

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

东方网力科技股份有限公司拟质押北京海淀科技

金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%

股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2020】第 3050 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二〇年十一月十六日

目 录

声 明.....	1
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用者.....	5
二、评估目的.....	9
三、评估对象和范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程和情况.....	13
九、评估假设.....	15
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.....	18
十三、评估报告日.....	19
附 件.....	21

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。

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。

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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

东方网力科技股份有限公司拟质押北京海淀科技 金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%

股权项目

资产评估报告

中联评报字【2020】第 3050 号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受东方网力科技股份有限公司的委托，就东方网力科技股份有限公司拟质押北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%股权事宜，对所涉及的北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%股权在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象和评估范围均为东方网力科技股份有限公司持有的北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%股权。

评估基准日为 2020 年 6 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用市场法对北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司进行整体评估。

经实施资产核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%股权在评估基准日 2020 年 6 月 30 日的评估结论如下：

东方网力科技股份有限公司持有的北京海淀科技金融资本控股集

团股份有限公司 6.0472%股权在评估基准日 2020 年 6 月 30 日的 6.0472% 股权投资成本为 30,000.00 万元,评估值 30,200.00 万元,评估增值 200.00 万元,增值率 0.67%。

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。

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年,即自 2020 年 6 月 30 日至 2021 年 6 月 29 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告,欲了解本评估项目的全面情况,请认真阅读资产评估报告全文。

东方网力科技股份有限公司拟质押北京海淀科技

金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%

股权项目

资产评估报告

中联评报字【2020】第 3050 号

东方网力科技股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟质押北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472% 股权之经济行为所涉及的北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472% 股权在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估，现将评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用者

本次资产评估的委托人为东方网力科技股份有限公司，被评估单位为北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司。委托人通过其全资子公司深圳市东网科技有限公司持有北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472% 股权。

（一）委托人概况

公司名称：东方网力科技股份有限公司

企业性质：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

股票代码：300367

注册资本：119577.2516 万元人民币

注册地址：北京市海淀区学院路 35 号世宁大厦 4 层 408 室

法定代表人：邹洋

经营范围：技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；安防工程设计；制造电子计算机外部设备；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、通讯设备、安全技术防范产品；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）被评估单位概况

公司名称：北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司

公司地址：北京市海淀区西四环北路 131 号院 1 号楼 5 层 518

法定代表人：沈鹏

注册资本：273330.485035 万元人民币

公司类型：股份有限公司(非上市、国有控股)

统一社会信用代码：911101085657827165

1、公司简介

北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司是由北京市海淀区国有资本经营管理中心、北京市海淀区国有资产投资经营有限公司、中关村科技园区海淀园创业服务中心等六家公有制单位发起设立的股份有限公司，于 2010 年 12 月 08 日经北京市工商行政管理局批准成立。

北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司成立时，股东名称、出资额和出资比例如下：

序号	股东	出资总额 (万元)	出资额(万 元)	出资方式	出资比例	实收资本 (万元)	出资方 式
----	----	--------------	-------------	------	------	--------------	----------

1	北京市海淀区国有资本经营管理中心	36,700.53	10,242.90	股权	24.4670%	-	
			5,058.50	股权			
			21,399.13	货币			
2	北京市海淀区国有资产投资经营有限公司	31,000.00		货币	20.6667%	11,000.00	货币
3	中关村科技园区海淀园创业服务中心	28,832.12	18,582.90	实物	19.2214%	10,000.00	货币
			249.22	股权			
			10,000.00	货币			
4	北京中海投资管理有限公司	8,467.35	2,667.35	股权	5.6449%	2,600.00	货币
			5,800.00	货币			
5	北京市海淀区玉渊潭农工商总公司	30,000.00		货币	20.0000%	10,000.00	货币
6	北京兴泉置业开发建设有限公司	10,000.00		货币	6.6667%	6,000.00	货币
7	北京市东升农工商总公司	5,000.00		货币	3.3333%	5000	货币
合计		150,000.00			100.00%	44,600.00	

