

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**安徽国泰化工有限公司
聚铝、硫酸钾项目资产组
减值测试项目
资产评估报告**

中水致远评报字[2020]第 020136 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二〇年三月三十一日

目 录

| | |
|---|--------|
| 目 录..... | - 2 - |
| 声 明..... | - 3 - |
| 摘 要..... | - 4 - |
| 正 文..... | - 6 - |
| 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况..... | - 6 - |
| 二、评估目的..... | - 7 - |
| 三、评估对象和评估范围..... | - 7 - |
| 四、价值类型及其定义..... | - 8 - |
| 五、评估基准日..... | - 9 - |
| 六、评估依据..... | - 9 - |
| 七、评估方法..... | - 11 - |
| 八、评估程序实施过程 and 情况..... | - 13 - |
| 九、评估假设..... | - 16 - |
| 十、评估结论..... | - 16 - |
| 十一、特别事项说明..... | - 17 - |
| 十二、评估报告使用限制说明..... | - 19 - |
| 十三、资产评估报告日..... | - 20 - |
| 资产评估报告附件..... | - 22 - |

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师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；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、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本资产评估报告中涉及的与聚铝、硫酸钾项目相关的资产组的组成范围是由管理层确定的。

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、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前提和限制条件的限制，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前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**安徽国泰化工有限公司
聚铝、硫酸钾项目资产组
减值测试项目
资产评估报告**

中水致远评报字[2020]第 020136 号

摘 要

安徽国泰化工有限公司拟对聚铝、硫酸钾项目资产组进行减值测试。中水致远资产评估有限公司接受安徽国泰化工有限公司的委托，根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》以及有关法律、法规的要求，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对以财务报告为目的所涉及的安徽国泰化工有限公司聚铝、硫酸钾项目资产组进行减值测试，并出具资产评估报告。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：对安徽国泰化工有限公司聚铝、硫酸钾项目资产组的可收回金额进行评估，为相关会计报告主体资产减值测试提供参考依据。

二、评估对象和评估范围：本次评估对象为安徽国泰化工有限公司聚铝、硫酸钾项目资产组，涉及的评估范围包括组成资产组的房屋建筑物、构筑物、机器设备。

三、价值类型：按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，资产组的减值测试需要测算资产组的可收回金额，因此本次减值测试评估报告的价值类型选择为可收回金额。

四、评估基准日：2019 年 12 月 31 日。

五、评估方法：公允价值减去处置费用后的净额。

六、评估结论：经过评估人员测算，该资产组的可收回金额为7,514.89 万元人民币，大写金额：人民币柒仟伍佰壹拾肆万捌仟玖佰圆整。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

| 项目名称 | 账面价值 | 可收回金额 | 增值额 | 增值率% |
|------|-----------------|-----------------|------------------|---------------|
| 固定资产 | 8,897.91 | 7,514.89 | -1,383.02 | -15.54 |
| 合计 | 8,897.91 | 7,514.89 | -1,383.02 | -15.54 |

七、评估结论使用有效期：本报告书评估结论仅适用于评估基准日当天，不适用于其他财务报告日。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

**安徽国泰化工有限公司
聚铝、硫酸钾项目资产组
减值测试项目
资产评估报告**

中水致远评报字[2020]第 020136 号

正 文

安徽国泰化工有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用公允价值减去处置费用后的净额，按照必要的评估程序，对以财务报告为目的所涉及的安徽国泰化工有限公司聚铝、硫酸钾项目资产组的可收回金额进行评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人暨被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人暨被评估单位简介

公司名称：安徽国泰化工有限公司（以下简称“国泰化工”）

统一社会信用代码：91341226MA2MRB77X4

类 型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住 所：颍上循环经济园化工集中区

法定代表人：许进冲

注册资本：10000 万元人民币

成立日期：2015 年 12 月 14 日

营业期限：至 2035 年 12 月 13 日

经营范围：化学肥料（含磷肥、钾肥、多元复合肥、控失肥、全水

溶肥、有机肥料及微生物肥料)、化学制品(含氯化钙、聚合氯化铝、盐酸、双氧水)、助剂系列产品(防结块剂、控失剂)、工业级二氧化碳、食品级二氧化碳、硫磺、氮气、氢气、氧气、脱盐水、水蒸汽及化工机械生产、加工、销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

对安徽国泰化工有限公司聚铝、硫酸钾项目资产组的可收回金额进行评估,为相关会计报告主体资产减值测试提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为国泰化工聚铝、硫酸钾项目资产组可收回金额。

