

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	2121060015202300036
合同编号:	23006A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	辽中联评报字【2023】1020号
报告名称:	大连光洋科技集团有限公司拟转让房地产给科德数控股份有限公司涉及的部分房屋建筑物及土地使用权项目
评估结论:	186,159,200.00元
评估机构名称:	辽宁中联资产评估有限责任公司
签名人员:	金慧林 (资产评估师) 会员编号: 21140021 何盼 (资产评估师) 会员编号: 21190060
 (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: 2023年02月02日

本报告依据中国资产评估准则编制

大连光洋科技集团有限公司  
拟转让房地产给科德数控股份有限公司  
涉及的部分房屋建筑物及土地使用权项目  
**资 产 评 估 报 告**

辽中联评报字[2023]1020号  
(共1册, 第1册)

辽宁中联资产评估有限责任公司

二〇二三年二月二日

## 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	3
资产评估报告.....	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和评估范围 .....	7
四、价值类型 .....	8
五、评估基准日 .....	8
六、评估依据 .....	8
七、评估方法 .....	11
八、评估程序实施过程和情况 .....	15
九、评估假设 .....	17
十、评估结论 .....	18
十一、特别事项说明 .....	18
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	20
十三、资产评估报告日 .....	21
附件 .....	23

## 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《资产评估职业道德准则》编制。

二、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；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评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、委托人、被评估单位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、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。

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、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。

大连光洋科技集团有限公司  
拟转让房地产给科德数控股份有限公司  
涉及的部分房屋建筑物及土地使用权项目

## 资产评估报告

辽中联评报字[2023]1020号

### 摘要

辽宁中联资产评估有限责任公司接受大连光洋科技集团有限公司和科德数控股份有限公司的委托，就大连光洋科技集团有限公司拟转让部分房屋建筑物及土地使用权之经济行为所涉及的房屋建筑物类及土地使用权在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象和评估范围是大连光洋科技集团有限公司拟转让的房屋建筑物类及土地使用权，其中房屋建筑物共计2项，建筑面积合计41,950.41 m<sup>2</sup>，均为框架结构，层数均为负一层，建成年代为2019年；土地使用权1宗，土地使用权证载面积380,516.00 m<sup>2</sup>，证载面积为厂区全部面积，本次评估范围对应土地面积为41,950.41 m<sup>2</sup>，用途为工业，性质为出让，土地使用权到期日为2065年9月6日。委估资产至评估基准日均可正常使用。

评估基准日为2022年9月30日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以公开市场及持续使用假设为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法对拟转让房屋建筑物和土地使用权市场价值进行评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，评估值 18,615.92 万元（不包含增值税）。

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

1. 本次评估结论不含增值税，提请报告使用人关注。

2. 鉴于本次拟转让房屋建筑物为单层建筑，虽然评估范围内的土地使用权面积未单独测绘，但经过被评估单位确认，本次评估宗地面积可以按建筑物的建筑面积进行计算，即评估宗地面积为 41,950.41 平方米。若最终存在与办理产权交易的面积不一致的情况，应以权属证书记载面积为准，并相应调整评估值，提请报告使用人注意。

3. 本次评估结论为委估房屋建筑物完全价值，未考虑可能存在的应付未付工程款等潜在负债，若存在与委估房屋建筑物相关负债，则应由被评估单位继续支付，提请报告使用人注意。

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 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 29 日使用有效。

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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

大连光洋科技集团有限公司  
拟转让房地产给科德数控股份有限公司  
涉及的部分房屋建筑物及土地使用权项目

## 资产评估报告

辽中联评报字[2023]1020号

大连光洋科技集团有限公司、科德数控股份有限公司

辽宁中联资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、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，采用成本法，按照必要的评估程序，对大连光洋科技集团有限公司拟转让部分房屋建筑物及土地使用权之经济行为，所涉及的房屋建筑物类及土地使用权资产于评估基准日 2022 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：

### 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人一及被评估单位为大连光洋科技集团有限公司；委托人二为科德数控股份有限公司。

#### (一) 委托人一及被评估单位概况

企业名称：大连光洋科技集团有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：辽宁省大连经济技术开发区天府街 1-2-2 号 1 层

