

本报告依据中国资产评估准则编制

交控科技股份有限公司拟租赁  
中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业  
化中心 B 座涉及其租金市场价值评估项目

## 资产评估报告

天兴评报字（2020）第 0947 号  
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司  
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二〇年七月三日

# 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： 1111020141202000508

资产评估报告名称： 交控科技股份有限公司拟租赁中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心B座涉及其租金市场价值评估项目

资产评估报告文号： 天兴评报字（2020）第0947号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 马扬(资产评估师)、黄彪(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

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	5
一、委托人及产权持有单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况.....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型.....	7
五、评估基准日.....	7
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	9
八、评估程序实施过程 and 情况.....	10
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	12
十一、特别事项说明.....	12
十二、资产评估报告的使用限制说明.....	13
十三、资产评估报告日.....	14
资产评估报告附件.....	16



## 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、行政法规规定及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。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对其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、评估对象涉及的资产清单由委托人暨产权持有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。

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。



## 交控科技股份有限公司拟租赁

### 中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座

### 涉及其租金市场价值评估项目

## 资产评估报告摘要

天兴评报字（2020）第 0947 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受交控科技股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对贵公司拟租赁的中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座地下 1 层以及地上 1-9 层，租赁面积合计 28385.68 平方米，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2020 年 6 月 30 日的租金市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据《关于交控科技委托天健兴业对租金价格进行资产评估的议案》，交控科技股份有限公司拟租赁中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座，需要对该写字楼地上及地下租赁区域租金的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：交控科技股份有限公司拟租赁中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座地上及地下租赁区域租金的市场价值（详见评估明细表）。

三、评估范围：交控科技股份有限公司拟租赁中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座地上及地下租赁区域租金的市场价值（详见评估明细表）。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2020 年 6 月 30 日。

六、评估方法：市场法。

七、评估结论：

经评估，交控科技股份有限公司拟租赁中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座地上区域 1-3 层租金的市场价格为 3.70 元/m<sup>2</sup>/天（含税，m<sup>2</sup>表示“平方米”），4-6 层租金的市场价格为 3.89 元/m<sup>2</sup>/天（含税），7-9 层租金的市场价格为 3.92 元/m<sup>2</sup>/天（含税），地上区域平均租金为 3.80 元/m<sup>2</sup>/天（含税），地下区域租金的市场价格为 2.5 元/m<sup>2</sup>/天（含税）。



报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下事项：

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 报告中的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公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 在评估基准日后，至 2021 年 6 月 29 日止的有效期限内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

(四) 评估程序受到限制的情形：

本次评估过程中，评估人员未对房屋建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，房屋建筑物评估结论是在假定委托人提供的有关资料和信息是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

(五) 本次评估的房产租金市场价格为含税价，租金价格中不含物业费，不包含采暖及水电等其他费用。

(六) 本次评估的房产租金对应房产尚未完成工程决算，故截至评估基准日尚未办理房屋产权证书，产权持有单位已出具权属说明，承诺该房产为其所有，不存在产权纠纷，提请报告使用者注意。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2020 年 6 月 30 日起，至 2021 年 6 月 29 日止。

---

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解释评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。



# 交控科技股份有限公司拟租赁 中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座 涉及其租金市场价值评估项目 资产评估报告

天兴评报字（2020）第 0947 号

交控科技股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟租赁的中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座地下 1 层以及地上 1-9 层，租赁面积合计 28,385.68 平方米在 2020 年 6 月 30 日的租金市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

## 一、委托人及产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

### （一）委托人概况

企业名称：交控科技股份有限公司

注册地址：北京市丰台区科技园海鹰路 6 号院北京总部国际 2、3 号楼(园区)

法定代表人：郜春海

注册资本：16000 万人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立时间：2009-12-04

经营范围：经营 SMT 生产线（轨道交通列车运行控制系统）（仅限在丰台区科技园海鹰路 6 号院北京总部国际 3 号楼一层经营）；技术开发、技术服务、技术检测、技术咨询、技术转让；销售机械设备；货物进出口，技术进出口，代理进出口。（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）产权持有单位概况

企业名称：北京交控硅谷科技有限公司

注册地址：北京市丰台区育仁南路 3 号院 1 号楼 301 室

法定代表人：李畅

注册资本：50000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2015-11-12

经营范围：技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让。（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。）

## （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人以及按照国有资产管理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。

## （四）委托人和产权持有单位的关系

委托人为交控科技股份有限公司，产权持有单位为北京交控硅谷科技有限公司，北京市基础设施投资有限公司对交控科技股份有限公司持股比例为 16.66%，对北京交控硅谷科技有限公司持股比例为 100.00%，为委托人和产权持有单位共同的股东。

## 二、评估目的

根据《关于交控科技委托天健兴业对租金价格进行资产评估的议案》，交控科技股份有限公司拟租赁中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座地下 1 层及地上 1-9 层（总租赁面积合计 28,385.68 平方米），需要对该写字楼地上及地下租赁区域租金的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。



### 三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围均为交控科技股份有限公司拟租赁中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座地下 1 层及地上 1-9 层（总租赁面积合计 28,385.68 平方米）租金的市场价值（详见评估明细表）。

拟租赁的写字楼，位于北京市丰台区四合庄，建成于 2020 年 6 月，地下 3 层，地上 9 层，建筑总面积为 54,459.33 平方米，其中地下建筑面积为 20,500.75 平方米，主要用途为写字楼配套服务，地上建筑面积为 33,958.58 平方米，主要用途为办公。本次拟租赁区域为地下 1 层，租赁面积为 6146.11 平方米，地上 1-9 层，租赁面积为 22,239.57 平方米。