(二) 评估范围

评估对象涉及的具体范围包括国泰化工聚铝、硫酸钾项目涉及的房屋建筑物、构筑物、机器设备。

1. 房屋建筑物类资产

房屋建筑物类资产账面原值2,674.70元,账面净值2,590.00万元。房屋建筑物主要包括框架结构的硫酸钾厂房、聚铝厂房,钢结构硫酸钾仓

库、聚铝仓库、聚铝原料库等；构筑物主要是硫酸钾吸收装置框架及管架平台、聚铝装置pac干燥框架等，主要建于2018年，房屋建筑物分布在位于安徽省阜阳市颍上循环经济园化工集中区公司厂区内。经评估人员现场勘察，委评房屋建筑物日常使用维护保养情况较好，均正常使用，房屋建筑物结构状况良好，配套设施齐全。

截止到评估基准日，房屋建筑物均未办理房屋所有权证。

2. 设备类资产

设备类资产账面原值6,614.83万元，账面净值为6,307.91万元，共计313688台（套、辆、米等）。主要为公司聚铝、硫酸钾项目生产用的洗涤塔、曼海姆炉、石墨冷却器、离心泵、循环水高位槽、造粒机、搪玻璃反应釜、程控隔膜压滤机、单梁桥式起重机等以及高低压配电柜等公共设备等。设备类资产主要分布在位于安徽省阜阳市颍上循环经济园化工集中区公司厂区内。经评估人员现场勘察，委评设备状况良好，可正常使用。

四、价值类型及其定义

按照《企业会计准则第8号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》等的相关规定，本次评估需要测算资产组的可收回金额，因此本次评估选择的价值类型为可收回金额。

可收回金额在本报告中定义为被评估资产组在产权持有单位现有管理、运营模式下，在剩余使用寿命内可以预计的未来现金流量的现值与被评估资产组公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者。

资产组预计未来现金流量的现值指按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

公允价值指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

处置费用主要包括与资产处置相关的手续费及服务费、相关税费等。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2019年12月31日，是委托人根据财务报告日（会计计量日）确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循或参照的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年最新修订）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）；
4. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）；
6. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]第36号）；
7. 《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
8. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）；

9. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（二）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[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—不动产》（中评协[2017]38号）；
8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
9. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
13. 《企业会计准则第8号——资产减值》；
14. 《企业会计准则第39号——公允价值计量》；
15. 中华人民共和国建设部《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）。

（三）资产权属依据

1. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（四）取价依据

1. 原城乡建设环境保护部1984年11月发布的《房屋完损等级评定标准》；

2. 《安徽省建设工程计价定额(共用册)》(2018版);
3. 《安徽省建筑工程计价定额》(2018版);
4. 《安徽省装饰装修工程计价定额》(2018版);
5. 《安徽省安装工程计价定额》(2018版);
6. 阜阳地区建设工程材料价格信息;
7. 机械工业出版社出版的《2019机电产品价格信息数据库查询系统》;
8. 中国统计年鉴公布的全国历年物价指数、工业品出厂价格指数
9. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》
10. 企业提供的有关财务资料及工程资料;
11. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

(五) 其他参考资料

1. 企业提供的资产清单和评估申报表;
2. 《资产评估常用数据与参数手册》;
3. 企业提供的提供有关资产的情况说明等;
4. 资产评估专业人员进行的市场调查资料;
5. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;
6. 资产评估专业人员收集的其他相关资料;

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据本次评估对象、评估目的、《企业会计准则第8号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》的要求,本次评估选择的价值类型为资产组可收回金额。“可收回金额”在本报告中定义为评估资产组在产权持有单位现有管理、运营模式下,在剩余使用寿命内可以预计的未来现

现金流量的现值与被评估资产组公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者。

“市场价值（公允价值）”是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

“处置费用”指与资产处置相关的手续费及服务费、相关税费等。

“资产预计可收回现金流量的现值”指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

目前聚铝、硫酸钾市场竞争激烈，同时企业面临较大的环保压力，生产经营成本居高不下，使得国泰化工生产的产品市场售价低于其生产成本，经营现金流量为负数，委估资产组预计未来现金流现值显著低于资产组的公允价值减去处置费用后的净额。故本次采用公允价值减去处置费用后净额的方法对资产组的可收回金额进行评估。

（二）具体评估方法

1. 公允价值测算方法

公允价值测算是假设资产组在最佳用途前提下为实现其经济利益最大化的价值。公允价值的测算方法包括市场法、收益法和成本法三种。

（1）市场法

市场法是选取具有可比性的三个（或三个以上）资产组交易实例，即将被评估资产组与市场近期已成交的同样或者是类似资产进行比较，考虑评估对象与每个参照物之间的差异因素，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得到委估资产的公允价值。

（2）收益法

当不存在相关活跃市场或缺乏相关市场信息时，资产评估专业人员可以根据企业以市场参与者的身份，对资产组的运营作出合理性决策，并适当地考虑相关资产组内资产的有效配置、改良或重置的前提下提交的预测资料，分析及计算资产组的公允价值。