法定代表人：于德海

注册资本：贰亿贰仟万元人民币



成立日期：1998年07月15日

营业期限：自1998年07月15日至长期

统一社会信用代码：91210200711308327H

经营范围：电子新产品开发，电器设备安装，电器产品制作，电子自动化产品研制生产；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；液压产品研发和夹具的研发及加工；机械设备制造及维修；机械加工；钣金加工，电器设备原件及配件销售；经营本公司自产产品的出口业务和本公司生产科研所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务、电磁兼容检测、计算机软件开发；项目投资及管理。（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）委托人二概况

企业名称：科德数控股份有限公司

类型：其他股份有限公司(上市)

住所：辽宁省大连经济技术开发区天府街1-2-1号1层

法定代表人：于本宏

注册资本：玖仟叁佰壹拾柒万柒仟柒佰伍拾柒元人民币

成立日期：2008年01月28日

营业期限：自2008年01月28日至长期

统一社会信用代码：91210200669220902M

经营范围：数控系统、五轴数控机床及配件、工业机器人、电机研发、生产、销售、技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；软件开发；工业生产线研发、设计；货物进出口、技术进出口。（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。）

## （三）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人一及被评估单位-大连光洋科技集团有限公司是委托人二-科德数控股份有限公司的大股东，大连光洋科技集团有

限公司即为拟交易资产的转让方，科德数控股份有限公司为受让方。

#### **（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人**

本评估报告的使用人为委托人大连光洋科技集团有限公司、科德数控股份有限公司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人。

## **二、评估目的**

根据大连光洋科技集团有限公司的《股东会决议》（2023年1月23日）及科德数控股份有限公司的《总经理办公会会议纪要》（〔2023〕第1号），大连光洋科技集团有限公司拟转让部分房屋建筑物和土地使用权给科德数控股份有限公司。

本次评估的目的是反映大连光洋科技集团有限公司拟转让房屋建筑物和土地使用权的市场价值，为大连光洋科技集团有限公司与科德数控股份有限公司相关经济行为提供价值参考。

## **三、评估对象和评估范围**

评估对象和评估范围是大连光洋科技集团有限公司拟转让的房屋建筑物类及土地使用权，其中房屋建筑物共计2项，建筑面积合计41,950.41 m<sup>2</sup>，均为框架结构，层数均为负一层，建成年代为2019年；土地使用权1宗，土地使用权证载面积380,516.00 m<sup>2</sup>，证载面积为厂区全部面积，本次评估范围对应土地面积为41,950.41 m<sup>2</sup>，用途为工业，性质为出让，土地使用权到期日为2065年9月6日。委估资产至评估基准日均可正常使用。

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。

#### 四、价值类型

##### （一）价值类型及定义

依据本次评估目的，确定本次评估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。

##### （二）价值类型选取理由

本次评估为委托人拟转让资产提供市场价值参考。资产评估报告使用各方要求评估结果公允、公正，并且资产评估报告使用各方会在各自理性行事且未受任何强迫的情况下使用本报告评估结论。结合资产评估目的、评估时所依据的市场条件以及评估结论的适用条件，确定本次评估选用市场价值类型。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2022 年 9 月 30 日。

该基准日与资产评估委托合同明确的基准日一致，能良好地反映资产状况，符合本次评估目的。

#### 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

大连光洋科技集团有限公司的《股东会决议》（2023 年 1 月 23 日）

及科德数控股份有限公司的《总经理办公会会议纪要》（〔2023〕第1号）。

## （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）；
3. 《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第二次修订）；
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修正）；
5. 《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修正）；
6. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日国务院令134号发布，2008年11月10日国务院令538号修订）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日财政部 国家税务总局令50号）；
9. 《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）；
10. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

## （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—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35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—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33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）。

#### （四）资产权属依据

不动产权证书。

#### （五）取价依据

- 1.辽宁省《房屋建筑与装饰工程定额》（2017年）；
- 2.辽宁省《通用安装工程定额》（2017年）；
- 3.辽宁省《建设工程费用标准》（2017年）；
- 4.2022年9月《大连市工程造价信息》；
- 5.《大连市人民政府办公室关于公布实施大连市征地区片综合地价标准的通知》（大政办发〔2020〕49号）；
- 6.辽宁省人民政府办公厅关于调整耕地开垦费征收标准和使用政策的通知(辽政办〔2020〕15号)；
- 7.《辽宁省耕地占用税适用税额的决定》(2019年9月1日起施行)。

