

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京汉邦高科数字技术股份有限公司以财务报告为目的  
减值测试所涉及的北京汉邦高科数字技术股份有限公司  
存货和固定资产可收回金额评估项目

# 资产评估报告

华鉴评报字（2022）第 009 号

（共一册 第一册）

北京华鉴资产评估有限公司

2022年4月15日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111180020202200009
合同编号:	2022-002
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华鉴评报字(2022)第009号
报告名称:	北京汉邦高科数字技术股份有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的北京汉邦高科数字技术股份有限公司存货和固定资产可收回金额评估项目
评估结论:	30,914,361.36元
评估机构名称:	北京华鉴资产评估有限公司
签名人员:	陶杨杨 (资产评估师) 会员编号: 11200176 徐萌 (资产评估师) 会员编号: 11160059
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2022年04月15日

## 资产评估报告目录

声    明.....	1
摘    要.....	2
一、委托人、资产组持有单位和委托合同约定的其他评估报告使用人概况 .....	4
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型.....	6
五、评估基准日.....	7
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	9
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明 .....	14
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	15
十三、资产评估报告日 .....	16
十四、资产评估机构和资产评估师签字 .....	17

## 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、资产评估机构及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、资产评估机构及资产评估专业人员与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

八、资产评估机构及资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

九、资产评估机构及资产评估专业人员对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。本评估报告仅供资产评估报告使用人在评估结论有效期内用于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

# 北京汉邦高科数字技术股份有限公司以财务报告为目的 减值测试所涉及的北京汉邦高科数字技术股份有限公司 存货和固定资产可收回金额评估项目

## 资产评估报告

### 摘 要

华鉴评报字（2022）第009号

北京华鉴资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产评估准则和相关会计准则确认的方法和程序，对北京汉邦高科数字技术股份有限公司（以下简称“汉邦高科”）以财务报告为目的的减值测试涉及的北京汉邦高科数字技术股份有限公司存货和固定资产进行评估，并出具资产评估报告。现将资产评估情况报告如下：

**评估目的：**本次评估为北京汉邦高科数字技术股份有限公司以财务报告为目的的减值测试涉及的北京汉邦高科数字技术股份有限公司存货和固定资产在2021年12月31日的可收回金额进行了评估，为相关会计报告主体开展减值测试工作提供参考。

**评估对象及范围：**评估对象是北京汉邦高科数字技术股份有限公司以财务报告为目的的减值测试涉及的北京汉邦高科数字技术股份有限公司在评估基准日存货和固定资产的可收回金额。评估范围是北京汉邦高科数字技术股份有限公司存货和固定资产，包括存货、房屋建筑物、车辆和电子设备。具体以北京汉邦高科数字技术股份有限公司提供并盖章确认的资产评估申报表为准。

**评估基准日**为2021年12月31日。

**本次评估的价值类型**为可收回金额。

**评估结果：**经评估人员测算，采用公允价值减处置费用的方法确定的汉邦高科存货和固定资产于评估基准日的可收回金额为3,091.44万元，评估增值1,074.64万元，增值率53.28%。

本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2021年12月31日至2022年12月30日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注特别事项说明对评估结论的影响。

---

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

北京汉邦高科数字技术股份有限公司以财务报告为目的  
减值测试所涉及的北京汉邦高科数字技术股份有限公司  
存货和固定资产可收回金额评估项目  
资产评估报告

正 文

华鉴评报字（2022）第009号

北京汉邦高科数字技术股份有限公司：

北京华鉴资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产评估准则和相关会计准则确认的方法和程序，对北京汉邦高科数字技术股份有限公司以财务报告为目的的减值测试所涉及的北京汉邦高科数字技术股份有限公司的存货和固定资产的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、资产组持有单位和委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本评估项目的委托人和资产组持有单位均为北京汉邦高科数字技术股份有限公司（以下简称“汉邦高科”）。

