

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

泰尔重工股份有限公司拟以现金收购股权涉及的
泰尔（安徽）工业科技服务有限公司
股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2021〕2-29号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二一年十月二十日

目 录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告·摘要.....	2
资产评估报告·正文.....	5
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	12
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	21
九、评估假设.....	23
十、评估结论.....	24
十一、特别事项说明.....	25
十二、资产评估报告使用限制说明.....	28
十三、资产评估报告日.....	29
资产评估报告·附件	
一、与评估目的相对应的经济行为文件.....	34
二、被评估单位基准日审计报告.....	30
三、委托人和被评估单位法人营业执照.....	45
四、评估对象涉及的主要权属证明资料.....	50
五、委托人和其他相关当事人的承诺函.....	53
六、签名资产评估师的承诺函.....	55
七、资产评估机构备案公告及从事证券服务业务备案名单.....	57
八、资产评估机构法人营业执照.....	58
九、签名资产评估师职业资格证书登记卡.....	59
资产基础法评估结果汇总表及明细表.....	80

资产评估师声明

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为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、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、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关注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。

泰尔重工股份有限公司拟以现金收购股权涉及的 泰尔（安徽）工业科技服务有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2021〕2-29号

摘 要

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为泰尔重工股份有限公司(以下简称泰尔股份)，本次资产评估的被评估单位为泰尔（安徽）工业科技服务有限公司(以下简称泰尔工业服务公司)。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据泰尔股份总经理办公会会议决议，泰尔股份拟以现金收购泰尔工业服务公司的股权，为此需要对泰尔工业服务公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供泰尔工业服务公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的泰尔工业服务公司的股东全部权益。

评估范围为泰尔工业服务公司申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所审计的截至2021年5月31日泰尔工业服务公司全部资产及相关负债。按照泰尔工业服务公司提供的2021年5月31日经审计的财务报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为73,632,929.84元、33,275,759.71元和

40,357,170.13 元。

截至评估基准日，泰尔工业服务公司拥有 1 项专有技术、2 项发明专利、1 项实用新型专利和 4 项实用新型专利申请权，发明和实用新型专利为账外资产列入评估范围。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2021 年 5 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估结论作为泰尔工业服务公司股东全部权益的评估值，泰尔工业服务公司股东全部权益的评估价值为 130,516,500.00 元（大写为人民币壹亿叁仟零伍拾壹万陆仟伍佰元整），与账面价值 40,357,170.13 元相比，评估增值 90,159,329.87 元，增值率为 223.40%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对收购股权之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 5 月 31 日起至 2022 年 5 月 30 日止。

九、对评估结论有重大影响的特别事项

1. 截至评估报告日，泰尔工业服务公司的办公和生产经营场所均为租赁，本次评估未考虑租赁事项对评估结论的影响。主要租赁物业情况如下：

序号	出租单位	用途	租赁建筑面积(m ²)	租金(元/m ² /月)	租赁期限
1	泰尔重工股份有限公司	办公用房	1,122.00	11.80	2021/1/1-2021/12/31
2	泰尔重工股份有限公司	生产车间	7,038.00	11.60	2021/1/1-2021/12/31

3	山东达坤耐特冶金设备有限公司	生产车间	1,728.00	18.00	2021/5/18-2024/5/18
4	营口恒隆镁制品科技有限公司	生产车间	1,080.00	16.20	2021/6/22-2024/6/21

注：第4项为评估基准日后租赁。

2. 截至评估基准日，泰尔工业服务公司存在以下未决诉讼事项，可能对相关资产产生影响，但评估时难以考虑。

2020年12月11日泰尔工业服务公司因一种结晶器铜板热喷涂涂层后热处理设备的发明专利申请权权属向上海知识产权法院起诉威势特（上海）技术服务有限公司，截至目前该诉讼尚未判决。

被评估单位承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 按照泰尔股份管理模式，被评估单位目前合同订单主要由泰尔股份统一签订，由被评估单位实际完成合同订单，本次收益预测是在此运营模式上进行的。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

泰尔重工股份有限公司拟以现金收购股权涉及的 泰尔(安徽)工业科技服务有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2021〕2-29号

泰尔重工股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟以现金收购股权涉及的泰尔(安徽)工业科技服务有限公司股东全部权益在2021年5月31日的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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