#### （六）其它参考资料

- 1.《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）；
- 2.《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）；
- 3.《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为

等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）；

4.《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格〔2007〕670号)；

5.《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格〔2002〕125号）；

6.《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建〔2016〕504号）；

7.《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011年版)；

8.中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2022年9月20日公布的贷款市场报价利率；

9.《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

10.《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

11.《房屋完损等级评定标准》；

12.《鉴定房屋新旧程度的参考依据》；

13.《财政部 税务总局 海关总署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)。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

资产评估主要方法有市场法、成本法、收益法等方法，各种方法的定义如下：

市场法是指根据替代原则，将同一供求圈内近期发生的、具有可比性的交易案例与待估房地产的交易情况、交易日期、区域状况及实物状况进行比较修正，得出评估对象在评估基准日的市场价格。

收益法是将评估对象房地产未来若干年的纯收益通过一定的资本化率将其还原成评估基准日的现值的一种方法。

成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，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，以确定资产价值的评估方法的总称。

## （二）本次评估选用的方法

### 1.房屋建筑物

评估人员收集的与委估房屋建筑物结构相似、用途相近的房屋建筑物的竣工结算资料比较齐全，房屋建筑物的客观重置成本比较容易估算，因此适合采用成本法评估。委估资产所在区域工业类房地产市场交易案例及房地产租赁案例很少，房地产的客观净收益难以准确估算，因此不适合采用市场法及收益法进行评估。

### 2.土地使用权

宗地评估可选用的方法有市场法、收益还原法、成本逼近法和基准地价系数修正法等。对于出让用地，本次评估选用了市场比较法和成本逼近法，这是由于：

由于大连市工业用地成交较活跃，近期估价对象同一供需圈有可比交易实例，故本次适宜选用市场比较法进行评估；

待估宗地为工业用地，大连市征地区片土地开发土地所耗费的各项费用、利息、利润、应缴纳的税金可以量化，因此可以运用成本逼近法评估。

本次评估未选用剩余法、收益法、基准地价系数修正法的原因是：

①本次评估范围内的土地使用权已开发完成项目，且由于工业用地上的建筑物售价等相关参数难以直接从市场调查中取得，因此本次评估不适宜选用剩余法进行评估。②本次评估宗地为工业用地，经调查，大连市内一般都是企业自建自用的房地产，工业用途土地及房地产出租案例很少，因此土地或房地产产生的客观收益难以确定，所以不适合采用收益法评估。③大连市公布的基准地价已超过三年，不适合继续使用，故无

法采用基准地价系数修正法进行评估。

### (三) 评估方法的具体操作

#### 1. 房屋建筑物类

建筑物类评估值=不含税重置成本×成新率

##### (1) 重置成本的确定

重置成本=不含税建安工程造价+不含税前期费用+资金成本+投资利润

##### ①建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建(装饰)工程、安装工程总价,建安工程造价采用重编预算法进行计算,根据建筑工程资料和竣工结算资料确定建筑物工程量,套用现行的辽宁省《房屋建筑与装饰工程定额》(2017年);辽宁省《通用安装工程定额》(2017年);辽宁省《建设工程费用标准》(2017年);2022年9月《大连市工程造价信息》,计算工程总造价。

##### ②前期费用的确定

建设工程前期按照被评估单位的工程建设投资额,根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期费用包括:项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费等。

##### ③资金成本的确定

项目合理建设期为1年,资金成本按照建设期均匀投入,利率按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2022年9月20日公布的贷款市场报价利率计算。

资金成本=(建安工程造价+前期费用)×贷款市场报价利率×建设工期×1/2

##### ④投资利润的确定

本次根据评估范围内的房屋建筑物的情况,选用投资利润。



投资利润=[建安工程造价（含税价）+前期费用（含税价）]×利润率

## （2）成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

## （3）评估值的计算

评估值=重置成本×成新率

## 2. 土地使用权

评估人员根据现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法：

（1）市场法：根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。

计算公式如下：

$$P = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

P —待估宗地价格；

P<sub>B</sub>—比较实例价格；

A—交易情况修正系数;

