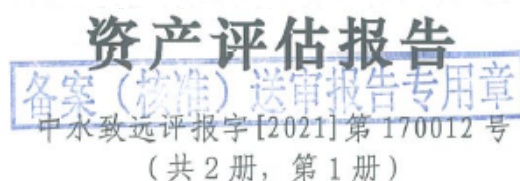


本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

天津钢管集团股份有限公司拟通过减资方式退出
浙江天管久立特材有限公司所涉及的
其股东全部权益价值评估项目



中水致远资产评估有限公司

二〇二一年七月八日

目 录

目 录	- 2 -
声 明	- 3 -
摘 要	- 5 -
正 文	- 7 -
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	- 7 -
二、 评估目的	- 10 -
三、 评估对象和评估范围	- 11 -
四、 价值类型及其定义	- 13 -
五、 评估基准日	- 13 -
六、 评估依据	- 14 -
七、 评估方法	- 19 -
八、 资产基础法中相关资产和负债的具体评估方法应用	- 20 -
九、 评估程序实施过程和情况	- 29 -
十、 评估假设	- 31 -
十一、评估结论	- 33 -
十二、特别事项说明	- 34 -
十三、资产评估报告使用限制说明	- 36 -
十四、资产评估报告日	- 36 -
资产评估报告附件	- 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、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对其评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位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专业人员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、我们已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。

天津钢管集团股份有限公司拟通过减资方式退出 浙江天管久立特材有限公司所涉及的 其股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

中水致远评报字[2021]第 170012 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受天津钢管集团股份有限公司的委托，对天津钢管集团股份有限公司拟通过减资方式退出浙江天管久立特材有限公司所涉及的其股东全部权益价值在评估基准日 2021 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：天津钢管集团股份有限公司拟通过减资方式退出浙江天管久立特材有限公司，中水致远资产评估有限公司接受天津钢管集团股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的浙江天管久立特材有限公司的股东全部权益价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为浙江天管久立特材有限公司股东全部权益价值。评估范围为浙江天管久立特材有限公司经审计后资产和负债。于评估基准日 2021 年 3 月 31 日，企业的账面总资产为 9,181.39 万元，账面总负债为 12,355.07 万元，账面净资产为 -3,173.69 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021 年 3 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2021 年 3 月 31 日，浙江天管久立特材有限公司股东全部权益的评估价值为-1,118.42 万元，金额大写：人民币负壹仟壹佰壹拾捌万肆仟贰佰元整。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2021 年 3 月 31 日至 2022 年 3 月 30 日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1. 对实物资产进行勘察时，因被评估单位对实物资产的工艺、保密等内部制度管理要求，无法提供有关实物资产技术文件、参数等评估所需资料，无法提供相关影像资料，本次现场盘点仅有纸质盘点表，无相关影像资料，对资产价值的判断主要依据资产评估专用人员收集到的发票、凭证及合同等资料。

2. 被评估单位管理层无法提供未来收益预测资料，无法提供访谈资料。

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**天津钢管集团股份有限公司拟通过减资方式退出
浙江天管久立特材有限公司所涉及的
其股东全部权益价值评估项目
资产评估报告**

中水致远评报字[2021]第 170012 号

正 文

天津钢管集团股份有限公司：

中水致远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，对贵公司拟通过减资方式退出浙江天管久立特材有限公司所涉及的其股东全部权益价值在评估基准日 2021 年 3 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、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天津钢管集团股份有限公司，被评估单位为浙江天管久立特材有限公司。

（一）委托人及被评估单位概况

1. 委托人企业基本情况

企业名称：天津钢管集团股份有限公司（以下或简称：天津钢管公司）

统一社会信用代码：91120000104313327L

住 所：天津市东丽区津塘路

法定代表人：高一兵

注册资本：523114 万人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：1993 年 11 月 12 日

