

本报告依据中国资产评估准则编制

大连晨鑫网络科技股份有限公司  
拟处置海参业务相关资产项目  
资产评估报告

众华评报字[2020]第 189 号

共一册，第一册

辽宁众华资产评估有限公司

二〇二〇年十一月九日

## 资产评估报告目录

资产评估报告目录.....	1
声明 .....	2
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、绪言 .....	5
二、委托人、产权持有人及资产评估委托合同约定的其他资产评估 报告使用人概况 .....	5
三、评估目的 .....	6
四、评估对象和评估范围.....	6
五、价值类型 .....	7
六、评估基准日 .....	8
七、评估依据 .....	8
八、评估方法 .....	10
九、评估程序实施过程和情况.....	11
十、评估假设 .....	13
十一、评估结论 .....	14
十二、特别事项说明.....	14
十三、资产评估报告使用限制.....	15
十四、资产评估报告日.....	16
资产评估报告附件.....	18
资产评估明细表 .....	19

## 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、资产评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，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、执业过程中，资产评估专业人员通过核查财务记录、权属证明文件及资料等方式对资产的法律权属状况进行了必要的、独立的关注，但并不表示资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。

八、评估对象涉及的资产清单等申报资料由委托人及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；委托人及被评估单位应对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。



## 资产评估报告摘要

辽宁众华资产评估有限公司接受大连晨鑫网络科技有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的规定，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对大连晨鑫网络科技有限公司拟处置海参业务相关资产在 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

### 一、评估目的

大连晨鑫网络科技有限公司拟处置海参业务相关资产，需对该经济行为所涉及的相关资产在 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行评估，为大连晨鑫网络科技有限公司拟处置海参业务相关资产提供价值参考依据。

### 二、评估对象和评估范围

评估对象为大连晨鑫网络科技有限公司拟处置的海参业务相关资产价值。

评估范围为大连晨鑫网络科技有限公司拟处置海参业务相关资产所涉及的房屋建筑物、构筑物、机器设备及土地使用权，账面值为 202,854,665.85 元，其中固定资产账面值为 196,721,864.19 元；无形资产账面值为 6,132,801.66 元。上述资产目前对外出租。

### 三、评估基准日

2020 年 9 月 30 日。

### 四、价值类型

市场价值。

### 五、评估方法

收益法。

### 六、评估结论及其使用有效期

经实施必要的清查核实、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出如下评估结论：

在评估假设条件成立前提下，纳入评估范围相关资产的账面价值

为 20,285.47 万元，评估价值为 21,300.00 万元，增值额为 1,014.53 万元，增值率为 5.00%。

评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

## 七、可能会对评估结论产生影响的主要特别事项

### 1. 产权瑕疵

(1) 资产评估专业人员在进行资产核查过程中发现，纳入评估范围的养殖场办公楼，尚未办理房屋所有权证，面积为 5665.14 m<sup>2</sup>，账面原值为 20,561,040.00 元，账面净值为 9,080,081.40 元。

(2) 本次评估的房屋建筑物证载权利人为大连壹桥海参股份有限公司（2018 年 1 月 31 日大连壹桥海参股份有限公司更名为大连晨鑫网络科技有限公司）、土地使用权证载权利人为大连壹桥海洋苗业股份有限公司（2015 年 1 月 7 日大连壹桥海洋苗业股份有限公司更名为大连壹桥海参股份有限公司，2018 年 1 月 31 日大连壹桥海参股份有限公司更名为大连晨鑫网络科技有限公司），相关权属证尚未更改权利人名称，本次评估按可正常办理情况下进行估值的。

产权持有人已说明并承诺上述资产完全属于其所有，对于将来资产过户、办理新产权证过程中及因资产权属可能产生的纠纷与资产评估机构及其资产评估专业人员无关。

2. 2020 年 10 月 12 日，晨鑫科技与旭笙海产签订资产租赁协议，协议约定晨鑫科技同意向旭笙海产出租育苗室、研发中心等资产，合同期限为一年，租金为 1980 万元。

提请资产评估报告的使用者应注意上述特别事项对评估结论可能带来的影响。

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解释评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。



大连晨鑫网络科技有限公司  
拟处置海参业务相关资产项目  
资产评估报告正文

众华评报字[2020]第 189 号

## 一、绪言

大连晨鑫网络科技有限公司：

辽宁众华资产评估有限公司接受大连晨鑫网络科技有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的规定，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对大连晨鑫网络科技有限公司拟处置海参业务相关资产在 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 二、委托人、产权持有人及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)本次评估的委托人和产权持有人均为大连晨鑫网络科技有限公司