B—交易期日修正系数;

C—区域因素修正系数;

D—个别因素修正系数;

E—土地使用年限修正系数。

评估人员根据现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法：

(2) 成本逼近法：以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值来确定土地价格的评估方法。

基本公式： $V = E_H + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3$

式中：V—待估宗地价格

$E_H$ —土地取得费

$E_d$ —土地开发费

T—相关税费

$R_1$ —利息

$R_2$ —利润

$R_3$ —土地增值

## 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. 2023年1月23日，委托人与评估单位就本次评估的目的、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. 配合被评估单位进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。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，协助被评估单位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的时间为2023年1月23日至1月24日。主要工作如下：

1. 听取委托人及被评估单位有关人员介绍委估资产的历史及现状，了解资产的历史使用状况、资产技术状态等情况。
2. 对被评估单位提供的资产清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. 根据资产清查评估申报明细表，对实物资产进行了全面清查核实。
4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。
5. 根据委估资产的实际状况和特点，确定资产的具体评估方法。
6. 对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

## （三）评估汇总阶段

2023年1月25日至2023年1月28日对被评估资产的初步评估结果进行分析汇总，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，按公司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。

本阶段的工作时间为2023年1月29日至2月2日。

## 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评估。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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### 3. 持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。持续使用假设又细分为三种具体情况：一是在用续用；二是转用续用；三是移地续用。本次评估采用在用续用假设。

### （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. 被评估单位所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，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；

4. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

6. 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

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用成本法，对大连光洋科技集团有限公司纳入评估范围内的资产在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。

资产评估值 18,615.92 万元（不包含增值税）。

## 十一、特别事项说明

### （一）产权瑕疵事项

截至评估基准日，在被评估单位申报范围内未发现产权瑕疵事项。

### （二）抵押、担保事项

截至评估基准日，在被评估单位申报范围内未发现存在抵押、担保事项。

### （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，在被评估单位申报范围内未发现未决事项、法律纠纷等不确定事项。

### （四）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

截至评估报告出具日，被评估单位未提供影响评估结论的重大事项。

### **(五) 其他需要说明的事项**

1.本次评估结论中不含增值税，提请报告使用人关注。

2.鉴于本次拟转让房屋建筑物为单层建筑，虽然评估范围内的土地使用权面积未单独测绘，但经过被评估单位确认，本次评估宗地面积可以按建筑物的建筑面积进行计算，即评估宗地面积为41,950.41平方米。若最终存在与办理产权交易的面积不一致的情况，应以权属书记载面积为准，并相应调整评估值，提请报告使用人注意。

3.本次评估结论为委估房屋建筑物完全价值，未考虑可能存在的应付未付工程款等潜在负债，若存在与委估房屋建筑物相关负债，则应由被评估单位继续支付，提请报告使用人注意。

4.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。

5.评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。

6.本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

7.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。

8.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。

9.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对其评估对象可实现价格的保证。

## 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) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。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。

（四）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。

（五）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。

（六）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部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。

（七）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评估对象可实现价格的保证。

（八）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2022年9月30日至2023年9月29日使用有效。

### 十三、资产评估报告日

评估报告日为二〇二三年二月二日。



(此页无正文)

辽宁中联资产评估有限责任公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二三年二月二日

## 附件

1. 经济行为文件；
2. 委托人及被评估单位营业执照复印件；
3. 不动产权证书；
4. 委托人及被评估单位承诺函；
5. 资产评估师承诺函；
6. 辽宁中联资产评估有限责任公司登记备案公告（复印件）；
7. 辽宁中联资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格；
8. 辽宁中联资产评估有限责任公司企业法人营业执照（复印件）；
9. 资产评估师执业资格证书登记卡（复印件）。

# 大连光洋科技集团股份有限公司

## 股东会决议

大连光洋科技集团股份有限公司 2022 年第四次股东会于 2023 年 1 月 23 日下午 1 时在光洋科技三楼会议室召开。出席会议的股东共 3 名，符合《中华人民共和国公司法》《公司章程》的有关规定。会议由执行董事于德海主持，会议经过投票表决，通过如下决议：

