

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	6161020008202200350
合同编号：	PHT-2022-344
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	正衡评报字[2022]第258号
报告名称：	宁波东力传动设备有限公司拟股权收购项目涉及的 宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益价值资 产评估报告
评估结论：	382,223,865.19元
评估机构名称：	正衡房地产资产评估有限公司
签名人员：	李元元 （资产评估师） 会员编号：61140012 李晓磊 （资产评估师） 会员编号：61190020
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

生成日期：2022年07月04日

本报告依据中国资产评估准则编制



宁波东力传动设备有限公司拟股权收购项目
涉及的宁波东力新能源装备有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告

正衡评报字[2022]第 258 号

(共 1 册 第 1 册)



正衡房地产资产评估有限公司

ZENITH ASSETS & REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD

二〇二二年七月四日

本 册 目 录

声 明	1
摘 要	3
资产评估报告	9
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	9
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程 and 情况	28
九、评估假设	29
十、评估结论	31
十一、特别事项说明	33
十二、资产评估报告使用限制说明	35
十三、资产评估报告日	36
十四、签字盖章	37
附件:	38

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。

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评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其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。

七、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。根据《资产评估对象法律权

属指导意见》对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

**宁波东力传动设备有限公司拟股权收购项目
涉及的宁波东力新能源装备有限公司
股东全部权益价值**

资产评估报告

正衡评报字[2022]第 258 号

摘 要

正衡房地产资产评估有限公司接受宁波东力传动设备有限公司的委托，就宁波东力传动设备有限公司拟股权收购事宜，对所涉及的宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：为宁波东力传动设备有限公司拟股权收购涉及的宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益提供市场价值参考意见。

评估对象：宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益。

评估范围：评估对象所涉及的全部资产和负债，具体包括流动资产合计 1,741,954.48 元，非流动资产合计 165,971,857.33 元，资产总计 167,713,811.81 元；流动负债合计 17,337,189.29 元，非流动负债合计 0 元；负债总计 17,337,189.29 元。

上述数据业经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估是在经过审计后的基础上进行的。

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。

评估基准日：2022 年 6 月 30 日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法。

评估结论：于评估基准日，宁波东力新能源装备有限公司总资产账面价值为 16,771.38 万元，评估值为 39,956.11 万元，评估增值 23,184.72 万元，增值率 138.24%。

负债账面值为 1,733.72 万元，评估值为 1,733.72 万元，无增减值。

净资产账面价值为 15,037.66 万元，评估值为 38,222.39 万元，评估增值 23,184.72 万元，增值率 154.18%。

具体情况见下表：

表 1 资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 6 月 30 日

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	174.20	174.20	-	-
二、非流动资产	16,597.19	39,781.91	23,184.72	139.69
其中：投资性房地产	15,756.31	39,485.00	23,728.69	150.60
固定资产	840.87	296.91	-543.96	-64.69
三、资产总计	16,771.38	39,956.11	23,184.72	138.24
四、流动负债	1,733.72	1,733.72	-	-
五、非流动负债	-	-	-	-
六、负债总计	1,733.72	1,733.72	-	-
七、净资产	15,037.66	38,222.39	23,184.72	154.18

评估详细情况见《资产评估结果汇总表》和各项《资产评估明细表》。

宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2022 年 6 月 30 日采用资产基础法所表现的市场价值为 38,222.39 万元（人民币叁亿捌仟贰佰贰拾贰万叁仟玖佰元整）。

特别事项说明：

（一）引用其他机构出具报告情况

本次评估引用了立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的立信中联审字[2022]D-0921号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

宁波东力新能源装备有限公司承诺，确定纳入本次评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵事项。东力控股集团有限公司承诺，若因资产存在交易承诺、产权问题或者限制交易等情况而导致需要补交出让金、违约金等各类款项，则由其承担。故本次评估未考虑上述因素可能造成的影响。

（三）评估程序受到限制的情形

评估过程中，评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除以上事项外，本次评估没有其他因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制的情形或者出现其他影响资产核实的事项。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据宁波东力新能源装备有限公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(五) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截止评估基准日，企业抵押担保情况见下表：