(一)委托人概况

1. 名称：泰尔重工股份有限公司(以下简称泰尔股份)
2. 住所：安徽省马鞍山市雨山区经济技术开发区超山西路669号
3. 法定代表人：邵正彪
4. 注册资本：44,935.056万元人民币
5. 类型：股份有限公司(上市、外商投资企业投资)
6. 统一社会信用代码：91340500733034312N
7. 登记机关：马鞍山经济技术开发区市场监督管理局
8. 经营范围：联轴器、冶金专用设备及配套件、汽车零部件及配件、剪刀、轧辊、模具、减速机、液压件设计、生产、销售；设备机床、钢材、电器元件销售；经营本企业自产产品的出口业务，经营本企业生产所需的原辅材料进口业务(国家限定企业经营和禁止进出口的商品和技术除外)；产品维修与服务；机械技术咨询；会议会展服务、咨询。(依法需经批准的项目经相关部门批准后方可经营)

(二) 被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：泰尔(安徽)工业科技服务有限公司(以下简称泰尔工业服务公司)
2. 住所：马鞍山经济技术开发区红旗南路18号1栋
3. 法定代表人：黄东保
4. 注册资本：4,500万元人民币
5. 类型：其他有限责任公司
6. 统一社会信用代码：91340500MA2Q3KR74H
7. 登记机关：马鞍山经济技术开发区市场监督管理局
8. 经营范围：冶金、矿山、船舶、能源、电子、军工、航空航天行业机械、装备、备品配件的制造及再制品（国家限制类及前置许可项目除外）；从事增材制造产业项目开发，增材设备及软件的研发、制造与销售，增材粉末（不含危险化学品及易制毒化学品）、材料的销售及技术转让，增材专业领域内的技术研发、技术咨询、技术服务；科技项目代理服务。（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) 企业历史沿革

1. 公司成立时情况

泰尔工业服务公司成立于2017年10月27日，初始注册资本2,000万元，成立时股东和出资情况如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	泰尔重工股份有限公司	700.00	35.00%
2	邵正彪	630.00	31.50%
3	安徽泰尔控股集团股份有限公司	540.00	27.00%
4	上海曦泰投资有限公司	100.00	5.00%
5	黄东保	20.00	1.00%
6	董振启	10.00	0.50%
合计		2,000.00	100.00%

2. 经股权变更及增减资后，截至评估基准日，泰尔工业服务公司的注册资本为4,500.00万元，股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	持股比例
1	泰尔重工股份有限公司	1,700.00	37.78%
2	上海曦泰投资有限公司	1,300.00	28.89%
3	安徽泰尔控股股份有限公司	370.00	8.22%
4	邵紫鹏	520.00	11.56%
5	邵正彪	420.00	9.33%
6	张朝	100.00	2.22%
7	黄东保	20.00	0.44%
8	杨刚	20.00	0.44%
9	董振启	30.00	0.67%
10	盛扛扛	10.00	0.22%
11	邵帅	5.00	0.11%
12	张建	5.00	0.11%
合计		4,500.00	100.00%

三) 被评估单位前3年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表:

单位: 人民币元

项目名称	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	基准日
资产	40,617,318.59	44,258,983.42	67,823,489.14	73,632,929.84
负债	23,232,586.05	36,809,854.44	28,405,766.22	33,275,759.71
股东权益	17,384,732.54	7,449,128.98	39,417,722.92	40,357,170.13
项目名称	2018年	2019年	2020年	2021年1-5月
营业收入	2,504,232.27	18,924,731.60	69,335,477.46	45,867,617.65
营业成本	2,006,963.35	18,248,701.69	57,542,490.06	41,593,552.87
利润总额	-2,518,831.28	-9,935,603.56	4,174,357.95	463,192.18
净利润	-2,518,831.28	-9,935,603.56	7,019,337.91	665,364.71

上述年度及基准日的财务报表均已经注册会计师审计,且均出具了无保留意见的审计报告。

四) 被评估单位经营情况等

泰尔工业服务公司成立于2017年10月，主要为钢铁生产企业中的热轧、冷轧、炼铁、炼钢生产线提供运维总包服务，具体为连铸总包、备件联采联储、核心备件再制造表面处理等。按照泰尔股份管理模式，被评估单位目前合同订单主要由泰尔股份统一签订，由被评估单位实际完成合同订单。

