

本报告依据中国资产评估准则编制

广西河池化工股份有限公司拟向
伊犁新天煤化工有限责任公司
转让35万吨/年尿素产能置换指标评估项目
资产评估报告

华鉴评报字（2023）第 069 号
（共一册 第一册）

北京华鉴资产评估有限公司
2023年12月19日

资产评估报告目录

声 明	1
摘 要	2
一、委托人及其他资产评估报告使用人	3
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型	6
五、评估基准日	6
六、评估依据	6
七、评估方法	8
八、评估程序实施过程和情况	11
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	13
十二、资产评估报告使用限制说明	14
十三、资产评估报告日	14
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	15

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、资产评估机构及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、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。

七、资产评估机构及资产评估专业人员与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

八、资产评估机构及资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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，但不不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

九、资产评估机构及资产评估专业人员对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。本评估报告仅供资产评估报告使用人在评估结论有效期内用于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

广西河池化工股份有限公司拟向
伊犁新天煤化工有限责任公司
转让35万吨/年尿素产能置换指标评估项目

资产评估报告

摘 要

华鉴评报字（2023）第069号

北京华鉴资产评估有限公司接受委托，就广西河池化工股份有限公司（以下简称“河化股份”）拟向伊犁新天煤化工有限责任公司（以下简称“新天煤”）转让35万吨/年尿素产能置换指标事宜，对所涉及的35万吨/年尿素产能置换指标的投资价值进行了评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象是35万吨/年尿素产能置换指标的价值。评估范围为35万吨/年尿素产能置换指标，具体以盖章确认的资产评估申报表为准。

评估基准日为2023年11月30日。

本次评估的价值类型为投资价值。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，采用收益法，得出如下评估结论：

截至评估基准日，广西河池化工股份有限公司拟向伊犁新天煤化工有限责任公司转让的35万吨/年尿素产能置换指标的投资价值为9,528.62万元。

本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2023年11月30日至2024年11月29日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

**广西河池化工股份有限公司拟向
伊犁新天煤化工有限责任公司
转让35万吨/年尿素产能置换指标评估项目
资产评估报告**

华鉴评报字（2023）第069号

北部湾产权交易所集团股份有限公司：

北京华鉴资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法，按照必要的评估程序，就广西河池化工股份有限公司拟向伊犁新天煤化工有限责任公司转让35万吨/年尿素产能置换指标事宜，对所涉及的35万吨/年尿素产能置换指标的投资价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人及其他资产评估报告使用人

本评估项目的委托人为北部湾产权交易所集团股份有限公司（以下简称“交易所”），产权持有单位为广西河池化工股份有限公司，拟购买方伊犁新天煤化工有限责任公司，无评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1. 企业名称及注册情况

企业名称：北部湾产权交易所集团股份有限公司

曾用名：广西北部湾产权交易所集团股份有限公司；广西北部湾产权交易所股份有限公司

统一社会信用代码：91450000692788395R

注册地址：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区凯旋路15号南宁绿地中心5号楼

法定代表人：金荣

注册资本：10000万人民币

企业类型：股份有限公司（非上市、国有控股）

经营范围：许可项目：交易所业务；网络文化经营；信息网络传播视听节目；广播电视节目制作经营；互联网直播技术服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准

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：接受委托办理国家法律法规允许的股权、债权、物权、知识产权等各类产权的交易、托管以及投融资服务；提供与前述业务相关的咨询、培训、财务顾问、受托资产管理处置、投资管理以及交易鉴证等综合金融服务；贸易经纪；商务代理代办服务；招投标代理服务；供应链管理服务；信息技术咨询服务；住房租赁；非居住房地产租赁；会议及展览服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；大数据服务；互联网数据服务；数据处理服务（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）产权持有单位概况

