

资产评估报告

铂瑞能源（南昌）有限公司拟资产租赁
事宜涉及的该公司部分屋顶年租金项目

中铭评报字[2023]第 2220 号



中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

ZHONGMING INTERNATIONAL CERTIFIED PUBLIC VALUER (BEIJING) CO. LTD.

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020166202301396
合同编号：	中铭评合字[2023]第2206号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中铭评报字[2023]第2220号
报告名称：	新钢国铂瑞能源（南昌）有限公司拟资产租赁事宜涉及的该公司部分屋顶年租金项目
评估结论：	65,508.80元
评估报告日：	2023年11月28日
评估机构名称：	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
签名人员：	邓波（资产评估师） 会员编号：36020016 邓朗（资产评估师） 会员编号：36180006
 (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：2023年12月01日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

铂瑞能源（南昌）有限公司拟资产
租赁事宜涉及的该公司部分屋顶年租金项目

资产评估报告

中铭评报字[2022]第 2220 号

（共壹册 第壹册）



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Beijing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二三年十一月二十八日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	7
一、委托人（产权持有人）和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	7
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	11
九、评估假设	13
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	15
十二、资产评估报告使用限制说明	17
十三、资产评估报告日	18
资产评估报告附件	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。

三、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。

四、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、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。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人（产权持有人）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。

七、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。

八、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。

九、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。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易



方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，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他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。



**铂瑞能源（南昌）有限公司拟资产
租赁事宜涉及的该公司部分屋顶年租金项目
资产评估报告摘要**

中铭评报字[2022]第 2220 号

铂瑞能源（南昌）有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“铂瑞南昌”）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，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟资产租赁事宜涉及的该公司部分屋顶年租金在评估基准日 2023 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据 2023 年 9 月 13 日铂瑞南昌《关于南昌小蓝热电建筑物屋顶出租的请示》显示，铂瑞南昌拟对外出租其持有的该公司部分屋顶，因此委托本公司对该公司部分屋顶年租金市场价值进行评估。

二、评估目的：确定铂瑞南昌部分屋顶长期租约情况下评估基准日的年租金市场价值，为铂瑞南昌拟资产租赁事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：铂瑞南昌有限公司部分屋顶年租金市场价值。

四、评估范围：铂瑞南昌有限公司部分屋顶。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2023 年 10 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：市场法。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日 2023 年 10 月 31 日，该公司部分屋顶年租金为 65,508.80 元/年（含税），明细详见下表：

产权持有人：铂瑞南昌

金额单位：人民币元

权证编号	建筑物名称	面积 (m ²)	含税年租金 (元/年)
	干燥棚	9,880.00	55,328.00
赣（2022）南昌县不动产权第 0031074 号	化水楼	1,199.00	6,714.40
赣（2022）南昌县不动产权第 0031074 号	材料库及检修库	619.00	3,466.40



合计			65,508.80
----	--	--	-----------

详见评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

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，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的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公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估师并不承担相关当事人决策的责任。评估结论也不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 铂瑞南昌纳入评估范围的屋顶所在的房屋共 3 栋（项），其中：1 栋，建筑面积合计为 9,880.00 m²，无房屋产权证，明细详见下表：

表中序号	建筑物名称	建筑面积（m ² ）
1	干燥棚	9,880.00

本次评估中，无房产证的房屋建筑面积按施工图纸和评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据，未经法定机构确认。若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时，以法定机构测量面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

2. 其他需要披露的产权瑕疵。

对上述事项，铂瑞南昌已经出具声明，权属归铂瑞南昌所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。如由此引起法律纠纷，由铂瑞南昌承担一切相关法律责任，与负责本次评估的评估机构及评估人员无关。

除上述事项外，根据铂瑞南昌的承诺，确定纳入评估范围的其他资产不存在产权瑕疵。

（四）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据铂瑞能源（南昌）有限公司的承诺，确定纳入评估范围的屋顶不涉及法律、经济等未决事项。



