

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司拟了解抵
债资产所涉及位于乌鲁木齐市亚欧贸易中心和白
鸟湖财富广场的 9 套房地产市场价格价值评估项目

资 产 评 估 报 告

浙联评报字[2026]第 459 号

浙江中联资产评估有限公司

二〇二六年六月九日

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	8
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况	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	15
十三、评估报告日	18
附件	20

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。

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、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清单以及权属证明等资料，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。

四、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。

五、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。

六、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。

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

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司拟了解抵债资产所涉及位于乌鲁木齐市亚欧贸易中心和白鸟湖财富广场的9套房地产市场价格评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2026]第459号

摘要

浙江中联资产评估有限公司接受深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司的委托，就深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司拟了解抵债房地产市场价格事宜，对新疆润联投资有限公司、新疆天融房地产开发有限公司所持有的9套抵债房地产在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象和范围为坐落于乌鲁木齐市亚欧贸易中心2号商务综合楼和白鸟湖财富广场的9套抵债房地产，用途分别为商务办公和商业、金融、信息。上述资产均已办理不动产权证，证载权利人分别为新疆润联投资有限公司和新疆天融房地产开发有限公司，房地产总建筑面积为1,154.02平方米。经现场勘察，上述资产一部分处于出租状态，一部分处于闲置状态。

评估基准日为2026年4月30日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用市场比较法对新疆润联投资有限公司、新疆天融房地产开发有限公司所持有的9套抵债房地产在评估基准日的市场价值进行了评估。

经实施核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，新疆润联投资有限公司、新疆天融房地产开发有限公司所持有的9套抵债房地产在评估基准日的账面值为1,860.40万元，评估值为1,397.00万元，评估减值463.40万元，减值率24.91%。该评估价值不含增值税。

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。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期为自评估基准日2026年4月30日至2027年4月29日，超过一年，需重新进行评估。

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。

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司拟了解抵债资产所涉及位于乌鲁木齐市亚欧贸易中心和白鸟湖财富广场的9套房地产市场价值评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2026]第459号

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司：

浙江中联资产评估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，对新疆润联投资有限公司、新疆天融房地产开发有限公司所持有的9套抵债房地产采用市场比较法，按照必要的评估程序，对贵公司拟了解委估资产价值事宜所涉及的9套抵债房地产的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司，产权持有单位为新疆润联投资有限公司、新疆天融房地产开发有限公司。深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司拟接受新疆润联投资有限公司和新疆天融房地产开发有限公司以9套房地产偿还债务。

（一）委托人概况

公司名称：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

公司地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园
厂房1栋401

法定代表人：何申健

注册资本：13,531.2808 万元

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

股票代码：002856

成立日期：1984 年 11 月 22 日

营业期限：1984 年 11 月 22 日至无固定期限

统一社会信用代码：91440300192178451A

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；建筑工程施工总承包；电力工程施工总承包；环保工程专业承包；空调工程安装，空气净化系统工程的安装，实验室配套工程的装修；室内外装饰设计、建筑幕墙设计、建筑机电与建筑智能化设计、工程技术与设计服务（上述范围需凭资质证经营）；园林绿化工程施工；计算机室的超净化技术开发（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；建筑装饰材料销售；物业管理；房屋租赁。第二类医疗器械经营；第三类医疗器械经营（不含体外诊断试剂）。

（二）产权持有单位一概况

公司名称：新疆润联投资有限公司

公司地址：新疆乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）通达街 176 号白鸟湖财富广场 7# 办公及服务型公寓楼 2006 室（中国（新疆）自由贸易试验区）

法定代表人：安尼瓦尔·依不拉音

注册资本：5,000 万元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2013 年 10 月 10 日

营业期限：2013年10月10日至无固定期限

统一社会信用代码：916501000760991156

经营范围：房地产开发、经营；销售：建筑材料；房屋租赁；非占道停车服务。（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）

（三）产权持有单位二概况

公司名称：新疆天融房地产开发有限公司

公司地址：新疆乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）通达街176号白鸟湖财富广场7#办公及服务型公寓楼2005室

法定代表人：郎培东

注册资本：3,000万元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2010年12月1日

营业期限：2010年12月1日至无固定期限

统一社会信用代码：916501065643748179

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：停车场服务；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（四）委托人与产权持有单位之间的关系

本次资产评估的委托人为深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司，产权持有单位为新疆润联投资有限公司、新疆天融房地产开发有限公司。深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司拟接受新疆润联投资有限公司和新疆天融房地产开发有限公司以9套房地产偿还债务。

（五）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人。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

