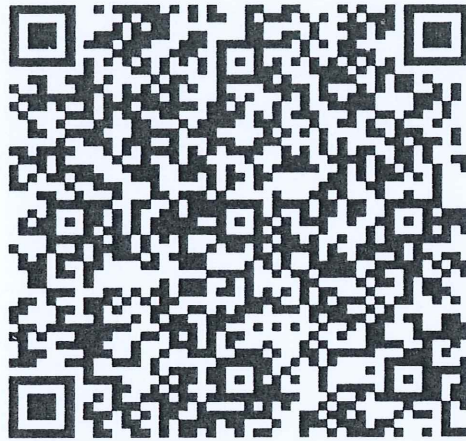


资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码: 1111020008202100726

资产评估报告名称: 南宁百货大楼股份有限公司进行资产减值测试所
涉及其长期待摊费用-文化宫预付租金及装修工
程公允价值评估项目

资产评估报告文号: 中联评报字[2021]第766号

资产评估机构名称: 中联资产评估集团有限公司

签字资产评估专业人员: 方炳希(资产评估师)、寇军德(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。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

南宁百货大楼股份有限公司进行资产减值测试所
涉及其长期待摊费用-文化宫预付租金及装修工
程公允价值评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2021]第 766 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二一年三月二十九日

目 录

声 明	1
摘 要	3
资产评估报告	5
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 报告使用人概况	5
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	12
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	15
十二、评估报告使用限制说明	18
十三、评估报告日	19
报告附件目录	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中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，本资产评估机构及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本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、本资产评估机构及资产评估专业人员出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑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。

六、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、产权持有单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

七、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏

见。

八、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

九、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。

十、遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人认定的资产价值进行估算，是委托人编制财务报告分析委估资产是否存在减值过程中的诸多工作之一，不是对委估资产是否存在减值及损失金额的认定和保证。委托人应当按照企业会计准则规定步骤，完整履行资产减值测试程序，正确分析并理解评估报告，恰当使用评估结论，在编制财务报告时合理计提资产减值损失。

南宁百货大楼股份有限公司进行资产减值测试 所涉及其长期待摊费用-文化宫预付租金及装修 工程公允价值评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2021]第 766 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受南宁百货大楼股份有限公司的委托,就南宁百货大楼股份有限公司在编制 2020 年会计报表过程中进行资产减值测试之事宜,对所涉及南宁百货大楼股份有限公司申报的长期待摊费用-文化宫预付租金及装修工程在评估基准日公允价值进行了评估。

评估对象是南宁百货大楼股份有限公司(以下简称“南宁百货”)长期待摊费用-文化宫预付租金及装修工程的公允价值,评估范围为南宁百货于基准日申报的其向南宁市总工会租赁的南宁市兴宁区民主路 20 号南宁百货文化宫店房地产,具体为南宁市工人文化宫职工综合文化活动中心负一层至地上四层共 43,541.00 平方米的商场,以及负二层至负三层地下停车场 893 个停车位。

评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为公允价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提,根据相关会计准则的要求,并结合委托评估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,采用收益法对南宁百货大楼股份有限公司申报的长期待摊费用-文

化宫预付租金及装修工程的公允价值进行评估。

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，得出南宁百货申报的长期待摊费用-文化宫预付租金及装修工程在评估基准日 2020 年 12 月 31 日评估结论如下：

资产账面价值 25,700.46 万元，评估值 19,158.30 万元。

根据会计准则－资产减值的规定，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。评估机构接受委托人委托，仅对委估资产的公允价值进行了评估，不构成完整的资产减值测试工作，委托人应根据会计准则的要求履行相关程序，合理判断委估资产是否存在减值并确定是否需要计提减值准备。

依据资产评估相关法律法规，本评估报告仅供委托人编制 2020 年会计报表之用，不得用于任何其他目的。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人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。

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合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

南宁百货大楼股份有限公司进行资产减值测试
所涉及其长期待摊费用-文化宫预付租金及装修
工程公允价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2021]第 766 号

南宁百货大楼股份有限公司：

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、相关会计准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，就南宁百货大楼股份有限公司编制2020年会计报表过程中拟进行资产减值测试之事宜，对所涉及的南宁百货大楼股份有限公司申报的其长期待摊费用-文化宫预付租金及装修工程在评估基准日的公允价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人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

本次资产评估的委托人为南宁百货大楼股份有限公司，产权持有人为南宁市总工会。

(一)委托人概况

名称：南宁百货大楼股份有限公司

类型：股份有限公司(上市、外商投资企业投资)

股票代码：600712

法定代表人：黎军

注册资本：54,465.536 万(元)

成立日期：1996 年 11 月 11 日

营业期限：1996 年 11 月 11 日至长期。

住所：南宁市朝阳路 39-41、45 号

统一社会信用代码：914500001982836073

经营范围：国内贸易，进出口贸易；卷烟、雪茄烟的零售；进口、国产瓶装酒的零售；预包装食品、散装食品的批发兼零售；保健食品零售；道路普通货物运输；停车场服务；餐饮；理发、生活美容；电子游艺机；公开发国内版书刊的零售；自有房屋租赁；钟表维修，珠宝首饰维修；再生资源回收；汽车销售；室内娱乐活动。（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)产权持有人概况