经营范围：一般项目：金属材料制造；金属材料销售；金属废料和碎屑加工处理；金属制品销售；金属矿石销售；热力生产和供应；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；国内货物运输代理；汽车租赁；机械设备租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；冶金专用设备制造；冶金专用设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；装卸搬运(分支机构经营)；机动车修理和维护(分支机构经营)；园林绿化工程施工(分支机构经营)；会议及展览服务(分支机构经营)。(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)许可项目：特种设备制造；矿产资源(非煤矿山)开采；特种设备安装改造修理；技术进出口；货物进出口；住宿服务(分支机构经营)；道路货物运输(不含危险货物)(分支机构经营)；餐饮服务(分支机构经营)；食品经营(分支机构经营)；食品经营(销售预包装食品)(分支机构经营)；烟草制品零售(分支机构经营)；饮料生产(分支机构经营)；食品生产(分支机构经营)。(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)

2. 被评估单位企业基本情况

企业名称：浙江天管久立特材有限公司(以下或简称：浙江天管久立)

统一社会信用代码：913305033075751910

住 所：湖州市南浔区双林镇镇西长生桥甲一号

法定代表人：李郑周

注册资本：5000 万人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2014 年 4 月 29 日

经营范围：原油、天然气、液化天然气管道输送设施用高耐腐蚀复合管的研发、生产、销售、安装及相关技术咨询服务；不锈钢无缝管、不锈钢焊接管销售；货物进出口、技术进出口。

3. 被评估单位历史沿革及基准日股权结构情况

浙江天管久立成立于 2014 年 4 月 29 日，由天津钢管公司以货币方式出资，出资额 1750 万元，占注册资本 35%，由浙江久立特材科技股份有限公司以土地使用权、实物方式出资，其中以土地使用权方式出资 752 万元，占注册资本 15.04%，以实物方式出资 2498 万元，占注册资本 49.96%。公司成立时，浙江天管久立股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比率	实际出资额（万元）	实际出资比率
1	浙江久立特材科技股份有限公司	3250.00	65.00%	3250.00	65.00%
2	天津钢管集团股份有限公司	1750.00	35.00%	1750.00	35.00%
合计		5000.00	100.00%	5000.00	100.00%

截至评估基准日，上述股权结构未再发生变更。

4. 被评估单位截至评估基准日和历史年度主要经营状况

（1）主要经营业务

浙江天管久立主要经营原油、天然气、液化天然气管道输送设施用高耐腐蚀复合管的研发、生产、销售、安装及相关技术咨询服务；不锈钢无缝管、不锈钢焊接管销售；货物进出口、技术进出口。公司目前主要客户有浙江久立特材科技股份有限公司、大港油田集团有限责任公司、西安向阳航天材料股份有限公司等。

（2）主要经营状况

根据经审计的财务报表，截止评估基准日，浙江天管久立的资产账面值 9,181.39 万元，负债账面值为 12,355.07 万元，净资产账面值为 -3,173.69 元。历史经营状况如下：

项目/年份	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
资产	9,937.22	8,968.01	8,941.44	9,181.39
负债	11,579.21	10,825.00	11,604.98	12,355.07
所有者权益	-1,641.98	-1,856.99	-2,663.54	-3,173.69

项目/年份	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
收入	1,424.14	5,819.85	1,938.75	250.65
成本	1,236.63	4,551.49	1,567.25	256.20
毛利	13.17%	21.79%	19.16%	-2.22%
营业利润	-1,193.49	-215.00	-806.54	-510.15
利润总额	-1,193.49	-215.00	-806.56	-510.15
净利润	-1,193.49	-215.00	-806.56	-510.15

基准日数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所审计，并于 2021 年 5 月 27 日出具了带“与持续经营相关的重大不确定性”事项段的无保留审计意见的审计报告。2020 年数据引用上述报告期初数，其他年份数据引用天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

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评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

天津钢管集团股份有限公司拟通过减资方式退出浙江天管久立特材有限公司，中水致远资产评估有限公司接受天津钢管集团股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的浙江天管久立特材有限公司的股东全部权益价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本项目评估对象为浙江天管久立股东全部权益价值。