审议通过公司将大连经济技术开发区天府街 1-2-6 号 1 层和大连经济技术开发区天府街 1-2-7 号 1 层两处厂房转让给科德数控股份有限公司。

股东签字：

于德海 于德海  
于本水



# 科德数控股份有限公司

## 总经理办公会会议纪要〔2023〕第1号

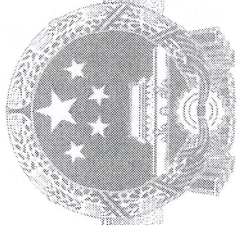
科德数控股份有限公司2023年第1次总经理办公会于2023年1月6日下午1时在科德数控股份有限公司一楼会议室召开。会议由总经理陈虎主持，通过如下决议：

1. 审议通过科德数控股份有限公司将购买控股股东大连光洋科技集团有限公司拥有的位于大连经济技术开发区天府街1-2-6号1层、1-2-7号1层的厂房及厂房所占土地。
2. 启动上述不动产评估工作。

参会人员：于本宏、陈虎、朱莉华、汤洪涛、殷云忠、李经明、李文庆

陈虎 朱莉华  
殷云忠, 李文庆 汤洪涛  
于本宏





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91210200711308327H



扫描二维码登录  
“国家企业信用信息公示系统”了解更  
多登记、备案、许可、监管信息。

(副本号: 1-1)

名称 大连光洋科技集团有限公司

注册资本 人民币贰亿贰仟万元整

类型 有限责任公司

成立日期 1998年07月15日

法定代表人 于德海

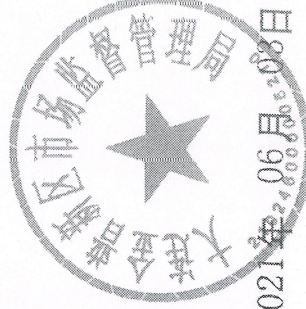
营业期限 自1998年07月15日至长期

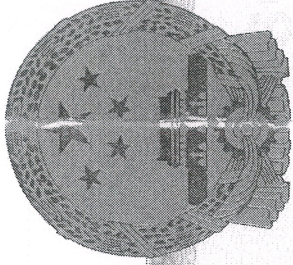
经营范围

电子产品开发, 电器设备安装, 电器产品制作, 电子自动化产品研制生产; 技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询; 液压产品研发和夹具的研发及加工; 机械设备制造及维修; 机械加工; 钣金加工, 电器设备原件及配件销售; 经营本公司自产产品的出口业务和本公司生产科研所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务、电磁兼容检测、计算机软件开发; 项目投资及管理。(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)。

住所

辽宁省大连经济技术开发区天府街1-2-2号1层





# 营业执照

统一社会信用代码

91210200669220902M

扫描二维码登录「国家企业信用信息公示系统」了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 科德数控股份有限公司

类型 股份有限公司

法定代表人 于本宏

经营范围 数控系统、五轴数控机床及附件、工业机器人、电机研发、生产、销售、技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；软件开发；工业生产线研发、设计；货物进出口、技术进出口。（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）。

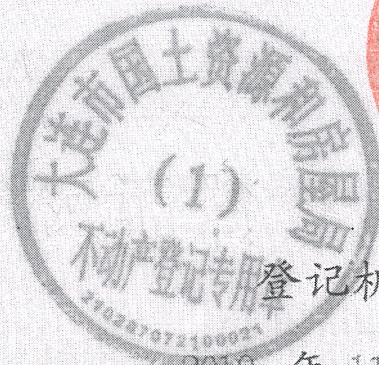
注册资本 人民币玖仟叁佰壹拾柒万柒仟柒佰伍拾柒元整  
成立日期 2008年01月28日  
住所 辽宁省大连经济技术开发区天府街1-2-1号1层

登记机关

2022年09月06日



根据《中华人民共和国物权法》等法律  
法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

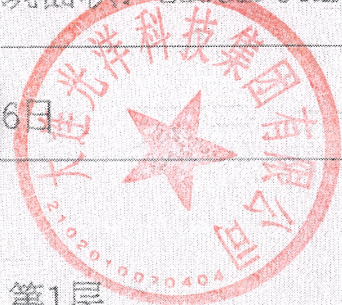
2019 年 11 月 26 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 21101470144

