

本资产评估报告依据《中国资产评估准则》编制

上海富控互动娱乐股份有限公司拟出售抵押物涉
及的宏投网络（香港）有限公司股权评估项目

资产评估报告

中联评报字[2020]第 45 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二〇年一月一十四日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
资 产 评 估 报 告.....	5
一、委托人、被评估单位和其他报告使用者.....	5
二、评估目的.....	7
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.....	9
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	14
九、评估假设.....	15
十、评估结论.....	16
十一、特别事项说明.....	17
备查文件目录.....	22

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。

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。

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、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估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，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

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、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。

八、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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

上海富控互动娱乐股份有限公司拟出售抵押物涉 及的宏投网络（香港）有限公司股权评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2020]第 45 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受上海富控互动娱乐股份有限公司委托，就上海富控互动娱乐股份有限公司拟出售抵押物涉及的宏投网络（香港）有限公司股权之经济行为，对所涉及的宏投网络（香港）有限公司在评估基准日的清算价值进行了评估。

评估对象为宏投网络（香港）有限公司的股东全部权益。评估范围为宏投网络（香港）有限公司在基准日的全部资产及相关负债，包括流动资产和流动负债。

评估基准日为 2019 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为清算价值。

本次评估以持续经营和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对宏投网络（香港）有限公司进行整体评估。经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出宏投网络（香港）有限公司在评估基准日 2019 年 9 月 30 日的评估结论如下：

净资产账面值为-318.34 万美元，评估后的股东全部权益价值为 0 万美元。

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。

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 2019 年 9 月 30 日至 2020 年 9 月 29 日使用有效。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，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

上海富控互动娱乐股份有限公司拟出售抵押物涉及 的宏投网络（香港）有限公司股权评估项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2020]第 45 号

上海富控互动娱乐股份有限公司：

中联资产评估集团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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对上海富控互动娱乐股份有限公司拟出售抵押物涉及的宏投网络（香港）有限公司股权之经济行为，所涉及的宏投网络（香港）有限公司在评估基准日 2019 年 9 月 30 日的清算价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他报告使用者

本次资产评估的委托方为上海富控互动娱乐股份有限公司，被评估企业为宏投网络（香港）有限公司。

（一）委托方概况

企 业 名 称：上海富控互动娱乐股份有限公司(以下简称：*ST 富控)

企 业 住 所：上海市虹口区广粤路 437 号 2 幢楼

注 册 资 本：人民币 57573.2081 万美元整

法 定 代 表 人：叶建华

企 业 性 质：其他股份有限公司（上市）

统一社会信用代码：913100006072187512

经营业务范围：

从事网络科技与计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转

让、技术服务，游戏软件开发，计算机系统集成，网络工程，网页设计，软件设计，图文设计制作，平面设计、制作，电影制片，动漫的设计制作，组织文化艺术交流活动，公关活动策划，创意服务，展览展示服务，会务服务，计算机、软件及辅助设备、电子产品、数码产品的销售，制作、代理、发布国内各类广告，自有房屋租赁，实业投资，从事货物及技术的进出口业务。【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】

（二）被评估单位概况

企业名称：宏投网络（香港）有限公司(以下简称：宏投香港)

企业住所：香港湾仔骆克道 301-307 号骆克中心 19 楼 C 室

注册资本：10,000.00 港元

企业性质：私人有限公司

公司注册证书编号：2383815

1、历史沿革：

宏投香港成立于 2016 年 5 月 30 日，由上海宏投网络科技有限公司（以下简称“上海宏投”）出资设立，宏投香港成立时注册资本为 10,000.00 港元。

截至评估基准日，宏投香港的股权结构如下：

股东名称	认缴出资	实缴金额	出资比例(%)
上海宏投网络科技有限公司	10,000.00	10,000.00	100
合计	10,000.00	10,000.00	100

2、经营范围

网络科技，信息科技，技术开发及转让，实业投资。

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2019 年 9 月 30 日，账面资产总额 1,266.41 万美元、负债 1,584.75 万美元、净资产-318.34 万美元。具体包括流动资产 1,266.41 万美元；流动负债 1,584.75 万美元。公司近 2 年资产、财务状况如下表：

表 1 公司资产、负债及财务状况

单位：美元

项目名称	2017 年度	2018 年度	2019 年 9 月
主营业务收入	-	-	
主营业务成本	-	-	
利润总额	-3,329,527.82	151,226.93	279,007.37
净利润	-3,329,527.82	151,226.93	279,007.37
项目名称	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 9 月 30 日
总资产	26,350,216.71	23,143,175.45	12,664,068.79
总负债	29,965,131.01	26,606,862.82	15,847,461.79
净资产	-3,614,914.30	-3,463,687.37	-3,183,393.00