名称：南宁市总工会

统一信用代码：13450100007576168Q

住所：南宁市兴宁区民主路 20 号

法定代表人：陈世平

经营期限：长期有效

登记机关：中国共产党南宁市委员会

(三) 委托人与产权持有人之间的关系

本次资产评估的委托人为南宁百货大楼股份有限公司，产权持有人为南宁市总工会，产权持有人将南宁市兴宁区民主路 20 号南宁百货文化宫店房地产长期租赁予委托人。

(四)评估业务委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人南宁百货大楼股份有限公司及委托人委托的承担 2020 年年报审计的会计师事务所。除国家法律法规

另有规定外，任何未经评估机构和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人。

二、评估目的

南宁百货大楼股份有限公司于 2012 年 1 月 4 日与南宁市总工会签订租赁合同，租用位于南宁市民主路 20 号的南宁市工人文化宫职工文体活动中心地面一至四层及负一至负三层。合同约定，从接受租赁标的次日起算共 36 个月为装修及试用期，期满次日起算共 20 年为租赁期，装修及试用期免租。南宁市工总会于 2016 年 4 月 22 日将租赁标的交付予南宁百货大楼股份有限公司，装修及试用期至 2019 年 4 月 22 日止，从 2019 年 4 月 23 日起为租赁期。至评估基准日，剩余租赁期为 18.2 年。南宁百货大楼股份有限公司为该租赁标的于 2014 年 1 月成立南宁百货大楼股份有限公司文化宫分公司进行专项经营。

根据 2021 年 2 月 24 日南宁百货大楼股份有限公司《总经理办公会议纪要》【〔2021〕第 5 期】，因南宁百货大楼股份有限公司编制 2020 年会计报表过程中需要进行资产减值测试，为此需对其长期待摊费用-文化宫预付租金及装修工程的公允价值进行评估。

三、评估对象和评估范围

评估对象是南宁百货大楼股份有限公司(以下简称“南宁百货”)长期待摊费用-文化宫预付租金及装修工程的公允价值，评估范围为南宁百货于基准日申报的其向南宁市总工会租用的南宁市兴宁区民主路 20 号南宁百货文化宫店房地产，具体为南宁市工人文化宫职工综合文化活动中心负一层至地上四层共 43,541.00 平方米的商场，以及负二层至负三层地下停车场 893 个停车位，账面资产总额

25,700.46 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。

未发现本次申报评估范围内的资产设立抵押等他项权利。

(一)委托评估的主要资产情况

本次评估范围内的资产为长期待摊费用，其对应的价值内涵为南宁百货取得的剩余 18.32 年的房屋租赁权价值。

房屋建筑物是南宁百货向南宁市总工会租用的南宁市兴宁区民主路 20 号南宁百货文化宫店房地产，具体为南宁市工人文化宫职工综合文化活动中心负一层至地上四层 43,541.00 平方米的商场，以及负二层至负三层地下停车场 893 个停车位。

该商场是框架结构房屋建筑物，外墙面一层及以上主要为玻璃幕墙，负一层（临界）主要为灰色或黑色装饰面板，内部公共部分贴有浅色釉面瓷砖，石膏板吊顶。各商铺由入驻商家自行装修。装有通风设备，中央空调，配备直通电梯、货运电梯、消防电梯及自动扶梯，停车场智能进出系统。

委估资产于评估基准日均能正常使用。

(二)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日中涉及的各项资产的评估工作均由中联资产评估集团有限公司独立完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，根据相关会计准则的要求，确定本次评估的价值类型为公允价值。

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2020 年 12 月 31 日。

此基准日是由委托人根据相关会计准则的要求、考虑本次经济行为确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估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)经济行为依据

2021 年 2 月 24 日南宁百货大楼股份有限公司《总经理办公会议纪要》【〔2021〕第 5 期】。

(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修订)；
- 2、《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订)；
- 3、《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议)；
- 5、《中华人民共和国会计法》(2017 年 11 月 4 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订)；

6、《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第 29 号, 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修订);

7、《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、52 号);

8、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(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、《以财务报告为目的的评估指南》(中评协〔2017〕45 号);
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);
- 10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号);
- 12、《企业会计准则第 8 号—资产减值》;
- 13、《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》。

(四)资产权属依据

- 1、房地产租赁合同及补充协议;

- 2、产权持有人出具的证明;
- 3、设计、装饰、装修合同及结算书;
- 4、其他相关资料。

(五)取价依据

- 1、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);
- 2、《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;
- 3、《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[2019]39号);
- 4、南宁市房地产市场信息;
- 5、企业提供的物业租赁合同及台账;
- 6、其他取价资料。

(六)其他参考资料

- 1、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
- 2、《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号);
- 3、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
- 4、委估资产现状利用方面的资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