担保方名称	担保余额（万元）	被担保方名称	起始日	到期日
宁波东力新能源装备有限公司	15,000.00	东力控股集团有限公司	2020/6/20	2023/6/20
宁波东力新能源装备有限公司	3,000.00	东力控股集团有限公司	2021/11/5	2022/11/5
宁波东力新能源装备有限公司	11,830.00	东力控股集团有限公司	2020/1/3	2023/1/3

(六) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的重大根据事项

根据宁波东力新能源装备有限公司的承诺，上述事项自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估结论的重大事项。

(七) 本资产评估对应的经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

根据宁波东力新能源装备有限公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(八) 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。

报告使用者在使用报告时应注意以上特别说明事项可能对评估结论产生的影响。

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。

本报告仅对宁波东力传动设备有限公司拟股权收购之目的有效。评估报告使用权归委托人所有,未经评估机构同意,不得随意向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外,报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本报告评估结果使用有效期一年，即自 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日使用有效。

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。

宁波东力传动设备有限公司拟股权收购项目 涉及的宁波东力新能源装备有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

正衡评报字[2022]第 258 号

宁波东力传动设备有限公司：

正衡房地产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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施股权收购行为所涉及的宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2022 年 6 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：

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

本次资产评估的委托人为宁波东力传动设备有限公司（以下简称“东力传动”），被评估单位为宁波东力新能源装备有限公司（以下简称“东力新能源”），资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为委托人监管部门及东力控股集团有限公司。

（一）委托人概况

名称：宁波东力传动设备有限公司

统一社会信用代码：91330200744987610R

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：浙江省宁波市江北区银海路 1 号

法定代表人：郑才刚

注册资本：陆亿元整

成立日期：2003 年 01 月 24 日

营业期限：2003 年 01 月 24 日至长期

经营范围：减速电机、减速器、风电齿轮箱、船舶齿轮传动装置、电器机械及器材、通用设备的研发、制造、加工、批发、零售。自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定经营和禁止进出口的货物和技术除外。（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）被评估单位概况

1、被评估单位基本情况

名称：宁波东力新能源装备有限公司

统一社会信用代码：91330201563876938R

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：宁波杭州湾新区滨海四路 188 号

法定代表人：宋济隆

注册资本：贰亿元整

成立日期：2010 年 11 月 16 日

营业期限：2010 年 11 月 16 日至长期

经营范围：风电设备、太阳能设备、核能设备、工业节能设备的研发、制造、销售，新材料、新能源的研究、开发；自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外；自有房屋租赁；物业管理服务。（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）



2、股东及股权变更情况

2010年11月16日，被评估单位由浙江东力集团有限公司（现已更名为东力控股集团有限公司）出资设立，成立时注册资本为6000万元。

2010年12月20日，根据《宁波东力新能源装备有限公司2010年第二次股东决定书》，其中浙江东力集团有限公司（现已更名为东力控股集团有限公司）增加注册资本25500万元，宁波东力机电设计研究院增加注册资本3500万元。至此，浙江东力集团有限公司（现已更名为东力控股集团有限公司）出资31500万元，占股90%；宁波东力机电设计研究院出资3500万元，占股10%。

2011年3月30日，根据《宁波东力新能源装备有限公司2011年第二次股东会决议》，浙江东力集团有限公司（现已更名为东力控股集团有限公司）转让90%股权给宁波东力传动设备股份有限公司（现变更为宁波东力股份有限公司）；宁波东力机电设计研究院有限公司转让10%的股权给宁波东力机械制造有限公司（现变更为宁波东力传动设备有限公司）。至此，宁波东力传动设备股份有限公司（现变更为宁波东力股份有限公司）出资31500万元，占股90%；宁波东力机械制造有限公司（现变更为宁波东力传动设备有限公司）出资3500万元，占股10%。

2014年8月26日，根据《宁波东力新能源装备有限公司2014年第二次股东会决议》。其中，宁波东力股份有限公司转让20%股权给宁波东力齿轮箱有限公司，宁波东力机械制造有限公司（现变更为宁波东力传动设备有限公司）转让10%股权给宁波东力齿轮箱有限公司。转让后，公司股权结构为：宁波东力股份有限公司出资24500万元，占股70%；宁波东力齿轮箱有限公司出资10500万元，占股30%。