（一）委托人及资产组持有单位概况

1、企业名称及注册情况

企业名称：北京汉邦高科数字技术股份有限公司

统一社会信用代码：91110000767525590U

注册地址：北京市海淀区地锦路9号院13号楼四层101-413

法定代表人：王立群

注册资本：16924.6599 万元人民币

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营期限：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营范围：研究、开发安全技术防范产品；计算机及外围设备、软件、电子元器件、电讯器材、机电设备的技术开发；技术咨询、技术服务；货物进出口、技术进出口（不含分销业务）；销售自产产品；出租办公用房；生产安全技术防范产品

（限在外埠从事生产经营活动）。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## 2、企业简介

北京汉邦高科数字技术有限公司的前身北京银河伟业数字技术有限公司于 2000 年正式成立在北京市中关村。公司是国内最早进入数字视频监控行业的公司之一，一直专注于数字视频监控领域的产品和技术研发。在提供产品和技术支持的同时也提供行业系统整体解决方案，成功为多个行业提供了系统实施和服务支持。

### （二）委托人与资产组持有单位关系

委托人与资产组持有单位为同一单位。

### （三）委托合同约定的其他评估报告使用人简介

本评估报告的使用者为委托人、资产组持有单位、经济行为相关的当事方以及按照相关规定报送审批或备案的相关国家监管机构。

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人。

## 二、 评估目的

本次评估为北京汉邦高科数字技术股份有限公司以财务报告为目的的减值测试涉及的北京汉邦高科数字技术股份有限公司存货和固定资产在 2021 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估，为相关会计报告主体开展减值测试工作提供参考。

## 三、 评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围

根据评估目的，本次评估对象为北京汉邦高科数字技术股份有限公司于评估基准日的存货和固定资产的可收回金额。

评估范围为汉邦高科申报的存货、房屋建筑物、车辆和电子设备等，账面净值为 2,016.80 万元，其中存货主要为产成品和发出商品，账面原值为 1,135.29 万元，减值准备 0.00 万元，账面净值为 1,135.29 万元；固定资产账面原值 1,197.15 万元，减值准备 0.00 万元，账面净值为 881.50 万元，其中房屋建筑物账面原值为 823.10 万元，



账面净值 823.10 万元，车辆账面原值为 257.90 万元，账面净值 45.14 万元，电子设备账面原值 116.15 万元，账面净值 13.26 万元。

上述财务数据由资产组持有单位申报，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。

#### （二）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为存货、房屋建筑物、车辆和电子设备。

产成品主要为企业验收合格的各型号的硬盘、摄像机等，保存状况良好，正常销售。

发出商品主要为正在执行的项目的前期投入。

房屋建筑物主要为商品房，使用状况良好。

车辆为 13 辆商务用车，制动性能良好，外观无磕碰，无大修记录。

电子设备主要为电脑、空调、办公家具等，使用状况良好。

#### （三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

#### （四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

#### （五）引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告未引用其他机构的报告内容。

### 四、 价值类型

根据《会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，本次评估需要测算资产的可收回金额，因此本次评估选择的价值类型为可收回金额。

根据《会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，可收回金额是公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。即：

可收回金额=Max（公允价值-处置费用，预计未来现金流量的现值）

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。

预计未来现金流量的现值，是指资产在现有会计主体，按照现有的经营模式持

续经营该资产组的前提下，未来现金流的现值。

根据《资产评估价值类型指导意见》的规定，“在用价值”是资产贡献的价值，这个价值一般是采用其未来贡献的现金流来计量的，因此资产“预计未来现金流量的现值”实质就是资产的“在用价值”。

在本报告中，除非另有说明，我们将资产“预计未来现金流量的现值”等同于其“在用价值”。

因此：可收回金额=Max（公允价值-处置费用，在用价值）。

以公允价值计量相关资产或负债，应当假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，应当假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。根据评估人员与管理层、审计师的沟通，管理层确定本次减值测试中所涉及的公允价值的主要市场（最有利市场），除非特别说明，是指中国（大陆地区）的产权交易市场。