（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估未利用专家工作及报告。

（六）重大期后事项

根据铂瑞能源（南昌）有限公司的承诺，确定纳入评估范围的屋顶不存在重大期后事项。

（七）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查的清查评估程序受到限制。

（八）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据铂瑞能源（南昌）有限公司的承诺，确定纳入评估范围的屋顶不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据铂瑞能源（南昌）有限公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（十）本资产评估报告是在委托人（产权持有人）及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（十一）本次评估结论为长期租约假设前提下，自评估基准日起首年的市场租金，其未来年度的租金水平应由委托方根据资产租赁市场状况自行判断并确定，并在租赁合同中明示。

（十二）其他需要披露的重要事项

1. 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。

2. 本次对相应资产采用了含税进行评，本次评估中未考虑除增值税外的其他税费对评估结论的可能影响。

3. 本次评估的租赁价值没有考虑通货膨胀及物价指数等因素，委托方在实施具体的租赁行为时，可以参照本租赁价值，考虑该等因素的影响。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2023 年 10 月 31 日起至 2024 年 10 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，铂瑞南昌应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2023 年 11 月 28 日，为评估结论形成的日期。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

铂瑞能源（南昌）有限公司拟资产 租赁事宜涉及的该公司部分屋顶年租金项目 资产评估报告正文

中铭评报字[2022]第 2220 号

铂瑞能源（南昌）有限公司：

中铭国际资产评估（北京）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，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟资产租赁事宜涉及的该公司部分屋顶在评估基准日 2023 年 10 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（产权持有人）和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人（产权持有人）为铂瑞能源（南昌）有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人（产权持有人）概况

1. 基本信息

名称：铂瑞能源（南昌）有限公司

统一社会信用代码：91360121MA35T95NXW

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：江西省南昌市南昌县小蓝经济技术开发区雄溪路 1022 号

法定代表人：周宇峰

经营期限：2017 年 03 月 21 日至无固定期限

经营范围：热力生产和供应；火力发电；污水处理及其再生利用；大气污染治理；废旧物资回收；工程管理服务；工程勘察设计；国内贸易。（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）

2. 资产概况

纳入本次评估范围的屋顶位于江西省南昌市南昌县小蓝经济技术开发区雄溪路 1022 号铂瑞南昌厂区内干燥棚、化水楼、材料库及检修库。干燥棚屋顶面积约 9,880.00m²，化水楼面积约 1,199.00m²，材料库及检修库面积约 619.00 m²，其中化水楼及



材料库及检修库已办理不动产权证，证号为“赣（2022）南昌县不动产权第0031074号”共有宗地面积66667平方米，土地使用期限为2018年8月17日起至2068年8月17日止。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（四）委托人与产权持有人之间的关系

委托人与产权持有人之间的关系为同一人。

二、评估目的

确定铂瑞南昌部分屋顶长期租约情况下评估基准日的年租金市场价值，为铂瑞南昌拟资产租赁事宜提供价值参考意见。

该经济行为已于2023年9月13日获铂瑞南昌《关于南昌小蓝热电建筑物屋顶出租的请示》文件的批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为铂瑞南昌所拥有的部分屋顶年租金，涉及的评估范围为铂瑞南昌申报的位于江西省南昌市南昌县小蓝经济技术开发区雄溪路1022号铂瑞南昌厂区内干煤棚、化水楼、材料库及检修库屋顶，面积合计11,698.00m²。

（二）委估资产的分布情况及特点

本次委估资产为干煤棚、化水楼、材料库及检修库。其中，干煤棚屋顶面积约9,880.00m²，化水楼面积约1,199.00m²，材料库及检修库面积约619.00m²。化水楼及材料库及检修库已办理不动产权证，证号为“赣（2022）南昌县不动产权第0031074号”共有宗地面积66667平方米，土地使用期限为2018年8月17日起至2068年8月17日止。截至评估基准日，委估屋顶均处于闲置状态。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

（二）价值类型定义

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。

持续经营在本报告中是指产权持有人的生产经营活动会按其现状持续下去，并



在可预见的未来不会发生重大改变。

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2023 年 10 月 31 日。

（二）本次评估基准日由委托人根据项目的具体情况综合考虑择定的。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 《关于南昌小蓝热电建筑物屋顶出租的请示》；
2. 铂瑞南昌与本公司签订的《资产评估委托合同》。