2014年12月2日，根据《宁波东力新能源装备有限公司2014年第三次股东会决议》，宁波东力股份有限公司转让70%股权给东力控股集团有限公司；宁波东力齿轮箱有限公司转让30%股权给东力控股集团有

限公司，合计 35000 万元。至此，东力控股集团有限公司占股 100%。

2022年4月21日，根据《宁波东力新能源装备有限公司2022年第一次股东决定》，股东东力控股集团有限公司决定将注册资本由35000万减少至20000万元。减资后股东具体出资情况：东力控股集团有限公司以货币认缴出资20000万元，占公司注册资本的100%；股东承诺对公司减资前的所有的债务及隐性债务以其减资前认缴的出资额为限承担责任。

至评估基准日，被评估单位股东及股权情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例
东力控股集团有限公司	20000	20000	100%
合计	20000	20000	100%

3、公司经营管理结构及历史情况

自宁波东力新能源装备有限公司被东力控股集团有限公司收购以来，未开展规模生产经营。截至评估基准日，公司仅从事厂房出租业务，除宁波东力传动科技有限公司租赁尚未到期，其他厂房租赁均已全部到期收回。

4、近年的资产、财务、经营状况

宁波东力新能源装备有限公司财务报表以持续经营假设为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制。

宁波东力新能源装备有限公司近两年及评估基准日经审计后的资产财务状况见下表：

单位：万元

财务指标	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年6月30日
资产（万元）	31,926.62	32,163.44	16,771.38
负债（万元）	954.62	954.62	1,733.72
股东权益（万元）	30,972.00	30,972.00	15,037.66

财务指标	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
经营业绩	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-6 月
营业收入（万元）	3,510.13	3446.59	683.87
利润总额（万元）	502.21	1.89	-519.54
净利润（万元）	502.21	-88.69	-519.54

备注：上述 2020 年和 2021 年数据取自被评估单位提供的财务报表，2022 年 6 月份数据取自立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的立信中联审字[2022]D-0921 号审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为宁波东力股份有限公司的子公司；被评估单位与宁波东力股份有限公司同为东力控股集团有限公司的子公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为：

- 1、委托人监管部门；
- 2、东力控股集团有限公司，其基本情况如下：

统一社会信用代码：913302007723272819

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：浙江省宁波市鄞州区环城南路东段 999 号

法定代表人：宋济隆

注册资本：壹亿元整

成立日期：2005 年 04 月 15 日

营业期限：2005 年 04 月 15 日至 2025 年 04 月 14 日

经营范围：实业投资；家用电器、电子元件的制造、加工，专用设备制造（另设分支机构经营）；机械设备、五金交电、电子产品的批发，电子产品的零售；机械设备租赁，家用电器修理；普通货物仓储；实业投资咨询服务；自有房屋租赁；物业管理服务；停车场管理。（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）

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

本次评估目的是为宁波东力传动设备有限公司拟股权收购事宜所涉及的宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益提供市场价值参考意见。

本项目经济行为文件及批准情况：

《宁波东力传动设备有限公司股东决定书》（2022年6月15日）。

三、评估对象和评估范围

本报告评估对象为宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益价值；评估范围为宁波东力新能源装备有限公司全部资产及负债，具体包括：流动资产合计 1,741,954.48 元，非流动资产合计 165,971,857.33 元，资产总计 167,713,811.81 元；流动负债合计 17,337,189.29 元，非流动负债合计 0 元；负债总计 17,337,189.29 元。具体见下表：

表 2 评估范围分类汇总表

序号	资产项目	账面价值
1	一、流动资产合计	1,741,954.48
2	货币资金	271,291.29
3	预付账款	263,362.41
4	其他流动资产	1,207,300.78
5	二、非流动资产合计	165,971,857.33
6	投资性房地产	157,563,133.64
7	固定资产	8,408,723.69
8	三、资产合计	167,713,811.81
9	四、流动负债合计	17,337,189.29
10	应付账款	1,280,715.40
11	预收账款	2,554,916.85
12	应交税费	4,598,243.76
13	其他应付款	8,903,313.28
14	五、非流动负债合计	0
15	六、负债合计	17,337,189.29
16	七、所有者权益	150,376,622.52

