

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京世纪瑞尔技术股份有限公司
以财务报告为目的对商誉进行减值测试
所涉及的天津市北海通信技术有限公司含商誉资产组

资产评估报告

卓信大华评报字(2023)第 2085 号
(共一册第一册)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二三年四月十七日

目 录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、委托人、产权持有人及其他评估报告使用人概况.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程和情况.....	15
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	18
十二、评估报告使用限制说明.....	19
十三、评估报告日.....	19
资产评估报告附件.....	21

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、行政法规规定和本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

三、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。

四、评估对象涉及的含商誉资产组清单由委托人或产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；资产组未来现金流量预测或财务预算已经委托人管理层批准，委托人承诺对含商誉资产组的认定及未来现金流量的预测符合企业会计准则规定；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。

五、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。

六、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。

七、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。

北京世纪瑞尔技术股份有限公司
以财务报告为目的对商誉进行减值测试
所涉及的天津市北海通信技术有限公司含商誉资产组
资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受北京世纪瑞尔技术股份有限公司的委托，对北京世纪瑞尔技术股份有限公司拟对合并天津市北海通信技术有限公司（以下简称：北海通信）形成的商誉进行减值测试涉及的含商誉资产组可收回金额进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

评估目的：本次评估目的为北京世纪瑞尔技术股份有限公司以财务报告为目的的对商誉进行减值测试所涉及的天津市北海通信技术有限公司含商誉资产组在2022年12月31日所表现的可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考意见。

评估对象和评估范围：评估对象为天津市北海通信技术有限公司的含商誉资产组可收回金额；评估范围为评估基准日委托人申报的含商誉资产组全部资产。评估范围的具体内容以委托人确认的资产评估申报表为准。

价值类型：可收回金额。

评估基准日：2022年12月31日。

评估方法：收益法。

评估结论：经采用收益法评估，天津市北海通信技术有限公司的含商誉资产组在评估基准日的可收回金额为18,207.72万元。

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

评估结论的有效使用期限为：自委托人编制至完成评估基准日合并财务报告期间有效。

资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

以上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合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

北京世纪瑞尔技术股份有限公司
以财务报告为目的对商誉进行减值测试
所涉及的天津市北海通信技术有限公司含商誉资产组
资产评估报告正文

卓信大华评报字（2023）第 2085 号

北京世纪瑞尔技术股份有限公司：

北京卓信大华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、会计准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对北京世纪瑞尔技术股份有限公司拟对合并天津市北海通信技术有限公司形成的商誉进行减值测试涉及的相关资产组可收回金额以 2022 年 12 月 31 日为基准日进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为北京世纪瑞尔技术股份有限公司，产权持有人为北海通信，资产评估报告使用人为资产评估委托合同中约定的资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人

企业名称：北京世纪瑞尔技术股份有限公司

法定住所：北京市海淀区创业路 8 号 3 号楼 6 层 3-9

法定代表人：牛俊杰

注册资本：58510.6053 万元人民币

统一社会信用代码：91110000700308807J

成立日期：1999 年 5 月 3 日

经营期限：长期

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营范围：技术开发；技术推广；技术咨询；技术服务；技术培训；销售电子产品、计算机、软件及辅助设备、通信及网络产品、机电产品、空调、通用设备、工业自动化设备、仪器仪表；计算机系统服务；应用软件开发；租赁计算机及辅助设备；技术进出口；代理进出口；货物进出口；生产电子产品、计算机软硬件、工业自动化设备、通信及网络产品、机电产品、监控设备；专业承包。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）产权持有人

企业名称：天津市北海通信技术有限公司

法定住所：华苑产业区竹苑路6号创新基地D座401室

法定代表人：朱陆虎

注册资本：10000万元人民币

统一社会信用代码：911201167257434503

成立日期：2001年3月6日

经营期限：2001年3月6日至2031年3月5日

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：通信设备制造；通信设备销售；智能车载设备制造；智能车载设备销售；轨道交通通信信号系统开发；轨道交通运营管理系统开发；轨道交通专用设备、关键系统及部件销售；信息系统集成服务；数据处理和存储支持服务；显示器件制造；显示器件销售；金属结构制造；金属结构销售；音响设备制造；音响设备销售；安防设备制造；安防设备销售；货物进出口；技术进出口。（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：建设工程施工；建筑智能化系统设计；铁路运输基础设备制造。（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)