（二）法律依据

1. 《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）；
2. 《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）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部部门规章的决定》修改）；
5. 《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日国务院令第 91 号公布，根据 2020 年 11 月 29 日〈国务院关于修改和废止部分行政法规的决定〉修订）；
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号，[2001]）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；
8. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令，[2005]）；
10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；



11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权发[2009]941号）；
12. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权[2013]64号）；
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令，2016年6月24日）；
14. 《中华人民共和国城乡规划法》（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通过）；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日第二次修订）
16. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部 税务总局财税〔2018〕32号）；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016年修订版）；
18. 国家税务总局关于发布《纳税人提供不动产经营租赁服务 增值税征收管理暂行办法》的公告（2016年第16号）；
19. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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—不动产》（中评协[2017]38号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42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）；
13. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）；
14. 《资产评估专家指引第8号- 资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39号）；
15. 《监管规则适用指引-评估类第1号》；



16. 《房地产估价规范》（GBT50291-2015）；
17. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
18. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部 2006 年颁布）。

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国不动产权证书》；
2. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 市场询价资料；
2. 国家宏观、行业统计分析资料；
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 产权持有人提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
3. 委托人与本公司签订的《资产评估委托合同》；
4. 铂瑞能源（南昌）有限公司相关人员访谈记录；
5. 委托人（产权持有人）撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
6. 委托人（产权持有人）承诺函；
7. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
8. 产权持有人提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估对象为屋顶租赁价格，其特性就是一种收益的权利，无法通过成本积算和收益途径来获得其评估价值。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的方法就是市场。市场法评估屋顶月租赁价格的关键是屋顶租赁市场交易较活跃、可比交易案例容易收集。本次评估对象所处区域屋顶租赁市场较公开，有可供比较案例，故采用市场法进行评估。

（二）评估方法的介绍

市场法，又称市场比较法，是将评估对象与在评估时点近期租赁的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知市场租赁价格做适当的修正和调整，以此估算被估对象租金的客观合理价格或价值的一种方法。市场比较法的理论依据是房地产租赁价格形成的替代原理。由于评估对象与所选取的可比交易实例不存在完全相同的情况，因此，在评估时需对可比交易实例进行相关因素的修正和调整。计算公式为：

待估房地产租赁价格=参照物租赁交易价格×交易日期修正×交易情况修正×价格内涵修正×一般因素修正×区域因素修正×个别因素修正。

具体修正情况如下：

1. 交易日期修正：可比交易实例的交易时间与估价时点不一致时，根据价格变动指数或其他方法将可比交易实例价格调整为估价时点时的价格。可比实例的交易价格是其交易日期时的价格，是在其交易日期时的房地产市场状况下形成的。如果交易日期与估价时点不同，房地产市场状况可能发生了变化，如政府出台新的政策措施、利率发生变化、出现通货膨胀或通货紧缩等，从而屋顶租赁价格就有可能不同。

2. 交易情况修正：可比实例的交易价格可能受交易中的一些特殊因素（如：交易双方有利害关系；急于出售或购买；受债权债务关系影响；交易双方或某一方对市场行情缺乏了解或有特别动机、偏好；相邻房地产合并交易；特殊方式的交易；交易税费非正常负担；其它非正常交易等）的影响，使其偏离正常的市场价格。可比交易实例价格为特殊情况下形成的交易价格，将其调整为正常情况下的交易价格。

3. 价格内涵修正：可比实例的交易价格受可比案例的用途、租赁期限、税费等影响；办公用途的房产和商业用途的房产和商业办公用途的房产租赁价格差别较大；租赁期限越短，租赁价格越贵；因此需要将可比实例的价格调整为与委估房产相同条件的租赁价格。



4. 一般因素修正：内容主要如地理位置、自然条件、社会经济状况等影响屋顶租赁价格的因素。

5. 区域因素修正：内容主要如道路功能、交通便捷程度、城镇基础设施、社会公共服务设施、工业区成熟度以及城市规划限制等影响屋顶租赁价格的因素。

6. 个别因素修正：内容主要包括如租赁面积、建筑屋面荷载、屋顶结构、配电设施及并网点、电站消纳形式、租赁期限等影响屋顶租赁价格的因素。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

（一）接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导产权持有人清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、勘查等方式对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须