(二) 评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为浙江天管久立经审计后资产和负债。于评估基准日2021年3月31日，企业的账面总资产为9,181.39万元，账面总负债为12,355.07万元，账面净资产为-3,173.69万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款和存货；非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产。

评估范围内的负债包括流动负债和非流动负债。流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款；非流动负债为长期应付款。

单位：人民币万元

项目	账面原值	账面净值
一、流动资产		1,455.61
二、非流动资产		7,725.78
其中：固定资产	10,376.44	5,739.66
在建工程		444.39
无形资产		820.74
其中：无形资产-土地使用权	951.93	820.74
其他非流动资产小计		720.99
资产总计		9,181.39
三、流动负债		12,355.07
四、非流动负债		9.82
负债合计		12,355.07
净资产合计		-3,173.69

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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。

(三) 评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1. 货币资金账面价值 42.81 万元，占账面总资产 0.47%，为现金和银行存款。
2. 应收账款账面净额 390.66 万元，占账面总资产 4.25%，主要为应收的货款。
3. 预付账款账面价值 722.69 万元，占账面总资产 7.87%，主要为预付的材料款等。
4. 存货账面净额 299.45 万元，占账面总资产 3.26%，包括原材料和产成品（库存商品）。
5. 固定资产账面净额合计 5,739.66 万元，占账面总资产 62.51%，包括房屋建筑物、机器设备和电子设备。
6. 在建工程账面价值 444.39 万元，占账面总资产 4.84%，为在建的设备安装工程。
7. 无形资产账面价值 820.74 万元，占账面总资产 8.94%，为土地使用权。
8. 其他非流动资产资产账面价值 720.99 万元，占账面总资产 7.85%，为增值税留抵税额。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

- 1、企业申报的无形资产——土地使用权共 1 项，具体情况如下：

序号	土地权证编号	宗地位置	终止日期	使用权类型	地类（用途）	开发程度	证载面积（m ² ）
1	浙（2016）湖州市（南浔）不动产权第 0028292 号	湖州市南浔区双林镇双富路 2 号 1 幢（生产车间、辅助车间、公用工程用房）	2063 年 6 月 15 日	出让	工业用地	五通一平	24,661.45
	合计						24,661.45

- 2、申报的无形资产-其他无形资产系软件等，具体如下：

序号	内容或名称	权利取得方式	取得日期
1	低强度基管复核弹性衬管管材的制备设备组	自主研发	2021 年 1 月
2	复合管材结合力的测试装置	自主研发	2021 年 1 月
3	嵌套自动牵引装置	自主研发	2020 年 12 月
4	用于小口径复合管管端焊的热丝氩弧焊枪	自主研发	2020 年 12 月

除上述无形资产外，企业未申报其他无形资产。

（五）利用专家工作

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值系致同会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所 2021 年 5 月 27 日出具的审计报告（报告号：致同专字（2021）第 120C013645 号）的审计结果。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2021年3月31日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

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文件、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）经济行为文件

《天津钢管集团股份有限公司第四届第十一次董事会会议决议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修正）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26号第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人大三次会议通过）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
6. 《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）；
7. 《国有资产评估管理办法》（（中华人民共和国国务院令第732号）2020年11月29日修订）；
8. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36号）；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第14号，2002年1月1日起施行）
10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2019年3月2日国务院令第709号第二次修订）；

11. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102号，2001年）；
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）；
13. 《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）；
14. 《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，2016年6月24日）；
15. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
16. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权[2013]64号）；
17. 《天津市国资委监管企业国有资产评估管理办法》（津国资〔2018〕5号）；
18. 《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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
19. 《中华人民共和国土地管理法》（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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
20. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年07月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；
21. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；

