

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）拟进行资产收购所涉及安徽胜利精密制造科技有限公司所持有的设备市场价值

资产评估报告

国众联评报字（2020）第 2-1920 号

国众联资产评估

土地房地产估价有限公司

二〇二〇年十二月二十日

中国·深圳

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	6
一、 绪言.....	6
二、 委托人、产权持有单位概况及其他评估报告使用者.....	6
三、评估目的.....	7
四、评估对象、评估范围.....	7
五、价值类型及其定义.....	8
六、评估基准日.....	9
七、评估依据.....	9
八、评估方法.....	11
九、评估程序实施过程和情况.....	14
十、评估假设.....	16
十一、评估结论.....	17
十二、特别事项说明.....	18
十三、评估报告使用限制说明.....	19
十四、评估报告日.....	20
资产评估报告附件.....	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、中国资产评估协会发布的资产评估执业准则、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、行政法规规定及、本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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、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、个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人、其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断、结果受资产评估报告中假设、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。

八、本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用、税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

九、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用者应当根据评估基准日后资产状况、市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

安徽鼎恩企业运营管理有限公司（有限合伙）拟进行资产 收购所涉及安徽胜利精密制造科技有限公司持有的设备 市场价值 资产评估报告摘要

国众联评报字（2020）第 2-1920 号

重 要 提 示

以下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。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

一、绪言

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）的委托，按照法律、法规、资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）拟进行资产收购所涉及安徽胜利精密制造科技有限公司持有的设备于评估基准日 2020 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

二、委托人、产权持有单位

委托人：安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）

产权持有单位：安徽胜利精密制造科技有限公司

三、评估目的

安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）拟进行资产收购，本次评估系为安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）拟收购安徽胜利精密制造科技有限公司所申报设备的市场价值经济行为提供价值参考。

四、评估对象、评估范围

本次评估对象为安徽胜利精密制造科技有限公司持有的设备的市场价值。

具体评估范围为安徽胜利精密制造科技有限公司所申报设备，资产账面价值 31,964.43 万元。

具体评估范围以产权持有单位提供的资产评估申报表为准，产权持有单位承诺，申报评估的资产范围与经济行为涉及的范围一致，不重不漏，不存在影响评估价值的任何限制。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2020 年 11 月 30 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估程序实施过程、情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对产权持有单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查、交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

七、评估方法

本次评估采用成本法。

八、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

九、评估结论

此次评估采用成本法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 11 月 30 日

产权持有单位：安徽胜利精密制造科技有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
固定资产	1	2,914.46	3,107.02	192.56	6.61
在建工程	2	29,049.96	28,498.92	-551.04	-1.90
合计	3	31,964.42	31,605.94	-358.48	-1.12

综上所述：安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）拟进行资产收购所涉及的安徽胜利精密制造科技有限公司所持有设备市场价值的评估值为 31,605.94 万元

（不含税），人民币大写金额为：叁亿壹仟陆佰零伍万玖仟肆佰元整。

十、特殊事项说明

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本评估报告结果的使用有效期为一年，即自 2020 年 11 月 30 日至 2021 年 11 月 29 日有效。

安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）拟进行资产 收购所涉及安徽胜利精密制造科技有限公司持有的设备 市场价值 资产评估报告正文

国众联评报字（2020）第 2-1920 号

一、绪言

安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，按照法律、法规、资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）拟进行资产收购所涉及安徽胜利精密制造科技有限公司持有的设备于评估基准日 2020 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托人、产权持有单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托人概况

企业名称：安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）

企业地址：安徽省六安市舒城县杭埠镇精密电子信息产业园

执行事务合伙人：六安精卓企业运营管理有限公司（委托代表：郭剑）

类 型：有限合伙企业

成立日期：2019 年 11 月 15 日

合伙期限：长期

统一社会信用代码：91341523MA2UAFHL36(1-1)

