A3591、A3592、A3593、A3594、A3595、A3596、A3597、A3598、A3599、A3600、A3601、A3602、A3603、A3604、A3605、A3606、A3607、A3608、A3609、A3610、A3611、A3612、A3613、A3614、A3615、A3616、A3617、A3618、A3619、A3620、A3621、A3622、A3623、A3624、A3625、A3626、A3627、A3628、A3629、A3630、A3631、A3632、A3633、A3634、A3635、A3636、A3637、A3638、A3639、A3640、A3641、A3642、A3643、A3644、A3645、A3646、A3647、A3648、A3649、A3650、A3651、A3652、A3653、A3654、A3655、A3656、A3657、A3658、A3659、A3660、A3661、A3662、A3663、A3664、A3665、A3666、A3667、A3668、A3669、A3670、A3671、A3672、A3673、A3674、A3675、A3676、A3677、A3678、A3679、A3680、A3681、A3682、A3683、A3684、A3685、A3686、A3687、A3688、A3689、A3690、A3691、A3692、A3693、A3694、A3695、A3696、A3697、A3698、A3699、A3700、A3701、A3702、A3703、A3704、A3705、A3706、A3707、A3708、A3709、A3710、A3711、A3712、A3713、A3714、A3715、A3716、A3717、A3718、A3719、A3720、A3721、A3722、A3723、A3724、A3725、A3726、A3727、A3728、A3729、A3730、A3731、A3732、A3733、A3734、A3735、A3736、A3737、A3738、A3739、A3740、A3741、A3742、A3743、A3744、A3745、A3746、A3747、A3748、A3749、A3750、A3751、A3752、A3753、A3754、A3755、A3756、A3757、A3758、A3759、A3760、A3761、A3762、A3763、A3764、A3765、A3766、A3767、A3768、A3769、A3770、A3771、A3772、A3773、A3774、A3775、A3776、A3777、A3778、A3779、A3780、A3781、A3782、A3783、A3784、A3785、A3786、A3787、A3788、A3789、A3790、A3791、A3792、A3793、A3794、A3795、A3796、A3797、A3798、A3799、A3800、A3801、A3802、A3803、A3804、A3805、A3806、A3807、A3808、A3809、A3810、A3811、A3812、A3813、A3814、A3815、A3816、A3817、A3818、A3819、A3820、A3821、A3822、A3823、A3824、A3825、A3826、A3827、A3828、A3829、A3830、A3831、A3832、A3833、A3834、A3835、A3836、A3837、A3838、A3839、A3840、A3841、A3842、A3843、A3844、A3845、A3846、A3847、A3848、A3849、A3850、A3851、A3852、A3853、A3854、A3855、A3856、A3857、A3858、A3859、A3860、A3861、A3862、A3863、A3864、A3865、A3866、A3867、A3868、A3869、A3870、A3871、A3872、A3873、A3874、A3875、A3876、A3877、A3878、A3879、A3880、A3881、A3882、A3883、A3884、A3885、A3886、A3887、A3888、A3889、A3890、A3891、A3892、A3893、A3894、A3895、A3896、A3897、A3898、A3899、A3900、A3901、A3902、A3903、A3904、A3905、A3906、A3907、A3908、A3909、A3910、A3911、A3912、A3913、A3914、A3915、A3916、A3917、A3918、A3919、A3920、A3921、A3922、A3923、A3924、A3925、A3926、A3927、A3928、A3929、A3930、A3931、A3932、A3933、A3934、A3935、A3936、A3937、A3938、A3939、A3940、A3941、A3942、A3943、A3944、A3945、A3946、A3947、A3948、A3949、A3950、A3951、A3952、A3953、A3954、A3955、A3956、A3957、A3958、A3959、A3960、A3961、A3962、A3963、A3964、A3965、A3966、A3967、A3968、A3969、A3970、A3971、A3972、A3973、A3974、A3975、A3976、A3977、A3978、A3979、A3980、A3981、A3982、A3983、A3984、A3985、A3986、A3987、A3988、A3989、A3990、A3991、A3992、A3993、A3994、A3995、A3996、A3997、A3998、A3999、A4000、A4001、A4002、A4003、A4004、A4005、A4006、A4007、A4008、A4009、A4010、A4011、A4012、A4013、A4014、A4015、A4016、A4017、A4018、A4019、A4020、A4021、A4022、A4023、A4024、A4025、A4026、A4027、A4028、A4029、A4030、A4031、A4032、A4033、A4034、A4035、A4036、A4037、A4038、A4039、A4040、A4041、A4042、A4043、A4044、A4045、A4046、A4047、A4048、A4049、A4050、A4051、A4052、A4053、A4054、A4055、A4056、A4057、A4058、A4059、A4060、A4061、A4062、A4063、A4064、A4065、A4066、A4067、A4068、A4069、A4070、A4071、A4072、A4073、A4074、A4075、A4076、A4077、A4078、A4079、A4080、A4081、A4082、A4083、A4084、A4085、A4086、A4087、A4088、A4089、A4090、A4091、A4092、A4093、A4094、A4095、A4096、A4097、A4098、A4099、A4100、A4101、A4102、A4103、A4104、A4105、A4106、A4107、A4108、A4109、A4110、A4111、A4112、A4113、A4114、A4115、A4116、A4117、A4118、A4119、A4120、A4121、A4122、A4123、A4124、A4125、A4126、A4127、A4128、A4129、A4130、A4131、A4132、A4133、A4134、A4135、A4136、A4137、A4138、A4139、A4140、A4141、A4142、A4143、A4144、A4145、A4146、A4147、A4148、A4149、A4150、A4151、A4152、A4153、A4154、A4155、A4156、A4157、A4158、A4159、A4160、A4161、A4162、A4163、A4164、A4165、A4166、A4167、A4168、A4169、A4170、A4171、A4172、A4173、A4174、A4175、A4176、A4177、A4178、A4179、A4180、A4181、A4182、A4183、A4184、A4185、A4186、A4187、A4188、A4189、A4190、A4191、A4192、A4193、A4194、A4195、A4