建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（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，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定产权持有人的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有单位的待估资产造成重大不利影响。

4. 政策一致假设：是假定产权持有单位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. 资产持续使用假设：是假定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，并未考虑各项资产各自的最佳利用。

6. 数据真实假设：是是假定评估人员所依据的交易数据均真实可靠。产权持有单位提供的相关基础资料真实、准确、完整。

7. 评估范围仅以铂瑞南昌提供的评估申报表为准，未考虑铂瑞南昌提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8. 租赁假设：是假定本次租赁交易的租赁条件为在评估对象所涉及的资产在现状情况下，签订长期的租赁合同。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日 2023 年 10 月 31 日，该公司部分屋顶年租金为 65,508.80 元/年（含税），明细详见下表：

产权持有人：铂瑞南昌 金额单位：人民币元

权证编号	建筑物名称	面积 (m ²)	含税年租金 (元/年)
	干燥棚	9,880.00	55,328.00
赣（2022）南昌县不动产权第 0031074 号	化水楼	1,199.00	6,714.40
赣（2022）南昌县不动产权第 0031074 号	材料库及检修库	619.00	3,466.40
合计			65,508.80

详见评估明细表。

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，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的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公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估师并不承担相关当事人决策的责任。评估结论也不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 铂瑞南昌纳入评估范围的屋顶所在的房屋共 3 栋（项），其中：1 栋，建筑面积合计为 9,880.00 m²，无房屋产权证，明细详见下表：

表中序号	建筑物名称	建筑面积 (m ²)
1	干燥棚	9,880.00

本次评估中，无房产证的房屋建筑面积按施工图纸和评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据，未经法定机构确认。若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时，以法定机构测量面积为准，并对本评估结论进行相



应调整。

2. 其他需要披露的产权瑕疵。

对上述事项，铂瑞南昌已经出具声明，权属归铂瑞南昌所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。如由此引起法律纠纷，由铂瑞南昌承担一切相关法律责任，与负责本次评估的评估机构及评估人员无关。

除上述事项外，根据铂瑞南昌的承诺，确定纳入评估范围的其他资产不存在产权瑕疵。

（四）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据铂瑞能源（南昌）有限公司的承诺，确定纳入评估范围的屋顶不涉及法律、经济等未决事项。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估未利用专家工作及报告。

（六）重大期后事项

根据铂瑞能源（南昌）有限公司的承诺，确定纳入评估范围的屋顶不存在重大期后事项。

（七）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查的清查评估程序受到限制。

（八）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据铂瑞能源（南昌）有限公司的承诺，确定纳入评估范围的屋顶不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据铂瑞能源（南昌）有限公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（十）本资产评估报告是在委托人（产权持有人）及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特



定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（十一）本次评估结论为长期租约假设前提下，自评估基准日起首年的市场租金，其未来年度的租金水平应由委托方根据资产租赁市场状况自行判断并确定，并在租赁合同中明示。

（十二）其他需要披露的重要事项

1. 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。

2. 本次对相应资产采用了含税进行评，本次评估中未考虑除增值税外的其他税费对评估结论的可能影响。

3. 本次评估的租赁价值没有考虑通货膨胀及物价指数等因素，委托方在实施具体的租赁行为时，可以参照本租赁价值，考虑该等因素的影响。

评估报告使用者应关注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

（一）本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

（二）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；

（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；

（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对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、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。

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用。

（七）本评估结论是在以2023年10月31日为评估基准日时，对委估资产市场价值客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（八）根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2023年10月31日起至2024年10月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，铂瑞南昌应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2023年11月28日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司



资产评估师：



资产评估师：



资产评估报告附件

- 附件一：有关经济行为文件复印件；
- 附件二：委托人（产权持有人）《法人营业执照》复印件；
- 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 附件四：委托人和产权持有人的承诺函复印件；
- 附件五：《签字资产评估师的承诺函》原件；
- 附件六：评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 附件七：签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件复印件；
- 附件八：参加本评估项目的人员名单；
- 附件九：资产评估委托合同复印件；
- 附件十：评估明细表。