1. 企业名称及注册情况

企业名称：广西河池化工股份有限公司

曾用名：广西河池化工（集团）股份有限公司

统一社会信用代码：914512002008875580

注册地址：广西河池市六甲镇

法定代表人：施伟光

注册资本：36612.2195万人民币

企业类型：股份有限公司(上市、外商投资企业投资)

经营范围：化学原料药及其制剂、生物药品、医药中间体的研发、生产、销售及技术推广；食品添加剂、植物提取物、专用化学产品（不含危险化学品）的研发、生产、销售及技术推广；生物技术研发及技术推广；肥料、农药、化学原料（不含危险化学品）、化工产品（不含危险化学品）的生产、销售；货物进出口、技术进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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。）

（三）资产购买方概况

1. 企业名称及注册情况

企业名称：伊犁新天煤化工有限责任公司

统一社会信用代码：91654000552434456E

注册地址：新疆伊犁州伊宁市新华西路 588 号

法定代表人：王毅

注册资本：482800 万人民币

企业类型：有限责任公司(国有控股)

经营范围：危险化学品生产（煤制合成天然气 20 亿 Nm³/年、多元烃 8.4 万吨/年、重芳烃 10 万吨/年、混合酚 2.5 万吨/年、轻烃 3.11 万吨/年）（以安全生产许可证为准，安全生产许可证有效期 2019 年 3 月 8 日至 2022 年 3 月 7 日）；生产机械设备、材料的制造、采购、修理、销售；电力生产与销售；建材生产与销售（水泥除外）；煤炭、钢材、木材、塑料制品、废旧物资的销售；煤化工技术咨询、车辆租赁、场地租赁、住宿、矿山救援服务；供应生活水、供应工业用水，水质化验、煤制化验检测。（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）

（四）委托人与产权持有单位关系

产权持有单位拟在委托人所辖交易所交易标的资产。

（五）委托合同约定的其他评估报告使用人简介

本评估报告的使用者为委托人、产权持有单位、经济行为相关的当事方以及按照相关规定报送审批或备案的相关国家监管机构。

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人。

二、 评估目的

广西河池化工股份有限公司拟向伊犁新天煤化工有限责任公司转让 35 万吨/年尿素产能置换指标（含中间产品“合成氨”21 万吨/年），我公司受北部湾产权交易所集团股份有限公司委托，对所涉及的广西河池化工股份有限公司所持有的 35 万吨/年尿素产能置换指标的投资价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

根据评估目的，本次评估对象是广西河池化工股份有限公司拟向伊犁新天煤化工有限责任公司转让的 35 万吨/年尿素产能置换指标的价值。

评估范围为广西河池化工股份有限公司拟向伊犁新天煤化工有限责任公司转让的 35 万吨/年尿素产能置换指标。

2006 年 10 月 29 日，经河池市经济委员会批复并出具了《关于同意广西河池化工股份有限公司合成氨尿素装置节能降耗扩能改造项目备案的函》（河经技函[2006]23

号），同意河化股份4万吨/年尿素产能指标（含中间产品“合成氨”21万吨/年）扩能改造项目并同意备案。

截至评估基准日，河化股份已不再生产尿素产品，其尿素生产相关实物资产已于2019年转让给河池鑫远投资有限公司。

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。

（二）引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告未引用其他机构的报告内容。

四、 价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用投资价值类型。

投资价值是指评估对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额。

五、 评估基准日

根据评估目的，经委托人与评估机构共同商定，本项目评估基准日为2023年11月30日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、 评估依据

（一）经济行为文件

《广西河池化工股份有限公司第十届董事会第十三次会议决议》（2023年12月10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日中华人民共和国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. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2019年1月2日财政部令第97号修改）；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》(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第二次修正);
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日国务院令第七14号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正);
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院第691号令, 2017);
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011年财政部、国家税务总局令第65号);
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号);
9. 《关于调整增值税税率的通知》(财政部、国家税务总局财税【2018】32号);
10. 《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);
11. 《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修订);
12. 《监管规则适用指引——评估类第1号》(2021年1月22日, 中国证监会发布);
13. 其他与评估相关的法律、法规等。

