

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

佛山佛塑科技集团股份有限公司拟进行资产处置  
涉及其拥有的一批设备类资产市场价值

# 资产评估报告

中联国际评字【2023】第 OYGPD0735 号

中联国际评估咨询有限公司  
ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二三年十月十九日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020053202300636
合同编号:	中联国际约字【2023】第0309号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联国际评字【2023】第OYGPD0735号
报告名称:	佛山佛塑科技集团股份有限公司拟进行资产处置涉及其拥有的一批设备类资产市场价值
评估结论:	26,000.00元
评估报告日:	2023年10月19日
评估机构名称:	中联国际评估咨询有限公司
签名人员:	吕小亮 (资产评估师) 会员编号: 44200045 徐萍萍 (资产评估师) 会员编号: 44190032



(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。

备案回执生成日期: 2023年10月19日

---

## 目 录

---

资产评估报告声明 .....	1
摘 要 .....	3
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 .....	6
二、 评估目的 .....	7
三、 评估对象和范围 .....	8
四、 价值类型其定义 .....	8
五、 评估基准日 .....	9
六、 评估依据 .....	9
七、 评估方法 .....	12
八、 评估程序实施过程和情况 .....	14
九、 评估假设 .....	15
十、 评估结论 .....	16
十一、 评估增减值分析 .....	17
十二、 评估结论有关说明 .....	17
十三、 特别事项说明 .....	18
十四、 评估报告的使用限制 .....	20
十五、 评估报告日 .....	21
资产评估报告书附件 .....	23

## 资产评估报告声明

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应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. 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、限制条件和特别事项说明及其对评估结论的影响。

6. 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，已由委托人和其他相关当事人申报并以签名、盖章或法律许可的其他方式确认；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。

7. 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。

8. 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。

9. 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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

佛山佛塑科技集团股份有限公司拟进行资产处置  
涉及其拥有的一批设备类资产市场价值

# 资产评估报告

中联国际评字【2023】第 OYGPD0735 号

## 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和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

**委托人：**佛山佛塑科技集团股份有限公司

**产权持有人：**佛山佛塑科技集团股份有限公司

**相关经济行为：**根据佛山佛塑科技集团股份有限公司出具的《关于印发公司二〇二三年四月十七日总裁办公会审议意见的通知》（塑司办决[2023]16号），委托人拟对一批设备类资产进行处置。

**评估目的：**为委托人拟对进行资产处置，提供评估对象的市场价值参考依据。

**评估对象：**佛山佛塑科技集团股份有限公司拟处置的一批设备类资产价值。

**评估范围：**佛山佛塑科技集团股份有限公司拟处置的一批资产，具体为：

机器设备共 62 台（套），含废水设备、磨砂机、250 水热反应釜等；

委估机器设备均已停用闲置，截止基准日二〇二三年四月三十日，列入评估范围资产账面原值 2,594,565.16 元，账面净值 674,123.59 元，以上资产账面价值未经审计。

**价值类型：**市场价值。

**评估基准日：**二〇二三年四月三十日。

**评估方法：**

结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用市场法进行评估。

**评估结论：**委估资产在评估基准日的市场价值评估结论如下：

账面值合计为人民币 RMB67.41 万元；

评估值合计为人民币 RMB2.60 万元；

评估减值人民币 RMB64.81 万元，减值率 96.14 %。

本评估结论不含增值税，设备处置过程中发生的拆除、清运等费用由买受人承担，在设备实际处置时，产权持有人不再支付拆除、清运等费用。

**评估结论的有效期：**按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二三年四月三十日起至二〇二四年四月二十九日以内，可以使用本评估报告。

**评估结论的应用：**

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师

书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。



佛山佛塑科技集团股份有限公司拟进行资产处置

涉及其拥有的一批设备类资产市场价值

# 资产评估报告

中联国际评字【2023】第 OYGPD0735 号

**佛山佛塑科技集团股份有限公司：**

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据有关的法律、法规、资产评估准则、资产评估原则，基于特定的评估假设与限制条件下，采用市场法评估方法，按照必要的评估程序，对佛山佛塑科技集团股份有限公司拟对一批设备类资产进行处置涉及佛山佛塑科技集团股份有限公司拥有的一批设备类资产在二〇二三年四月三十日的市场价值进行评估。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**

## **(一) 委托人暨产权持有人**

公司名称：佛山佛塑科技集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440600190380023W

法定住所及经营场所：广东省佛山市禅城区汾江中路 85 号

法定代表人：唐强

注册资本：96,742.3171 万(元)