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对宁波东力传动设备有限公司拟股权收购涉及的宁波东力新能源装备有限公司进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告（报告号：立信中联审字[2022]D-0921号），宁波东力新能源装备有限公司是以经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的报表进行申报的，上述资产、负债的评估范围与委托评估的范围一致，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）主要资产情况

1、纳入本次评估范围的投资性房地产为宁波东力新能源装备有限公司自有的房产中用于出租的房屋建筑物 71,144.69 m²及其对应的 158,825.65 平方米土地使用权，其位于宁波杭州湾新区滨海四路 188 号 A#，已取得浙（2019）慈溪（杭州湾）不动产权第 0024529 号不动产权证。

序号	不动产权证书编号	建筑物名称	规划用途/ 实际用途	结构	总层数	建成年月	建筑面积 (m²)	土地面积(m²)
1	浙（2019）慈溪（杭州湾）不动产权第0024529号	1#办公楼	工业/工业	钢混	3	2013 年 12 月	2,667.75	158,825.65
2		2#厂房	工业/工业	其他结构	1	2013 年 12 月	46,010.72	
3		3#厂房	工业/工业	其他结构	3	2013 年 12 月	22,466.22	
合 计							71,144.69	158,825.65

2、纳入本次评估范围的构筑物及其他附属设施有 3 项，为外围工程、绿化工程及门卫工程。其中，外围工程具体包括围栏围墙等外围工程及临时变电站。通过评估人员现场勘察，上述构筑物及附属设施均状况良好。

3、纳入本次评估范围的设备类资产主要为机器设备及车辆。

机器设备为 14 台起重机、3 项附属轨道安装。评估人员已收集了购置合同、技术协议及发票等权属资料。截止评估基准日，仅有 1 台起重

机处于正常使用状态，且经过宁波特种设备检验研究院检验；另外 13 台起重机处于闲置状态。

车辆为一辆广汽本田奥德赛牌乘用车，评估人员已收集了《机动车行驶证》和《机动车登记证》等资料，并对其权属情况进行了核实。经现场勘察，处于正常使用状态。

4、抵押担保情况

截止评估基准日，企业抵押担保情况见下表：

担保方名称	担保余额（万元）	被担保方名称	起始日	到期日
宁波东力新能源装备有限公司	15,000.00	东力控股集团有限公司	2020/6/20	2023/6/20
宁波东力新能源装备有限公司	3,000.00	东力控股集团有限公司	2021/11/5	2022/11/5
宁波东力新能源装备有限公司	11,830.00	东力控股集团有限公司	2020/1/3	2023/1/3

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

除上述不动产中的土地使用权外，企业未申报其他无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

（四）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（或者评估值）

本次评估引用了立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的立信中联审字[2022]D-0921 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件及被评估对象的自身特点，本次评估对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，故本次评估选取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

本项目评估基准日是 2022 年 6 月 30 日。

该基准日是由委托人综合考虑经济行为的实现、会计期末、利率和汇率变化等因素确定的。

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

《宁波东力传动设备有限公司股东决定书》（2022 年 6 月 15 日）。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日十二届全国人大常委会第二十一次会议通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 2、《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通过）；

- 3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过）；
- 4、《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）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；
- 6、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日国务院第132次常务会议修订通过）；
- 7、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过）；
- 8、《上市公司信息披露管理办法》（中国证券监督管理委员会令第40号，2006年）；
- 9、《上市公司收购管理办法》（中国证券监督管理委员会令第108号，2014年）；
- 10、《会计监管风险提示第5号——上市公司股权交易资产评估》（中国证券监督管理委员会，2013年）；
- 11、《证监会监管规则适用指引——评估类第1号》（中国证券监督管理委员会，2021年1月22日）；
- 12、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第691号公布，2017年）；
- 13、《财政部 税务总局 海关总署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）；
- 14、《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）。