22. 国务院《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日国务院令第55号发布实施）；
23. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；
24. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2008年11月5日国务院第34次常务会议修订）；
25. 《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号，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订）；
26. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]第36号）；
27. 《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
28. 《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[2019]39号）；
29. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（二）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—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；

10. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）
11. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 不动产权证书；
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（四）取价依据

1. 评估基准日及前1年的审计报告；
2. 企业提供的有关财务资料、购置合同等原始资料；
3. 1995年12月29日机械工业部《关于发布〈机械工业建设建设项目概算编制办法及各项概算指标〉的通知》（机械计[1995]1041号）；
4. 国家发展和改革委员会2015年2月11日发布的发改价格〔2015〕299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》；
5. 国家财政部2016年7月6日发布的财建[2016]504号《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》；
6. 原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；

7. 房屋建筑物所在地区现行的建筑工程费用定额、安装工程费用定额、装饰工程费用定额、市政工程费用定额等定额资料;
8. 当地 2021 年 3 月建材市场价格信息及近期的《建设工程造价信息》;
9. 有关造价指数及类似工程造价指标;
10. 类似房地产交易案例;
11. 当地规划和自然资源局公布的近期土地成交案例;
12. 《机电产品报价手册》;
13. 主要设备的购货合同、发票、付款凭证;有关设备的近期检测、维修、保养报告;向生产厂家或其代理商的询价记录;
14. 主要原材料市场价格信息、产成品市场销价情况调查资料;
15. 企业提供的财务管理、产品生产、采购、市场销售等经营的资料;
16. 企业固定资产折旧计提方法、无形资产摊销方法;
17. 企业的财务会计核算制度;
18. 现行的国家和地方税收政策和规定;
19. 中国人民银行发布的评估基准日适用的贷款市场报价利率;
20. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

(六) 其他参考资料

1. 企业提供的资产清单和评估申报表;
2. 企业提供的重要项目等业务合同;
3. 资产评估专业人员进行的市场调查资料;
4. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;
5. 企业相关部门及人员提供的相关材料;
6. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及资产评估机构收集的
的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业财务报表反映的全部资产及相关负债。根据《资产评估基本准则》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

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，常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估企业的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估企业相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

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，常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由于被评估单位采用订单式生产，销售大部分通过关联公司，历史收入、毛利率波动较大，从成立至今均处于亏损状态。被评估单位管理层无法提供未来收益预测，其他应付款存在关联方浙江久立特材股份有限公司约1.17亿元的有息借款。本次经对企业经营状况进行分析，认为企业在现有经营管理模式下，企业未来的收益难以合理估计，因此，本次评估未采用收益法进行评估。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法进行评估。

八、资产基础法中相关资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金包括现金银行存款。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行盘点，对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。对于人民币存款，以核实后的账面价值确定评估价值。

2. 应收账款

对应收账款的评估，资产评估专业人员通过查阅账簿、报表，在核实业务内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。资产评估专业人员通过审核相关账簿及原始凭证，没有发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，但是不能保证未来不发生坏账损失。再加上考虑到这些款项并不能在评估基准日一次收回，而具体收回的时间又具有不确定性，由于资金有时间价值也需要考虑，因而资产评估需要考虑评估风险损失。资产评估专业人员认为本次会计计提的坏账准备金额与评估风险损失金额基本相当。以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

3. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面值确定评估值。

4. 存货

存货包括原材料和产成品（库存商品）。

（1）原材料

原材料主要为各类焊接管、管线管、钨极磨削机皮带、打包带等生产用的主材和辅材，资产评估专业人员在财务、库管部门陪同下，对库存原材料进行了抽查盘点，未发现账实不符现象。对于近期购入的原材料，周转较快，其账面价格与市场价基本相符，按核实后的账面值确定评估值，对于购入时间较长的管材原料，根据回收价格作为评估值。

（2）产成品（库存商品）

产成品（库存商品）主要为衬里复合管各型号的产品。评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，库存商品主要为定制的衬里复合管。评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于库龄2年以上无法实现销售的积压的库存商品按照回收价作为评估值，对于预计能实现销售产成品以其预计售价为基础确定评估值。