成立日期：1988-06-28

营业期限：1988-06-28 至无固定期限

经营范围：生产、销售各类高分子聚合物、塑料化工新材料、塑料制

品、包装及印刷复合制品、热缩材料、工程塑料制品、建筑及装饰材料、电线电缆产品、聚脂切片和化纤制品（上述项目不含危险化学品，生产由分支机构经营）；生产、销售医用防护口罩、医用外科口罩、一次性医用口罩、劳保口罩、日常防护性口罩等系列口罩；塑料机械设备制造、加工及工程设计安装；辐照技术服务（由下属分支机构筹建）；仓储，货物的运输、流转与配送；出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；对外投资；技术咨询服务。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；提供土地、房产、设备、车辆的租赁服务。（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。）（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）委托人以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用者为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

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

根据佛山佛塑科技集团股份有限公司出具的《关于印发公司二〇二三年四月十七日总裁办公会审议意见的通知》（塑司办决[2023]16号），佛山佛塑科技集团股份有限公司拟进行资产处置，为此需进行资产评估。

本资产评估报告是作为佛山佛塑科技集团股份有限公司拟进行资产处置，提供佛山佛塑科技集团股份有限公司拥有的一批设备类资产在评估基准日时市场价值的参考依据。

### 三、评估对象和范围

根据委托，本次评估对象是佛山佛塑科技集团股份有限公司拥有的一批设备类资产价值；评估范围如下：

1. 评估范围：机器设备共 62 台（套），含废水设备、磨砂机、250 水热反应釜等，账面原值 2,594,565.16 元，账面净值 674,123.59 元，是塑料制品行业设备及日常办公设备，其中涂布车间粉体设备包含真空防爆干燥烘箱、恒温恒湿试验箱、磨砂机等 17 项，主要为研发实验设备，其中其他设备包含 1.5KW 普通变频分散、干燥机、高速混合机、空调设备等 45 项，主要为辅助设备及办公设备。机器设备存放于厂区厂房内，购置于 1989-2021 年，上述设备部分年代久远已损坏无维修价值，部分设备为专用定制研发设备，目前已淘汰或已无使用价值，基准日时点上述设备已全部闲置。

截止至评估基准日二〇二三年四月三十日，列入评估范围资产账面原值合计 2,594,565.16 元，账面净值合计 674,123.59 元，以上资产账面价值未经审计。

2. 处置方案：设备目前为闲置停用状态，拟按现状整体打包处置移交给买受人，由买受人负责拆卸、搬运、清理，产权持有人不承担处置费用。

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。

以上各项委估资产均由委托人控制，上述各项资产目前未设定抵押权、担保权、租赁权等其他权利。

### 四、价值类型其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和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和非正常因素对评估结果的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

1. 本项目资产评估基准日为二〇二三年四月三十日；
2. 评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；
3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的有效价格或标准。

## 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、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

### （一）经济行为依据

佛山佛塑科技集团股份有限公司出具的《关于印发公司二〇二三年四月十七日总裁办公会审议意见的通知》（塑司办决[2023]16号）。

## （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日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《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）；
3. 《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）；
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019年3月2日第二次修订）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，国务院令第732号修订）；
6. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
7. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第32号）；
8. 《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）；
9. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资委产权【2009】941号）；
10. 《广东省省属企业国有资产评估管理实施办法》（粤国资产权【2005】265号）。

## （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——资产评估委托合同》（中评协【2017】33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——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；
7. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
8. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
9. 《资产评估准则术语 2020》（中评协【2020】31号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）。

#### （四）权属依据

1. 固定资产购置发票、合同协议；
2. 产权持有人提供的资产清查评估明细表；
3. 其他相关权属证明资料。

#### （五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）和有关风险系数资料；
2. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
3. 企业提供的资产申报明细表及相关资产购建资料；
4. 近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；
5. 《设备回收询价函》；
6. 《企业资产处置方案》；
7. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

## 七、评估方法

### (一) 资产评估的基本方法

依据资产评估准则，企业价值的评估方法主要包括市场法、收益法和资产基础法三种。

#### 1. 市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法的应用前提条件：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

#### 2. 收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法的应用前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

#### 3. 成本法

成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

## (二) 评估方法的选择

依据资产评估准则，执行评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

### 1. 评估方法的选择

由于待估机器设备因为技术落后导致了其淘汰及闲置，无法计量其相关收益，故难以对评估对象采用收益途径进行评估。

由于待估部分设备年代久远已损坏无维修价值，部分设备为专用定制研发设备，目前已淘汰或已无使用价值，无法通过市场获取该设备重置原价，故不采用成本法评估。部分待估设备因市场需求变化，设备市场供大于求，全新购置成本不能反映设备二手市场出售的市场价格，故不采用成本法评估。该设备在二手设备回收市场存在回收需求，故可通过市场寻找回收商报价，运用市场法进行评估。根据产权持有人的处置计划，资产处置中发生的清理及搬运费用均由买受人承担。