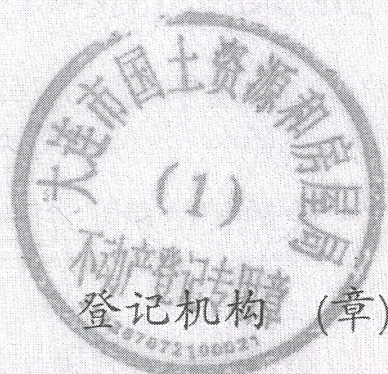
辽 ( 2019 )金普新区 不动产权第 01145649 号

权利人	大连光洋科技集团有限公司
共有情况	
坐落	大连经济技术开发区天府街1-2-6号1层
不动产单元号	210213010006GB00002F00010010
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/其他
用途	工业用地/厂房
面积	宗地面积: 380516m <sup>2</sup> /房屋建筑面积: 22882.04m <sup>2</sup>
使用期限	土地使用期限至2065年09月06日
权利其他状况	房屋结构: 排架 房屋总层数: 1, 所在层数: 第1层





根据《中华人民共和国物权法》等法律  
法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。




2019 年 11 月 26 日



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 21101470143

辽 ( 2019 )金普新区 不动产权第 01145647 号

权利人	大连光洋科技集团有限公司
共有情况	
坐落	大连经济技术开发区天府街1-2-7号1层
不动产单元号	210213010006GB00002F00010004
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/其他
用途	工业用地/厂房
面积	宗地面积: 380516m <sup>2</sup> /房屋建筑面积: 19068.37m <sup>2</sup>
使用期限	土地使用期限至2065年09月06日
权利其他状况	房屋结构: 排架 房屋总层数: 1, 所在层数: 第1层 

# 委托人一及被评估单位承诺函

辽宁中联资产评估有限责任公司：

辽宁中联资产评估有限责任公司接受大连光洋科技集团有限公司和科德数控股份有限公司的委托，就大连光洋科技集团有限公司拟转让部分房屋建筑物及土地使用权之经济行为所涉及的房屋建筑物类及土地使用权在评估基准日的市场价值进行了评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

大连光洋科技集团有限公司(公章)：



法定代表人或授权代表(签字)：

二〇二三年二月二日

# 委托人二承诺函

辽宁中联资产评估有限责任公司：

辽宁中联资产评估有限责任公司接受大连光洋科技集团有限公司和科德数控股份有限公司的委托,就大连光洋科技集团有限公司拟转让部分房屋建筑物及土地使用权之经济行为所涉及的房屋建筑物类及土地使用权在评估基准日的市场价值进行了评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,我公司承诺如下,并承担相应法律责任:

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准;
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整,有关重大事项揭示充分;
- 3、纳入评估范围的资产权属明确,出具的资产权属证明文件合法有效;
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理;
- 5、不干预评估工作。

科德数控股份有限公司(公章):

法定代表人或授权代表(签字):



二〇二三年二月二日

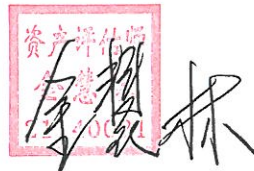
# 资产评估师承诺函

大连光洋科技集团有限公司、科德数控股份有限公司：

辽宁中联资产评估有限责任公司接受大连光洋科技集团有限公司和科德数控股份有限公司的委托，就大连光洋科技集团有限公司拟转让部分房屋建筑物及土地使用权之经济行为所涉及的房屋建筑物类及土地使用权在评估基准日的市场价值进行了评估。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：



资产评估师签章：



二〇二三年二月二日

# 辽宁省财政厅

辽财资备案〔2018〕126号

## 辽宁中联资产评估有限责任公司登记备案公告

辽宁中联资产评估有限责任公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为辽宁中联资产评估有限责任公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为李欣。

三、辽宁中联资产评估有限责任公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、辽宁中联资产评估有限责任公司原资产评估资格证书（证书编号 21060015，发证时间 2006 年 9 月 29 日）已由我厅收回。

特此公告。



从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (新增2020.10.11-2020.11.24)

[资产评估机构从事证券服务业务备案名单及基本信息](#)