经过历次股权变更，截至评估基准日，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	实缴金额	实缴比例
1	北京世纪瑞尔技术股份有限公司	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%
	合计	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

经营管理结构：公司设立董事会，成员为5人，负责公司经营管理活动；设监事会，监事3人，负责对公司高级管理人员的行为和公司财务状况进行监督和审核。

(三) 公司近三年资产、财务、经营状况

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
流动资产	49,011.07	54,691.82	50,405.34
非流动资产	2,725.07	3,901.48	3,579.69
资产总计	51,736.15	58,593.31	53,985.02
流动负债	18,298.23	22,178.00	17,304.59
非流动负债	0.00	810.92	670.47
负债总计	18,298.23	22,988.92	17,975.06
净资产	33,437.91	35,604.39	36,009.96
项目	2020年度	2021年度	2022年度
营业收入	30,161.01	35,198.06	22,245.22
利润总额	5,927.42	5,493.94	226.95
净利润	5,610.07	5,150.74	262.54

(四) 委托人以外的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托人及本项目的审计机构为本报告载明的评估目的使用。评估报告使用者应恰当使用本评估报告，因不当使用评估报告所造成的不良后果的责任不得由评估机构承担。

二、评估目的

本次评估目的为北京世纪瑞尔技术股份有限公司以财务报告为目的对商誉进行减值测试所涉及北海通信含商誉资产组在 2022 年 12 月 31 日所表现的可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为评估基准日委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及北海通信含商誉资产组可收回金额。

评估范围为评估基准日委托人申报的含商誉资产组全部资产。

评估基准日合并报表含商誉资产组具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
商誉	33,422.83
固定资产	2,476.00
无形资产	2,604.46
长期待摊费用	391.94
合计	38,895.23

上述评估对象和范围与委托评估的对象和范围及本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估范围内的资产组构成已经委托人及审计机构确认，账面价值为北京世纪瑞尔技术股份有限公司 2022 年 12 月 31 日合并报表上反映的金额（其中商誉账面价值已按全部股权计算），2020 年、2021 年、2022 年的财务报表业经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

商誉的形成过程如下：

1、初始商誉的形成

2017 年 10 月，北京世纪瑞尔技术股份有限公司完成对北海通信 100% 股权的收购并将其纳入合并报表范围，收购完成后北京世纪瑞尔技术股份有限公司对北海通信持股比例为 100%，形成商誉 33,422.83 万元。

2、商誉减值情况

无商誉减值情况。

3、截至评估基准日，北京世纪瑞尔技术股份有限公司收购天津市北海通信技术有限公司股权形成的商誉余额为 33,422.83 万元。

引用其他机构出具报告情况：本项目未涉及引用其他机构出具报告。

四、价值类型及其定义

依据《企业会计准则第 8 号——资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》的要求，我们选择在持续经营前提下的可收回金额作为本评估报告的价值类型。

可收回金额等于资产组预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

资产组预计未来现金流量的现值，指按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

处置费用，是指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、评估基准日

本次评估为以财务报告为目的的评估，确定评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。

本次评估中所采用的取价标准包括价格、税率、费率等均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一）经济行为依据

《资产评估委托合同》。

（二）主要法律、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、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

3、《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，自2020年3月1日起施行）；

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订）；

5、财会【2006】3号《企业会计准则第8号--资产减值》；

6、《证监会会计监管风险提示第8号-商誉减值》；

7、财政部令第97号《资产评估行业财政监督管理办法》；

8、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》（财政部令第76号）；

9、财政部【2006】第41号令《企业财务通则》；

10、其他相关的法律法规。

（三）准则依据

1、财资【2017】43号《资产评估基本准则》；

- 2、中评协【2017】30号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中评协【2019】35号《资产评估执业准则-资产评估方法》；
- 4、中评协【2018】35号《资产评估执业准则-资产评估报告》；
- 5、中评协【2018】36号《资产评估执业准则-资产评估程序》；
- 6、中评协【2018】37号《资产评估执业准则-资产评估档案》；
- 7、中评协【2017】33号《资产评估执业准则-资产评估委托合同》；
- 8、中评协【2017】37号《资产评估执业准则-无形资产》；
- 9、中评协【2017】39号《资产评估执业准则-机器设备》；
- 10、中评协【2017】45号《以财务报告为目的的评估指南》；
- 11、中评协【2017】46号《资产评估机构业务质量控制指南》；
- 12、中评协【2017】47号《资产评估价值类型指导意见》；
- 13、中评协【2017】48号《资产评估对象法律权属指导意见》。