本次评估在核实的基础上，采用产成品不含税价格减去全部费用、税金和适当数额的税后净利润作为评估价值。

评估值=产成品数量×不含税的销售单价×[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税税率-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润×r]

产品销售利润率=(不含税的销售单价-成本价-不含税的销售单价×销售税金率-不含税的销售单价×销售费用率-不含税的销售单价×管理费用率-不含税的销售单价×财务费用率)/不含税的销售单价

产品销售税金及附加费率=产品销售税金及附加/产品销售收入

销售费用率=产品销售费用/产品销售收入

管理费用率=产品管理费用/产品销售收入

财务费用率=产品财务费用/产品销售收入

其中r为一定的率，畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

（二）关于房屋建筑物的评估

房屋建筑物评估的基本方法包括市场法、收益法、成本法等，根据评估对象特点、价值类型及资料收集等相关条件，确定本次评估对厂房采用成本法进行评估。

1. 成本法

成本法是求取评估对象在评估时点的重置价格或重建价格，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而估算委估建筑物合理价格或价值的方法。

成本法计算公式如下：

建筑物评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本和可抵扣增值税组成。

重置全价=建安造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安造价的确定

本次采用类比法对房屋建筑物进行评估，选取类似的最近建成的房屋建筑物工程造价，并结合近年当地建筑安装工程价格指数以及结合建材市场价格、人工价格、设备购置价的波动情况等对建安工程费用分别进行调整然后累加得到基准日建筑安装工程造价。

②前期及其他费用的确定

工程前期及其他费用包括：当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。

③资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款市场报价利率（LPR）计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）为准；资金成本一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = （建安造价 + 前期及其他费用）× 合理工期 ÷ 2 × 利率

④待抵扣增值税

待抵扣增值税 = 建安造价 / 1.09 × 9% + (前期及其他费用 - 建设单位管理费) / 1.06 × 6%

（2）成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用理论成新率和现场勘察成新率两种方法计算，并对两种结果按现场理论成新率和勘察成新率4:6的比例加权平均计算综合成新率。其中：

理论成新率N1：根据经济年限、尚可使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率N1 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

或理论成新率N1 = (经济年限 - 已使用年限) / 经济年限 × 100%

勘察成新率N2：通过资产评估专业人员对各建筑物的实地勘察，对建筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设环境保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

成新率N = 理论成新率N1 × 40% + 勘察成新率N2 × 60%

（3）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(三) 关于设备类资产的评估

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，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1. 重置全价的确定

(1) 机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、工程建设及其他费用和资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。

① 设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等，并考虑其价格可能的下浮幅度，以及设备改造的成本费用，确定设备的现行市场价格；

采用替代的方法确定设备的现行市场价格，对一些老旧或无法查到现行市场价格，但已出现替代的设备，按照评估的替代性原则，经过技术含量和功能差别的分析比较，合理确定设备的现行市场价格；

② 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

③ 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④设备基础费

资产评估专业人员参考不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

⑤工程建设及其他费用

工程建设及其他费用主要取费项目有建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计费、工程招标代理费、环境影响咨询费、试车费等，参照国家、地方及行业有关收费规定或者企业项目自身实际情况计取。

⑥资金成本：资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费和工程建设其他费用，根据合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

合理建设工期依据该工程的工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日中国人民银行公布的贷款利率确定，资金按均匀投入考虑，即：

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+工程建设及其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

本次评估中较简单的设备，无需考虑设备基础费、工程建设及其他费用及资金成本。

⑦可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价(含税)/1.13*13%+运杂费/1.09*9%+安装调试费/1.09*9%+基础费/1.09*9%+(工程建设其他费用+建设单位管理费)/1.06*6%)

(2)电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=购置价(不含税)

2. 成新率的确定

(1) 机器设备的成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按40%，60%比例加权求和确定其成新率，即：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