长 房权证 开福 字第 713180889 号

房屋所有权人	多喜爱家纺股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	跳子桥025号601			
登记时间	2013年07月25日			
房屋性质				
规划用途	住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	19	1,252.02	1053.09	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

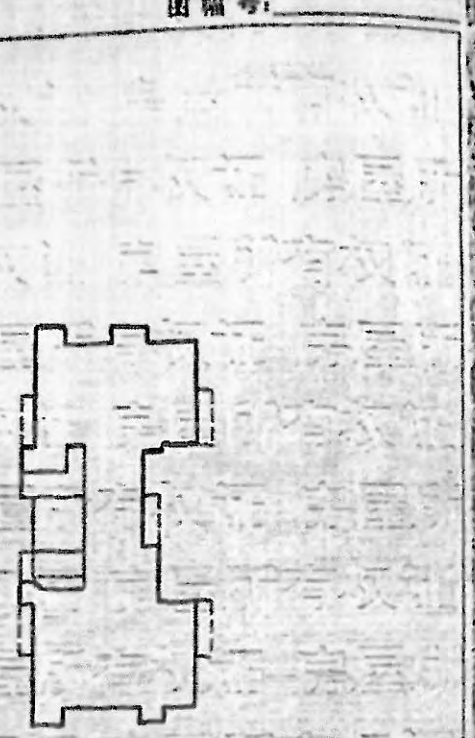
附　　记
其中分摊面积为：198.93平方米　更名

填发单位（盖章）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

房地产平面图

图幅号：



比例尺 1：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：01825410

由 扫描全能王 扫描创建

长　房权证 开福　字第 711175340 号

房屋所有权人	湖南多喜爱家纺股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	武广桥025号 栋-116			
登记时间	2011年10月24日			
房屋性质				
规划用途	车库			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	19	47.54	12.50	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附　　记
其中分摊面积为：35.04平方米 更名

填发单位（盖章）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长 房权证 开福 字第 711175326 号

房屋所有权人	湖南多喜爱家纺股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	戴子桥025号 栋-101、-102等30套			
登记时间	2011年10月24日			
房屋性质				
规划用途	车库			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	19	1,299.19	360.70	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
				至 止

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长　房权证 开福　字第 711175326 号

房屋所有权人	湖南多喜爱家纺股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	戴子桥025号 栋-101、-102等30套			
登记时间	2011年10月24日			
房屋性质				
规划用途	车库			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	19	1,299.19	360.70	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
				至 止

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

委托人承诺函

沃克森（北京）国际资产评估有限公司：

因多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组，我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的多喜爱集团股份有限公司现有存量且需置换出去的资产（或权益）进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的责任：

一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。

二、不干预资产评估机构和资产评估人员独立、客观、公正地执业。

三、对提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。

委托人（盖章）：多喜爱集团股份有限公司

法定代表或授权代表人（签章）：张文

2019 年 5 月 27 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

被评估单位承诺函

沃克森（北京）国际资产评估有限公司：

因多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组，贵公司接受委托，对该经济行为所涉及的多喜爱集团股份有限公司现有存量且需置换出去的资产（或权益）进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，本公司承诺如下，并承担相应的责任：

一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；

二、 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

三、 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

四、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

五、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

七、 不干预资产评估机构和评估专业人员独立、客观、公正地执业；

八、 我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位（盖章）：多喜爱集团股份有限公司

法定代表或授权代表人（签章）

2019 年 5 月 27 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

签名资产评估师承诺函

多喜爱集团股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟进行重大资产重组的经济行为涉及多喜爱集团股份有限公司置出资产在 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、具备相应的职业资格。