委托申报的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，不重不漏。

### 四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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。

### 五、评估基准日

评估基准日是 2020 年 6 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

#### （一）经济行为依据

《关于交控科技委托天健兴业对租金价格进行资产评估的议案》。

#### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 修正）；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年第三次修正）；



4. 《中华人民共和国物权法》；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年第二次修订）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（国家税务总局令第50号公布，2011年修订）；
7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号；
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院1991年91号令）；
9. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号）；
10. 《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意见的通知》（国办发[2001]102号）；
11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；
12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令）；
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部32号令）；
14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；
15. 《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）；
16. 《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）；
17. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）
18. 其它相关的法律法规文件。

### （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〔2017〕31号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32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〔2017〕34号）；
7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；



8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协（2019）35号）；
9. 《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）；
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）。

#### （四）评估取价依据

1. 委托人提供的房屋建筑物清查评估明细表；
2. 房屋权属依据；
3. 评估人员现场收集的其他资料。

### 七、评估方法

本次评估是为了测算资产的租金市场价值，而非测算资产的市场价值，故不适合选用收益法及成本法。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，本次评估选用市场法。

市场法是将待估房地产与在较近时期内发生的同类房地产出租交易实例，就租赁条件、价格形成的时间、区域因素（房地产的外部条件）及个别因素（房地产自身条件）加以比较对照，以同类房地产的租金价格为基础，做必要的修正，得出待估房地产最可能实现的合理租金价格。

因北京市丰台区房地产租赁市场比较活跃，并且有可比较的租赁交易案例。评估人员通过市场调查，收集若干与评估对象有关的租赁交易实例，根据相关替代性原理，按用途相同、地区相近（或同一供需圈）、价格类型相同、评估时点接近、交易情况正常的要求，从交易案例中选择 3 宗案例作为可比实例。公式如下：

$$PD=PB \times A \times B \times D \times E$$

式中 PD-待估房产租金价格

PB-比较案例房地产租金价格

A-待估房产租赁情况指数/比较案例房产交易情况指数

B-评估期日房产租金价格指数/比较案例期日房产租金价格指数



D-待估房产区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

E-待估房产个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

运用市场法按下列基本步骤进行：

- ①收集交易实例的有关资料；
- ②选取有效的可比市场租金交易实例；
- ③建立租金价格可比基础；
- ④进行租赁情况修正；
- ⑤进行租赁日期修正；
- ⑥进行区域因素修正；
- ⑦进行个别因素修正；
- ⑧求得比准租金价格，确定被评估资产的租金价格。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按产权持有单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### 1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2020 年 6 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计资产调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估明细表和资产调查表等。

### (3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员。



#### (4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象租金市场交易价格信息、评估对象产权证明文件等。

#### 2. 现场清查阶段

##### (1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人暨产权持有单位提供的资产申报明细，评估人员针对实物资产进行查证，以确认资产的真实准确。

评估人员查阅了不动产权证及相关资料，从而确定资产的真实性和合法性。

##### (2) 资产实际状态的调查

评估人员重点调查房屋建筑物的装修、设施及其使用状况、实际用途以及企业维护维修状况。主要通过查阅房产的使用记录，在产权持有单位管理人员的配合下现场实地观察房产的使用状态等。在调查的基础上完善重要房产勘查表。

通过收集相关信息，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，对待估房产租金市场有充分的了解。

#### 3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

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，从委托人暨产权持有单位等相关当事方获取的资料，以及其他相关部门获取的资料；

2) 查询记录、询价结果、检查记录、分析资料等形式；

3) 资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成的资料。

#### 4. 评估汇总阶段

##### (1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估的房产租金的市场法评估结果。

##### (2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。



### (3) 工作底稿的整理归档

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求对工作底稿进行整理归档。

## 九、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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. 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，其评估结果的使用范围受到限制。

## 十、评估结论

北京天健兴业资产评估有限公司接受交控科技股份有限公司的委托，按照有关法律、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，采用市场法，按照必要的评估程序，对交控科技股份有限公司拟租赁中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座地上及地下租赁区域在 2020 年 6 月 30 日的租金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：

经评估，交控科技股份有限公司拟租赁中国城市轨道交通运行控制系统研究与产业化中心 B 座地上区域 1-3 层租金的市场价格为 3.70 元/m<sup>2</sup>/天（含税），4-6 层租金的市场价格为 3.89 元/m<sup>2</sup>/天（含税），7-9 层租金的市场价格为 3.92 元/m<sup>2</sup>/天（含税），地上区域平均租金为 3.80 元/m<sup>2</sup>/天（含税），地下区域租金的市场价格为 2.5 元/m<sup>2</sup>/天（含税）。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确



实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(七) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(八) 报告中的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公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

(九) 在评估基准日后，至2021年6月29日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

(十) 评估程序受到限制的情形：

本次评估过程中，评估人员未对房屋建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，房屋建筑物评估结论是在假定委托人提供的有关资料和信息是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

(十一) 本次评估的房产租金市场价格为含税价，租金价格中不含物业费，不包含采暖及水电等其他费用。

(十二) 本次评估的房产租金对应房产尚未完成工程决算，故截至评估基准日尚未办理房屋产权证书，产权持有单位已出具权属说明，承诺该房产为其所有，不存在产权纠纷，提请报告使用者注意。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(六) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2020 年 6 月 30 日至 2021 年 6 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 7 月 3 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：马扬

马扬



资产评估师：黄彪

黄彪



二〇二〇年七月三日