（3）成本法

在运用成本法的过程中，通常采用成本法来估算资产组中各单项资产的价值。

重置成本法是通过估算一个假定的购买者在评估基准日重新购置或建造与被评估资产功能相似的资产所花费的成本来确定被评估资产的价值。通常，资产组中各单项资产的价值可由下列公式确定：

资产组中各单项资产的价值=重置全价 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

资产组价值= \sum 资产组中各单项资产的价值

2. 本报告资产组的公允价值确定

根据以上取值思路，本报告根据所能采集信息的可靠性和合理性，确定采用成本法测算公允价值。

3. 处置费用

处置费用主要包括与资产处置相关的手续费及服务费、相关税费等。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2019年1月20日至2019年3月31日对评估对象涉及的资产实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，评

估目的，评估对象和评估范围，价值类型，评估基准日，评估报告使用限制，评估报告提交时间及方式，评估服务费总额、支付时间和方式，委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产等有关内容进行逐项调

查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。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。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算

资产评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据测试对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步测算结果。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式

评估报告向委托人提交。

九、评估假设

（一）假设前提

1. 有序交易假设：是指在计量日前一段时期内相关资产具有惯常市场活动的交易。

2. 本次评估假设资产组能够按照国泰化工及国泰化工管理层预计的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

3. 本次评估假设资产组业务经营所涉及的外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

4. 资产组经营所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

5. 假设产权持有单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（二）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十、评估结论

经评估，在本报告假设条件下，于评估基准日 2019 年 12 月 31 日，国泰化工聚铝、硫酸钾项目资产组的可收回金额为 7,514.89 万元人民

币，大写金额：人民币柒仟伍佰壹拾肆万捌仟玖佰圆整。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

| 项目名称 | 账面价值 | 可收回金额 | 增值额 | 增值率% |
|-----------|-----------------|-----------------|------------------|---------------|
| 固定资产 | 8,897.91 | 7,514.89 | -1,383.02 | -15.54 |
| 合计 | 8,897.91 | 7,514.89 | -1,383.02 | -15.54 |

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由国泰化工提供与评估相关营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）纳入本次评估范围内的资产组由管理层确定。

（五）评估结论仅在相关资产的价值可以通过资产未来运营得以全额回收的前提下成立

（六）引用其他机构出具报告结论的情况

无。

(七) 资产组权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

本次评估国泰化工申报的房屋建筑物资产皆未办理产权证明，具体情况如下：

| 序号 | 建筑物名称 | 结构 | 建成年月 | 计量单位 | 建筑面积体积 m ² 或 m ³ |
|----|-------|----|----------|----------------|---|
| 1 | 硫酸钾厂房 | 框架 | 2018年10月 | m ² | 2,080.00 |
| 2 | 硫酸钾仓库 | 钢构 | 2018年10月 | m ² | 6,200.00 |
| 3 | 聚铝配电室 | 混合 | 2018年10月 | m ² | 140.00 |
| 4 | 聚铝仓库 | 钢构 | 2018年10月 | m ² | 3,800.00 |
| 5 | 聚铝原料库 | 钢构 | 2018年10月 | m ² | 1,270.00 |
| 6 | 聚铝渣库 | 混合 | 2018年10月 | m ² | 50.00 |
| 7 | 聚铝操作室 | 混合 | 2018年10月 | m ² | 32.00 |
| 8 | 聚铝厂房 | 框架 | 2018年10月 | m ² | 870.00 |
| 合计 | | | | m ² | 14,442.00 |

未办理房屋产权证的共计 8 项，建筑面积 14,442.00 平方米。

本次评估对尚未办理房产证的房屋，建筑面积主要依据产权持有人提供的确权证明、竣工资料等，结合资产评估专业人员现场勘查确定，但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。国泰化工承诺这些建筑物的所有权归国泰化工所有，权属明确无争议，如果委估建筑物的房屋权属出现法律纠纷，国泰化工承担全部法律责任。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。

(八) 评估程序受到限制的说明、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过产权持有人提供的相关资料进行核实。

2. 评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问

情况等判断设备状况。

（九）评估基准日资产组存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

（十）担保、抵押等事项说明

无。

（十一）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

无。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论仅适用于评估基准日当天，不适用于其他财务报告日。

十三、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2020年3月31日。

(此页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：张巧



资产评估师：许辉



中水致远资产评估有限公司



资产评估报告附件

1. 委托人暨被评估单位营业执照（复印件）；
2. 委托人暨被评估单位的承诺函；
3. 签名资产评估师的承诺函；
4. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
5. 北京市财政局备案公告（2017-0078号）（复印件）；
6. 资产评估机构证券资格证书（复印件）；
7. 资产评估师登记卡（复印件）；
8. 资产评估明细表。