（三）评估准则依据

- 1、 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
- 2、 中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知（中评协[2017]30号）；
- 3、 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估程序》的通知（中评协[2018]36号）；
- 4、 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估报告》的通知（中评协[2018]35号）；
- 5、 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的通知（中评协[2017]33号）；
- 6、 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估档案》的通知（中评协[2018]37号）；
- 7、 中评协关于印发《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》的通知（中评协[2017]35号）；
- 8、 中评协关于印发《资产评估执业准则——企业价值》的通知（中评协[2018]38号）；
- 9、 中评协关于印发《资产评估执业准则——不动产》的通知（中评协[2017]38号）；
- 10、 中评协关于印发《资产评估执业准则——机器设备》的通知（中评协[2017]39号）；
- 11、 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估方法》的通知（中评协[2019]35号）；
- 12、 中评协关于印发《资产评估机构业务质量控制指南》的通知（中评协[2017]46号）；
- 13、 中评协关于印发修订《资产评估价值类型指导意见》的通知（中评协[2017]47号）；
- 14、 中评协关于印发《资产评估对象法律权属指导意见》的通知

（中评协[2017]48号）；

15、中评协关于印发《投资性房地产评估指导意见》的通知（中评协[2017]53号）；

16、中评协关于印发《资产评估准则术语 2020》的通知（中评协[2020]31号）。

（四）权属依据

- 1、《建设用地规划许可证》；
- 2、《建设工程规划许可证》；
- 3、《建筑工程施工许可证》；
- 4、《不动产权证书》；
- 5、《机动车登记证》、《机动车行驶证》；
- 6、重大资产购买合同、发票等；
- 7、委托人或被评估单位有关产权的承诺等。

（五）取价依据

- 1、《机电产品报价手册》2022版；
- 2、《资产评估报告常用数据与参数手册》；
- 3、企业提供的财务报表、审计报告；
- 4、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 5、评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
- 6、被评估单位提供的其它评估相关资料。

（六）其它参考资料

- 1、立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的立信中联审字[2022]D-0921号审计报告；
- 2、被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——企业价值》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

（二）评估方法的选择

按照《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——企业价值》等准则规定，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

三种企业价值评估方法的适用条件分析如下：

1、市场法

企业价值评估中的市场法，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。资产评估师应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，恰当考虑市场法的适用性。

市场法的适用性主要体现在以下三个方面：（1）数据的充分性，是指资产评估师在选取了可比企业的同时，也应该能够获取进行各项分析比较的企业经营和财务方面的相关数据，包括企业规模、经营状况、资产状况和财务状况以及与所采用价值比率相关的数据。（2）数据的可靠性，主要是指数据来源是否通过正常渠道取得。（3）可比企业的数量，采用市场法评估企业价值，需选取三个及三个以上具有可比性的参考企业。

通过分析被评估企业规模、经营状况、资产状况和财务状况，以及本项目资产评估师搜集可比企业数量、经营和财务数据的情况，经综合分析以后，评估人员认为由于国内产权交易市场尚不完善，目前很难获取到与被评估单位企业类型、业务类型、经营形势相似的交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其股东权益价值，故本次评估不具备采用市场法进行评估的条件。

2、收益法

企业价值评估中的收益法，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。资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法的使用通常应具备三个前提条件：（1）投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益的折现值；（2）能够对企业未来收益进行合理预测；（3）能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

根据企业访谈、历史期经营资料分析，宁波东力新能源装备有限公司历史期由于主营业务尚未确立，为了提高资产使用效益将厂房出租，目前其主要收入为厂房出租，未来发展方向尚不明确，难以对未来收益

进行合理预测，故本次评估不具备采用收益法进行评估的条件。

3、资产基础法

资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。根据本次评估目的、被评估企业资产状况和评估资料收集情况，宁波东力新能源装备有限公司各项资产负债的会计核算健全，主要资产历史资料保存完好，且各项资产具备持续使用条件，具备采用资产基础法进行评估的条件。因此，本次评估可以采用资产基础法。

（三）资产基础法评估

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，其基本公式为：

评估值 = 各单项资产评估值之和 - 负债

在采用资产基础法评估过程中，对各单项资产，根据所具备的评估条件，分类选择相应的评估方法，具体如下：

1、流动资产

（1）货币资金：银行存款：通过查对各开户银行对账单和银行余额调节表，并对银行账户进行函证核实，经核对无误后，以核实后的金额确定评估价值。

（2）预付账款：评估人员通过核查账簿、原始凭证，对经济内容、形成原因、账龄等进行核实，借助于历史资料和现在调查了解的情况，以未来可享受权益作为评估值。

（3）其他流动资产：评估人员根据企业提供的评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行核查，核实结果与申报资料相符，未发现需评估调整的事项，最终按照公司财务账面余额确定其他流动资产评估值。