① 理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

$$\text{理论成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

② 现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘查成新率与其按功能（或价值）所占整合设备的权重，加权求和，确定整合设备的勘察成新率。

③ 综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按40%，60%比例加权求和确定委估设备的成新率，即

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

(2) 电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

3. 评估值的确定

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

（四）关于在建工程的评估

在建工程为设备安装工程，系浙江天管久立内涡流、内窥镜检测设备、长管内壁热丝TIG双钨极堆焊设备、自动PT设备机械装置、普通机床CS6150C/1500、电火花线切割机床DK7740等设备安装工程。资产评估专业人员核查了该项目的财务记录及付款凭证等，对该项目账面记录的明细构成进行了整理，并在核查在建项目财务记录的基础上，对该项工程进行了实地查勘。

由于上述工程尚未完工，各项投入时间合理，故本次评估采用成本法，即在核实工程项目、工程内容、形象进度和付款进度的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

对于其中明细表第1和第7项的内涡流、内窥镜检测设备，经核实，设备合同价为258万元，已预付152.4万元，对方开票20万元，不含税18.87万元，因设备到厂调试后技术一直不达标，后厦门艾帝尔倒闭无法进行后续维修，剩余设备款已确认不再支付，设备处权归浙江天管久立公司，浙江天管久立也在争取换厂家进行维修，但由于设备13年到厂，长时间闲置中，设备状况一般，同时设备针对的型号专用性较强，市场适用范围性较小，故本次按剩余残值评估。

（五）关于无形资产的评估

纳入本次评估范围的无形资产包括土地使用权及其他无形资产。各类资产的评估方法如下：

1. 土地使用权的评估方法有市场法、收益法、假设开发法、成本逼近法和基准地价系数修正法等，根据各种方法的适用性和可操作性，结合项目的具体特点及评估目的等选择适当的评估方法。为此，经资产评估专业人员现场查勘，以及评估对象的特点、评估目的及宗地所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，并结合评估对象的实际情况，由于委估宗地系自用的工业用地，不适合用收益法和假设开发法，同时成本逼近法

和基准地价系数修正法无法取得公开资料，故本次选择市场法测算委估宗地地价。

市场法是根据市场运行规律，具有相同使用价值和条件的宗地，其价格水平因相互牵制而趋于一致，评估时可相互替代的原则，选取较近期发生，与待估宗地具有替代性的市场交易案例，将待估土地作为基础，以交易案例与其逐项比较，然后将比较的结果转化为修正价格，从而测算地价的评估方法。

基本公式： $P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：

P = 待估宗地价格

PB = 比较实例价格

A = 待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数

B = 待估宗地评估期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数

C = 待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数

D = 待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数

E = 待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

2. 专利权的评估，由于企业对于未来的经营状况无法进行准确预测，无法确定技术类无形资产未来是否能给企业带来额外收益，本次评估，采用重置成本法确定评估值，评估人员采用成本法确定评估值。

评估价值 = 重置成本 $\times$ (1 - 贬值率)

其中：

重置成本 = 研发成本 + 资金成本 + 申请注册费用

贬值率 = 已使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限)

(1) 研发成本：研发成本是专利在前期研究过程中所耗费的人工、材料等其他费用。经向企业核实，被评估单位取得的专利均为技术人员对

生产过程中应用的新技术进行经验总结所形成的。根据企业专利形成的实际情况，本次评估，根据企业在经验总结和专利申请过程中耗费的人工成本、材料、资料费、折旧分摊等实际支出确认研发成本。

(2) 资金成本：资金成本是在指专利技术在研发期间内所投入资金的利息，本次评估范围的专利技术均为技术人员对生产过程中应用的新技术进行经验总结所形成的，耗费时间较短，本次评估不考虑资金成本；

