

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

横店集团东磁股份有限公司拟收购股权
涉及的东阳市三禾水电安装有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

坤元评报〔2024〕639号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

2024年7月10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:	3333020001202400693
合同编号:	H-HZ24-000596
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	坤元评报〔2024〕639号
报告名称:	横店集团东磁股份有限公司拟收购股权涉及的东阳市三禾水电安装有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告
评估结论:	10,429,575.67元
评估报告日:	2024年07月10日
评估机构名称:	坤元资产评估有限公司
签名人员:	白植亮 (资产评估师) 会员编号: 33110008 李浩玮 (资产评估师) 会员编号: 33200139
 (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。

备案回执生成日期: 2024年08月20日

目 录

声 明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	4
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	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程 and 情况	12
九、 评估假设	13
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明	15
十二、 资产评估报告使用限制说明	16
十三、 资产评估报告日	17
资产评估报告·附件	18

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、负债清单由被评估单位申报并经其采用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、资产评估专业人员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。

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。

横店集团东磁股份有限公司拟收购股权 涉及的东阳市三禾水电安装有限公司 股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2024〕639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正确理解评估结论，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横店集团东磁股份有限公司(以下简称横店东磁公司)，本次资产评估的被评估单位为东阳市三禾水电安装有限公司(以下简称三禾水电公司)。

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

横店东磁公司拟收购三禾水电公司股权，为此需要对三禾水电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三禾水电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三禾水电公司的股东全部权益。

评估范围为三禾水电公司申报的截至2024年5月31日公司的全部资产及相关负债。按照三禾水电公司提供的2024年5月31日未经审计但经调整的财务报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为11,676,291.76元、1,568,709.95元

和 10,107,581.81 元。

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 2024 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，本次采用资产基础法进行评估。

七、评估结论

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结论为 10,429,575.67 元(大写为人民币壹仟零肆拾贰万玖仟伍佰柒拾伍圆陆角柒分)。具体如下：资产账面价值为 11,676,291.76 元，评估价值为 11,998,285.62 元，评估增值 321,993.86 元，增值率 2.76%；负债账面价值为 1,568,709.95 元，评估价值为 1,568,709.95 元；所有者权益账面价值为 10,107,581.81 元，评估价值为 10,429,575.67 元，评估增值 321,993.86 元，增值率 3.19%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对横店东磁公司拟收购三禾水电公司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 2024 年 5 月 31 日起至 2025 年 5 月 30 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请阅读资产评估报告正文。

横店集团东磁股份有限公司拟收购股权 涉及的东阳市三禾水电安装有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2024〕639号

横店集团东磁股份有限公司：

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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购股权涉及的东阳市三禾水电安装有限公司股东全部权益在2024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

本次资产评估的委托人为横店集团东磁股份有限公司，被评估单位为东阳市三禾水电安装有限公司。

（一）委托人概况

1. 名称：横店集团东磁股份有限公司（以下简称横店东磁公司）
2. 住所：东阳市横店工业区
3. 法定代表人：任海亮
4. 注册资本：162,671.2074 万元人民币
5. 类型：其他股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：91330000712560751D
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：一般项目：磁性材料生产；磁性材料销售；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；电子元器件与机电组件设备制造；电子元器件与机电组件设备销售；电池制造；电池销售；有色金属合金制造；有色金属合金销售；气

体、液体分离及纯净设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；技术进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：电气安装服务；餐饮服务；住宿服务；歌舞娱乐活动。

（二）被评估单位概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：东阳市三禾水电安装有限公司（以下简称三禾水电公司）
2. 住所：浙江省东阳市横店镇工业区
3. 法定代表人：胡全兵
4. 注册资本：陆佰万元整
5. 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
6. 统一社会信用代码：91330783564434461U
7. 登记机关：东阳市市场监督管理局
8. 经营范围：一般项目：住宅水电安装维护服务；消防技术服务；钢压延加工；金属结构制造；家政服务；物业管理；建筑物清洁服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工；建设工程设计。

二）企业历史沿革

1. 公司成立时情况

三禾水电公司成立于2010年11月2日，初始注册资本100.00万元，成立时股权结构如下：

出资人名称	出资额（万元）	出资比例（%）
浙江省东阳市诚基电机有限公司	90.00	90.00
横店集团控股有限公司	10.00	10.00
合计	100.00	100.00

2. 公司历次股权变更情况

2016年7月，横店集团控股有限公司将其持有的三禾水电公司10.00%股权转让给浙江省东阳市诚基电机有限公司，浙江省东阳市诚基电机有限公司持有三禾水电公司100%股权，三禾水电公司注册资本为100.00万元。