2、非流动资产

(1) 投资性房地产

根据《资产评估执业准则——不动产》、《投资性房地产评估指导意见》规定，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场比较法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

《资产评估执业准则——不动产》、《投资性房地产评估指导意见》规定有条件选用市场比较法进行评估的，应当以市场比较法为主要的评估方法，收益性房地产的评估，应选用收益法作为其中的一种评估方法。本次评估对象是工业房地产，位于市区范围内，该区域房地产市场较发达，根据评估目的并结合资产特点，通过实地勘察和对周边区域的调查并分析有关资料之后，对委估资产分别采用市场比较法及收益法进行评估。

1) 市场比较法是将评估对象与在近期已经发生了交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产的已知价格，修正得出评估对象价格的一种评估方法。

①基本原理

市场比较法评估主要运用了替代原则，指在评估一宗房地产的价格时，如若附近地区有若干相近效用的房地产的价格存在，可依据“替代原理”推断出评估对象的价格。在本次评估过程中，选取了评估对象同一供需圈层内的三例房地产交易案例作为可比案例进行了评估。

②公式

$$\text{评估价格} = \text{可比实例价格} \times \frac{\text{交易情况修正} \quad 100}{\text{()}} \times \frac{\text{交易日期修正} \quad \text{()}}{100} \times \frac{\text{区位状况修正} \quad 100}{\text{()}} \times \frac{\text{实物状况修正} \quad 100}{\text{()}} \times \frac{\text{权益状况修正} \quad 100}{\text{()}}$$

③测算过程

a、选取案例

评估人员经过市场调查、对比分析，选取数个与被评估对象结构、用途、区域位置相近的案例作参照物。

b、编制比较因素条件指数表

通过被评估对象与参照物各因素条件的分析比较，主要包括区域因素和个别因素、对影响房地产成交价格的各项因素进行比较，确定参照物相对于被评估对象影响因素的综合分值。

c、价格修正

各参照物在交易价格的基础上进行期日修正、交易情况修正、区域因素修正以及个别因素修正，确定修正后的交易价格，然后比照各因素指数，进行因素修正确定比准价格。

d、评估结果

依照最终测算的参照物的比准价格，如果价格比较接近，则采用算术平均值确定被评估对象的基价，如果价格有较大差异，分析原因后采用加权平均法确定被评估对象的基价。

2) 收益法

①基本原理

收益法是收益还原法的简称收益法是预测评估对象的未来收益，然后利用合适的报酬率或资本化率、收益乘数，将未来收益转换为价值来求取评估对象价值的评估方法。

②公式

I、无租约限制的公式

$$V = \frac{A}{Y-g} \left[1 - \left(\frac{1+g}{1+Y} \right)^n \right] \text{ 或 } V = \frac{A}{Y} \left[1 - \left(\frac{1}{1+Y} \right)^n \right]$$

II、有租约限制的公式

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y)^i} + \frac{A}{(1+Y)^t(1+g)} \left[1 - \left(\frac{1+g}{1+Y} \right)^{n-t} \right]$$

(2) 构筑物及其他附属设施

构筑物及其他附属设施主要为外围工程、绿化工程及门卫工程。其中，外围工程具体包括围栏围墙等外围工程及临时变电站。其价值已在投资性房地产价值评估中一并考虑，此处不再单独考虑。

(3) 设备类固定资产

纳入评估范围的设备类资产为宁波东力新能源装备有限公司的机器设备及车辆。

评估人员根据企业提供的设备清单，进行现场勘察，重点抽查，核对账、物相符情况，查阅设备采购、运行等资料，向有关人员收集并且检查、核实被评估的设备的基础资料，并对主要设备的技术状况进行了了解。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，机器设备采用重置成本法进行评估，车辆采用市场比较法进行评估。

机器设备：

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

1) 重置全价的确定

根据本次评估范围内设备的特点，重置全价由购置价、运杂费、安装调试等费、前期工程及其他费用构成。同时，根据现行增值税有关法律法规规定，对于符合增值税抵扣条件的，设备重置全价应扣除相应的增值税，公式：