### 2. 运用评估方法进行评估

对于机器设备，先从公开市场获取市价（不含税，包拆除、清运），获取有效多家报价后，针对各家报价内涵进行分析筛选，选取三个有效报价，在保证报价内涵一致情况下，评估值为取三家报价的最大值，即计算公式为：

评估价值=MAX（报价一、报价二、报价三）



## 八、评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

### （一）评估准备阶段

1. 与委托人明确评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估基准日等业务基本事项；
2. 对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；
3. 与委托人依法订立资产评估委托合同；
4. 根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划。

### （二）资产核实和资料验证阶段

1. 对评估对象进行现场调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等；根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。

2. 根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料，以及其他涉及评估对象和评估范围的必要资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以包括签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

3. 对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。

4. 根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

### （三）选择评估方法和结果测算阶段

1. 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。
2. 根据所采用的评估方法，合理使用评估假设，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

### （四）形成评估结论和复核、沟通、出具报告阶段

1. 对形成的测算结果进行综合分析，形成合理评估结论。
2. 在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。
3. 按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。
4. 在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。
5. 出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

### （一）评估基本假设

1. 交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结论是对评估对象最可能达成交易价格的估计。
2. 公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

## （二）关于评估对象的假设

1. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。
2. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。
3. 评估人员已对评估对象所涉及设备从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。
4. 除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。
5. 假设国家宏观经济政策不会发生重大变化，以及不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对评估对象价值造成重大不利影响。
6. 假设本次评估中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。

## （三）其他假设

依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

## 十、评估结论

经过实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，评估对象于评估

基准日市场价值的评估结论如下：

待估佛山佛塑科技集团股份有限公司拥有的一批设备类资产于二〇二三年四月三十日的市场价值合计为：

账面值合计为人民币 RMB67.41 万元；

评估值合计为人民币 RMB2.60 万元；

评估减值人民币 RMB64.81 万元，减值率 96.14 %。

评估结论的详细情况见本报告附件《资产评估结果分类汇总表》。

## 十一、 评估增减值分析

机器设备评估减值是因为账面上的机器设备为企业进行折旧后的净值，而本次评估的上述机器设备部分已损坏，无维修价值，部分为专用研发设备，目前已淘汰或已无使用价值。待估部分设备需要进行吊装及拆除且由于待估设备的拆除清理费用已包含在评估结论当中。序号 45-48 项设备为装饰装修工程，该类工程涉及的与建构筑物不可分割部分不进行处置拆除。上述原因导致评估出现减值。

## 十二、 评估结论有关说明

1. 本评估结论不含增值税，设备处置过程中发生的拆除、清运等费用由买受人承担，在设备实际处置时，产权持有人不再支付拆除、清运等费用。

2. 本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

3. 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，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。

4. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提

供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

5. 使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”、“特别事项说明”。

6. 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、且对资产评估结论产生明显影响时，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。

### 十三、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

#### (一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位资产存在产权瑕疵事项，评估时也未考虑被评估单位资产任何可能存在的产权瑕疵事项对评估结论的影响。

## （二）抵押担保、对外担保事项

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在资产抵押、对外担保等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

## （三）重要的利用专家工作情况

本项目所有评估工作均未利用专家工作完成。

## （四）未决事项、法律纠纷等不确定因素

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在违约责任、诉讼未决或法律纠纷等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的违约、诉讼责任等因素对评估结论的影响。

## （五）重大期后事项

至出具报告之日，评估师未获告知，亦未发现对评估结论产生影响的重大期后事项。

## （六）委托人未提供的其他关键资料情况

本项目不存在委托人未提供的其他关键资料情况。

## （七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本项目评估程序未有受到限制情况。

## （八）其他需要说明的事项

无。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

#### 十四、 评估报告的使用限制

1. 本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。
2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，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。
3. 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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。
4. 资产评估报告使用人应正确理解评估结论。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评估对象可实现价格的保证。
5. 本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。
6. 在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。
7. 本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。
8. 本报告是以委托人提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；

除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9. 本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产的权属证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10. 根据国家现行国有资产监督管理要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的评估项目。因此，本评估报告须经负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为的作价参考依据。

11. 按照现行有关规定和评估准则，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过壹年时，才可以使用本评估报告。如超过壹年，应重新进行资产评估。

12. 本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

## 十五、 评估报告日

本评估报告日为二〇二三年十月十九日。



(本页无正文)

中联国际评估咨询有限公司



资产评估师：吕小亮  
(签名)

吕小亮



资产评估师：徐萍萍  
(签名)

徐萍萍



二〇二三年十月十九日