根据深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司委托函，深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司拟了解乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）凤凰山街353号亚欧贸易中心2号商务综合楼商务办公305、306室等9套抵债房地产于评估基准日的市场价值，为公司决策提供参考依据，为此需对9套抵债房地产在评估基准日的市场价值进行评估。

三、评估对象和评估范围

评估对象和范围为坐落于乌鲁木齐市亚欧贸易中心2号商务综合楼和白鸟湖财富广场的9套抵债房地产。上述资产均已办理不动产权证，证载权利人分别为新疆润联投资有限公司和新疆天融房地产开发有限公司，房地产总建筑面积为1,154.02平方米，用途分别为商务办公和商业、金融、信息。其中主要涉及的房地产信息如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成时间	房屋用途	建筑面积(m ²)	权属公司
1	新(2019)乌鲁木齐市不动产权第0176528号	亚欧贸易中心2号商务综合楼商务办公305室	钢混	2018年	商务办公	137.83	新疆润联投资有限公司
2	新(2019)乌鲁木齐市不动产权第0176527号	亚欧贸易中心2号商务综合楼商务办公306室	钢混	2018年	商务办公	94.31	新疆润联投资有限公司
3	新(2019)乌鲁木齐市不动产权第0176532号	亚欧贸易中心2号商务综合楼商务办公301室	钢混	2018年	商务办公	123.34	新疆润联投资有限公司
4	新(2019)乌鲁木齐市不动产权第0176531号	亚欧贸易中心2号商务综合楼商务办公302室	钢混	2018年	商务办公	102.69	新疆润联投资有限公司
5	新(2019)乌鲁木齐市不动产权第0176530号	亚欧贸易中心2号商务综合楼商务办公303室	钢混	2018年	商务办公	102.69	新疆润联投资有限公司
6	新(2019)乌鲁木齐市不动产权第0176529号	亚欧贸易中心2号商务综合楼商务办公304室	钢混	2018年	商务办公	102.69	新疆润联投资有限公司
7	新(2026)乌鲁木齐市不动产权第0003837号	白鸟湖财富广场5#底商住宅楼商业101室	钢混	2023年	商业、金融、信息	100.65	新疆天融房地产开发有限公司
8	新(2026)乌鲁木齐市不动产权第0003896号	白鸟湖财富广场5#底商住宅楼商业201室	钢混	2023年	商业、金融、信息	354.90	新疆天融房地产开发有限公司
9	新(2026)乌鲁木齐市不动产权第0003272号	白鸟湖财富广场2#底商住宅楼商业108室	钢混	2023年	商业、金融、信息	34.92	新疆天融房地产开发有限公司

经现场勘察，上述资产一部分处于出租状态，一部分处于闲置状态，

内部装修维护保养较好。

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。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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2026年4月30日。基准日是委托人根据企业会计准则中有关要求确定的。

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依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司委托函。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人大常委会第二十一次会议于2016年7月2日通过，自2016年12月1日起施行）；

2、《中华人民共和国民法典》（十三届全国人大三次会议表决于2020年5月28日通过，自2021年1月1日起施行）；

3、《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

4、《中华人民共和国会计法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议决定于2017年11月4日修改，自2017年11月5日起施行）；

5、《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；

6、《中华人民共和国城市房地产管理法》（十三届全国人大常委会第十二次会议表决于2019年8月26日通过，自2020年1月1日起施行）；

7、《中华人民共和国城乡规划法》（2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议）；

8、《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第二次修订，于2020年3月1日起施行）；

9、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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

4、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

5、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

6、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36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、《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）。

（四）资产权属依据

- 1、不动产权证；
- 2、其他资产权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、评估对象区域内房地产市场成交资料；
- 2、其他参考资料。

（六）其它参考依据

- 1、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 2、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
- 3、产权持有单位提供的《资产清查评估申报明细表》；
- 4、其他参考资料。

七、评估方法

房地产评估方法一般包括成本法、收益法、市场比较法，成本法是通过求取估价对象在评估时点的重置价格或重建价格，以此确定评估对象价值的方法；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；市场比较法是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

由于待估房地产周边类似物业交易市场活跃、可取得同一地区类似物业成交案例，适宜采用市场比较法；因资料收取手段有限，较难核实委估房地产的建设成本，因此不适宜采用成本法；纳入评估范围的房地产大多空置，无专人对出租事项进行专项管理，且大多无对外出租规划，无法合理预测租金收益，故不适宜采用收益法。