2016年11月，浙江省东阳市诚基电机有限公司将其持有的三禾水电公司100%

股权转让给横店集团东磁有限公司，横店集团东磁有限公司持有三禾水电公司 100% 股权，三禾水电公司注册资本为 100.00 万元。

2018 年 5 月，横店集团东磁有限公司对三禾水电公司增资 300.00 万元，三禾水电公司注册资本变更为 400.00 万元。

2023 年 6 月，横店集团东磁有限公司对三禾水电公司增资 200.00 万元，三禾水电公司注册资本变更为 600.00 万元。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，三禾水电公司的注册资本为 600.00 万元，实收资本为 600.00 万元，为横店集团东磁有限公司的全资子公司。

三) 被评估单位截至评估基准日及前两年的资产、负债状况及经营业绩见下表：

单位：人民币元

项目名称	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 5 月 31 日
资产	10,145,769.82	16,064,959.02	11,676,291.76
负债	1,664,686.25	2,858,880.38	1,568,709.95
股东权益合计	8,481,083.57	13,206,078.64	10,107,581.81
项目名称	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-5 月
营业收入	13,774,885.04	16,058,566.41	1,171,090.33
营业成本	11,503,453.42	11,408,132.63	648,346.50
利润总额	938,050.57	2,874,995.07	-101,177.51
净利润	928,050.57	2,724,995.07	-101,177.51

上述财务报表未经审计但经企业调整。

四) 被评估单位经营情况等

三禾水电公司成立于 2010 年 11 月，位于浙江省东阳市横店镇工业区，主要经营项目包括：水电安装工程、建筑机电安装工程、消防安装工程、弱电安装工程、暖通安装工程施工、非标准钢结构件的制作、安装。三禾水电公司现有**建筑机电安装专业承包贰级**和**消防设施专业承包贰级**资质，主要为所在集团内关联方企业提供上述项目服务。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人拟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、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

横店东磁公司拟收购三禾水电公司的股权，为此需要对三禾水电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三禾水电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三禾水电公司的股东全部权益。

评估范围为三禾水电公司申报的截至 2024 年 5 月 31 日三禾水电公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照三禾水电公司提供的未经审计但经调整的 2024 年 5 月 31 日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 11,676,291.76 元、1,568,709.95 元和 10,107,581.81 元。具体内容如下：

金额单位：元

项 目	账面原值	账面价值
一、流动资产		11,595,684.70
二、非流动资产		80,607.06
其中：固定资产	190,277.93	80,607.06
资产总计		11,676,291.76
三、流动负债		1,568,709.95
四、非流动负债		0.00
负债总计		1,568,709.95
股东全部权益		10,107,581.81

三禾水电公司对列入评估范围的资产及负债进行了清查，对清查过程中发现的部分资产的实际情况与账面记录存在差异的事项以及不符合会计政策需要调整的事项进行了调整，并据此调整了评估基准日的财务报表，本次评估中的“账面价值”均以三禾水电公司调整后的财务报表为基础。

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。

(一) 评估范围内主要资产情况

1. 应收账款

应收账款账面价值 656,645.98 元，其中账面余额 661,855.46 元，坏账准备 5,209.48 元，均系应收的货款。

2. 预付款项

预付款项账面价值 1,340,317.23 元，均系材料款。

3. 其他应收款

其他应收款账面价值 7,294,599.16 元，其中账面余额 7,294,599.16 元，坏账准备 0.00 元，包括应收的往来款和投标保证金等。

4. 存货

存货账面价值 2,212,279.67 元，均系合同履行成本。

5. 设备类固定资产

设备类固定资产共计 10 台（套/辆），合计账面原值 190,277.93 元，账面净值 80,607.06 元，减值准备 0.00 元。包括升降平台、电脑、激光打印机等办公设备，分布在企业位于浙江省东阳市横店镇工业区的经营场所内。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

三禾水电公司未申报账面记录和未记录的无形资产。

(三) 企业申报的表外资产

三禾水电公司未申报表外资产。

(四) 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

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义：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2024年5月31日，并在资产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》等；
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——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》；
10. 《资产评估价值类型指导意见》；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

（三）权属依据

1. 三禾水电公司提供的《营业执照》、公司章程；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的合同、财务报表及其他会计资料；
3. 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相关财务报表；

3. 《机电产品报价查询系统》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等资料；
5. 浙江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；
6. 评估人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
7. 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。

1. 资产基础法

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。结合本次评估情况，三禾水电公司可以提供、评估人员也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对三禾水电公司资产及负债执行必要的核查程序，因此本次评估适用资产基础法。