[资产评估机构从事证券服务业务备案名单及基本信息\(新增2020.10.11-2020.11.24\)](#)

资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	91440300758630333E	2020/11/24
2	山东久丰土地房地产资产评估咨询有限公司	91370602789255026W	2020/11/24
3	辽宁中联资产评估有限责任公司	91210106793160927H	2020/11/24
4	亚太鹏盛房地产土地资产评估有限公司	91440300MA5EVDK865	2020/11/24
5	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	91441302761558463D	2020/11/24

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91210106793160927H

扫描二维码  
即可查询企业信息  
国家企业信用信息公示系统  
手机APP、小程序  
均可使用



(副本号: 2-2)

名称	辽宁中联资产评估有限公司	注册资本	人民币叁佰万元整
类型	有限责任公司	成立日期	2006年10月19日
法定代表人	李欣	营业期限	自2006年10月19日至2026年10月18日
经营范围	各类单项资产评估或者项目评估。(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)		

本复印件与原件一致, 仅  
作(中联资产评估有限公司)10202号  
365 天, 2022年9月20日  
之用。



登记机关

2020年09月09日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家企业信用信息公示系统年度报告

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。

国家市场监督管理总局监制





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：金慧林

性别：男

登记编号：21140021



单位名称：辽宁中联资产评估有限  
责任公司



初次执业登记日期：2014-09-18

年检信息：通过 (2022-05-14)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-05-20

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：何盼

性别：女

登记编号：21190060

单位名称：辽宁中联资产评估有限  
责任公司

初次执业登记日期：2019-06-14

年检信息：通过（2022-05-14）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2022-05-20

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年9月30日

表1  
共10页第1页

被评估单位：大连光洋科技集团有限公司

金额单位：人民币万元

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	-	-	-	
2	非流动资产	-	18,615.92		
3	可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	-	-	-	
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	-	16,916.93		
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	-	1,698.99		
15	其中：土地使用权	-	1,698.99		
16	开发支出	-	-	-	
17	商誉	-	-	-	
18	长期待摊费用	-	-	-	

19	递延所得税资产	-	-	-	
20	其他非流动资产	-	-	-	表1 共10页第2页
21	<b>资产总计</b>	-	<b>18,615.92</b>	-	
22	流动负债	-	-	-	
23	非流动负债	-	-	-	
24	<b>负债总计</b>	-	-	-	
25	<b>净资产（所有者权益）</b>	-	<b>18,615.92</b>	-	

评估机构：辽宁中联资产评估有限责任公司

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2022年9月30日

表2  
共10页第3页

被评估单位：大连光洋科技集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
<b>1</b>	<b>一、流动资产合计</b>	-	-	-	
2	货币资金	-	-	-	
3	交易性金融资产	-	-	-	
4	应收票据	-	-	-	
5	应收账款	-	-	-	
6	应收款项融资	-	-	-	
7	预付款项	-	-	-	
8	合同资产	-	-	-	
9	应收利息	-	-	-	
10	应收股利	-	-	-	
11	其他应收款	-	-	-	
12	存货	-	-	-	
13	一年内到期的非流动资产	-	-	-	
14	持有待售资产	-	-	-	
15	其他流动资产	-	-	-	
16					
<b>17</b>	<b>二、非流动资产合计</b>	-	<b>186,159,178.05</b>		
18	债权投资	-	-	-	
19	其他债权投资	-	-	-	
20	可供出售金融资产	-	-	-	
21	持有至到期投资	-	-	-	
22	长期应收款	-	-	-	
23	长期股权投资	-	-	-	
24	其他权益投资	-	-	-	
25	其他非流动金融资产	-	-	-	
26	投资性房地产	-	-	-	
27	固定资产	-	169,169,262.00		
28	在建工程	-	-	-	
29	工程物资	-	-	-	
30	固定资产清理	-	-	-	
31	生产性生物资产	-	-	-	
32	油气资产	-	-	-	