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托方是上海富控互动娱乐股份有限公司，被评估单位宏投网络（香港）有限公司为委托方的孙公司。

(四) 委托人、评估委托合同的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照相关规定报送备案的相关监管机构。

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者。

二、评估目的

上海富控互动娱乐股份有限公司于 2017 年向华融信托和民生信托分别借款 11.10 亿元和 8.00 亿元，主要抵押物为本次评估对象。

根据上市公司与华融信托、民生信托签署的相关借款合同约定，贷款人在相关情形下有权随时宣布信托贷款加速到期，偿还全部本金并支付相应利息等合同约定的其他款项。因被宣告到期未能偿还，债权人根据经公证的执行证书，向上海市第二中级人民法院申请尽快对上海宏投 100% 股权进行网络拍卖，目前该网络拍卖尚未有结论性意见。

根据 2019 年 1 月 23 日上海富控互动娱乐股份有限公司董事会《关

于筹划重大资产出售的提示性公告》，上海富控互动娱乐股份有限公司拟向不特定第三方出售全资孙公司宏投网络（香港）有限公司的股权。

由于上海富控互动娱乐股份有限公司需要对抵押物进行快速变现，以便偿还相应的贷款，因此特委托中联资产评估集团有限公司，对上述事宜涉及的长期股权投资宏投网络（香港）有限公司的 100% 股权的清算价值进行分析，为其出售宏投网络（香港）有限公司股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象宏投网络（香港）有限公司的股东全部权益价值，评估范围为宏投网络（香港）有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 1,266.41 万美元、负债 1,584.75 万美元、净资产-318.34 万美元。具体包括流动资产 1,266.41 万美元；流动负债 1,584.75 万美元。

上述资产与负债数据摘自经中汇会计师事务所审计的 2019 年 9 月 30 日的宏投网络（香港）有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

本次评估范围中的主要资产为银行存款、其他应收款和其他流动资产，无实物资产。

银行存款为系 7 个外币账户和 2 个人民币账户的银行存款。其他应收款主要为关联方借款和咨询费。其他流动资产为基金投资。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止基准日 2019 年 9 月 30 日，宏投网络（香港）有限公司申报评估的范围内无账面记录或未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2019 年 9 月 30 日，宏投网络（香港）有限公司申报评估范围内无表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中汇会计师事务所的审计结果。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

经调查分析并与上海富控互动娱乐股份有限公司充分沟通，考虑上海富控互动娱乐股份有限公司加快处置资产的目标，确定本次评估的价值类型为清算价值。

清算价值是指资产在强制清算或强制变现的前提下，变现资产所能合理获得的价值。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2019 年 9 月 30 日。

此基准日是委托方综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

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资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《关于筹划重大资产出售的进展公告暨预公开征集意向受让方的公告》

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；

2. 《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第24号）；

3. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过）；

4. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；

5. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令46号）；

6. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第三次修订）；

8. 《上市公司重大资产重组管理办法（2016年修订）》；

9. 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定（2005年1月1日）》

10. 其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

（三）评估准则依据

1、《资产评估准则-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--利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
- 8、《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 9、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
- 13、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》
- 14、其他评估准则依据。

（四）资产权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证；
2. 其他参考资料。

（五）取价依据

1. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
2. 其他参考资料。

（六）其它参考资料

1. 企业 2017 年度及 2018 年度财务报表；
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. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于

市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

宏投香港自成立至评估基准日，未开展过实质性的经营业务，未来年度也无相关业务开展计划。被评估单位未来经营收益和经营风险均难以合理估测，因此，本次评估不宜采用收益法。

另外，经查询国内资本市场和股权交易信息，由于难以找到足够的与宏投香港所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似可比公司股权交易案例，更不具有与上市公司的可比性，不宜采用市场法。

在评估基准日财务审计的基础上，宏投香港提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，因此本次采用资产基础法评估。

(二)资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金全部为银行存款。

对银行存款账户进行了函证复核，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对人民币银行存款以核实后

账面值确定评估值。对外币货币资金，按评估基准日中国人民银行公布的外汇中间价折算为计量币种金额确定评估值。

（2）其他应收款

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，根据各单位的具体情况，采用个别认定法对评估风险损失进行估计。