二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。

三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。

四、根据资产评估准则选用了评估方法。

五、充分考虑了影响评估价值的因素。

六、评估结论合理。

七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

资产评估师签名：

2019 年 5 月 27 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

北京市财政局

2018-0100号

变更备案公告

沃克森（北京）国际资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司股东由黄立新（资产评估师证书编号：43000392）、徐伟建（资产评估师证书编号：21000606）、李文军（资产评估师证书编号：11060048）、黄运荣（资产评估师证书编号：42000705）、张基昌（资产评估师证书编号：34000028）、邓春辉（资产评估师证书编号：43000376）、王玉林（资产评估师证书编号：51040046）、王盖君（资产评估师证书编号：43000108）、刘继红（资产评估师证书编号：43000364），变更为黄立新（资产评估师证书编号：43000392）、徐伟建（资产评估师证书编号：21000606）、李文军（资产评估师证书编号：11060048）、黄运荣（资产评估师证书编号：42000705）、邓春辉（资产评

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

估师证书编号：43000376）、王玉林（资产评估师证书编号：51040046）、王盖君（资产评估师证书编号：43000108）、刘继红（资产评估师证书编号：43000364）、王海鹏（资产评估师证书编号：41030145）、杨冬梅（资产评估师证书编号：21030072）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26 号）第十四条有关规定，沃克森（北京）国际资产评估有限公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。

北京市财政局

2018 年 11 月 8 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准沃克森（北京）国际资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0100004002 发证时间：二〇〇八 年十二 月 一 日

序列号:000019

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

编号: 105122471

营业执照

（副 本）(3-1)

统一社会信用代码 911101087921023031

名　　称	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住　　所	北京市海淀区车公庄西路19号37幢三层305-306
法定代表人	徐伟建
注册资本	1000万元
成立日期	2006年08月31日
营业期限	2006年08月31日至 长期
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

在线扫码获取详细信息

登记机关　北京市工商行政管理局海淀分局

2018 年 09 月 10 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估师职业资格证书
登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：王盖君

性别：男

登记编号：43000108

单位名称：沃克森(北京)国际资产评估有限公司湖南分公司

初次登记时间：1998-07-10

年检信息：通过

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师
王盖君
43000108

打印时间：2017年4月12日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估师职业资格证书
登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：陈干祥

性别：男

登记编号：43070041

单位名称：沃克森(北京)国际资产评估有限公司湖南分公司

初次登记时间：2007-08-30

年检信息：通过

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：资产评估师 陈干祥 43070041

打印时间：2017年1月12日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估业务委托合同

沃克森评合同字【2019】第334号

甲方：　　多喜爱集团股份有限公司

乙方：　　沃克森（北京）国际资产评估有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估业务委托合同

沃克森评合同字【2019】第0554号

一、委托人和资产评估机构

甲方：多喜爱集团股份有限公司

住所： 湖南长沙市岳麓区麓谷大道627号长海创业基地二层

联系人：李希 联系方式：18507317157

乙方：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

住所：北京市海淀区车公庄西路19号37幢三层305-306

联系人：王盖君 联系方式：（010）52596085

二、评估目的

多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产置换，乙方接受甲方委托，对该经济行为所涉及的多喜爱集团股份有限公司置出资产于评估基准日的市场价值进行评估，为甲方本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为：多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产置换所涉及的置出资产价值。

本次评估范围为：多喜爱集团股份有限公司进行重大资产置换经济行为之目的所涉及的多喜爱集团股份有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债，具体以被评估单位申报的评估明细表为准。

四、评估基准日

甲方确定本次资产评估服务的评估基准日为：2018年12月31日。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

五、评估报告使用范围

（一）资产评估报告使用人

乙方依法出具的资产评估报告，甲方为资产评估报告使用人。

乙方出具的资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（二）资产评估报告用途

甲方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目的及用途使用资产评估报告。

甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）评估结论使用有效期

乙方出具的资产评估报告评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2018年12月31日起至2019年12月30日止。

除资产评估报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

（四）资产评估报告的摘抄、引用或披露

1、未经甲方书面许可， 乙方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。

2、未征得乙方同意，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、行政法规规定另有规定的除外。

六、评估报告提交期限和方式

（一）根据资产评估工作的时间安排，甲方应于2019年4月30日前完成资产清查工作，向乙方提供资产评估所需的资产评估申报表、权属证明文件以及其他资产评估资料。

（二）乙方收到被评估单位提供的全部评估资料后20日内提交《资产评估报告》（征求意见稿），甲方收到《资产评估报告》（征求意见稿）即签收,甲方完成内部审核程序与乙方就评估结论沟通无异议后，5日内乙方向甲方出具正式的《资产评估报告》。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本次资产评估，乙方需向甲方提交资产评估报告 7 份。