（四）权属依据

- 1、房地产权证；
- 2、机动车行驶证；
- 3、其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
- 2、全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 3、北海通信提供的经管理层批准的未来盈利预测数据；
- 4、WIND 资讯资料；
- 5、财政部税务总局海关总署公告【2019】39号《关于深化增值税改革有关政策的公告》；
- 6、财政部税务总局财税【2018】32号《关于调整增值税税率的通知》；

- 7、财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
- 8、财税【2011】100号《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》；
- 9、部分产品购销合同；
- 10、其他与产权持有人取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

（六）其他参考依据

- 1、产权持有人提供的资产评估申报明细表；
- 2、评估人员现场勘查调查表、收集整理其他资料；
- 3、《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39号）；
- 4、《资产评估专家指引第11号—商誉减值测试评估》（中评协[2020]37号）；
- 5、《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）；
- 6、证监会《监管规则适用指引——评估类第1号》；
- 7、其它与评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法的适用性分析

依据《企业会计准则第8号--资产减值》规定，经分析北海通信已持续经营多年，目前资产组在企业生产经营中处于在用状态，且能够满足生产经营需要，资产组的可收回金额可以通过资产组预计未来现金流量的现值进行预测。考虑到可收回金额的确定是根据资产预计未来现金流量的现值与资产的公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者决定，资产组的预计未来现金流量的现值预期将大于公允价值减去处置费用的净额。因此本次采用收益法现金流量折现法估算资

产组在用状态下未来现金流现值。

(二) 收益法的技术思路和模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估价值的一种评估技术思路。现金流量折现法的适用前提条件：1、资产组具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系；2、必须能用货币衡量其未来期望收益；3、评估对象所承担的风险也必须是能用货币衡量。

本次评估选用现金流量折现法中的资产组自由现金流折现模型。现金流量折现法的基本计算模型：

资产组可收回金额=经营性现金流价值-期初营运资金

经营性现金流价值的计算模型：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的现金流量；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

(三) 收益法评定过程

1、收益年限的确定

收益期，根据公司章程、营业执照等文件规定，确定经营期限为长期；因此确定收益期为无限期。

预测期，根据公司历史经营状况及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后 5 年根据公司实际情况和政策、市场等因素对资产组企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，假设第 6 年以后各年与第 5 年持平。

2、未来收益预测

按照预期收益口径与折现率一致的原则，采用资产组自由现金流确定评估对象的资产组价值收益指标。

$$\text{资产组现金流} = \text{税前利润} + \text{利息费用} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} \\ - \text{营运资金净增加}$$

$$\text{预测期税前利润} = \text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加} - \text{销售费用} - \text{管理费用} \\ - \text{研发费用}$$

3、折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC，税前)。

$$R(\text{WACC, 税前}) = R_e \times W_e / (1-T) + R_d \times W_d$$

式中：

R_e ：权益资本成本

R_d ：债务资本成本

W_e ：权益资本结构比例

W_d ：付息债务资本结构比例

T ：适用所得税税率

上述资本结构 (W_d/W_e) 数据，评估人员在分析被评估企业与可比公司在融资能力、融资成本等方面差异的基础上，结合被评估企业未来年度的融资情况，采用可比公司的平均资本结构做为目标资本结构；确定资本结构时，已考虑与债权期望报酬率的匹配性以及计算模型中应用的一致性；

本次评估在考虑被评估企业的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及担保等因素后， R_d 以全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR) 为基础调整得出。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算

计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

R_f ：无风险收益率，通过查询 WIND 金融终端，选取距评估基准日剩余到期

年限为 10 年以上的国债平均到期收益率做为无风险收益率；

MRP (Rm-Rf)：市场平均风险溢价，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，按收益率的几何平均值、扣除无风险收益率确定；

Rm：市场预期收益率，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，按收益率的几何平均值确定；

β ：预期市场风险系数，通过查询 WIND 金融终端，在综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面可比性的基础上，选取恰当可比上市公司的适当年期贝塔数据；

Rc：企业特定风险调整系数，综合考虑产权持有人的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素经综合分析确定。

