

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

二重（镇江）重型装备有限责任公司
拟出售资产涉及的机器设备市场价值
资产评估报告

沃克森国际评报字(2021)第0872号

（共一册 第一册）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二一年六月二十二日

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： 1111020051202100718

资产评估报告名称： 二重（镇江）重型装备有限责任公司拟出售资产
涉及的机器设备市场价值资产评估报告

资产评估报告文号： 沃克森国际评报字(2021)第0872号

资产评估机构名称： 沃克森(北京)国际资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 邓士丹(资产评估师)、李鹏(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

资产评估报告·声明	2
资产评估报告·摘要	4
资产评估报告·正文	6
一、 委托人、产权持有者及其他资产评估报告使用人.....	6
二、 评估目的.....	7
三、 评估对象和评估范围.....	7
四、 价值类型.....	9
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.....	13
十、 评估结论.....	14
十一、 特别事项说明.....	16
十二、 评估报告使用限制说明.....	17
十三、 评估报告日.....	17
资产评估报告·附件	19

资产评估报告·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。

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资产评估报告的使用人。

四、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。

五、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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有者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。

七、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。

八、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。

九、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。

二重 (镇江)重型装备有限责任公司 拟出售资产涉及的机器设备市场价值 资产评估报告·摘要

沃克森国际评报字 (2021) 第 0872 号

二重 (镇江)重型装备有限责任公司:

沃克森 (北京) 国际资产评估有限公司接受贵公司委托, 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, 采用成本法, 按照必要的评估程序, 对二重 (镇江)重型装备有限责任公司拟出售资产涉及的机器设备在 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下:

一、评估目的

二重 (镇江)重型装备有限责任公司拟对部分设备进行出售, 乙方接受甲方委托对该经济行为所涉及二重 (镇江)重型装备有限责任公司该部分资产在评估基准日的市场价值进行评估, 为本次经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为二重 (镇江)重型装备有限责任公司拟出售的设备; 评估范围为经济行为之目的所涉及二重 (镇江)重型装备有限责任公司该部分资产在评估基准日的市场价值进行评估。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2020 年 12 月 31 日。

五、评估方法

成本法。

六、评估结论及其使用有效期

评估结论根据以上评估工作得出：截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，二重(镇江)重型装备有限责任公司纳入评估范围内的资产的账面价值为 7,813.00 万元，评估价值为 8,232.58 万元(不含税价，机器设备增值税率 13%，增值税额为 1,070.24 万元)，增值额为 419.58 万元，增值率为 5.37%。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 30 日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

七、对评估结论产生影响的特别事项

1、本次纳入评估范围内的设备在二重(德阳)重型装备有限公司-重型机械工程公司厂区内，评估专业人员未能实地勘察设备，疫情期间，评估人员已与企业沟通，通过视频盘点的方式远程勘察设备真实使用情况，另外向企业取得设备的合同、现场照片等相关资料，由二重(德阳)设备管理人员签字确认。在假定产权持有者提供的有关资料是真实有效的前提下，通过向设备管理人员视频盘点及了解设备使用情况做出判断。

2、本评估结论中，评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定产权持有者提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及视频盘点做出的判断。

3、本次评估扣除了增值税对评估的影响，设备评估价值内涵为不包含增值税的价值。委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

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。

二重(镇江)重型装备有限责任公司 拟出售资产涉及的机器设备市场价值 资产评估报告·正文

沃克森国际评报字(2021)第0872号

二重(镇江)重型装备有限责任公司:

沃克森(北京)国际资产评估有限公司接受贵公司委托,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,采用成本法,按照必要的评估程序,对二重(镇江)重型装备有限责任公司拟出售资产涉及的机器设备在2020年12月31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、产权持有者及其他资产评估报告使用人

(一) 委托人即产权持有者

公司名称:二重(镇江)重型装备有限责任公司(曾用名:二重集团(镇江)重型装备厂有限责任公司)