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2022年9月30日

表2  
共10页第4页

被评估单位：大连光洋科技集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
33	无形资产	-	16,989,916.05		
34	使用权资产	-	-	-	
35	开发支出	-	-	-	
36	商誉	-	-	-	
37	长期待摊费用	-	-	-	
38	递延所得税资产	-	-	-	
39	其他非流动资产	-	-	-	
40					
<b>41</b>	<b>三、资产总计</b>	<b>-</b>	<b>186,159,178.05</b>	<b>-</b>	
<b>42</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
43	短期借款	-	-	-	
44	交易性金融负债	-	-	-	
45	应付票据	-	-	-	
46	应付账款	-	-	-	
47	预收款项	-	-	-	
48	合同负债	-	-	-	
49	应付职工薪酬	-	-	-	
50	应交税费	-	-	-	
51	应付利息	-	-	-	
52	应付股利	-	-	-	
53	其他应付款	-	-	-	
54	一年内到期的非流动	-	-	-	
55	持有待售负债	-	-	-	
56	其他流动负债	-	-	-	
57					
<b>58</b>	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
59	长期借款	-	-	-	
60	应付债券	-	-	-	
61	长期应付款	-	-	-	
62	专项应付款	-	-	-	
63	预计负债	-	-	-	
64	递延所得税负债	-	-	-	

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2022年9月30日

表2  
共10页第5页

被评估单位：大连光洋科技集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
65	租赁负债	-	-	-	
66	长期应付职工薪酬	-	-	-	
67	其他非流动负债	-	-	-	
68					
69	六、负债总计	-	-	-	
70					
71	七、净资产（所有者权	-	<b>186,159,178.05</b>	-	

评估机构：辽宁中联资产评估有限责任公司

# 非流动资产评估汇总表

评估基准日：2022年9月30日

表4

共10页第6页

金额单位：人民币元

被评估单位：大连光洋科技集团有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	债权投资	-	-	-	
4-2	其他债权投资	-	-	-	
4-3	可供出售金融资产	-	-	-	
4-4	持有至到期投资	-	-	-	
4-5	长期应收款	-	-	-	
4-6	长期股权投资	-	-	-	
4-7	其他权益投资	-	-	-	
4-8	其他非流动金融资产	-	-	-	
4-9	投资性房地产	-	-	-	
4-10	固定资产	-	169,169,262.00		
4-11	在建工程	-	-	-	
4-12	工程物资	-	-	-	
4-13	固定资产清理	-	-	-	
4-14	生产性生物资产	-	-	-	
4-15	油气资产	-	-	-	
4-16	无形资产	-	16,989,916.05		
4-17	使用权资产	-	-	-	
4-18	开发支出	-	-	-	
4-19	商誉	-	-	-	
4-20	长期待摊费用	-	-	-	
4-21	递延所得税资产	-	-	-	
4-22	其他非流动资产	-	-	-	
4	合计	-	186,159,178.05	-	

被评估单位填表人：于本生

评估人员：崔健

填表日期：2023年1月7日



# 固定资产评估汇总表

评估基准日：2022年9月30日

表4-10  
共10页第7页

被评估单位：大连光洋科技集团有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	-	-	179,967,300.00	169,169,262.00				
4-10-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	179,967,300.00	169,169,262.00				
4-10-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-		
4-10-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-		
4-10-4	固定资产-巷道	-	-	-	-	-	-		
						-	-		
	设备类合计	-	-	-	-	-	-		
4-10-5	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-		
4-10-6	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-		
4-10-7	固定资产-电子设备	-	-	-	-	-	-		
4-10-8	土地	-	-	-	-	-	-		
	固定资产合计	-	-	179,967,300.00	169,169,262.00	-	-		
	减：固定资产减值准备		-		-		-		
	固定资产	-	-	179,967,300.00	169,169,262.00	-	-		

被评估单位填表人：于本生

评估人员：崔健

填表日期：2023年1月7日



# 无形资产评估汇总表

评估基准日：2022年9月30日

表4-16

共10页第9页

金额单位：人民币元

被评估单位：大连光洋科技集团有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-16-1	无形资产-土地使用权	-	16,989,916.05		
4-16-2	无形资产-矿业权	-	-		
4-16-3	无形资产-其他无形资产	-	-	-	
无形资产合计		-	16,989,916.05	-	
减：无形资产减值准备		-	-	-	
6	总计	-	16,989,916.05		

被评估单位填表人：于本生  
填表日期：2023年1月7日

评估人员：崔健