本次资产评估中所采用的相关市场参数、交易数据以及成交案例等均是上述主要市场（最有利市场）上的有效数据或发生的交易案例。

## 五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2021 年 12 月 31 日，是委托人根据财务报告日（会计计量日）确定的。

## 六、 评估依据

### （一） 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、 《中华人民共和国会计法》(根据 2017 年 11 月 4 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议《关于修改〈中华人民共和国会计法〉等十一部法律的决定》第二次修正)；

3、 《中华人民共和国公司法》(根据 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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；

- 4、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 5、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2019年1月2日财政部令第97号修改）；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院第691号令，2017）
- 7、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日修订）；
- 8、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第65号）；
- 9、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
- 10、《关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税【2018】32号）；
- 11、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
- 12、《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）；
- 13、其他与评估相关的法律、法规等。

## （二）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—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）
- 4、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2017〕31号）；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2017〕32号）；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 7、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2017〕34号）；
- 8、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

- 12、《企业会计准则第 8 号-资产减值》；
- 13、《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 号）；
- 14、《资产评估专家指引第 10 号》（中评协[2020]第 6 号）；

（三）权属依据

- 1、与资产取得有关的发票、合同等；
- 2、法律文件及其他资料。
- 3、车辆行驶证
- 4、房屋所有权证

（四） 估价依据

- 14、房屋建筑物估价依据；
- 15、《资产评估常用方法与参数手册》；
- 16、华夏二手车网（<http://www.hx2car.com/>）；
- 17、评估人员现场勘察及收集的市场询价等其他资料。

（五） 其他参考资料

- 1、汉邦高科历史年度的审计报告、财务报表；
- 2、国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
- 3、其他相关资料。

## 七、 评估方法

根据《以财务报告为目的的评估指南》，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择评估方法。

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》（2006）第六条规定：资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。故委估资产可收回金额应当根据公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

本次委估资产为单项资产，无法独立产生现金流，本次评估采用公允价值减去处置费用的方法确定委估资产的可收回金额。

## (一) 公允价值减处置费用后的净额

### 公允价值的评估原则及方法

公允价值评估需要在资产在最佳用途前提下进行，根据评估人员的了解，该资产组的现状用途与最佳用途相同。

资产公允价值的评估方法包括收益法、市场法和成本法三种。

#### (1) 公允价值的收益途径估算

根据评估人员分析、判断，本次评估的资产属于单项资产，无法在企业实际经营中独立产生现金流，本次评估不采用收益途径进行估算。

#### (2) 公允价值的市场比较途径估算

市场比较法：将委估资产与市场近期销售的相类似的相比较，明确委估资产与每个参照物之间价值影响诸方面因素的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定委估资产的可收回金额。本次评估对房屋建筑物和车辆采用市场比较法确定公允价值。

对于房屋建筑物，采用市场比较法评估：市场比较法是指将评估对象与在评估时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

市场比较法评估计算公式如下：

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数×待估房地产区域因素值/参照物房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/参照物房地产个别因素值。

对于车辆，采用市场比较法进行评估：将委估车辆与市场近期销售的相类似的车辆相比较，明确委估车辆与每个参照物之间在车辆价值影响诸方面因素的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定委估车辆的市场价格。

市场价值=P×A×B

式中：

A—交易情况修正系数

B—比较因素修正系数

#### (3) 公允价值的成本途径估算

a. 对于存货-库存商品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

b. 对于存货-发出商品，主要为正在执行项目的前期投入，根据核实后的账面成本确定评估值。

c. 对于电子设备，采用重置成本法进行评估：

1) 重置全价

重置全价=购置价-可抵扣增值税

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

#### （4）处置费用的估算

a. 对于存货，本次评估考虑的处置费用主要为存货后期销售可能产生的销售费用、销售税金及附加等，各项费率根据企业历史平均水平或行业平均水平进行测算。

b. 对于房屋建筑物，本次评估采用二手交易案例比较法确定评估值，根据咨询当地的房屋中介情况，处置费用为交易手续费。

c. 对于车辆，本次评估采用二手交易案例比较法确定评估值，在二手车市场中，二手交易价格普遍已经包含了后期可能发生的税费或税费由买方承担的方式，因此本次评估不再单独考虑车辆处置费用。