经营范围：企业管理，企业管理咨询，经济贸易咨询，信息咨询，技术推广服务。

（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）

（二）产权持有单位概况

企业名称：安徽胜利精密制造科技有限公司

企业地址：安徽省六安市舒城杭埠经济开发区

法定代表人：高玉根

注册资本：204,750.00 万元人民币

经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2013 年 07 月 17 日

经营期限：2013 年 07 月 17 日至 2063 年 07 月 17 日

统一社会信用代码：91341523073907009F

经营范围：研发、生产、销售：冲压件、金属结构件、模具、五金配件、低压电器、注塑件、喷涂、阳极氧化、化成、玻璃制品、玻璃真空镀膜、玻璃产品、笔记本电脑结构件、触摸屏、镁铝合金零部件、镁金属制品、铝金属制品、金属材料、塑料材料、电子产品，自营和代理各类商品的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品除外）。

（三）委托人、产权持有单位之间的关系

委托人拟收购产权持有单位所持有的设备。

（四）委托人以外的其他评估报告使用者

根据安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）的介绍，评估报告的使用者包括安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）及其股东以及安徽胜利精密制造科技有限公司及其股东。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构、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。

三、评估目的

安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）拟进行资产收购，本次评估系为安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）拟收购安徽胜利精密制造科技有限公司所持有的设备经济行为提供价值参考。

四、评估对象、评估范围

本次评估对象为安徽胜利精密制造科技有限公司所持有设备的市场价值。

具体评估范围为安徽胜利精密制造科技有限公司部分设备，资产账面价值 31,964.43 万元。

委估主要实物资产概况：

安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）的委托评估的实物资产的种类主要有：机器设备、电子办公设备及在建工程-设备安装等。实物资产主要分布在安徽胜利精密制造科技有限公司厂区 F 栋内。

1. 机器设备

机器设备合计, 205 项, 主要包括 3D 曲面双工位贴合机、3D 抛光机正面、自动插钢化框机、导光板遮光胶带贴合机、轮廓度测试仪等。设备由产权持有单位管理, 定期进行维修, 保养状态良好, 使用状态较佳, 截止至评估基准日, 均可正常使用。

2. 电子办公设备

电子办公设备共 189 项, 主要是空调、电脑、百级无尘柜、安检门、超声波玻璃测厚仪、投影仪、激光干涉测量仪、能量色散 X 荧光光谱测试仪等。设备由产权持有单位统一管理, 定期进行维修, 保养状态良好, 使用状态较佳, 截止至评估基准日, 均可正常使用。

4. 在建工程-设备安装

在建工程共 113 项, 主要为设备, 主要为 3D 热成型机、3D 抛光机（正面）、3D 抛光机（反面）、CNC 精雕机、高温炉、全自动化学钢化炉、玻璃热弯成型机、贴合机、成品出货贴膜机等。设备由产权持有单位管理, 定期进行维修, 保养状态良好。

具体评估范围以产权持有单位提供的资产评估申报表为准, 产权持有单位承诺, 申报评估的资产范围与经济行为涉及的对象范围一致, 不重不漏, 不存在影响评估价值的任何限制。

五、价值类型及其定义

1. 价值类型及其选取: 资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等) 两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后, 根据本项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件, 选取适宜的价值类型, 并与委托人就本次评估的价值类型达成了一致意见, 最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

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

3. 选择价值类型的理由：从评估目的看：本次评估的目的是为安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）拟进行资产收购行为提供价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开、充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素、非正常因素对评估结论的影响，与本次评估的价值类型相关；从价值类型选择惯例看：一般评估目的情况下，当对市场条件、评估对象的使用等并无特别限制、要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告遵循的评估原则，基于一定的评估假设、前提条件下，按照本报告所述程序、方法、价值类型，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

评估基准日为 2020 年 11 月 30 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

七、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据、取价依据包括：

（一）主要法律法规

（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》（根据 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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正），2018 年 10 月 26 日中华人民共和国主席令第十五号公布）；

（3）《中华人民共和国企业所得税法》（根据 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）；

（4）《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日中华人民共和国国务院令 第 691 号修订和发布）；

（5）《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令第 65 号修订和公布）；

（6）《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号，财政部、国家税务总局，2016 年 3 月 23 日）；

（7）《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年 3 月 29 日财政部、税务总局和海关总署公告 2019 年第 39 号发布）；

（8）有关其他法律、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——机器设备》（中评协[2017]39 号）；

（8）《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

（9）《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

（10）《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

（11）其他与资产评估相关的准则依据。

（三）产权证明文件、重大合同协议

（1）营业执照等；

（2）设备购置合同或发票；

（3）其他产权证明文件。

（四）采用的取价标准

（1）企业提供的财务会计、经营方面的资料；

（2）《2020 年机电产品报价手册》（中国机械工业出版社）；

（3）《资产评估常用数据与参数手册》；

（4）与此次资产评估有关的其他资料。

（五）参考资料及其他

- （1）评估基准日资产清查评估明细表；
- （2）设备询价的相关网站或图书；
- （3）其他与评估有关的资料等。

八、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即成本法、市场法、收益法。

1. 成本法是用现时条件下重新购置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贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估价值的评估思路。

2. 市场法是指将评估对象与参考资产、在市场上已有交易案例的资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

3. 收益法是指估算评估对象预计未来现金流量的现值的估值技术。

（二）评估方法的选择

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

此次纳入评估范围的部分存货与设备，在公开市场中难以找到条件完全相符、信息充分的交易案例，故本次评估不采用市场法。

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。由于纳入评估范围的资产属于企业的单项资产，不具单独获益能力，其收益也不易从整体收益中分离，故本次评估不采用收益法。

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。

根据本次评估目的，评估对象、评估价值类型及资料收集情况等相关条件，本次评估设备采用成本法评估。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

1. 固定资产（机器设备、电子办公设备）

根据企业提供的资料明细清单，进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以关注。在此基础上，由评估人员对设备进行了必要的现场调查和核实。对设备类资产评估采用成本法。

①明确机器设备的重置成本包括购置或者购建设备所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等，确定重置成本的构成要素；

②明确重置成本可以划分为更新重置成本与复原重置成本；

③了解机器设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，以及可能引起机器设备贬值的各种因素，采用科学的方法，估算各种贬值；

具体公式如下：

评估值 = 重置成本 × 成新率

1.1 重置价值的确定

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

●大型设备

对于需安装的生产专用的大型设备，其重置全价计算公式如下：

重置全价 = 设备购置价格 + 运杂费 + 安装调试费

●中小型机械设备

对于一些价值量较小不需要安装的设备，其重置全价计算公式如下：

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费

●办公设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值确定重置全价。

以下是重置全价中各项费用的计算标准：

第一：设备购置价的确定

1. 对于各类标准设备和有生产厂家提供成型设备的非标准设备，根据设备的用途、功能、主要技术参数指标，主要通过查阅各种报价手册中查得价格和向设备生产厂商、设备经销商询价等途径，取得与评估对象品质及功能相同或相似的设备的全新现行市场价格，在此基础上，适当考虑功能差异导致的价格差别和报价与实际成交价的差异

进行修正后，确定设备的购置价；对年久已被淘汰不再继续生产的设备，按其替代或类似设备的参照价调整后作为其购置价。

2. 对于无法查询到市场价格的非标设备，本次评估依据委托人提供的设备图纸、技术要求、制造合同等资料按照现行的人工费、材料费、机械台班价格，套用相关设备制作定额和费用定额标准，计算得出非标设备的制造费用。

3. 对电子产品主要依据当地电子市场评估基准日的最新市场成交价格予以确定。

第二：运杂费用的确定

设备运杂费项目包括设备从生产厂家到工程现场所发生的装卸、运费、采购、保管等费用。设备运杂费采用以下公式计算确定：设备运杂费=设备购置价×运杂费率。主要根据《资产评估常用数据和参数手册》提供的运杂费参考费率，并结合企业合同实际情况综合确定。

第三：安装调试费的确定

设备安装调试费包括设备到达施工现场后，需经过组合、定位、联接固定、检测试验等一系列作业，最后达到可使用状态所发生的全部费用。

对于部分价值量大的主要设备，安装调试费项目主要根据企业提供设备竣工图纸、技术要求等资料，考虑安装工程施工的一般条件，按照施工当地现行的人工费、材料费、机械台班价格标准，套用《全国统一安装工程定额》的有关定额项目计算得出。

一般设备安装调试费采用以下公式计算确定：设备安装调试费=设备购置价×安装调试费率

主要根据《资产评估常用数据和参数手册》提供的安装调试费参考费率，并结合企业合同实际情况综合确定。

2.2 设备成新率的确定；

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

具体确定如下：

●大型设备

对于机器设备中的大型、关键设备，通过对设备使用状况的现场考察，查阅有关

设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作维护人员查询该设备的技术状况、大修次数、维修保养的情况，并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定，以及该设备的已使用年限等因素，合理确定设备的综合成新率。综合成新率的确定采用权重法，理论成新率权重 40%，现场勘察成新率权重 60%。

●对于中、小型机器设备

对于一般中小型设备，根据设备的工作环境，现有技术状况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

●对于电子办公设备和仪器仪表

电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

●对超期服役的设备以现场勘察成新率确定综合成新率。

2.3 评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

九、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对产权持有单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 接受安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托人和产权持有单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2. 根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3. 根据委托评估资产特点组织评估人员分别负责对产权持有单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1. 资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导产权持有单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2. 评估对象真实性和合法性的查证

根据产权持有单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括合同、发票等资料，以关注其法律权属的合法性。

3. 账面价值构成的调查

根据产权持有单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4. 评估资料的收集

向产权持有单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

（三）评定估算阶段

1. 各专业组评估人员在产权持有单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行调查和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场调查，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备现场鉴定作业表，与企业设备管理人员进行交流，了解设备管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2. 评估人员进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3. 根据评估工作情况，得出初步结果，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，组织有关人员就评估结果进行分析，最终确定评估结论。

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说

明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托人。

十、评估假设

（一）基本假设

1. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次评估采取在用续用假设。

3. 交易假设，即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。

（二）一般假设

1. 国家对产权持有单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化。
2. 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化。
3. 国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内。

4. 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化。
5. 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响。
6. 产权持有单位会计政策与核算方法基准日后无重大变化。
7. 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价。
8. 公司的经营模式没有发生重大变化。

（三）特别假设

1. 对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与产权持有单位之间充分揭示的前提下做出的。

本评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果会失效。

十一、评估结论

此次评估采用成本法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年11月30日

产权持有单位：安徽胜利精密制造科技有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
固定资产	1	2,914.46	3,107.02	192.56	6.61

在建工程	2	29,049.96	28,498.92	-551.04	-1.90
合计	3	31,964.42	31,605.94	-358.48	-1.12

综上所述：安徽鼎恩企业运营管理合伙企业（有限合伙）拟进行资产收购所涉及的安徽胜利精密制造科技有限公司所持有设备市场价值的评估值为 31,605.94 万元（不含税），人民币大写金额为：叁亿壹仟陆佰零伍万玖仟肆佰元整。

十二、特别事项说明

以下事项并非本公司评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

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

（二）由委托人和产权持有单位提供的与评估相关的营业执照、产权证明文件、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础；委托人、产权持有单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对产权持有单位提供的营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）资产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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他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发生变化时，评估结果一般会失效。

（五）我们未考虑本次评估资产收购涉及的设备尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

（六）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任；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。

（七）评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应

调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

（八）本次评估未考虑委估资产可能承担的抵押、担保事宜，亦未考虑该等资产可能欠付的款项。

（九）评估机构没有接受进行结构性测试和检验设施的要求，因此对资产内部有无缺损不能确定。

（十）本次评估假设资产使用方式为在用续用，未考虑资产转用续用、移地续用时可能产生的拆卸、运输、基础、安装调试及其他等费用，请报告使用者予以注意。

（十一）本次评估结果为不含税价值，请报告使用者予以注意。

十三、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；

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

（三）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；

（四）除委托人、产权持有单位及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；

（五）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其评估对象可实现价格的保证；

（六）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

（七）本评估报告结果的使用有效期为一年，即自 2020 年 11 月 30 日至 2021 年 11 月 29 日有效。

十四、评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2020 年 12 月 20 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二〇年十二月二十日

资产评估报告附件

目 录

- （一） 委托人营业执照复印件；
- （二） 产权持有单位营业执照复印件；
- （三） 产权持有单位部分产权证明文件；
- （四） 资产评估委托合同复印件；
- （五） 委托人承诺函；
- （六） 产权持有单位承诺函；
- （七） 资产评估师承诺函；
- （八） 资产评估机构营业执照复印件；
- （九） 《深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告》（深财资备案会[2017]011 号）复印件；
- （十） 资产评估师资格证书复印件；
- （十一） 资产评估明细表。