注册地址:镇江市丹徒区高资街道二重大道188号

法定代表人:杨靖

注册资本:358325万元人民币

实缴资本:350950万元人民币

主要经营范围:许可项目:特种设备设计;特种设备制造;特种设备安装改造修理;各类工程建设活动;认证服务;特种设备检验检测服务;技术进出口;货物进出口;进出口代理;港口经营;道路货物运输(不含危险货物)(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:炼油、化工生产专用设备制造;炼油、化工生产专用设备销售;特种设备销售;通用设备制造(不含特种设备制造);通用设备修理;冶金专用设备制造;海洋工程装备制造;船用配套设备制造;燃煤烟气脱硫脱硝装

备制造；环境保护专用设备制造；金属材料销售；金属结构制造；金属制品修理；金属表面处理及热处理加工；矿山机械制造；通用零部件制造；机械零件、零部件加工；电气机械设备销售；机械设备销售；专业设计服务；科技指导；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备租赁；非居住房地产租赁；船舶港口服务；港口设施设备和机械租赁维修业务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；国内货物运输代理（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）

（二）其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人、国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

二重 (镇江)重型装备有限责任公司拟对部分设备进行销售，乙方接受甲方委托对该经济行为所涉及二重 (镇江)重型装备有限责任公司该部分资产在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经二重 (镇江)重型装备有限责任公司管理层通过。

三、评估对象和评估范围

本次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，本次经济行为涉及的财务数据未经审计。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为二重 (镇江)重型装备有限责任公司拟销售的部

分设备。

(二) 评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的二重 (镇江)重型装备有限责任公司于评估基准日申报的相关资产。

截止评估基准日 2020 年 12 月 31 日,二重 (镇江)重型装备有限责任公司纳入评估范围内的设备账面原值 13,984.46 万元,账面净值 7,813.00 万元,共计 2 项,评估范围内各类资产见下表:

单位:人民币万元

科目名称	设备项数	账面原值	账面净值
机器设备	2	13,984.46	7,813.00
合计	2	13,984.46	7,813.00

注:上表财务数据未经审计。

(三) 纳入评估范围的固定资产概况

本次评估对资产价值影响较大的资产:

1、资产现销售原因是二重 (镇江)重型装备有限责任公司业务很少会用到评估范围内设备,几乎闲置。机器设备分布在二重 (德阳)重型装备有限公司-重型机械工程公司厂区内,因德阳厂区有实际需求,设备实际已由德阳厂区使用。目前设备保养正常,机器运转情况良好。

2、资产为:机器设备。机器设备主要为:进口数控龙门移动式铣床 (POWERTEC7000AG)、进口 ϕ 260mm 数控落地式铣镗床 (PAMA SPEEDRAM5000)。

3、设备各指标能满足技术要求,满足正常的生产使用要求,且全部为产权持有者所有,不存在抵押、对外担保和任何涉及争议及诉讼事项。

(四) 引用其他机构报告

本资产评估报告未引用其他任何报告。

(五) 其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的定义：市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是根据委托人相关经济行为的安排，资产评估机构根据专业经验建议，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，由委托人确定。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

(一) 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 12 届全国人民代表大会常务委员会第 21 次会议通过）；
- 2、《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通过）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第 13 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议通过）；
- 4、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第 11 届全国人民代表大会常务委员会第 5 次会议通过）；
- 5、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2011 年 1 月 8 日国务院令 第 588 号《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；
- 6、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（2013 年 5 月 10 日国资发产

权【2013】64号)；

7、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(2009年9月11日国资产权【2009】941号)；

8、《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正)；《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年11月19日国务院令 第691号修订)；

9、《国家税务总局公告2019年第14号》；

10、《企业会计准则——基本准则》(2014年7月23日根据财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修改)；

11、其他与资产评估有关的法律法规。

(二) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(2017年8月23日,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——资产评估程序》(中评协【2018】36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——机器设备》(中评协【2017】39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)。

(三) 权属依据

- 1、重要设备的购置合同及相关产权证明文件。

(四) 取价依据

1、企业提供的资料

企业提供的资产清单和资产评估申报表。

2、资产评估机构收集的资料

- (1) 评估专业人员现场勘查记录资料；
- (2) 评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- (3) 与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。进行资产评估时，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

市场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。由于相同已使用资产交易案例较少，基本查询不到可比的交易案例，市场公开资料较缺乏，故本次评估不采纳市场法。