关于南昌小蓝热电建筑物屋顶出租的请示

公司领导：

铂瑞能源（南昌）有限公司厂区内煤库彩钢板屋顶 9880 平方米和化水楼水泥屋顶 1199 平方米，以及检修车间及材料库水泥屋顶 619 平方米，总建筑面积 11698 平方米，目前处于闲置状态。

现浙江富春江能源科技有限公司拟租用我公司厂区内煤库、化水楼和检修车间及材料库屋顶，用于建设光伏发电项目使用，我公司与浙江富春江能源科技有限公司只发生屋顶租赁，不承担其建设、运营过程中的任何风险。

特此请示，妥否，请领导批示！

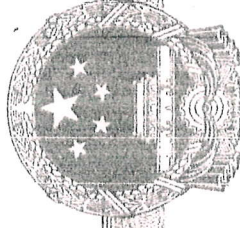
附件：屋顶租赁及使用协议

铂瑞能源（南昌）有限公司

2023 年 9 月 13 日



证照编号: A212074628



营业执照

(副本) 1-1

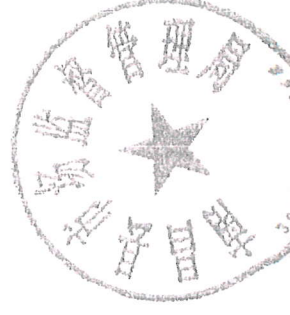
统一社会信用代码
91360121MA35T95NXX



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。

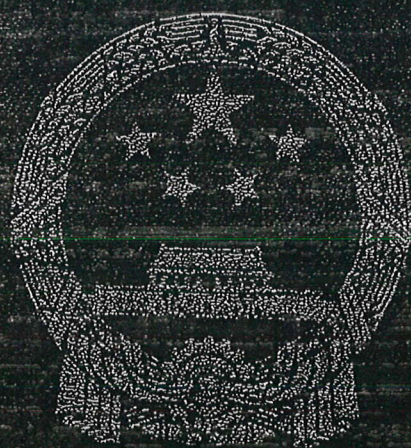
名称	铂瑞能源(南昌)有限公司	注册资本	壹亿伍仟万元整
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	成立日期	2017年03月21日
法定代表人	周宇峰	住所	江西省南昌市南昌县小蓝经济技术开发区雄溪路1022号

经营范围
热力生产和供应; 火力发电; 污水处理及其再生利用; 大气污染治理; 废旧物资回收; 工程管理服务; 工程勘察设计; 国内贸易。(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)



登记机关

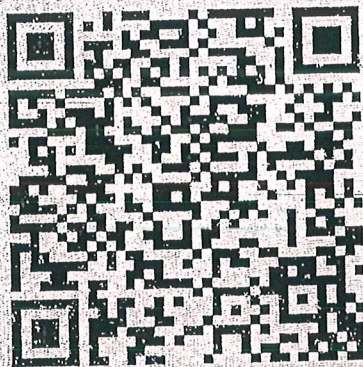
2022年09月30日



中华人民共和国
不动产权证书



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。



2022 年 11 月 22 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 36011966151

赣 (2022) 南昌县 不动产权第 0031074 号

权利人	铂瑞能源(南昌)有限公司
共有情况	单独所有
坐落	江西省南昌市南昌县小蓝经济技术开发区雄溪路1022号
不动产单元号	360121002017GB00059F99990001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/其它
用途	工业用地/其它
面积	共有宗地面积: 66667平方米/建筑面积: 12501.23平方米
使用期限	2018年08月17日起2068年08月17日止
权利其他状况	房屋: 1(次警卫传达室)/2(含煤废水处理加药间)/3(汽车衡值班室)/4(输煤配电间)/5(1#转运站)等 建筑结构: 钢筋混凝土结构/钢筋混凝土结构/钢筋混凝土结构等 建筑年代: 2022/2022/2022/2022/2022/2022/2022/2022/2022/2022/2022/2022/2022/2022/ 022/2022/2022/ 1总层数: 1, 面积: 30.25平方米 2总层数: 1, 面积: 33.1平方米 3总层数: 1, 面积: 166.49平方米 4总层数: 2, 面积: 342.16平方米 5总层数: 1, 面积: 143.52平方米 等