4、资产组可收回金额的确定

资产组可收回金额=经营性资产价值-期初营运资金

八、评估程序实施过程和情况

(一) 委托人为实现以财务报告为目的对商誉进行减值测试之目的，在与我们公司接洽后，决定委托我公司对北海通信的含商誉资产组可收回金额进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托人协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估委托合同。

(二) 按照《资产评估执业准则——资产评估程序》的规定，向产权持有人提供资产评估所需申报资料，指导产权持有人清查资产、进行资产组盈利预测、填报相关表格。

(三) 评估人员了解了资产组内商誉的形成原因及测算过程，对企业提供的

历史年度商誉减值测试评估报告结论进行了核查研究，收集了涉及历史年度商誉金额变动的相关资料。评估人员结合资产组内商誉的形成原因及测算过程，与企业管理人员与审计人员进行讨论研究，确认了待估含商誉资产组的范围。

（四）在完成上述前期准备工作后，我公司组织评估人员进入评估现场，开始进行现场勘查。根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有人相关人员的配合下，针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

（五）按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据资产具体情况分别采用适用的评估方法，收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据，对以核实后的账面价值进行评定估算，确定评估值。

（六）评估结果汇总，分析评估结论，撰写评估报告，实施内部三级审核，提交评估报告。

九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

（一）一般假设

1、交易假设：交易假设是假定含商誉资产组已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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含商誉资产组，或拟在市场上交易的含商誉资产组，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，以便于对含商誉资产组的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以含商誉资产组在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设：资产持续经营假设是指评估时需根据含商誉资产组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。

（二）特殊假设

1、假设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，含商誉资产组所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设和含商誉资产组相关的利率、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。

3、假设含商誉资产组所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

4、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对含商誉资产组造成重大不利影响。

5、假设评估基准日后含商誉资产组采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

6、假设含商誉资产组涉及的主要经营管理团队保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致；且经营者是负责的，有能力担当其职务。

7、假设含商誉资产组所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

8、假设评估基准日后含商誉资产组的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

9、假设产权持有人提供的正在履行或尚未履行的合同、协议、中标书均有效并能在计划时间内完成。

10、假设产权持有人未来能够在规定期限内继续享有相应的税收优惠政策。

11、假设含商誉资产组经营所租赁的资产，假设租赁期满后，可以正常续

期，并持续使用。

十、评估结论

在实施了上述的评估方法和程序后，对委托人应用于商誉减值测试之目的所涉及北海通信的含商誉资产组在 2022 年 12 月 31 日所表现的可收回金额进行评估，得出如下评估结论：

在评估假设及限定条件成立的前提下，天津市北海通信技术有限公司含商誉资产组在评估基准日可收回金额为 18,207.72 万元。

评估结论的有效使用期限为：自委托人编制至完成评估基准日合并财务报告期间有效。

十一、特别事项说明

（一）对委托人和产权持有人可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托人和产权持有人未作特别说明，而评估人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，资产评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）评估方法的选择、具体测算思路，以及本次评估方法与以前会计期间选取的评估方法一致。

（三）本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，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他不可抗力对评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会失效，报告使用人不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

（四）本评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任，最终应承担的税负应以当地税务机关核定的税负金额为准。

(五) 在评估基准日至本评估报告日之间，委托人及产权持有人未申报产生重大影响的期后事项，评估人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

(六) 在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估结论产生明显影响时，应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

(二) 资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用。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。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。

(三) 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。

(四) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(五) 资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、评估报告日

评估报告日为 2023 年 4 月 17 日。

(此页为签字盖章页，无正文)

资产评估师： (李梦帆)

资产评估师： (刘春茹)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二三年四月十七日

(本报告需在评估结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效)

资产评估报告附件

- 附件一、经济行为文件；
- 附件二、委托人和产权持有人法人营业执照复印件；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件四、委托人和相关当事方的承诺函；
- 附件五、签字资产评估师的承诺函；
- 附件六、北京卓信大华资产评估有限公司变更备案公告；
- 附件七、北京卓信大华资产评估有限公司证券相关业务资格文件；
- 附件八、北京卓信大华资产评估有限公司营业执照；
- 附件九、北京卓信大华资产评估有限公司评估师资格证书登记卡；
- 附件十、资产评估委托合同；
- 附件十一、收益预测表。