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 - 可抵扣增值税进项税额

A、购置价

对于外购设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格并参照《2022年机电产品报价手册》确定其购置价。对无现行价格可询的设备，依据其性能、特点及技术参数在与其类似的物品比较的基础上进行修正，用类比法确定其购置价。

B、运杂费

对于设备购置价包含运杂费的设备，则不再单独考虑运杂费；对于设备购置价中不含运杂费的设备，根据设备产地与目的地路途的远近，参照《资产评估常用数据与参数手册》，按设备总价的一定比例进行估算。

$$\text{运杂费} = \text{含税购置价} \times \text{运杂费率}$$

C、安装调试费

根据被评估设备安装人工物料消耗、调试的技术难度，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率进行测算确定。

2) 综合成新率的确定

采用年限法和现场勘察法确定综合成新率，年限法通过已使用年限和经济使用年限（经济寿命）计算年限成新率。现场勘察法通过现场勘察机器设备运行状况，同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、精度状况、常用负荷率、原始制造质量、外观及完整性、大修技改情况、所处环境等确定勘察成新率。机器设备成新率的计算公式如下：

$$\text{年限成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

3) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

车辆：

纳入本次评估范围的车辆为企业于2019年购置的二手车，车辆实际

注册登记时间为2009年，该车型已停售，评估人员根据市场比较法评估车辆。先收集三个或以上与待估车辆类似的参照物，再就交易情况、交易日期和个别因素等与待估车辆进行对比并予以修正，最终将修正后的三个价格予以平均，并以此平均价值作为被评估车辆评估价值。其基本公式如下：

评估价值=参照物价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×个别因素修正系数。

3、负债

(1) 应付款项：包括应付账款和其他应付款。其中应付账款为工程款和维修费，其他应付款为保证金、押金、往来款等。评估人员首先对该部分款项的账龄长短进行分析，并就账龄较长的应付款项与有关会计人员进行交谈，其次，选择金额较大的应付款项进行函证，并结合进行发生额测试，核查应付款项的真实性，在此基础上确定其评估值。

(2) 预收账款：评估人员首先对该部分款项的账龄长短进行分析，并就账龄较长的应付款项与有关会计人员进行交谈，其次，选择金额较大的款项进行函证，并结合进行发生额测试，核查款项的真实性，在此基础上确定其评估值。

(3) 应交税费：包括应交的房产税、印花税、土地使用税等。核查时，评估人员按照国家的税收法律、法规的规定，对各项税金的核算、计提和交纳情况进行了检查。以查核的数额，确定应交税费的评估值。

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

与委托人洽谈，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综

合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行调查验证，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

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；根据评估对象、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，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于资产评估实际上是一种用模拟的市场来判断资产价值的行为。面对不断变化的市场，以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，借助于适当的假设将市场条件及影响资产价值的各种因素暂时“凝固”在

某种状态下，以便资产评估师进行价值判断是必须的。本项目评估假设分为前提假设、基本假设、具体假设。各项假设分述如下：

（一）前提假设

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、持续经营假设

持续经营假设是假设被评估单位的经营活动在可预见的将来会继续下去，不会也不必终止经营或破产清算，可以在正常的经营过程中变现资产、清偿债务。

（二）基本假设

1、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

2、假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

3、假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。

4、假设被评估单位所在的行业、地区及中国社会经济环境不发生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化。

- 5、假设有关税赋基准和政策性收费等不发生重大变化。
- 6、假设本次评估未考虑基准日后存贷款利率的变化。
- 7、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（三）具体假设

- 1、未来被评估企业保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。
- 2、被评估企业不存在因对外抵押、担保、法律纠纷等事项导致企业发生损失或产生大额或有负债。
- 3、本次评估不考虑期后事项对评估结论的影响。
- 4、假设不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的经营能力、业务规模、业务结构等状况的变化，虽然这种变动是很有可能发生的，即本评估是基于基准日水平的生产经营能力、业务规模和经营模式持续。

如果上述各项假设条件不成立，将对评估结论产生重大影响。根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，资产评估师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

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、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法对宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益价值进行了评估，通过对评估结果的分析，最终得出在被评估企业持续经营、公开市场和适当的假设前提下，在评估基准日2022年6月30日的评估结

论如下:

本报告评估范围的总资产账面价值为 16,771.38 万元, 评估值为 39,956.11 万元, 评估增值 23,184.72 万元, 增值率 138.24%。