2. 收益法

三禾水电公司主要为所在集团内关联方企业提供水电安装等服务，业务渠道缺乏独立性，三禾水电公司管理层难以较准确地预测其未来盈利情况，无法提供未来收益预测资料，故本次评估不适用收益法。

3. 市场法

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三禾水电公司在业务结构、资产规模和盈利情况均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，不适合采用市场法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估人员所收集的资料，确定采用资产基础法对委托评估的三禾水电公司的股东全部权益价值进行评估。

（二）评估方法简介

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，合理评估企业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

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=∑各分项资产的评估价值-∑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. 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、预付款项、其他应收款等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 存货

存货均系合同履行成本，为尚未结转的各工程项目的成本，且各项目成本投入合理。对于由于建设方销售市场情况不佳，被评估单位作为施工方工程利润难以保证的项目，本次按核实后的账面价值作为评估值。其他工程项目由于其毛利率较高，采用逆减法评估，即按尚未结转的工程成本对应工程进度计算对应的不含增值税的预计进度款收入，减去相应的销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润计算确定评估值。具体公式如下：

评估值=不含增值税的预计工程进度收入×(1-销售税金占销售收入的比率)
-所得税-一部分税后利润

二) 非流动资产

非流动资产均为设备类固定资产，根据本次资产评估的特定目的、相关条件、待估设备的特点和资料收集等情况，采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置待估设备的思路，将待估设备的首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：

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

=重置成本×成新率-功能性贬值-经济性贬值

1. 重置成本的确定

重置成本是指待估设备的现行再取得成本，主要由设备现行购置价、运杂费、安装调试费等若干项组成。

2. 成新率的确定

根据待估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A. 对价值相对较大、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，先根据待估设备的构成、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、打印机等电子设备，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：

年限法成新率(K1) = 尚可使用年限/经济耐用年限×100%

3. 功能性贬值的确定

本次对于待估设备采用更新重置成本，故不考虑功能性贬值。

4. 经济性贬值的确定

经了解，企业设备整体利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的利用率下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

三) 负债

负债均为流动负债，包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等流动负债。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，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。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及正式出具报告，具体过程如下：

(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；
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合同、发票等权属证明资料，核实资产权属情况；
6. 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，制定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。

(四) 编制资产评估报告与内部审核阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 编制初步资产评估报告；
3. 对初步资产评估报告进行内部审核；
4. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

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。

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

在本报告所揭示的评估假设基础上,三禾水电公司的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估结果为:

资产账面价值 11,676,291.76 元,评估价值 11,998,285.62 元,评估增值 321,993.86 元,增值率为 2.76%;

负债账面价值 1,568,709.95 元,评估价值 1,568,709.95 元;

股东全部权益账面价值 10,107,581.81 元,评估价值 10,429,575.67 元,评估增值 321,993.86 元,增值率为 3.19%。

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	11,595,684.70	11,904,415.62	308,730.92	2.66
二、非流动资产	80,607.06	93,870.00	13,262.94	16.45

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
其中：固定资产	80,607.06	93,870.00	13,262.94	16.45
资产总计	11,676,291.76	11,998,285.62	321,993.86	2.76
三、流动负债	1,568,709.95	1,568,709.95		
四、非流动负债	0.00	0.00		
负债总计	1,568,709.95	1,568,709.95		
股东全部权益	10,107,581.81	10,429,575.67	321,993.86	3.19

评估结果根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

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，提请本资产评估报告使用人对此应特别关注：

1. 根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

2. 在对三禾水电公司股东全部权益价值评估中，评估人员对三禾水电公司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三禾水电公司的责任，评估人员的责任是对三禾水电公司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，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和三禾水电公司股东全部权益价值评估结论会受到影响。

3. 截至评估基准日，三禾水电公司存在以下租赁等事项，本次评估时未考虑该租赁事项对评估结论的影响：

出租人	出租物	面积（平方米）	租赁期	租金 （元/平方米/月）
横店东磁公司	横店都督路北 7 间街面房(1-7 号)	574.56	2023.1.1-2024.12.31	13.00

三禾水电公司承诺，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及租赁事项。

4. 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和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

5. 本次评估时，除合同履行成本外，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；同一资产在不同市场的价值可能存在差异；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. 本资产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营业执照、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人员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。

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，资产评估机构及其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。

5. 本评估结论的使用有效期为自评估基准日（含）起一年。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。

8. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 7 月 10 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：



白植亮

李浩玮

正式执业会员

资产评估师

白植亮

33110008

正式执业会员

资产评估师

李浩玮

33200139