2013 年度北京兴泉置业开发建设有限公司将其所持本公司股权转让给北京市海淀区国有资本经营管理中心；2017 年北京市海淀区国有资产投资经营有限公司将其所持股权转让给北京实创科技园开发建设股份有限公司；北京市海淀区国有资本经营管理中心和北京市东升农工商总公司分别出资 50,000 元和 5,000 万元，增加实收资本 34,482.76 万元和 3,448.276 万元，公司注册资本由 150,000 万元变更为 187,931.036 万元，2019 年 5 月，公司注册资本变更为 273330.485035 万元。

截至评估基准日，北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司实收资本 273,330.485035 万元，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股 东	出资总额（万元）	出资额（万元）	出资方式	出资比例	实收资本（万元）	出资方式
1	北京市海淀区国有资本经营管理中心	81,183.290000	10,242.9000	股权	24.4670%	10,242.900000	股权
			5,058.5000	股权		5,058.500000	股权
			31,399.1300	货币		31,399.130000	货币
			34,482.7600	货币		34,482.760000	货币
2	北京实创科技园开发建设股份有限公司	31,000.000000	31,000.0000	货币	20.6667%	31,000.000000	货币
3	中关村科技园区海淀园创业服务	28,832.120000	18,582.9000	实物	19.2214%	18,582.900000	实物
			249.2200	股权		249.220000	股权

	中心		10,000.0000	货币		10,000.000000	货币
4	北京中海投资管理有限公司	8,467.350000	2,667.3500	股权	5.6449%	2,667.350000	股权
			5,800.0000	货币		5,800.000000	货币
5	北京市海淀区玉渊潭农工商总公司	30,000.000000	30,000.0000	货币	20.0000%	30,000.000000	货币
6	北京市东升农工商总公司	8,448.276000	5,000.0000	货币	3.0909%	5,000.000000	货币
			3,448.2760	货币		3,448.276000	货币
7	中润联华国际投资集团有限公司	5,509.641873	5,509.6419	货币	2.0157%	5,509.641873	货币
8	坤鼎投资管理集团股份有限公司	2,754.820937	2,754.8209	货币	1.0079%	2,754.820937	货币
9	深圳市东网科技有限公司	16,528.925620	16,528.9256	货币	6.0472%	16,528.925620	货币
10	炫踪网络股份有限公司	6,501.377410	6,501.3774	货币	2.3786%	6,501.377410	货币
11	大查柜（上海）网络科技有限公司	10,027.548209	10,027.5482	货币	3.6687%	10,027.548209	货币
12	华鑫证券有限责任公司	8,264.462810	8,264.4628	货币	3.0236%	8,264.462810	货币
13	天夏智慧城市科技股份有限公司	19,283.746556	19,283.7466	货币	7.0551%	19,283.746556	货币
14	仁东控股股份有限公司	8,264.462810	8,264.4628	货币	3.0236%	8,264.462810	货币
15	深圳东方创业投资有限公司	8,264.462810	8,264.4628	货币	3.0236%	8,264.462810	货币
	合计	273,330.485035			100.00%	273,330.485035	

2、经营范围

投资与资产管理；企业管理；经济信息咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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。）

（二）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为东方网力科技股份有限公司，被评估单位为北京海淀科技

金融资本控股集团股份有限公司，委托人通过其全资子公司深圳市东网科技有限公司持有北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%股权。

（三）委托人、评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、评估事宜相关的当事方以及相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经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评估报告使用者。

二、评估目的

根据东方网力科技股份有限公司《董事会决议》，东方网力科技股份有限公司拟质押北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%股权，向北京海金商业保理有限公司申请不超过人民币 2.1 亿元借款。

本次资产评估的目的是反映北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%股权于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和范围

评估对象和评估范围均为东方网力科技股份有限公司持有的北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%股权。东方网力科技股份有限公司通过对北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司增资取得海科金 6.0472%股权，投资成本为 30,000.00 万元。

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。

（一）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面

金额

本次评估报告未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2020 年 6 月 30 日。

东方网力科技股份有限公司为此次质押行为拟定了时间表，委托方确定评估基准日为 2020 年 6 月 30 日。

六、评估依据

本次评估遵循的依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及价值估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

东方网力科技股份有限公司《董事会决议》。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正)；

2、《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过，

自 2016 年 12 月 1 日起施行);