公司名称：大连晨鑫网络科技有限公司

类型：股份有限公司

住所：辽宁省大连市中山区长江东路 52 号 1 单元 4 层 9 号

法定代表人：侯郁波

注册资本：人民币壹拾肆亿贰仟柒佰壹拾玖万叁仟整

成立日期：2001 年 08 月 22 日

经营期限：自 2001 年 08 月 22 日至长期

经营范围：互联网信息服务；计算机领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；电脑图文设计制作；经营广告业务；电子产品、五金、交电、机械设备、化工产品（除危险品）计算机软硬件销售；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）。

统一社会信用代码：912102007288783852

## （二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 三、评估目的

根据《大连晨鑫网络科技有限公司总裁办公会决议》，大连晨鑫网络科技有限公司拟处置海参业务相关资产，本次评估是对该经济行为所涉及的相关资产在 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行评估，为大连晨鑫网络科技有限公司拟处置海参业务相关资产提供价值参考依据。

## 四、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为大连晨鑫网络科技有限公司拟处置的海参业务相关资产价值。

### （二）评估范围

评估范围为大连晨鑫网络科技有限公司拟处置海参业务相关资产所涉及的房屋建筑物、构筑物、机器设备及土地使用权。账面值为 202,854,665.85 元，其中固定资产账面值为 196,721,864.19 元；无形资产账面值为 6,132,801.66 元。上述资产目前对外出租。

#### 1. 纳入评估范围的主要实物资产情况

纳入评估范围内的实物资产包括房屋建(构)筑物、设备类资产。

##### （1）房屋建(构)筑物

房屋建筑物共计 12 项，主要是养殖育苗室、配套用房屋建筑物和办公用房，包括综合楼、办公楼、育苗室、锅炉房等，多为框架结构，建筑面积合计为 154,421.90 平方米。上述资产从 2011 年陆续建成，坐落于谢屯镇沙山村山前屯，目前正常在用。房屋建筑物中有 1 处房产尚未办理产权证，企业已承诺对上述 1 处房产拥有无偿使用



权。除此外其他房屋皆取得了不动产权证，证载权利人均均为大连壹桥海参股份有限公司（2018年1月31日大连壹桥海参股份有限公司更名为大连晨鑫网络科技有限公司）。

构筑物共计 10 项，主要包括浮筏、烟囱、化粪池、集污池、水井、道路绿化工程等，从 2010 年至 2016 年陆续建造，位于企业厂区内，目前正常在用。

## （2）设备类资产

设备类资产包括机器设备、电子设备。

机器设备共计 796 台(套)，主要为养殖生产用设备，分布在公司厂区。机器设备集中在 2010 年前后购置，技术状况良好，能够满足企业生产需要。

电子设备共计 445 台(套)，主要为企业办公设备和部分生产用电器设备，技术状况良好。

## 2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产为土地使用权。

### （1）土地使用权

纳入评估范围的土地使用权 1 宗，已取得土地使用权证，证载权利人为大连壹桥海洋苗业股份有限公司，证载面积为 133,305.00 平方米，上述土地位于辽宁省瓦房店市谢屯镇沙山村，为大连晨鑫网络科技有限公司生产用地和办公用地。土地使用权详细情况见下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	证载土地使用权人	土地用途	土地使用权面积（平方米）
1	瓦国用 2012 第 195 号	一厂区用地	大连壹桥海洋苗业股份有限公司	养殖用地	133,305.00

上述资产目前对外出租。

评估范围已由委托人及产权持有人进行确认，评估对象和范围与经济行为涉及的对象和范围一致。

## 五、价值类型

根据评估目的及委托约定，确定评估对象的价值类型为市场价值。



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。

## 六、评估基准日

评估基准日为 2020 年 9 月 30 日。

该评估基准日选取在会计期末，且与预计的经济行为的实现日接近。选取该评估基准日便于开展资产清查核实等工作，评估结论能较合理地服务于评估目的。

该评估基准日由委托人确定。

## 七、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规及规章依据、准则依据、权属依据和取价依据如下：

### (一) 经济行为依据

《大连晨鑫网络科技有限公司总裁办公会决议》。

### (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修正)；
3. 《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第三次修正)；
4. 《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第三次修正)；
5. 《中华人民共和国物权法》(2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订通过)；
6. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 138 号)；
7. 《财政部国家税务总局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. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);

9. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局及海关总署公告 2019 年第 39 号);

10. 《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》(财税〔2016〕43号);

11. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号);

12. 地方政府及有关部门颁布的法规、通知及文件;

13. 其他有关法律、法规和通知文件等。

### (三) 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—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);

8. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号);

9. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕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) 权属依据

1. 委托人提供的《中华人民共和国国有土地使用证》;

2. 委托人提供的《中华人民共和国不动产权证》;

3. 委托人提供的设备购货合同发票;

4. 委托人提供的财务资料;



5. 其它相关证明资料。

#### (五) 取价依据

1. 《大连晨鑫网络科技有限公司与大连旭笙海产有限公司签署的资产租赁协议》;
2. 评估人员进行现场勘察、市场调查搜集的各种数据和资料;
3. 其它与评估有关的资料。

## 八、评估方法

### (一) 评估方法的选择

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,以及三种评估基本方法的适用条件,本次对纳入评估范围内的资产选用收益法评估。

### (二) 收益法

根据确定的评估目的、评估对象和评估范围情况,本次选取收益法评估所采用的计算公式。

此次评估模型如下:

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

其中: P:评估值

$F_i$ :未来第  $i$  年净收益

$r$ :采用的折现率

$i$ :未来收益年限

具体计算步骤如下:

1. 确定委估资产租赁期内租金收入和租赁期满后的租金收入。根据现实经营状况,收集、整理有效的对外租赁合同(或协议),与对应的房产、设备、土地建立匹配关系,对委估资产在合法有效租期内的租金收益按照现行合同租金确定,对于租赁合同期满后的租金收益采用客观市场租金进行估测。

2. 估算委估资产年总运营成本。根据委估资产所处区域相关税费标准及经营情况,合理估算委估资产的城建税、教育费及附加、房产

税。

3. 确定收益年限。根据产权持有人房产尚可使用年限及土地到期日综合分析后，确定委估资产的收益年限。

4. 折现率是指将委估资产未来各年的净收益通过折现的方式转换为价值的比率。本次评估采用累加法求取折现率，即以安全利率加风险调整值作为折现率。

## 九、评估程序实施过程和情况

### (一) 接受委托

2020年10月29日至2020年10月30日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，订立业务委托合同。

### (二) 前期准备

1. 拟定评估方案，编制资产评估计划。
2. 组建评估团队，组织内部培训。
3. 实施前期指导

为使产权持有人的财务与资产管理人员理解并做好资产评估信息的填报工作，保证申报材料的质量，我公司指派专人对产权持有人的填报和申报工作中碰到的问题进行解答和指导。

### (三) 尽职调查

评估人员于2020年11月2日至2020年11月3日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的勘察和核查，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1. 资产核查

##### (1) 初步审查完善评估申报表和其他申报材料

评估人员通过现场掌握的信息和了解的情况初步审查产权持有人填报的评估申报表内容和查阅其他申报资料，对于发现存在不完整、遗漏及错误的情形的，要求并指导企业进行完善。

##### (2) 实施勘查



依据产权持有人提供的评估申报表及其他申报材料，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产实施勘察和核查。根据勘察和核查结果与产权持有人沟通，要求并指导企业进一步完善评估申报表及其他申报材料。对设备类固定资产，查阅了设备的购置合同、付款发票等相关资料，并通过和设备管理人员的广泛交流，了解设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况，查阅设备的运行和故障记录，通过这些步骤比较充分地了解了设备的变更及运行情况；了解上述资产的出租情况。

### (3) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的诸如不动产权证、土地使用权证等资产产权证明文件资料进行查验，对发现权属不明晰、权属资料不完善情况的，提请企业核实并明确意见。

### (四) 收集整理评估资料

评估人员根据工作计划及资产评估业务具体情况收集评估业务所需资料。资料包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人及被评估单位等相关当事方获取的资料，从政府部门、各类专业机构和其他相关部门等渠道获取的其他资料。在此基础上，对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

### (五) 评定估算

在收集整理的评估资料支持下，评估人员根据所确定采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算、汇总和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成初步评估结论，进而编制初步资产评估报告。

### (六) 内部审核

评估机构按照法律、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，形成正式资产评估报告。在形成正式资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，可以与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就

资产评估报告有关内容进行沟通。

### (七) 出具评估报告

完成内部审核工作后，由资产评估机构出具资产评估报告并提交委托人。

## 十、评估假设

本次资产评估工作涉及采用的假设条件如下：

### (一) 一般假设

1. 交易假设，即假设纳入评估范围的资产已经处在交易过程中，资产评估专业人员根据资产的交易条件等模拟市场进行估值。

2. 公开市场假设，即假设在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产所涉及的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，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 资产持续使用假设，即假设纳入评估范围的资产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，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存在限制。

4. 本次评估以本评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

5. 假设委托人及产权持有人提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实准确、客观完整、合法有效，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分。

6. 假设评估测算涉及的汇率、利率、物价水平在正常范围内波动，不考虑通货膨胀因素影响。

### (二) 特殊假设

1. 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

2. 假设委估资产处置后，签订的资产租赁合同依然有效。

资产评估报告披露的评估结论在上述假设条件下在评估基准日时



成立，当上述假设条件发生较大变化时，评估机构及签字资产评估专业人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十一、评估结论

在评估假设条件成立前提下，纳入评估范围相关资产的账面价值为 20,285.47 万元，评估价值为 21,300.00 万元，增值额为 1,014.53 万元，增值率为 5.00%。

评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

## 十二、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

### （一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

### （二）权属证明资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 资产评估专业人员在资产核查过程中发现，纳入评估范围的养殖场办公楼，面积为 5665.14 m<sup>2</sup>，账面原值为 20,561,040.00 元，账面净值为 9,080,081.40 元，尚未办理房屋所有权证。

2. 本次评估的房屋建筑物证载权利人为大连壹桥海参股份有限公司（2018 年 1 月 31 日大连壹桥海参股份有限公司更名为大连晨鑫网络科技有限公司）、土地使用权证载权利人为大连壹桥海洋苗业股份有限公司（2015 年 1 月 7 日大连壹桥海洋苗业股份有限公司更名为大连壹桥海参股份有限公司，2018 年 1 月 31 日大连壹桥海参股份有限公司更名为大连晨鑫网络科技有限公司），相关权属证尚未更改权利人名称，本次评估按可正常办理情况下进行估值的。

产权持有人已说明并承诺上述资产完全属于其所有，对于将来资产过户、办理新产权证过程中及因资产权属可能产生的纠纷与资产评估机构及其资产评估专业人员无关。

### （三）期后可能对评估结论产生影响的事项

2020年10月12日，晨鑫科技与旭笙海产签订资产租赁协议，协议约定晨鑫科技同意向旭笙海产出租育苗室、研发中心等资产，合同期限为一年。对委估资产在合法有效租期内的租金收益按照现行合同租金确定，对于租赁合同期满后的租金收益采用客观市场租金进行估测。

### （四）其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2. 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，依赖于委托人及产权持有人提供的有关资料，因此，委托人及产权持有人应对其提供的相关资料的真实性、完整性和合法性承担法律责任。

3. 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评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4. 在评估报告有效期以内，评估基准日至评估目的实现日，若资产数量及影响作价标准的因素发生变化，以及有证据表明评估报告特别事项中披露的事项已对资产评估结论产生实质影响时，不能直接使用本评估结论，委托方应及时聘请资产评估机构重新评估。

5. 本次评估未考虑委估资产评估目的实现时尚应承担的费用和缴纳的税费。

提请资产评估报告的使用者应注意上述特别事项对评估结论可能带来的影响。

## 十三、资产评估报告使用限制



### （一）使用范围

1. 本资产评估报告只能由报告载明的资产评估报告使用人使用。

2. 本评估报告只能用于报告载明的评估目的和用途。

3. 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。在评估结论使用有效期内，评估基准日至评估目的实现日，若资产数量及影响作价标准等因素发生变化，以及有证据表明评估报告特别事项中披露的事项已对资产评估结论产生实质影响时，不能直接使用本评估结论。

4. 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，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、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专业人员不承担责任。

（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报告使用人外，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评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告经评估机构盖章、资产评估师签名后方可使用。

## 十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为2020年11月9日。

[此页为签署页，无正文]

资产评估师:  

资产评估师:  

辽宁众华资产评估有限公司



公司地址: 大连市中山区鲁迅路 35 号盛世大厦 14 楼

传真: 0411-82739002

电话: 0411-82739271



## 资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、委托人、产权持有人营业执照复印件；
- 附件三、委托人、产权持有人承诺函；
- 附件四、主要资产权属证明复印件；
- 附件五、签名资产评估师的承诺函；
- 附件六、评估机构备案文件；
- 附件七、资产评估机构法人营业执照副本；
- 附件八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件。