宗地 图

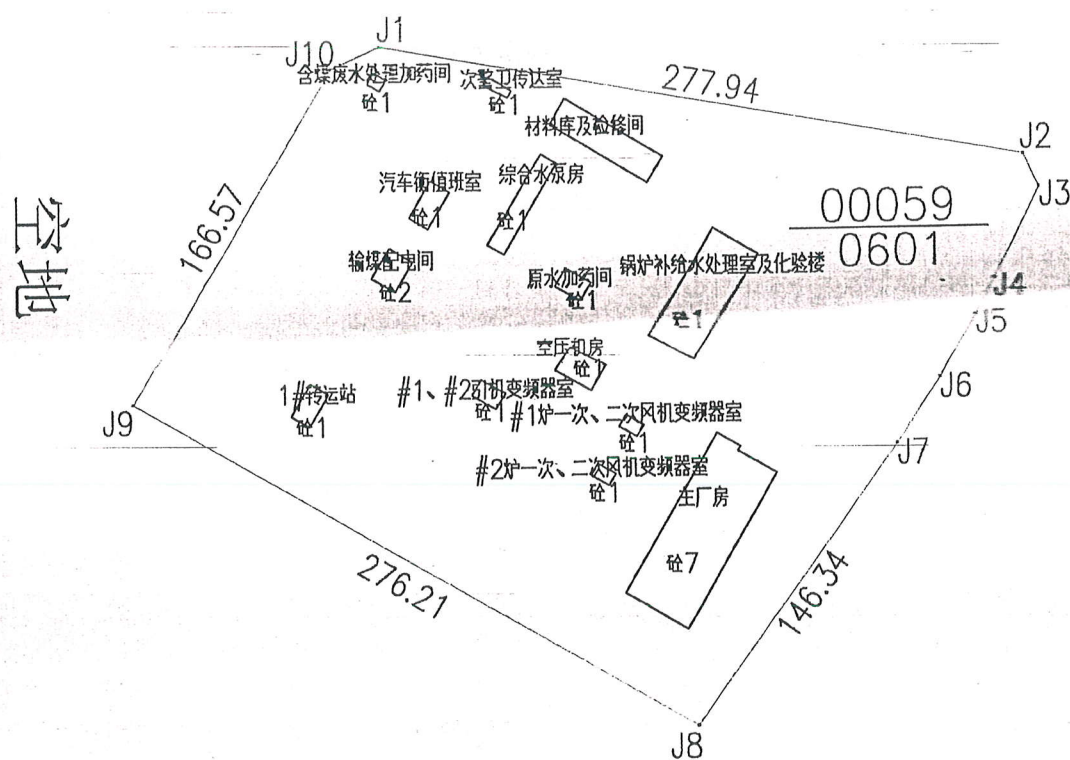
图幅编号: 3155.00-39392.00

宗地面积: 33413.00 平方米



北

空地



南昌县不动产登记局

空地

2021年12月10日解析法测绘界址点
制图日期：2021年12月10日
审核日期：2021年12月11日

绘图者：李文杰
审核者：梁 军

1:2400
南品只
骑缝

委托人（产权持有人）承诺函

中铭国际资产评估(北京)有限责任公司：

因资产租赁事宜，贵公司接受委托对我公司位于南昌县小蓝经济技术开发区雄溪路 1022 号铂瑞南昌厂区内干煤棚、化水楼、材料库及检修库屋顶在评估基准日的年租金市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我行承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 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、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复，不遗漏；
- 4、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，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任；
- 5、填列的资产清查评估明细表，数量、金额均为我公司经清查核实后的数量、金额，其不良资产已全部向评估机构反映，除此为正常经营的资产；
- 6、我公司委估房产的对外抵押、担保及其他或有事项均已披露；
- 7、不干预评估工作。

委托人（产权持有人）：铂瑞能源（南昌）有限公司

法定代表人或授权人签字：



2023 年 11 月 27 日

资产评估师承诺函

铂瑞能源（南昌）有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟实施了解资产市场价值事宜所涉及的该公司部分屋顶，以 2023 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。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、具备相应的职业资格。
- 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、评估工作未受到非法干预并独立进行。