(3) 申请注册费：根据专利申请过程中具体的收费标准确定。

(六) 其他非流动资产的评估

其他非流动资产为增值税留抵税额。资产评估专业人员通过查阅相关协议和原始凭证，通过核查未发现不符之处，以经核实后的账面值作为评估值。

(七) 关于负债的评估

企业申报的负债为流动负债和非流动负债。流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款；非流动负债为长期应付款。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了相应工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

(一) 明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与

资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

- 1.要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
- 2.要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
- 3.资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
- 4.对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1.直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位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；

2.查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3.资产评估专业人员依法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、函证、复核等。

4.资产评估专业人员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。

（六）评定估算

资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十、评估假设

（一）一般假设

1.交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师

根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3.资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

4.企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 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。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 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。

4. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）评估限制条件

1.本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的

评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2.评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，采用资产基础法，对浙江天管久立纳入评估范围内股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

资产账面价值为 9,181.39 万元，评估价值为 11,236.66 万元，增值额为 2,055.27 万元，增值率为 22.39%；

负债账面价值为 12,355.07 万元，评估价值为 12,355.07 万元，评估无增减值；

所有者权益账面价值为-3,173.69 万元，评估价值为-1,118.42 万元，增值额为 2,055.27 万元，增值率 64.76%。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 3 月 31 日

项目		账面价值	评估价值	增减值	增减率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	1,526.42	1,455.61	0.00	0.00
非流动资产合计	2	7,725.78	9,781.05	2,055.27	26.60
其中：固定资产	3	5,739.66	7,634.52	1,894.86	33.01
在建工程	4	444.39	444.39	0.00	0.00
无形资产	5	820.74	981.15	160.41	19.54
其中：无形资产-土地使用权	6	820.74	954.40	133.66	16.29
其他非流动资产	7	720.99	720.99	0.00	0.00
资产总计	8	9,181.39	11,236.66	2,055.27	22.39
流动负债	9	12,345.26	12,345.26	0.00	0.00
非流动负债	10	9.82	9.82	0.00	0.00

负债总计	11	12,355.07	12,355.07	0.00	0.00
所有者权益	12	-3,173.69	-1,118.42	2,055.27	-64.76

经评估，于评估基准日 2021 年 3 月 31 日，浙江天管久立股东全部权益的评估价值为-1,118.42 万元，金额大写：人民币负壹仟壹佰壹拾捌万肆仟贰佰元整。

十二、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）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资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由浙江天管久立提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）评估程序受到限制的说明

1. 本次评估中，评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，未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，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察及向有关操作使用人员的口头询问情况等判断设备状况。

3. 对实物资产进行勘察时，因被评估单位对实物资产的工艺、保密等内部制度管理要求，无法提供有关实物资产技术文件、参数等评估所需资料，无法提供相关影像资料，本次现场盘点仅有纸质盘点表，无相关影像资料，对资产价值的判断主要依据资产评估专用人员收集到的发票、凭证及合同等资料。

4. 被评估单位管理层无法提供未来收益预测资料，无法提供访谈资料，故本次无法进行访谈及采用收益法进行评估。

（五）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明
无。

（六）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（八）评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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，其他任何机构和個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对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签名、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2021年3月31日至2022年3月30日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十四、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2021年7月8日。

(本页无正文，为签名盖章页)

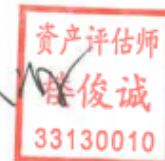
资产评估师:

郭云卫



资产评估师:

杨俊诚



中水致远资产评估有限公司

二〇二一年七月八日



资产评估报告附件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 被评估单位评估基准日审计报告（复印件）
3. 委托人和被评估单位营业执照（复印件）；
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
5. 委托人和被评估单位的承诺函；
6. 签名资产评估师的承诺函；
7. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
8. 北京市财政局备案公告（2017-0078 号）（复印件）；
9. 资产评估师登记卡（复印件）；
10. 资产评估委托合同相关页（复印件）；
11. 资产账面价值与评估结论存在差异的说明；
12. 资产评估明细表；
13. 资产评估说明（另行装册）。