(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—资产评估程序》(中评协[2018]36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—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
- 7、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
- 8、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 9、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- 11、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);

12、《实物期权评估指导意见》（中评协〔2017〕54号）。

（四）权属依据

1、产权持有单位提供的相关产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、资产购买方访谈记录；
- 3、企业提供的未来年度盈利预测；
- 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、iFinD 资讯终端查询的相关行业统计数据；
- 6、产权持有单位提供的其它评估相关资料。

（六）其他参考资料

- 1、资产评估申报表；
- 2、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）查询信息；
- 3、其他相关资料。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

资产评估方法主要有成本法、收益法和市场法。本次评估根据评估对象的具体类型、特点、评估前提及外部市场环境等，选用收益法进行评估。

成本法是指通过估算被评估资产的重置成本，并扣减其各项贬值，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。其基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。由于委估资产不具备可利用的历史资料，故不适合采用成本法进行评估。

市场法是指利用市场上相同或类似资产的近期交易价格，经过比较、分析，从而确定估测被评估资产价值的一种评估方法。因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，适合市场法的可比交易案例和市场参数较少，故本次评估未采用市场法。

收益法是通过估算委估资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。由于委估的尿素产能置换指标对应的投资项目尚未开始建设，未来产生的现金流具有一定的不确定性，因此不宜采用传统收益法按无形资产进行评估，也就是上述尿素产能指标按或

有资产进行评估作价比较合理；尿素产能置换指标属于当前不存在而未来会产生现金流的资产，在新疆投资建设尿素项目存在其他地区建设有不同的发展机会，形成一项选择权，属于看涨期权，因此采用实物期权法对委估的尿素产能置换指标进行评估。

（二）实物期权法简介

实物期权，是指附着于企业整体资产或者单项资产上的非人为设计的选择权，即指现实中存在的发展或者增长机会、收缩或者退出机会等。相应企业或者资产的实际控制人在未来可以执行这种选择权，并且预期通过执行这种选择权能带来经济利益。根据本次评估目的、评估对象的具体情况，评估人员选用布莱克-舒尔斯期权定价模型进行评估。其基本公式为：

$$C = SN(d_1) - Xe^{-rt}N(d_2)$$

其中：

$$d_1 = \frac{\ln(S/X) + (r + \sigma^2/2)T}{\sigma\sqrt{T}}$$

$$d_2 = \frac{\ln(S/X) + (r - \sigma^2/2)T}{\sigma\sqrt{T}} = d_1 - \sigma\sqrt{T}$$

式中：

S：原含义是标的资产价格，本次评估采用以委估尿素产能置换指标进行投资项目预期现金流的现值；

X：原含义为期权执行价，本次评估采用委估尿素产能置换指标投资项目预期投资额；

r：原含义为连续复利计算的无风险收益率，本次评估采用与建设期期间相近的国债到期收益率；

t：原含义为期权限制时间，本次评估采用委估尿素产能置换指标对应投资项目的建设期；

σ ：原含义是股票波动率，本次评估指委估尿素产能置换指标对应投资项目产品即尿素近几年价格波动；

e：为常数， $e = \lim_{n \rightarrow +\infty} (1 + 1/n)^n = 2.71828182845904$ 。

评估时，有关参数根据以投资为目的的一般情况进行选取，并经预测、分析、计算后得到委托评估资产的评估价值。

1、标的资产的价格S的确定

$$S = \sum_{i=1}^{N_1} A_i (1+R)^{-i} + \frac{A_{i0}}{R} (1+R)^{-N_1}$$

式中：S：为委估尿素产能置换指标投资项目预期现金流现值；

A_i ：为尿素产能置换指标投资项目未来第 i 年的净现金流量；

A_{i0} ：为未来第 N_1 年以后永续等额净现金流量；

R：为折现率；

$(1+R)^{-i}$ ：为第 i 年的折现系数

2、折现率

本次评估，根据委估尿素产能置换指标对应投资项目的资本债务结构特点以及所选用的现金流模型等综合因素，采用资本加权平均成本（WACC）确定折现率 R。

WACC 模型公式：

$$R = k_e \times [E/(D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D/(D+E)]$$