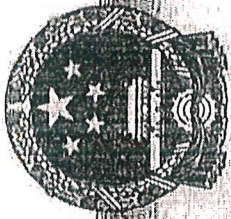
资产评估师：



资产评估师：



2023 年 11 月 28 日



营业执照

统一社会信用代码

9111010267820666X7



扫描二维码
获取更多
记录、备案、许可、
监管信息、体验
更多应用服务。

(副本) (4-1)

名称 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘建平

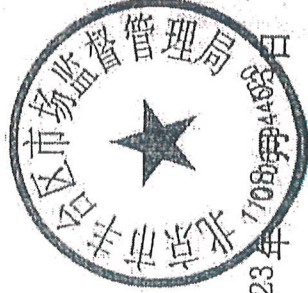
经营范围

从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(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。)

注册资本 500万元

成立日期 2008年08月06日

住所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼4至45层101内15层2180C室



2023年11月08日

登记机关

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

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公示年度报告。

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：邓波

性别：男

登记编号：36020016

单位名称：中铭国际资产评估(北京)有
限责任公司江西分公司



初次执业登记日期：2002-09-24

年检信息：通过（2023-04-07）



（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：

邓波
资产评估师
邓波
36020016

本人印鉴：



打印日期：2023-04-08

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：邓朗

性别：男

登记编号：36180006



单位名称：中铭国际资产评估(北京)有
限责任公司江西分公司



初次执业登记日期：2018-06-26

年检信息：通过（2023-04-07）

（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：2023-04-08



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>

铂瑞能源（南昌）有限公司
拟资产租赁事宜涉及的该公司部分屋顶项目
参加评估人员名单

邓 波	资产评估师
邓 朗	资产评估师

索引号: GL-6

资产评估

中铭评合字[2023]第2206号

委 托 合 同



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

资产评估委托合同

委托人（甲方）：铂瑞能源（南昌）有限公司

受托人（乙方）：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等有关文件规定，为使资产评估工作顺利进行，明确双方的权利、义务、违约责任和争议解决等内容，经双方协商一致，签订本资产评估委托合同。

一、评估目的

确定甲方部分屋顶长期租约情况下评估基准日的年租金市场价值，为甲方拟实施资产租赁事宜提供价值参考意见。

二、评估对象和评估范围

（一）评估对象为甲方所拥有的部分屋顶年租金。

（二）评估范围为甲方位于江西省南昌市南昌县小蓝经济技术开发区雄溪路1022号铂瑞南昌厂区内干煤棚、化水楼、材料库及检修库屋顶，面积合计11,698.00m²。

三、评估基准日

评估基准日：2023年10月31日。

四、评估报告使用人、使用范围及使用者的责任

（一）在甲方支付全部评估费用后，乙方向甲方提交正式文本式的《资产评估报告》；《资产评估报告》包括评估报告、评估明细表各一式一份、评估说明一式一份，资产评估报告、评估明细表、评估说明由甲方分发并按评估目的使用。

（二）资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的甲方和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）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目的及用途使用资产评估报告。

（四）资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

（五）甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约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。



(六) 未经甲方书面许可, 资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开, 法律、行政法规另有规定的除外。

(七) 甲方未征得乙方同意, 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

五、评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排, 甲方应于 2023 年 11 月 13 日前完成资产清查工作, 并提供乙方评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关资料。在正常情况下, 乙方收到甲方提供的全部资料后, 乙方于 2023 年 11 月 17 日完成甲方委托的评估工作, 并向甲方以书面或电子邮件的方式提交《资产评估报告》交换意见稿, 经充分交换意见, 在甲方对资产评估初步评估结果反馈意见后 5 个工作日内以邮寄或直接提交的方式提交正式的《资产评估报告》。若甲方不能及时提供资料, 乙方提交报告的时间则顺延。

六、评估服务费总额、支付时间和方式

(一) 评估服务费总额: 根据国家有关收费标准的规定以及本项目评估工作的繁简程度, 甲方、乙方协商本次资产评估服务费总额(人民币): 肆仟捌佰元整。
不含税价格: 4528.30 元, 税金: 271.70 元。