现阶段运维总包服务主要是连铸总包，主要客户有山东钢铁集团日照有限公司、内蒙古包钢金属制造有限责任公司和五矿营口中板有限责任公司。

备件联采联储核心任务是按时，按量，优质，优价地提供设备维修需要配件，做到既保证供应，又节约资金，现阶段主要是对带钢和中板及联轴器非标件新制和维修供货服务，主要客户有河北文丰轧钢有限公司、河北文丰钢铁有限公司和金鼎重工有限公司。

核心备件再制造表面处理主要是冷轧热镀锌沉浸辊、冷轧热镀锌轴衬套、炉辊、工艺辊和连铸结晶器铜板再制造表面处理，主要客户有包钢集团机械设备制造有限公司、广西钢铁集团有限公司、鞍钢股份有限公司和中国重型机械研究院股份公司等钢铁企业和设计院。

公司聘请了中国热喷涂专业委员会名誉理事长黄小鸥教授为公司技术顾问，聘请国家再制造中心总工程师张平少将为公司特聘专家。

公司核心能力为热喷涂技术和激光技术。

热喷涂技术：热喷涂技术是利用热源（火焰、电弧、等离子弧、激光等）将喷涂材料（金属、金属合金、陶瓷、金属陶瓷、塑料等）加热至熔化或半熔化状态，并以一定的速度喷射沉积到经过预处理的基体表面形成涂层的方法，赋予基体表面特殊功能（减磨耐磨、耐腐蚀、抗氧化、热障功能、电磁屏蔽等）的目的。

激光技术：激光增材再制造技术（激光沉积制造LMD技术）是利用激光热源在基材上沉积金属薄层。激光增材制造具有自动化修复、修复层与基体材料冶金结合、强度高、热量注入小、零部件不变形、修复尺寸可以精确控制等优点，对环境没有污染。不仅能精确恢复损伤零部件的原有形状和尺寸，而且修复后的使用性能大大提高。

泰尔工业服务公司位于马鞍山国家级经济技术开发区，主要生产和办公场所系租赁泰尔股份的生产车间及行政楼等。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的控股股东，拟以现金收购被评估单位的股权。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

根据泰尔股份总经理办公会会议决议，泰尔股份拟以现金收购泰尔工业服务公司的股权，为此需要对泰尔工业服务公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供泰尔工业服务公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的泰尔工业服务公司的股东全部权益。

评估范围为泰尔工业服务公司申报的并经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所审计的截至2021年5月31日泰尔工业服务公司全部资产及相关负债。按照泰尔工业服务公司提供的2021年5月31日经审计的资产、负债和股东权益的账面价值分别为73,632,929.84元、33,275,759.71元和40,357,170.13元。具体内容如下：

金额单位：元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		37,213,646.28
二、非流动资产		36,419,283.56
其中：固定资产	38,159,628.63	31,135,891.24
在建工程		148,584.90
无形资产——其他无形资产		2,058,333.39
长期待摊费用		29,321.54
递延所得税资产		3,047,152.49
资产总计		73,632,929.84
三、流动负债		22,804,743.27
四、非流动负债		10,471,016.44

项 目	账面原值	账面净值
负债合计		33,275,759.71
股东权益合计		40,357,170.13

1. 主要资产基本情况如下:

(1) 货币资金

货币资金账面价值 922,825.05 元,均系银行存款。

(2) 应收账款

应收账款账面价值 17,057,065.51 元,其中账面余额 17,068,297.51 元,坏账准备 11,232.00 元,均为应收的货款,其中应收关联方泰尔股份 16,978,033.51 元。

(3) 应收款项融资

应收款项融资账面价值 1,623,220.00 元,均系持有的银行承兑汇票。

(4) 预付账款

预付账款账面价值 1,601,632.72 元,系预付的设备款和材料款。

(5) 其他应收款

其他应收款账面价值 1,686,939.25 元,主要系员工备用金、设备维修费、保证金等。

(6) 存货

存货账面余额 8,917,658.47 元,存货跌价准备 0.00 万元,包括原材料、库存商品和在产品。原材料主要是轴承、焊粉和包钢沉没辊轴头毛坯等;库存商品主要为维修好的沉浸辊、铜板和新制转向辊等;在产品主要系在维修的沉浸辊、层流辊和在加工的冷轧工艺辊等。