d. 对于电子设备，多为小型设备，在通常的处置过程中基本不会发生处置费用或发生额较小，根据重要性原则，本次评估考虑电子设备的处置费用为0。

## 八、 评估程序实施过程和情况

我公司自2022年2月18日至2022年4月15日实施本次评估工作，整个评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1、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、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报表等工作。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，指导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

1、听取委托人及资产组持有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，了解企业的财务制度、资产管理制度、资产技术状况等情况。

2、对企业提供的资产评估申报表进行审核、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、根据资产评估申报表，对存货进行抽查盘点，对固定资产进行全面清查核实。

4、对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

5、查阅收集委估资产的产权证明文件及生产经营资料，对企业提供的权属资料进行查验。

6、通过对企业资产状况、经营模式和财务状况的综合分析，确定评估技术方案。

## （三）评估汇总阶段

对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修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

## 九、 评估假设

### （一）一般假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产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：假设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作出理智的判断。

3、资产持续使用假设：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。

## （二）特殊假设

1、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，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、假设资产组持有单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务。

3、假设委托人在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

4、假设委托人未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

6、评估只基于基准日委托人现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。

7、本次评估的各项资产均以评估基准日委托人申报的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

8、本次评估假设委托人及资产组持有单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）评估范围仅以委托人及资产组持有单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及资产组持有单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

（四）本次评估范围内的资产不存在抵押和出租情况，本次评估也未考虑相关合同形成的权益以及他项权利对资产价值的影响。

（五）特别提请报告使用人注意，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，当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、 评估结论

本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估既定的程序和公允的方法，对汉邦高科纳入评估范围的资产实施了实地勘察、盘点和评估计算，主要采用了公



允价值减处置费用的方法进行了评估，得出评估结论如下：

在基准日和本报告所列假设条件成立的条件下，委估资产的可收回金额为3,091.44万元。评估结论详细情况见下表：

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

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%
存货	1	1,135.29	2,217.38	1,082.09	95.31
固定资产	2	881.50	874.06	-7.44	-0.84
合计	3	2,016.80	3,091.44	1,074.64	53.28

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论根据以上评估工作得出，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

## 十一、特别事项说明

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估不存在权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

### （二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

### （三）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估不存在利用专家工作及相关报告情况。

### （四）重大期后事项

本次评估无重大期后事项。

### （五）其他需要说明的事项

1、本次评估范围采用的由资产组持有单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及资产组持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人提供，委托人及资产组持有单位对其真实性、合法性承担法律责任。

2、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、资产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。评估机构及资产评估专业人员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。

(二) 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，并得到有关部门的批准。

(三) 委托人或其他评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告的，评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

(四) 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使用之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(五) 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。

(六) 资产评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(七) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的部分或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(八) 评估结论的使用有效期：为自评估基准日起 1 年，即从 2021 年 12 月 31

日至 2022 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

### 十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2022年4月15日。

(本页无正文)

十四、资产评估机构和资产评估师签字

资 产 评 估 师

陶杨杨



资 产 评 估 师

徐萌



北京华鉴资产评估有限公司

2022年4月15日



## 资产评估报告附件目录

- 附件一:委托人及资产组持有单位法人营业执照副本复印件;
- 附件二:权属证明;
- 附件三:委托人及资产组持有单位承诺函;
- 附件四:签字资产评估师承诺函;
- 附件五:评估机构备案公告复印件;
- 附件六:评估机构企业法人营业执照复印件;
- 附件七:签字资产评估师资格证书。