(二) 支付时间: 本委托合同经双方签章, 提交评估报告书时甲方支付服务费总额的 100%, 大写金额为肆仟捌佰元整。

(三) 支付方式: 按资产评估委托合同中写明的开户行、户名、账号转账支付。

(四) 甲方在本委托合同约定的评估范围之外, 另行增加评估内容或变更评估基准日而导致评估工作量增加, 甲方向乙方支付的评估费也应作相应增加, 增加金额由甲、乙双方协商确定并签订书面补充委托合同。

(五) 如本委托合同因甲方原因或签约前不可预知原因而中止, 甲方应按照乙方已完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

七、甲、乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十三条之规定, 甲方应当为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助; 甲方应当根据资产评估业务需要, 负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。



2. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十五条之规定,依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性,恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任。甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认,确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

3. 甲方应当为乙方评估人员提供适当的办公条件。

4. 甲方按本委托合同第六条的规定向乙方及时足额支付评估费用。甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的,甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(二) 乙方的权利和义务

1. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十四条之规定,遵守相关法律、行政法规和资产评估准则,对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告,是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

2. 遵守职业道德,对在评估过程中知悉的甲方和其他相关方的商业秘密保密。

3. 根据《中华人民共和国资产评估法》第十九条、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十六条之规定,甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的,乙方有权单方解除资产评估委托合同。由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

4. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十六条之规定,因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限,乙方无法履行资产评估委托合同,乙方可以单方解除资产评估委托合同。由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

5. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十五条之规定,甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的,乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

八、资产评估委托合同的变更、中止、解除

(一) 资产评估委托合同签订后,签约各方发现相关事项约定不明确,或者履



行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对资产评估委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

（二）资产评估委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，签约各方应当签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

（三）由于出现不可预见的情况，影响评估工作按时完成，或需提前出具报告，均应及时通知对方，经协商确定约定变更事项，签约各方应当签订补充协议。

（四）如因甲方原因中止委托合同的，预收评估费用不予退还。

九、违约责任和争议解决

（一）甲方需提供的必要资料应于 2023 年 11 月 13 日前提供，若不能按时提供，延误评估时间，由甲方、其他相关当事人承担责任。

（二）甲方因故取消或中止评估，乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估服务费，并承担违约责任。

（三）乙方因故取消或中止评估，应根据对甲方造成的损失承担违约责任；

（四）签约各方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

（五）凡因本委托合同或与本委托合同有关的一切争议，甲、乙双方应友好协商解决，协商不成的，可向甲方机构所在地南昌县人民法院提起诉讼。

十、委托合同有效期

本资产评估委托合同经甲、乙双方签章后生效，约定事项全部完成后失效。

十一、其他事项

涉及国有资产占有单位的资产评估项目，须按规定由甲方向其主管机关或国有资产管理部門报送资产评估核准申请或进行备案，甲方需向乙方提供国有资产管理部門核准或备案的批准文件存档。

（以下无正文）

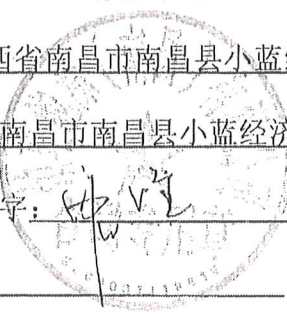


本资产评估委托合同一式贰份，甲、乙双方各壹份，并具有同等法律效力，未尽事宜，双方协商解决

甲方（委托人）： 铂瑞能源（南昌）有限公司

住所（注册）： 江西省南昌市南昌县小蓝经济技术开发区雄溪路 1022 号

住所（办公）： 江西省南昌市南昌县小蓝经济技术开发区雄溪路 1022 号 邮编：

法定代表人或授权人签字：  电话： 13397087731

传真： 电子邮箱：

联系人： 联系人电话：

乙方（受托人）： 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

住所（注册）： 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼 4 至 45 层 101 内 15 层 2180C 室

住所（办公）： 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼 4 至 45 层 101 内 15 层 2180C 室

法定代表人或委托授权人： 邮编 100073

授权联系人： 联系电话： 0791-86692054

传 真： 0791-86692024 电子邮箱： zmgjx2008@126.com

办公地点： 江西省南昌市青山湖区紫阳大道 3088 号泰豪科技广场 B 座 19 楼

邮编： 330096

签约地点： 南昌县

签约时间： 2013.11.22