(7) 其他流动资产

其他流动资产账面价值 5,492,680.05 元,主要为待抵扣进项税和预缴企业所得税。

(8) 设备类固定资产

设备类固定资产账面原值 38,159,628.63 元,账面净值 31,135,891.24 元,包括机器设备、车辆和电子设备。

1) 机器设备账面价值 36,412,947.18 元,账面净值 29,894,921.06 元。主

要为喷涂系统、真空炉、数控车床等，主要分布于泰尔工业服务公司生产厂区内。

2) 车辆账面价值 347,490.43 元，账面净值 154,151.83 元。为别克商务车和江铃皮卡车，分布于泰尔工业服务公司厂区内。

3) 电子设备账面价值 1,399,191.02 元，账面净值 1,086,818.35 元。主要为显微镜、电脑、打印机等检测、办公设备。主要分布于泰尔工业服务公司办公区内。

(9) 递延所得税资产

递延所得税资产账面原值 3,047,152.49 元，包括被评估单位应收账款计提坏账、递延收益和可抵扣亏损产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。

2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

(1) 账面记录的其他无形资产

其他无形资产原始入账价值 2,600,000.00 元，账面价值 2,058,333.39 元，系热喷涂生产技术工艺及延伸维护工艺的专有技术。

(2) 企业账面未记录的专利权

截至评估基准日，泰尔工业服务公司拥有 3 项专利权和 4 项专利申请权，3 项专利权为 2 项发明专利和 1 项实用新型专利，4 项专利申请权为 4 项实用新型专利申请权，具体如下表所示：

序号	无形资产类型	名称	专利号(申请号)	申请日期	授权公告日(发文日)	权利人	取得方式
1	发明专利	重载万向轴辊端轴套的再制造修复工艺	ZL 2018 1 1421808.1	2018年11月27日	2020年4月14日	泰尔工业服务公司	原始取得
2	发明专利	连铸结晶器短边铜板侧面的堆焊修复方法	ZL 2018 1 1558757.7	2018年12月19日	2020年7月24日	泰尔工业服务公司	原始取得
3	实用新型	连铸结晶器铜板再制造修复用辅助工装	ZL 2019 2 0055668.4	2019年1月14日	2019年10月22日	泰尔工业服务公司	原始取得
4	实用新型	一种新型的冷床托盘	ZL 2020 2 1166842.1	2020年6月22日	2021年6月11日	泰尔工业服务公司	原始取得
5	实用新型	一种多功能热处理炉	ZL 2020 2 2007282.1	2020年9月15日	2021年6月11日	泰尔工业服务公司	原始取得

序号	无形资产类型	名称	专利号(申请号)	申请日期	授权公告日(发文日)	权利人	取得方式
6	实用新型	一种分体式激光熔覆送粉喷嘴	202022947585.1	2020年12月11日	2021年6月28日	泰尔工业服务公司	原始取得
7	实用新型	一种防止薄壁工件埋弧焊接变形的工装	202022959652.1	2020年12月11日	2021年7月6日	泰尔工业服务公司	原始取得

注：4至7共4项实用新型专利申请权在评估基准日后取得授权。

3. 企业申报的表外资产

除上述无形资产外，企业未申报其他表外资产。

4. 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额。
无。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为2021年5月31日，并在评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《民法典》《证券法》；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》；
12. 《资产评估价值类型指导意见》；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
14. 《专利资产评估指导意见》。

(三) 权属依据

1. 泰尔工业服务公司提供的《企业法人营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务报表及其他会计资料；
3. 机动车行驶证、发票等权属证明；
4. 专利证书等相关权属证明；
5. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及相关财务报表(经审计后的财务资料或者公开财务资料)；
3. 《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录；
4. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；有关设备的技术档案、检测报告、运行记录等资料；
5. 《资产评估常用数据与参数手册》；

6. 安徽省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；

7. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；

8. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；

9. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；

10. 从“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询的相关数据；

11. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率(LPR)；

12. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；

13. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；

14. 其他资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与被评估单位相类似的可比上市公司，也无法收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例，故本次评估不适合采用市场法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

泰尔工业服务公司业务模式已经逐步趋于成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的泰尔工业服务公司的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种初步价值结论依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性后，确定采用收益法的

结论作为评估对象的评估结论。

(二) 资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-Σ各分项负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