1) “GSR Capital LTD”户，账面余额为 2,550,000.00 美元。该笔款项系 2017 年宏投香港与 GSR Capital LTD 签订《投资顾问协定》后香港宏投给 GSR Capital LTD 的预付款，后经双方协商终止该协定，并约定 GSR Capital LTD 将于 2017 年 10 月 1 日前一次性归还该笔预付款。截至评估基准日，GSR Capital LTD 未返还该笔预付款，宏投香港已向 GSR Capital LTD 发催款通知函，目前还未得到回复；宏投香港还将继续向 GSR Capital LTD 发函并聘请律师催讨该款项。宏投香港处于谨慎起见，已在 2017 年及 2018 年财务报表中全额计提坏账准备。本次评估对于该笔应收款项按账面余额确定评估值，并全额计提评估预计风险损失。

2) “中技投资控股（香港）有限公司”户，账面余额为 1,024.72 美元，系关联方中技投资的内部借款。经评估师核实，上述往来款项收不回的可能性很小，本次评估按审计后的账面价值确认评估值，不再计提预计风险损失。

按以上标准，以其他应收账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）其他流动资产

其他流动资产为投资于 Changjiang Capital Fund 的基金投资。对于该项基金投资，评估人员查阅了投资理财合同、有关凭证，核实了投资期限、投资回报率等相关内容，确认以上投资是真实完整的，价值按清查核实后账面值确认。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（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、配合企业进行资产核查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资

产的历史及现状，了解目标公司的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对目标公司提供的资产核查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、对企业提供的权属资料进行查验。

4、对评估范围内的资产及负债，在核查核实的基础上做出初步评估测算。

5、查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债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，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 强制清算假设

强制清算是经营主体的清算不在其所有者控制之下，而是在外部势力的控制下按照法定的或者由控制人自主设定的程序进行，该清算经营主体的所有者无法干预。

（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；

2、企业所处的行业环境保持目前的发展趋势；

3、本次评估假设委托方及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

4、评估范围仅以委托方及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

5、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

采用资产基础法对宏投网络（香港）有限公司所有资产及负债进行评估得出的评估基准日 2019 年 9 月 30 日的评估结论如下：

资产账面价值1,266.41万美元，评估值1,266.41万美元，无评估增减值。

负债账面价值1,584.75万美元，评估值1,584.75万美元，评估无增减值变化。

净资产账面价值-318.34 万美元，评估值-318.34 万美元，评估无增减值变化。详见下表：

表 2 资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 9 月 30 日

被评估单位：宏投网络（香港）有限公司

金额单位：万美元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	1,266.41	1,266.41	-	-
9 资产总计	1,266.41	1,266.41	-	-
10 流动负债	1,584.75	1,584.75	-	-
11 非流动负债	-	-	-	-
12 负债总计	1,584.75	1,584.75	-	-
13 净资产（所有者权益）	-318.34	-318.34	-	-

宏投网络（香港）有限公司在评估基准日2019年9月30日的净资产账面值为-318.34万美元，由于宏投香港无经营业务且资不抵债，评估后的股东全部权益价值为0万美元。折合人民币0万元（以2019年9月30日美元兑人民币的汇率7.0729进行换算）。

十一、特别事项说明

（一）质押担保事项

宏投网络（香港）有限公司向平安银行股份有限公司借款6648.64万元，上海宏投网络科技有限公司与平安银行股份有限公司上海分行签署的编号为平银（上海）贷字第C456201907180001(质001)号《质押担保合同》，约定上海宏投网络科技有限公司提供共计人民币6885万元资

金为宏投网络（香港）有限公司债务的履行提供保证担保。

（二）其他需要说明的事项

1、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

2、本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。特别提请报告使用者对此予以关注。

3、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，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估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。

4、本次评估范围及采用的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。

5、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任

6、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。

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。

（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对评估对象可实现价格的保证。

（五）根据相关规定，资产评估报告的评估结果使用有效期一年，即自2019年9月30日至2020年9月29日使用有效，超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二〇年一月一十四日。

(此页无正文)



评估机构法定代表人：胡为

资产评估师：田祥雨
11180052

资产评估师：李晴晴
11160096

二〇二〇年一月一十四日

备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 委托方及被评估单位企业法人营业执照(复印件);
3. 委托方及被评估企业承诺函;
4. 签字资产评估师承诺函;
5. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书(复印件);
6. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
7. 签字资产评估师资格证书(复印件);