3、 《中华人民共和国担保法》(1995 年 6 月 30 日第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过,1995 年 6 月 3 日中华人民共和国主席令第五十号公布,1995 年 10 月 1 日起施行);

4、 其他有关的法律、法规和规章制度。

(三) 评估准则依据

- 1、 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);
- 2、 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);
- 3、 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);
- 4、 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);
- 5、 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36 号);
- 6、 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
- 7、 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);
- 8、 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);
- 9、 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
- 10、 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号);
- 11、 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);
- 12、 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);
- 13、 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)。

(四) 资产权属依据

- 1、投资协议；
- 2、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
- 2、评估市场调查资料等其他取价资料。

（六）其它参考资料

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
- 2、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 3、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）；
- 4、Wind 资讯金融终端；
- 5、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

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，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的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权折现模型。

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，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，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，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，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

本次评估目的是股权质押，委托方仅持有被评估企业 6.0472% 股权，持股比例低，委托人及被评估单位所提供的资料有限，无法对各项明细资产进行展开评估，因此本次评估未选择资产基础法进行评估。

被评估单位是一家综合性金融服务公司，受市场环境、行业政策等因素影响较大，在未来年度其收益与风险难以估计，因此本次评估未采用收益法进行评估。

考虑到被评估对象主营业务为投资与资产管理，2017 年-2020 年同行业完成的并购案例有多家，本次评估根据已有案例中披露数据的完整程度，选择 3 家已通过证监会审核的企业作为可比案例，对这些交易案例公告的经营数据作适当的修正，以此估算评估对象的合理价值的方法。

综上，本次评估确定采用市场法进行评估。

（二）市场法介绍

本次评估采用交易案例比较法。交易案例比较法是指通过分析与被评估对象处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估对象比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。具体估值中通过选取同行业交易案例。对评估对象及各交易案例中目标的在盈利能

力、运营能力、偿债能力、成长能力等方面的差异进行分析调整后确定评估对象股东全部权益于评估基准日时的市场价值。

采用交易案例比较法，从净资产角度估算北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司股权价值的基本公式为：

评估对象价值=(价值比率×修正系数×被评估单位的股权价值+溢余性、非经营性资产净值-永续债账面值)×持股比例。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1、2020年10月上旬，委托人与评估机构召开协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报评估资产申报明细表等工作。2020年10月中旬，评估人员对评估资产进行了详细了解，布置评估工作，协助企业进行相关资产申报工作，收集评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

因委托人及被评估单位提供的资料有限，本次评估是在委托人基于可取得资料的基础上做出的特定假设条件进行评估，因核实程序受限，评估人员未对账面数据核实，本次评估是在委托人及被评估单位所提供资料的基础上开展。

(三) 评估汇总阶段

2020年10月20日至10月25日对各类评估资产审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指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。

（二）特殊假设

- 1、预测期内企业具有合法经营地位；
- 2、预测期内企业合规及风险控制模式在未来年度未做大的调整；

3、预测期内企业具有持续经营的能力；

4、行业市场不会发生重大变化；

5、假设企业市场价值与业绩评价分值有正相关性，即企业各项财务指标越好，其市场价值越高。

6、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。

7、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

8、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

本评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本评估报告中确定的依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本评估结论一般会失效。

十、评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则，采用市场法，按照必要的评估程序，对北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%股权实施了市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用市场法对东方网力科技股份有限公司通过其全资子公司深圳市东网科技有限公司持有北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 6.0472%股权价值进行评估。该投资在评估基准日 2020 年 6 月 30 日的投资成本为 30,000.00 万元，评估值 30,200.00 万元，评估增值 200.00 万元，增值率 0.67%。

十一、特别事项说明

1、因委托人及被评估单位提供的评估资料有限，本次评估是在委托人基于可取得资料的基础上做出的特定假设条件进行评估，账面数据评估人员因核实程序受限，未做核实。提请报告使用者注意。

2、本次评估未考虑控股股权溢价和少数股权折价对评估对象价值的影响，提请报告使用者注意。

3、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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。

4、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

5、本次评估范围及采用的由委托人及被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对评估结果产生明显影响时，

委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估结论；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次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，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

2、本评估报告只能由报告载明的报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

3、未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4、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。

5、根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2020年6月30日至2021年6月29日使用有

效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二〇年十一月十六日。