收益法是指通过将评估对象预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。由于未来收益无法准确预测，故本次评估不能采用收益法。

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。

根据本次评估目的，评估对象、评估价值类型及资料收集情况等相关条件，本次评估采用成本法评估。

(二) 选择评估方法的操作思路

据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所

(四) 取价依据

1、企业提供的资料

企业提供的资产清单和资产评估申报表。

2、资产评估机构收集的资料

- (1) 评估专业人员现场勘查记录资料；
- (2) 评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- (3) 与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。进行资产评估时，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

市场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

需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

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

八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

与委托人就产权持有者和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

（三）编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

1、指导委托人、产权持有者等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、视频盘点、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

（五）收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有者等相关当事

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;对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证,核查验证的方式通常包括询问、书面审查、视频盘点等。

(六) 评定估算

1、根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件,分析市场法、收益法和成本法等资产评估方法的适用性,恰当选择评估方法;

2、根据所采用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成初步评估结论;

3、对形成的初步评估结论进行综合分析,形成最终评估结论。

(七) 编制和提交评估报告

1、根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告,经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿;

2、在不影响对最终评估结论独立判断的前提下,与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后,向委托人出具资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中,我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提,同时提请评估报告使用人关注评估假设内容,以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件,如评估报告日后评估假设发生重要变化,将对评估结论产生重大影响。

(一) 基本假设

1、交易假设。

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中,资产评估师根据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资产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。本次评估假设是原地现有用途使用。

(二) 一般假设

1、假设评估基准日后，产权持有者及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2、假设评估基准日后不发生影响产权持有者经营的不可抗拒、不可预见事件；

3、假设委托人和产权持有者提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，在经过实施必要的资产评估程序，采用成本法形成的初步价值结论：

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，二重(镇江)重型装备有限责任公司纳入评估范围内的资产账面价值为 7,813.00 万元，评估值 8,232.58 万元(不含税价，机

器设备增值税率 13%，增值税额为 1,070.24 万元)，增值额为 419.58 万元，增值率为 5.37%。具体评估结果见下表：

单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
机器设备	7,813.00	8,232.58	419.58	5.37
资产总计	7,813.00	8,232.58	419.58	5.37

(评估结论的详细情况见评估明细表)。

(一) 评估结论

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，二重(镇江)重型装备有限责任公司纳入评估范围内的资产账面价值为 7,813.00 万元，评估值 8,232.58 万元(不含税价，机器设备增值税率 13%，增值税额为 1,070.24 万元)，增值额为 419.58 万元，增值率为 5.37%。

(二) 评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

(2) 当评估结论依据的市场条件发生变化、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对象价值；

(3) 评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、 特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，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、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

2、本评估报告是在委托人及产权持有者所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及产权持有者负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

3、评估结论在评估假设前提下成立，并限于此次评估目的使用。当产权持有者生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

4、本评估结论中，评估专业人员未能实地勘察设备，由于疫情限制，评估人员已与企业沟通，通过视频盘点的方式远程勘察设备真实使用情况，另外向企业取得设备的合同、发票、现场照片，由二重(德阳)设备管理人员签字确认。在假定产权持有者提供的有关资料是真实有效的前提下，通过向设备管理人员视频盘点及了解设备使用情况做出的判断。

5、本评估结论中，评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定产权持有者提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员了解设备使用情况做出的判断。

6、本次评估扣除了增值税对评估的影响，设备评估价值内涵为不包含增值税的价值。委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

十二、 评估报告使用限制说明

1、 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

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。

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资产评估报告的使用人。

4、 本次评估报告经备案后方可使用。

5、 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。

十三、 评估报告日

本评估报告日为 2021 年 6 月 22 日。

【评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

沃克森（北京）国际资产评估有限公司



资产评估师签名: _____

邓士丹



资产评估师签名: _____

李鸿

二〇二一年 6 月 22 日

资产评估报告·附件

- 一、 相关经济行为文件
- 二、 委托人即产权持有者法人营业执照
- 三、 委托人和其他相关当事人承诺函
- 四、 签名资产评估师承诺函
- 五、 资产评估机构资格证明文件
- 六、 资产评估机构法人营业执照
- 七、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 八、 资产评估委托合同
- 九、 资产评估明细表