对于人民币银行存款，以核实后账面值为评估值。

2. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

(1) 应收账款

对于有充分证据表明可以全额收回的款项，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。公司按规定计提的坏账准备评估为零。

(2) 其他应收款

1) 对于有充分证据表明可以全额收回的款项，包括应收保证金、备用金和押金等，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

2) 对于因发票未到而挂账的已经发生的费用，本次直接评估为零。公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 应收款项融资

应收款项融资以核实后的账面值为评估价值。

4. 预付款项

对于期后能够实现相应的资产或权益，以核实后账面值为评估值。

5. 存货

存货包括原材料、库存商品和在产品，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

原材料以核实后的账面值为评估价值。

库存商品采用逆减法评估，即按不含增值税的售价减去销售费用和销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润作为评估值。

在产品以核实后的账面值为评估价值。

6. 其他流动资产

其他流动资产，主要为待抵扣进项税、预缴所得税，经核实各项费用原始发生额正确，摊销合理，期后尚存在对应的价值或权利，故待抵扣进项税、预缴所得税以核实后的账面值为评估值。

二)非流动资产

1. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，主要采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \end{aligned}$$

(1)重置成本的评定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

(2)成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A. 对价值较大、重要的设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以年限法为基础，先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N，并据此初定该设备的尚可使用年限 n；再按照现场调查时的设备技术状态，对其技术状况、利用率、工作负荷、工作环境、维护保养情况等因素加以分析，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

B. 对于价值量较小的设备, 以及电脑、空调等办公设备, 主要以年限法为基础, 结合设备的维护保养情况和外观现状, 确定成新率, 计算公式为:

$$\text{年限法成新率}(K1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

C. 对于车辆, 首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率, 采用孰低法确定其理论成新率, 以此为基础, 结合车辆的维护保养情况和外观现状, 确定成新率。

2. 在建工程

在建工程为连铸设备智能运维系统软件首付款, 由于该项目建设不久, 各项投入时间较短, 经了解, 支出合理, 工程进度正常, 故以核实后的账面值为评估价值。

3. 无形资产—其他无形资产

(1) 概况

委托评估的无形资产—其他无形资产主要为泰尔工业服务公司申报评估的账面记录的专有技术及未记录的专利权和专利申请权。

(2) 评估方法选择

对企业拥有的专有技术及未记录的专利权和专利申请权, 作为一个资产组使用收益法进行评估。

对于无形资产组, 由于未来产生的收益能够合理预测, 与收益风险程度相对应的折现率也能合理估算, 结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料, 本次对无形资产组采用收益法进行评估。

(3) 评估方法说明

收益法是在估算无形资产在未来每年预期纯收益的基础上, 以一定的折现率, 将纯收益折算为现值并累加确定评估价值的一种方法。计算公式为:

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中: V—待估无形资产价值;

A_i —第 i 年无形资产纯收益;

r—折现率;

n—收益年限。

本次对无形资产组评估,评估专业人员选用收入分成法来确定无形资产贡献进而确定评估对象的评估价值。收入分成法系基于无形资产对利润的贡献率,以收入为基数采用适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。本次评估通过对无形资产的技术性能、经济性能进行分析,结合该无形资产的法定年限和其他因素,确定收益年限;采用风险累加法进行分析确定折现率。

4. 长期待摊费用

长期待摊费用为90度角铣刀费用的摊余额。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证,检查了费用尚存的价值与权利。经核实,90度角铣刀费用经复核原始发生额正确,企业在受益期内平均摊销,期后尚存在对应的价值,以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

5. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位计提应收账款坏账准备、递延收益和可抵扣亏损产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。其中,由于应收账款坏账准备和递延收益评估为零,所以与其对应的所得税资产评估为零;而未弥补亏损未来可以抵扣,且收益法已在所得税抵扣中考虑故以核实后的账面值为评估值。

三) 负债

负债为流动负债和非流动资产,包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和递延收益。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实,除递延收益不需支付评估为零外,其他各项负债均为实际应承担的债务以核实后的账面值为评估值。

(二) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二)收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象,采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值,并分析公司溢余资产、非经营性资产的价值,确定公司的整体价值,并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。具体公式为:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业自由现金流评估值+非经营性资产价值+溢余资产价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFE_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中: n——明确的预测年限