七、评估服务费和付款方式

（一）本次资产评估服务费由双方协商确定，本次资产评估服务合同含税总金额为：人民币（大写）壹佰陆拾万元整，小写：1,600,000.00 元）。

本次资产评估服务费由甲方承担并支付。评估服务过程中发生的交通、食宿等费用，由甲方承担。

（二）付款进度。

合同签订后五日内甲方向乙方指定支付 30%的评估费用，乙方提供《资产评估报告草稿》后支付 50%的评估费用，乙方提供《资产评估报告》后支付 20%的评估费用。

（三）乙方在开展资产评估工作过程中，如非乙方原因，甲方责令乙方终止资产评估工作，则双方协商确定最终的评估服务费。

八、甲方的责任和义务

（一）提供资产评估业务需要的资料，恰当使用资产评估报告是甲方的责任。按照资产评估规范要求，且作为评估程序的一部分，甲方应提供承诺函，以明确甲方的责任。

（二）按照本委托合同约定的条件及时足额支付评估服务费，正确理解评估结论并使用资产评估报告。甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，应当按照已经开展资产评估业务的工作量支付相应的评估服务费。

（三）甲方应为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助。

（四）甲方应对其提供的资产评估明细表及其他资产评估重要资料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。

九、乙方的责任和义务

（一）遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是乙方及其资产评估专业人员的责任。按资产评估规范要求，且作为评估程序的一部分，乙方应提供一

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

份资产评估师承诺函，以明确乙方对《资产评估报告》的责任。资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

（二）指导被评估单位人员编制资产评估申报表、搜集有关资产评估资料。

（三）按约定时间提交《资产评估报告》。若因甲方或被评估单位不能按约定时间提供材料，乙方有权延长交付评估报告时间。

十、保密条款

（一）在为甲方提供服务过程中，乙方可能会获取与甲方或被评估单位业务或其他事宜有关的保密信息。乙方将遵守中华人民共和国相关法律法规的要求，对执行业务过程中知悉的甲方的保密信息予以保密，除下列情况外：

1、法律法规允许，并取得甲方的授权。

2、根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违反法规行为。

3、法律法规允许的情况下，在法律诉讼、仲裁中维护自己的合法权益。

4、接受法院、检察院、行业协会或监管机构等有权机构的检查，答复其询问和调查。

5、监管机构对乙方进行行政处罚（包括监管机构处罚前的调查、听证）以及乙方对此提起行政复议。

6、在有关服务的法律程序中乙方作为涉及的一方进行披露或乙方必须要披露。

7、法律法规、执业准则和职业道德规范规定的其他情形。

否则乙方不得向第三方披露保密信息。

（二）为了进行市场拓展、宣传或者推广乙方的服务，乙方可能会披露曾为甲方工作（包括提供资产评估服务）的事实。在这种情况下乙方会提及甲方的名称或使用甲方的 LOGO（徽标），并指出该工作（或服务）的一般性质或种类，以及任何已适当进入公众领域的详细信息。

十一、本委托合同的有效期间

本委托合同自签署之日起生效，并在双方履行完毕本委托合同约定的所有义务后终止。但其中第五、七、十、十三、十四、十五项并不因本约定书终止而失

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

效。

十二、约定事项的变更

（一）业务委托合同签订后，签约各方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对业务约定书相关条款进行变更，并签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

（二）业务委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围等评估业务的主要要素发生重大变化，乙方可与甲方签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

十三、终止条款

（一）被评估单位如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

（二）甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。

（三）因甲方或被评估单位原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同。

（四）根据乙方的职业道德及有关专业准则、适用的法律法规或其他任何法定的要求，乙方认为已不适宜继续为甲方提供本委托合同约定的评估服务时，乙方可以采取向甲方提出合理通知的方式终止履行本委托合同。

（五）在终止业务委托合同的情况下，乙方有权就其于本委托合同终止之日前对约定的评估服务项目所做的工作收取合理的评估费用。

十四、违约责任

甲、乙各方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。

资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

十五、适用法律和争议解决

本委托合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本委托合同履行地为乙方出具评估报告所在地，因本委托合同所引起的或与本委托合同有关的任何纠纷或争议（包括关于本委托合同条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方选择以下第 2 种解决方式：

1．向有管辖权的人民法院提起诉讼。

2．提交长沙仲裁委员会仲裁。

十六、双方对其他有关事项的约定

本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

【本页以下无正文】

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

【本页无正文，为签章页】

甲方：多喜爱集团股份有限公司

法定代表人或授权代表：_____

2019 年 4 月 27 日

电话：18507317157

地址：湖南长沙市岳麓区麓谷大道 627 号长海创业基地二层

乙方：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人或授权代表：_____

2019 年 4 月 27 日

电话：13975148849

地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号 37 幢三层 305-306

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn