

本报告依据中国资产评估准则编制

保定同为电气设备有限公司拟转让 5 项  
房屋建筑物项目  
资产评估报告

中企华评报字(2020)第 1799 号  
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二一年三月十七日



## 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： 1111020110202100157

资产评估报告名称： 保定同为电气设备有限公司拟转让5项 房屋建筑  
物项目 资产评估报告

资产评估报告文号： 中企华评报字(2020)第1799号

资产评估机构名称： 北京中企华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 郁宁(资产评估师)、檀增敏(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。

## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	3
一、委托人、产权持有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.....	3
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型.....	5
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	6
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程和情况.....	10
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	12
十一、特别事项说明.....	14
十二、资产评估报告使用限制说明.....	14
十三、资产评估报告日.....	16
资产评估报告附件.....	17

## 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、本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。

三、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。

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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

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

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

保定同为电气设备有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对保定同为电气设备有限公司持有的 5 项房屋建筑物在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：保定同为电气设备有限公司拟转让持有的 5 项房屋建筑物项目事宜，需要对评估基准日保定同为电气设备有限公司持有的 5 项房屋建筑物的市场价值进行评估，为上述事项提供价值参考依据。

评估对象：保定同为电气设备有限公司持有的 5 项房屋建筑物的市场价值。

评估范围：保定同为电气设备有限公司持有的 5 项房屋建筑物。

评估基准日：2020 年 11 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：成本法

评估结论：

保定同为电气设备有限公司评估基准日拟转让房屋建筑物账面价值为 553.74 万元，评估价值 568.41 万元，增值额为 14.67 万元，增值率为 2.65%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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。

## 保定同为电气设备有限公司拟转让 5 项房屋建筑物项目

### 资产评估报告正文

保定同为电气设备有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对保定同为电气设备有限公司持有的 5 项房屋建筑物在评估基准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、产权持有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

本次评估的委托人暨产权持有单位为保定同为电气设备有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律法规规定的其他资产评估报告使用人。

#### (一) 委托人一简介

企业名称：保定天威保变电气股份有限公司

住所：河北省保定市竞秀区新市区天威西路 2222 号

法定代表人：文洪

注册资本：184152.848 万人民币

成立日期：1999 年 9 月 28 日

公司类型：股份有限公司

主要经营范围：变压器、互感器的生产与销售以及相关的加工业务。

#### (二) 委托人二暨产权持有单位简介

企业名称：保定同为电气设备有限公司

住所：定市天威西路 2399 号

法定代表人：文洪

注册资本：5000.000000 万人民币

成立日期：2013 年 09 月 10 日

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：输配电设备及相关控制设备、电线电缆、电子和电工机械专用设备、仪器仪表的制造、销售、咨询、维修和改造，绝缘制品销售。电气产品技术的开发、咨询、技术推广服务；自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其他各类货物的进出口业务。（法律、行政法规或者国务院决定规定须报经批准的项目，未获批准前不准经营）

保定同为电气设备有限公司（以下简称“同为公司”）于 2013 年注册成立。下属五家子公司：保定天威集团特变电气有限公司（以下简称“特变公司”）100%股权、保定天威投资管理有限公司（以下简称“投资公司”）100%股权、五矿天威钢铁有限公司（以下简称“五矿公司”）45%股权、天威新能源系统有限公司（以下简称“系统公司”）100%股权、保定天威顺达变压器有限公司（以下简称“顺达公司”）100%股权。

现同为公司下设资产财务部和综合管理部两个部门。负责公司运营相关事务，其中综合管理部下设改革发展室和人力行政室。

截至评估基准日保定同为电气设备有限公司股权结构如下：

股东	出资方式	出资额	持股比例
中国兵器装备集团有限公司	货币	5000 万元	100%
合计		5000 万元	100%

## 2. 委托人与产权持有单位之间的关系

委托人一与委托人二暨产权持有单位为中国兵器装备集团公司控股子公司。

### (三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

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国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

保定同为电气设备有限公司拟转让持有的 5 项房屋建筑物项目事宜，需要对评估基准日保定同为电气设备有限公司持有的 5 项房屋建筑物的市场价值进行评估，为上述事项提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)评估对象

评估对象是保定同为电气设备有限公司持有的 5 项房屋建筑物的市场价值。

### (二)评估范围

评估范围是保定同为电气设备有限公司持有的 5 项房屋建筑物。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，未经审计。

### (三)评估范围内主要资产的情况如下：

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括：5 项房屋建筑物。

委估的房屋共 5 项，老办公楼(投资性房地产)、钢板预处理、250T 龙门吊油泵房、油箱间、大型装配厂房变电所已取得《保房字第 U 20000151 号》及《保房字第 U 20000152 号》房屋所有权证。上述房屋所占宗地为出让取得、工业用地，已取得《保定市国有(2000)第 1306002671 号》国有土地使用权证。

上述房屋所有权证为保定天威集团有限公司，目前正在办理产权登记变更，产权持有单位出具相关说明，承诺对其拥有所有权。

本次评估未引用其他机构出具的报告结论

## 四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象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

本报告的评估基准日为：2020 年 11 月 30 日。

本次评估基准日由委托人确定。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

1.中国兵器装备集团有限公司出具的《关于同为公司向保变电气协议转让五处房产的批复》兵装资【2021】85号。

### (二)法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过);

2.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);

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

4.《中华人民共和国物权法》(主席令第62号,2007年3月16日);

5.国务院91号令《国有资产评估管理办法》(1991年);

6.原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》;

7.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

8.《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令第378号);

9.国务院国资委第12号令《企业国有资产评估管理办法》(2005年8月25日);

10.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274号;

11.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局

令第 50 号);

12.《财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号);

13.《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号, 2006 年);

14.有关其他法律、法规、通知文件等。

### (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—资产评估方法》(中评协[2019]35 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—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);

7.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37 号);

8.《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38 号);

9.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 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)。

### (四)权属依据

1.房屋所有权证或者不动产权证书;

2.有关产权转让合同;

3.其他有关产权证明。

### (五)取价依据

1.评估基准日银行存贷款基准利率;

2.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

3.与此次资产评估有关的其他资料。

### (六)其他参考依据

1.产权持有单位提供的资产清单和评估申报表;

2.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

## 七、评估方法

### 1、房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估，计算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

#### (1)重置全价的确定

评估人员根据相关预(决)算资料、施工图纸及对主要建筑物进行实地勘察测量，结合建筑物类资产实际情况对其进行分析，确定各分部工程的工程量，依据当地或行业现行的建筑工程计价规则及价差调整文件等资料，采用预(决)算调整法、重编概(预)算法测算建安工程造价；按照委估资产所在地区及国家有关部门规定选取适当的前期及其它费用；根据项目建设周期和评估基准日贷款利率确定资金成本，进而确定重置全价。

根据“财税[2016]36 号、财税[2018]32 号”、财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定，对于符合增值税抵扣条件的不动产，重置全价应扣除相应的增值税。

重置全价=建安工程造价+工程建设前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

#### ①建安工程造价的确定

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以委估建(构)筑物结算中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建、装饰工程费用和安装工程费用等，得到建安综合造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

#### ②前期及其它费用的确定

前期及其他费用是用根据国家有关部门及当地有关部门规定的前期及其他费用标准及被评估单位固定资产的投资规模，选取合理的费用项目，并测

算出合理的费用率。本次评估选取的前期及其他费的项目、费率及取费依据如下表：

前期及其他费用表

序号	项目名称	取费基数	费率	取费依据
一	建设单位管理费	工程费用	1.60%	财建[2016]504号
二	勘察设计费	工程费用	4.90%	参考发改价格[2015]299号
三	工程建设监理费	工程费用	2.40%	参考发改价格[2015]299号
四	招标代理服务费	工程费用	0.41%	参考发改价格[2015]299号
五	可行性研究报告编制费	工程费用	0.73%	参考发改价格[2015]299号
六	环境影响咨询费	工程费用	0.19%	参考发改价格[2015]299号
七	城市基础设施配套费	建筑面积	148	冀财税[2017]21号
	合计：		10.23%+148*建筑面积	

### ③资金成本

资金成本是正常建设工期内工程占用资金的成本。按评估基准日正在执行的中国人民银行发布的贷款利率，根据项目合理工期，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计算，计算公式如下：

资金成本=(建安工程造价+前期及其他费用)×合理的建设工期×贷款利率/2

### ④可抵扣增值税

根据“财税[2016]36号、财税[2018]32号”、财政部税务总局海关总署公告2019年第39号文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

可抵扣增值税=建安工程造价/1.09×0.09%+前期及其他费用(可抵扣部分)/1.06×6%

### (2)成新率的确定

对于房屋建筑物类资产，主要依据房屋建筑物经济寿命年限、已使用年限，通过对房屋建筑物使用状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其成新率：

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

或=尚可使用年限/经济寿命年限×100%

### (3)评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2020 年 12 月 10 日至 2021 年 3 月 17 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一)接受委托

2020 年 12 月 10 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二)前期准备

#### 1.拟定评估计划

为了保证评估质量，结合以往从事同类企业评估工作的经验和评估范围内不同类型资产的特点，拟定了评估计划。

#### 2.组建评估团队

根据评估范围内的资产分布，我公司根据业务特点组成 1 个评估小组，配备相应资产的专业人员。

#### 3.实施项目培训

##### (1)对产权持有单位人员培训

为使产权持有单位的财务与资产管理人員理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对产权持有单位相关人員进行了培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

##### (2)对评估人員培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

### (三)现场调查

评估人員于 2020 年 12 月 10 日至 2020 年 12 月 15 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对产权持有单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

(1)指导产权持有单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的实物资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方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，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

## (六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

## 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

1.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设和产权持有单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

3.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对产权持有单位造成重大不利影响；

4.假设评估基准日后产权持有单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

5.假设评估基准日后产权持有单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

6.本次评估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；

7.在评估基准日的房地产市场为公平、平等、自愿的交易市场；

8.本次评估假设评估对象交易有一段合理的洽谈时间，并不考虑买家的附加出价；

9.假设评估对象、评估范围内资产持续使用。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

(一) 北京中企华资产评估有限责任公司接受保定同为电气设备有限公司的委托, 按照法律、行政法规和资产评估准则的规定, 坚持独立、客观、公正的原则, 采用成本法, 按照必要的评估程序, 对保定同为电气设备有限公司持有的 5 项房屋建筑物在 2020 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作, 得出如下评估结论:

保定同为电气设备有限公司评估基准日拟转让房屋建筑物账面价值为 553.74 万元, 评估价值 568.41 万元, 增值额为 14.67 万元, 增值率为 2.65%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

### 评估结果汇总表

评估基准日: 2020 年 11 月 30 日 金额单位: 人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	0.00	0.00	0.00	
非流动资产	2	553.74	568.41	14.67	2.65
其中: 长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	553.74	568.41	14.67	2.65
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中: 土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	553.74	568.41	14.67	2.65
流动负债	12	0.00	0.00	0.00	
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	0.00	0.00	0.00	
净资产	15	553.74	568.41	14.67	2.65

### (二) 评估结论与账面值比较变动原因

评估原值增值主要是因为产权持有单位房屋建筑物购建时间较早、建筑成本较低, 导致账面原值远低于评估原值;

评估净值增值主要原因是评估原值有较大增值以及会计核算一直以低于评估所采用的经济使用年限的折旧年限进行折旧计提。



## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)产权持有单位出具承诺，证明该部分委估房屋建筑物为其所有，如出现法律纠纷，产权持有单位承担相应的法律责任。

(二)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。

(三)根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

(四)本次评估结论不含税。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：保定同为电气设备有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构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。

5.未征得资产评估机构同意，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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

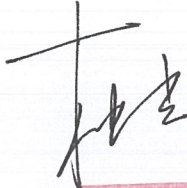
(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五)资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为：2021 年 3 月 17 日。

法定代表人：权忠光



资产评估师：



资产评估师：



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇二一年三月十七日