CFE_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三)收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期,那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测,即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益,其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和泰尔工业服务公司自身发展情况,根据评估人员的市场调查和预测,取 5 年左右(即至 2026 年末)作为分割点较为适宜。

四)收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流,计算公式如下:

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-营运资金增加额-资本性支出

息前税后利润=营业收入-营业成本-税金及附加-管理费用-销售费用-财务费用(除利息支出外)-资产减值损失+营业外收入-营业外支出-所得税

五)折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价

值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

Ke——权益资本成本；

Kd——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——资本结构。

债务资本成本采用基准日适用的一年期 LPR 利率，因为泰尔工业服务公司基准日时无有息负债且预计将来也不需借款，所以采用无杠杆的资本结构。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中：Ke——权益资本成本

Rf——目前的无风险利率

Beta——权益的系统风险系数

ERP——市场风险溢价

Rc——企业特定风险调整系数

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。截至评估基准日，评估人员取中评协公布的国债市场上10年和30年国债的平均到期年收益率为无风险报酬率。

(2) 资本结构

因为泰尔工业服务公司基准日时无有息负债且预计将来也不需借款，所以采用无杠杆的资本结构。

(3) 企业风险系数Beta

通过“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询沪、深两地通用设备制造业行业上市公司加权剔除财务杠杆调整 Beta，作为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。

通过公式 $\beta'_i = \beta_u \times [1 + (1-t)D/E]$ ，计算泰尔工业服务公司带财务杠杆系数的 Beta 系数。

(4) 计算市场收益率及市场风险溢价 ERP

估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，评估人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标，借助“同花顺 iFinD 金融数据终端”选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据进行测算。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险溢价。

(5) R_c —企业特定风险调整系数的确定

在分析泰尔工业服务公司的规模、盈利能力、管理、技术等方面风险及对策的基础上综合确定公司的特定风险。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times \text{ERP} + R_c$$

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用基准日适用的一年期 LPR 利率。

(3) 加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

六) 非经营性资产和溢余资产的价值

非经营性资产是指与企业经营收益无关的资产。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

公司的非经营性资产为递延收益对应的递延所得税资产、其他应付款中关联方往来和递延收益，无溢余资产。对上述非经营性资产，按资产基础法中相应资产的评估价值确定其价值。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，泰尔工业服务公司付息债务为零。

八、评估程序实施过程 and 情况

本项资产评估工作于2021年6月8日开始，评估报告日为2021年10月20日。
整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集整理通用设备制造业行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；
8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；
4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

(四) 结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；
3. 编制初步资产评估报告；
4. 对初步资产评估报告进行内部审核；
5. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，正式出具资产评估报告。

九、评估假设

1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(3) 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范

围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的。

(2) 假设被评估单位管理层勤勉尽责, 具有足够的管理才能和良好的职业道德。

(3) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出, 均在年度内均匀发生。

(4) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素, 对被评估单位造成重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求, 认定这些前提条件在评估基准日时成立, 当以上评估前提和假设条件发生变化, 评估结论将失效。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上, 泰尔工业服务公司的资产、负债及股东全部权益的评估结果为:

资产账面价值 73,632,929.84 元, 评估价值 74,926,812.05 元, 评估增值 1,293,882.21 元, 增值率为 1.76%;

负债账面价值 33,275,759.71 元, 评估价值 22,804,743.27 元, 评估减值 10,471,016.44 元, 减值率为 31.47%;

股东全部权益账面价值 40,357,170.13 元, 评估价值 52,122,068.78 元, 评估增值 11,764,898.65 元, 增值率为 29.15%。

资产评估结果汇总如下表:

金额单位: 人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	37,213,646.28	37,426,525.23	212,878.95	0.57
二、非流动资产	36,419,283.56	37,500,286.82	1,081,003.26	2.97
其中: 固定资产	31,135,891.24	31,365,790.00	229,898.76	0.74
在建工程	148,584.90	148,584.90		

无形资产	2,058,333.39	5,530,000.00	3,471,666.61	168.66
其中：其他无形资产	2,058,333.39	5,060,000.00	3,001,666.61	145.83
长期待摊费用	29,321.54	29,321.54		
递延所得税资产	3,047,152.49	426,590.38	-2,620,562.11	-86.00
资产总计	73,632,929.84	74,926,812.05	1,293,882.21	1.76
三、流动负债	22,804,743.27	22,804,743.27		
四、非流动负债	10,471,016.44	0.00	-10,471,016.44	-100.00
其中：递延收益	10,471,016.44	0.00	-10,471,016.44	-100.00
负债合计	33,275,759.71	22,804,743.27	-10,471,016.44	-31.47
股东全部权益	40,357,170.13	52,122,068.78	11,764,898.65	29.15