其中： k_e ：权益资本成本

$E/(D+E)$ ：根据市场价值估计的投资项目的目标权益资本比率

k_d ：债务资本成本

$D/(D+E)$ ：根据市场价值估计的投资项目的目标债务资本比率

t：所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型(CAPM)。CAPM 模型公式：

$$k_e = r_f + \beta_e \times R_{Pm} + r_c$$

其中： r_f ：无风险报酬率

R_{Pm} ：市场风险溢价

r_c ：特定风险调整系数

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数

$$\beta_e = \beta_u \times [1 + (1-t) \times (D/E)]$$

β_u 可比公司的预期无杠杆市场风险系数

$$\beta u = \beta t \times [1 + (1-t) \times (D_i/E_i)]$$

βt 可比公司的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、 评估程序实施过程和情况

我公司自2023年12月10日至2023年12月19日实施本次评估工作，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，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；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）现场评估阶段

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，评估人员通过询问、访谈、核对、等方式对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，对资产购买方的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，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）评估汇总阶段

项目组评估专业人员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和底稿；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，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

（四）提交报告阶段

本公司按照法律、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，形成评估结论；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

（一）一般假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，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：假设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做出理智的判断。

3、持续使用的假设：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。首先委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，其评估结果的使用范围受到限制。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、假设资产购买方的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务。

3、假设资产购买方在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

4、假设资产购买方未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

6、本次评估的各项资产均以评估基准日委托人申报的实际存量为前提，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。

7、本次评估假设委托人、产权持有单位和资产购买方提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8、评估范围仅以委托人、产权持有单位和资产购买方提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

9、本次评估范围内的资产不存在抵押和出租情况，本次评估也未考虑相关合同形成的权益以及他项权利对资产价值的影响。

10、经营期内现金流均匀流入流出。

11、假设与委估尿素产能指标对应的尿素项目能够按企业管理层访谈记录和企业预期如期正常施工建设及生产经营；本次委估的35万吨/年尿素产能置换指标与企业计划投产的56万吨/年尿素的剩余产能整体投资建设并运行。

特别提请报告使用人注意，评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

根据以上评估工作得出评估结论如下：

截至评估基准日，广西河池化工股份有限公司拟向伊犁新天煤化工有限责任公司转让的35万吨/年尿素产能置换指标的投资价值为9,528.62万元。

十一、 特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估不存在权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）委托人及产权持有单位未提供的其他关键资料情况

本次评估未发现委托人及产权持有单位未提供的其他关键资料情况。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估报告未引用其他机构的报告内容。

（五）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本次评估无重大期后事项。

（六）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

本次评估未发现程序受限的情况。

（七）其他需要说明的事项

1、本次评估范围由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

2、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、资产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评估对象在本次评估目的下，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。评估机构及资产评估专业人员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) 委托人或其他评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告的，评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

(四) 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使用之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的部分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。

(八) 评估结论的使用有效期：为自评估基准日起1年，即从2023年11月30日至2024年11月29日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2023年12月19日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师

陶杨杨
资产评估师
陶杨杨
11200176

资产评估师

齐志韩
资产评估师
齐志韩
11160037

北京华鉴资产评估有限公司

2023年12月19日



资产评估报告附件目录

- 经济行为文件；
- 委托人和产权持有单位企业法人营业执照副本复印件；
- 委托人和产权持有单位承诺函；
- 签字资产评估师承诺函；
- 评估机构备案公告复印件；
- 评估机构企业法人营业执照复印件；
- 签字资产评估师资格证书；
- 《资产评估明细表》。