（一）市场比较法

市场比较法是将待估房地产与在较近时期内已经发生或将要发生的类似房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素（房地产的外部条件）及个别因素（房地产自身条件）加以比较对照，以已经发生或将要发生交易的类似房地产的已知价格为基础，做必要的修正后，得出待估房地产最可能实现的合理市场价格。其公式如下：

$$PD = PA \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

PD—待估房地产价格；

PA—比较案例房地产价格；

A：评估对象交易情况指数/比较实例交易情况指数，即正常交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B：评估对象基准日指数/比较实例交易日期指数；

C：评估对象区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D：评估对象实物因素条件指数/比较实例实物因素条件指数；

E：评估对象权益因素条件指数/比较实例权益因素条件指数。

运用市场法按下列基本步骤进行：

a.搜集交易实例的有关资料；

b.选取有效的可比市场交易实例；

c.建立价格可比基础；

d.进行交易情况修正；

e.进行交易日期修正；

f.进行区位因素修正；

g.进行实物因素修正；

h.进行权益因素修正；

i.求得比准价格，调整确定被评估房地产的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分五个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、委托人召集本项目各中介协调会，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。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、听取委托人及产权持有单位有关人员介绍企业总体情况，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产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、根据资产评估申报明细表，按评估规范的要求，对委估资产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，确定具体评估方法。

（三）评估汇总阶段

对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改调整，最后出具正式资产评估报告书。

（五）整理归集阶段

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

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评估。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。

4、房地产假设

本次评估假设国家政策、经济环境、房地产本身的状况等因素不发生重大变化，不考虑通货膨胀因素的影响。

（二）特殊假设

根据产权持有单位的情况,在本次评估中采用了如下的前提、假设:

1、假设评估基准日后产权持有单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

2、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化;

3、假设评估基准日后相关的利率、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;

4、假设产权持有单位完全遵守相关的法律法规;

5、本次评估以产权持有单位提供的有关法律性文件和其他资料真实、健全、合法、可靠,不存在其他法律障碍,也不会出现产权争议为前提。我们仅对相关资料进行必要的和有限的抽查验证或分析,但其准确性不做保证。

本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,评估结论将失效。

十、评估结论

我们根据有关法律法规和资产评估准则,采用市场比较法,按照必要的评估程序,对新疆润联投资有限公司、新疆天融房地产开发有限公司所持有的9套抵债房地产在评估基准日2026年4月30日的市场价值进行了评估,得出9套抵债房地产在评估基准日2026年4月30日的账面值为1,860.40万元,评估值为1,397.00万元,评估减值463.40万元,减值率24.91%。该评估价值不含增值税。

十一、特别事项说明

1、截至评估基准日2026年4月30日,产权持有单位持有的部分房地产存在租赁事项,假设基准日后产权持有单位按照租赁计划取得经

营场所的使用权持续经营。本次评估未考虑租赁事项对评估结果的影响，提请报告使用者注意。

2、本次评估采范围内9套房地产均已独立分割办证，本次对各项房地产的评估过程中，未考虑因整体或批量转让可能产生的任何价值折减或溢价调整，特此提请报告使用人注意。

3、本次评估结果中评估价值为不含税价，且未考虑抵债处置过程中可能发生的其他税费情况，提请报告使用者注意。

4、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。

5、本次评估目的是反映深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司纳入评估范围资产于评估基准日的市场价值，为深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司了解资产价值并进行内部决策提供参考依据，不得用于交易目的，提请报告使用者注意。

6、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，依赖于委托人及产权持有单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及产权持有单位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。

7、本次评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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它不可抗力对资产价格的影响。

8、本次评估范围及采用的由产权持有单位提供的数据、报表及有

关资料，委托人及产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

9、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有单位提供，委托人及产权持有单位对其真实性、合法性承担法律责任。

10、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业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。

11、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) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映产权持有单位在本次评估目的下，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。

(二) 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。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。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) 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。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 根据资产评估相关法律法规, 涉及法定评估业务的资产评估报告, 须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年, 即自评估基准日起一年内使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二六年六月九日。

(此页无正文)



资产评估师:



资产评估师:



二〇二六年六月九日

附件

- 1、资产评估明细表；
- 2、经济行为文件（复印件）；
- 3、委托人及产权持有单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4、产权证明文件（复印件）；
- 5、委托人及产权持有单位承诺函；
- 6、签字资产评估师承诺函；
- 7、杭州市财政局备案公告（复印件）；
- 8、浙江中联资产评估有限公司营业执照（复印件）；
- 9、浙江中联资产评估有限公司证券备案资产评估机构名单（复印件）；
- 10、签字资产评估师登记卡（复印件）。