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，泰尔工业服务公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 130,516,500.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

泰尔工业服务公司股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 52,122,068.78 元，采用收益法评估的结果为 130,516,500.00 元，两者相差 78,394,431.22 元，差异率 60.06%。

以企业提供的资产负债表为基础采用资产基础法评估企业价值，在评估中很难考虑那些未在财务报表上出现的项目如企业的人力资本、管理效率、自创商誉等，且资产基础法以企业单项资产的再取得成本为出发点，有忽视企业的获利能力的可能性，由此导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 130,516,500.00 元（大写为人民币壹亿叁仟零伍拾壹万陆仟伍佰元整）作为泰尔工业服务公司股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1. 在对被评估单位股东全部权益价值评估中，评估人员对被评估单位提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评

估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是被评估单位的责任，评估人员的责任是对被评估单位提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权或其他有关权利，或对前述资产的所有权或其他有关权利存在部分限制，则前述资产的评估结论和被评估单位股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 截至评估基准日，泰尔工业服务公司存在以下未决诉讼事项，可能对相关资产产生影响，但评估时难以考虑。

2020年12月11日泰尔工业服务公司因一种结晶器铜板热喷涂涂层后热处理设备的发明专利申请权权属向上海知识产权法院起诉威势特（上海）技术服务有限公司，截至目前该诉讼尚未判决。

被评估单位承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

4. 截至评估报告日，泰尔工业服务公司的办公和生产经营场所均为租赁，主要租赁物业情况如下：

序号	出租单位	用途	租赁建筑面积(m ²)	租金(元/m ² /月)	租赁期限
1	泰尔重工股份有限公司	办公用房	1,122.00	11.80	2021/1/1-2021/12/31
2	泰尔重工股份有限公司	生产车间	7,038.00	11.60	2021/1/1-2021/12/31
3	山东达坤耐特冶金设备有限公司	生产车间	1,728.00	18.00	2021/5/18-2024/5/18
4	营口恒隆镁制品科技有限公司	生产车间	1,080.00	16.20	2021/6/22-2024/6/21

5. 在资产基础法评估时，除应收账款、库存商品和递延收益外，未对其他资产评估增减额考虑相关的税收影响。

6. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

7. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

8. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

9. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

10. 按照泰尔股份管理模式，被评估单位目前合同订单主要由泰尔股份统一签订，由被评估单位实际完成合同订单，本次收益预测是在此运营模式上进行的。如果期后运营模式发生改变，可能会影响评估结果。

11. 本次评估是在利用天健会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所审计审定的数据基础上进行的。

12. 期后事项

(1) 营口恒隆镁制品科技有限公司的生产车间是评估基准日后租赁的。

序号	出租单位	用途	租赁建筑面积(m ²)	租金(元/m ² /月)	租赁期限
1	营口恒隆镁制品科技有限公司	生产车间	1,080.00	16.20	2021/6/22-2024/6/21

(2) 以下 4 项实用新型专利申请权在评估基准日后取得授权。

序号	无形资产类型	名称	专利号(申请号)	申请日期	授权公告日(发文日)	权利人	取得方式
1	实用新型	一种新型的冷床托盘	ZL 2020 2 1166842.1	2020年6月22日	2021年6月11日	泰尔工业服务公司	原始取得
2	实用新型	一种多功能热处理炉	ZL 2020 2 2007282.1	2020年9月15日	2021年6月11日	泰尔工业服务公司	原始取得
3	实用新型	一种分体式激光熔覆送粉喷嘴	202022947585.1	2020年12月11日	2021年6月28日	泰尔工业服务公司	原始取得
4	实用新型	一种防止薄壁工件埋弧焊接变形的工装	202022959652.1	2020年12月11日	2021年7月6日	泰尔工业服务公司	原始取得

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。
2. 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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。
3. 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。
4. 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的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。
5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2021年5月31日起至2022年5月30日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。
6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。
7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行

评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 10 月 20 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：