负债账面值为 1,733.72 万元, 评估值为 1,733.72 万元, 无增减值。

净资产账面价值为 15,037.66 万元, 评估值为 38,222.39 万元, 评估增值 23,184.72 万元, 增值率 154.18%。

具体情况见下表:

表 3 资产评估结果汇总表

评估基准日: 2022 年 6 月 30 日

单位: 人民币万元

项 目	账面价值	评估值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	174.20	174.20	-	-
二、非流动资产	16,597.19	39,781.91	23,184.72	139.69
其中: 投资性房地产	15,756.31	39,485.00	23,728.69	150.60
固定资产	840.87	296.91	-543.96	-64.69
三、资产总计	16,771.38	39,956.11	23,184.72	138.24
四、流动负债	1,733.72	1,733.72	-	-
五、非流动负债	-	-	-	-
六、负债总计	1,733.72	1,733.72	-	-
七、净资产	15,037.66	38,222.39	23,184.72	154.18

评估详细情况见《资产评估结果汇总表》和各项《资产评估明细表》。

宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2022 年 6 月 30 日采用资产基础法所表现的市场价值为 **38,222.39 万元** (人民币叁亿捌仟贰佰贰拾贰万叁仟玖佰元整)。

评估结论有效期

本资产评估报告结论使用有效期为一年, 自评估基准日 2022 年 6 月 30 日起计算, 至 2023 年 6 月 29 日止。

十一、特别事项说明

上述评估结论是在被评估企业持续经营、公开市场和适当的假设前提下，以评估过程中所能取得的依据、数据、资料为基础得出的。下列事项提请报告使用者特别关注：

（一）引用其他机构出具报告情况

本次评估引用了立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的立信中联审字[2022]D-0921号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

宁波东力新能源装备有限公司承诺，确定纳入本次评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵事项。东力控股集团有限公司承诺，若因资产存在交易承诺、产权问题或者限制交易等情况而导致需要补交出让金、违约金等各类款项，则由其承担。故本次评估未考虑上述因素可能造成的影响。

（三）评估程序受到限制的情形

评估过程中，评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除以上事项外，本次评估没有其他因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制

的情形或者出现其他影响资产核实的事项。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据宁波东力新能源装备有限公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（五）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截止评估基准日，企业抵押担保情况见下表：

担保方名称	担保余额（万元）	被担保方名称	起始日	到期日
宁波东力新能源装备有限公司	15,000.00	东力控股集团有限公司	2020/6/20	2023/6/20
宁波东力新能源装备有限公司	3,000.00	东力控股集团有限公司	2021/11/5	2022/11/5
宁波东力新能源装备有限公司	11,830.00	东力控股集团有限公司	2020/1/3	2023/1/3

（六）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的重大根据事项

根据宁波东力新能源装备有限公司的承诺，上述事项自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估结论的重大事项。

（七）本资产评估对应的经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

根据宁波东力新能源装备有限公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）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。

报告使用者在使用报告时应注意以上特别说明事项可能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）本资产评估报告只能由评估报告载明的资产评估报告使用者使用。资产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。

本资产评估报告包含的若干备查文件及评估明细表，亦构成本资产评估报告的组成部分，与本报告正文是一个完整的整体，且备查文件、评估明细表均不能单独使用，只能与资产评估报告正文配套使用方为有效。

本资产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）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评估结论，评估结论不等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）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、资产评估报告日

资产评估报告日为 2022 年 7 月 4 日。

(此页无正文)

十四、签字盖章



资产评估师:



资产评估师:



二〇二二年七月四日

地址：陕西省西安市国家民用航天基地雁塔南路 391 号正衡金融广场 A 座 23 层
传真：029-87511349 电话：029-87516025

附件：

- （一）资产评估明细表；
- （二）《宁波东力传动设备有限公司股东决定书》（2022年6月15日）；
- （三）被评估单位基准日审计报告；
- （四）委托人和被评估单位法人营业执照；
- （五）评估对象涉及的主要权属证明资料；
- （六）委托人和其他相关当事人的承诺函；
- （七）签名资产评估师的承诺函；
- （八）资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- （九）资产评估机构法人营业执照副本；
- （十）负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- （十一）资产评估委托合同。