依据《企业会计准则第8号—资产减值》的相关要求:资产存在减值迹象的,应当估计其可收回金额,可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定;根据《以财务报告为目的的评估指南》:执行以财务报告为目的的评估业务,应当根据评估对象、价值类型、

资料收集情况和数据来源等相关条件,依据会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定,选择评估方法。本次评估是因委托人编制2020年会计报表过程中进行减值测试,而需要确定委估资产的公允价值。

对于委估长期待摊费用,其价值内涵为南宁百货取得的剩余18.32年的租赁权价值,评估方法通常包括市场法、收益法和成本法。由于无法找到委估资产在活跃市场上未经调整的报价,也无法找到与委估对象类似的资产交易报价,同时委估资产不具备成本重置特性,市场法和成本法均不适用,因此本次评估结合委估资产的特点及资料收集情况,采用收益法对委估资产进行评估。

在商场持续出租的前提下,收益法将该物业未来有效经营年期内各年的正常纯收益,折算为估价时点上的现值,求其之和得出该物业价格,其基本公式为:

$$V = \sum_{i=1}^n a_i / (1+r)^i$$

式中:

V——租赁权价值(含税价)

i——年份

n——尚存收益年限(自估价时点起至未来可获收益年限)

a_i ——未来第*i*年的净收益(假设发生在年末,含税价)

r——报酬率

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一)评估准备阶段

1、委托人召集本项目中介协调会,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，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

(二)现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、听取委托人有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表，对委估资产对应的固定资产面积、数量等进行了全面清查核实。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对装修工程，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三)评估汇总阶段

对各类资产评估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、资产持续使用假设

资产持续使用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、本次评估范围内的固定资产以原地持续使用为假设前提。

2、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

3、评估对象的的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策

无重大变化;

4、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;

5、本次评估假设委托人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

6、评估范围仅以委托人提供的评估申报表为准,未考虑委托人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

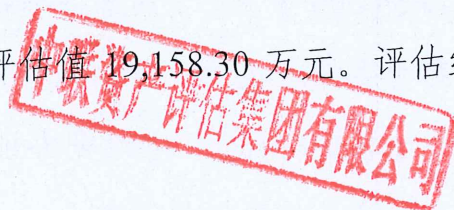
7、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则,本着独立、客观、公正的原则,履行了资产评估法定的和必要的程序,采用公认的评估方法,对南宁百货大楼股份有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查和评估计算,得出如下结论:

资产账面价值 25,700.46 万元,评估值 19,158.30 万元。评估结论详细情况见评估明细表。



十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

南宁百货大楼股份有限公司申报评估范围内的长期待摊费用-文化宫预付租金及装修工程所对应的固定资产职工综合文化中心所有权为南宁市总工会所有,截止评估基准日,南宁市总工会尚未办

理房屋产权证。对于该情况，南宁市总工会出具了书面说明，承诺职工综合文化中心为南宁市总工会租赁予南宁百货大楼股份有限公司，其实际产权归南宁市总工会所有。

除以上事项以外，本次评估未发现有其他产权瑕疵事项。

(二)抵押担保、对外担保、质押事项

根据企业提供的资料及经评估人员现场尽职调查，本次评估过程中未发现涉及委估资产的抵押担保事项。

(三)未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据企业提供的资料及经评估人员现场尽职调查，本次评估过程中未发现涉及委估资产的未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四)重大期后事项

根据被评估单位提供的资料及经评估人员尽职调查，未发现重大期后事项。

(五)其他需要说明的事项

1、本次评估所对应的职工综合文化中心房屋建筑面积共43,541.00平方米，内部商铺建筑面积为39,962.02平方米，该数据来源为委托人提供，评估人员对申报的面积进行了资料核查后以申报的面积进行评估。如后期办证后的证载面积与本次评估数据有差异，应对评估结果进行调整。

2、根据会计准则—资产减值的规定，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。评估机构接受委托人委托，仅对委估资产的公允价值进行了评估，不构成完整的资产减值测试工作，委托人应根据会计准则的要求履行相关程序，合理判断委估资产是否存在减值并确定是否需要

计提减值准备。

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。评估结论不当被认为是被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，依赖于委托人提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人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、评估过程中，评估人员在对房屋建筑物、附属设备进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和委托人提供的相关资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断房屋建筑物和附属设备状况。

6、本次评估范围及采用的由委托人提供的数据及有关资料，委托人对其提供资料的真实性、完整性负责。

7、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人提供，委托人对其真实性、合法性承担法律责任。

8、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、且对资产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价值；

(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

(一) 本评估报告仅供委托人编制2020年财务报告之用，不得用于任何其他目的。委托人应当按照企业会计准则要求，在编制财务报告过程中正确理解评估报告，完整履行相关会计工作程序，恰当使用评估结论。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价格的影响，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。

(二) 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) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。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。

(四) 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。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二一年三月二十九日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师:

方炳希
11000094

资产评估师:

冠军德
51000653

二〇二一年三月二十九日