

#### 4、评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

#### 5、对评估结果进行分析验证

起草司法评估报告书，经本公司有关审核人员三级审核后完成报告书。

### 九、 评估中的假设和限制条件

#### 1、持续使用假设

即假定上海市高级人民法院委估的资产在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续地使用下去，继续生产原有产品或类似产品。

#### 2、交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易。不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估基准日前后，评估对象的产权主体将发生变动。

#### 3、宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观经济环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期。

#### 4、不考虑通货膨胀对评估结果的影响。

#### 5、利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化。

### 十、 评估结论

经评估，以2019年3月31日为评估基准日，香港英特发展有限公司持有哈密焱鑫出资额2亿港元对应的股权评估值为人民币75,780.04万元。

评估前总资产账面值 63,932.50 万元，评估值 98,509.39 万元，增值 34,576.89 万元，增值率 54.08%。

总负债账面值 22,730.85 万元，评估值 22,729.35 万元，减值 1.50 万元，减值率 0.01%。

净资产账面值 41,201.65 万元，评估值 75,780.04 万元，增值 34,578.39 万元，增值率 83.92%。

评估结论详细情况见评估明细表。

### 评估结果汇总表

评估基准日：2019年3月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	14,668.98	15,122.64	453.66	3.09
非流动资产	49,263.52	83,386.75	34,123.23	69.27
其中：长期股权投资	85.00	5,566.25	5,481.25	6,448.53
固定资产净额	22,210.84	21,109.98	-1,100.86	-4.96
在建工程净额	234.48	252.40	17.92	7.64
无形资产净额	8,115.92	35,173.78	27,057.86	333.39
长期待摊费用	14,575.89	14,575.89	-	-
其他非流动资产	4,041.39	6,708.45	2,667.06	65.99
<b>资产总计</b>	<b>63,932.50</b>	<b>98,509.39</b>	<b>34,576.89</b>	<b>54.08</b>
流动负债	22,730.85	22,729.35	-1.50	-0.01
<b>负债总计</b>	<b>22,730.85</b>	<b>22,729.35</b>	<b>-1.50</b>	<b>-0.01</b>
<b>净资产</b>	<b>41,201.65</b>	<b>75,780.04</b>	<b>34,578.39</b>	<b>83.92</b>

#### 十一、特别事项说明

1、评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与评估基准日相差不大时，交易价格不会受到实质性的影响。当基准日后委估资产状况、市场价格水平发生较大变动时，有关方面应当充分考虑这些变动对评估结论的影响，谨慎使用本评估报告，我们建议此时应对评估结论作适当调整或重新评估。

2、本报告所称“评估价值”，是指所分析的资产在现有用途不变并继