

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

德华兔宝宝装饰新材股份有限公司拟收购
五月花木业（柬埔寨）有限公司
及美洲狮木业有限公司
部分资产价值评估项目
资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2019〕440号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇一九年八月六日

目 录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告·摘要.....	2
资产评估报告·正文.....	5
一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	10
九、评估假设	14
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	
一、产权持有人基准日委估资产评估申报表	19
二、委托人和产权持有人营业执照	21
三、评估对象涉及的主要权属证明资料	24
四、委托人和其他相关当事人的承诺函	26
五、签名资产评估师的承诺函	29
六、资产评估机构备案公告、资质证书及营业执照	30
七、签名资产评估师职业资格证书登记卡	33
八、资产评估委托合同	35
评估结果汇总表及明细表	39

资产评估师声明

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、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。

五、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关注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。

德华兔宝宝装饰新材股份有限公司拟收购 五月花木业（柬埔寨）有限公司 及美洲狮木业有限公司 部分资产价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2019〕440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合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和产权持有人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为德华兔宝宝装饰新材股份有限公司(以下简称“兔宝宝股份公司”)，本次资产评估的产权持有人为五月花木业（柬埔寨）有限公司(以下简称“五月花木业公司”)和美洲狮木业有限公司(以下简称“美洲狮木业公司”)。

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

兔宝宝股份公司拟新设子公司收购五月花木业公司和美洲狮木业公司的部分资产，为此需要对该经济行为涉及的部分资产价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供五月花木业公司和美洲狮木业公司部分资产价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为涉及上述经济行为的五月花木业公司和美洲狮木业公司部分资产，具体包括建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程和长期待摊费用。其中：

按照五月花木业公司提供的截至2019年6月30日委估资产申报表反映，列入

评估范围的固定资产和长期待摊费用的账面价值分别为 2,070,530.01 美元、698,926.86 美元。

按照美洲狮木业公司提供的截至 2019 年 6 月 30 日委估资产申报表反映,列入评估范围的固定资产和在建工程的账面价值分别为 489,718.65 美元、727,091.74 美元。

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 2019 年 6 月 30 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,本次采用成本法进行评估。

七、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上,委估资产评估价值为 4,612,816.86 美元(加计相关交易增值税和租赁税,则评估价值为 5,143,991.23 美元,按评估基准日中国人民银行的中间汇率折算,折合人民币 35,363,396.51 元,大写为人民币叁仟伍佰叁拾陆万叁仟叁佰玖拾陆元伍角壹分),其中:

五月花木业公司委估资产评估价值为 3,282,956.86 美元(加计相关交易增值税和租赁税,则评估价值为 3,681,145.23 美元,按评估基准日中国人民银行的中间汇率折算,折合人民币 25,306,769.11 元,大写为人民币贰仟伍佰叁拾万陆仟柒佰陆拾玖元壹角壹分),与账面价值 2,769,456.87 美元相比,评估增值 513,499.99 美元,增值率为 18.54%;

美洲狮木业公司委估资产评估价值为 1,329,860.00 美元(加计相关交易增值税,则评估价值为 1,462,846.00 美元,按评估基准日中国人民银行的中间汇率折算,折合人民币 10,056,627.40 元,大写为人民币壹仟零伍万陆仟陆佰贰拾柒元肆角),与账面价值 1,216,810.39 美元相比,评估增值 113,049.61 美元,增值率为 9.29%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对兔宝宝股份公司拟新设子公司收购五月花木业公司和美洲狮木业公司部分资产价值之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2019 年 6 月 30 日起至 2020 年 6 月 29 日止。

九、对评估结论有重大影响的特别事项

1. 五月花木业公司的1号厂房、门卫室、配电房等4项房屋（合计建筑面积9,851.73平方米），合计账面原值949,361.59 美元，账面净值881,719.58美元，均未取得相关权证，对于上述事项，五月花木业公司已提供相关原始建设资料，证明上述房屋属其所有。

2. 五月花木业公司的本田Air Blade摩托车，账面原值520.00美元，账面净值164.67美元，尚未取得车辆权证，对于上述事项，五月花木业公司已提供相关原始凭证，证明上述车辆属其所有。

3. 五月花木业公司和美洲狮木业公司占用的土地系由五月花木业公司向西哈努克港特区有限公司租用，租期为2017年3月20日至2047年3月19日。本次评估以五月花木业公司土地租赁期满后可以继续租用该土地为假设前提。

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。

德华兔宝宝装饰新材股份有限公司拟收购 五月花木业(柬埔寨)有限公司 及美洲狮木业有限公司 部分资产价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2019〕440号

德华兔宝宝装饰新材股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对贵公司拟新设子公司收购的五月花木业(柬埔寨)有限公司和美洲狮木业有限公司的部分资产在2019年6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、产权持有人及其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

1. 名称：德华兔宝宝装饰新材股份有限公司(以下简称“兔宝宝股份公司”)
2. 住所：浙江省德清县洛舍镇工业区
3. 法定代表人：丁鸿敏
4. 注册资本：柒亿柒仟肆佰柒拾伍万陆仟零贰元
5. 类型：其他股份有限公司(上市)
6. 统一社会信用代码：913300006095805007
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局

8. 经营范围：油漆、辅助材料的批发无储存经营(凭许可证经营)，木制品检测(凭许可证经营)，第二类增值电信业务中的信息服务业务(仅限互联网信息服务)(凭许可证经营)，人造板、装饰贴面板，木质地板(限分支机构生产)、其它木制品及化工产品(不含危险品及易制毒化学品)的生产、销售，木门、衣柜厨具、木制家具的销售，速生木种植，原木的加工和销售，经营进出口业务，质量技术咨询服务，计算机网络技术的技术开发，家居用品设计，会展服务，市场营销策划，

品牌管理服务,装饰材料的制造与销售。(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) 产权持有人概况

本次评估产权持有人包括五月花木业(柬埔寨)有限公司和美洲狮木业有限公司,具体概况如下:

一) 产权持有人一

1. 名称: 五月花木业(柬埔寨)有限公司(MAYFLOWER WOOD INDUSTRY(CAMBODIA)CO.,LTD,以下简称“五月花木业公司”)
2. 住所: Phum Pou Thoeung,Bet Trang Commune & Phum Smach Deng, Ream Commune,Prey Nob District,Sihanoukville Province, Kingdom of Cambodia
3. 注册资本: USD 1,500,000
4. 类型: Private Limited Company
5. 注册号: 00021758
6. 登记机关: MINISTER OF COMMERCE
7. 经营范围: Plywood and flooring factory

二) 产权持有人二

1. 名称: 美洲狮木业有限公司(COUGAR WOOD INDUSTRY CO.,LTD,以下简称“美洲狮木业公司”)
2. 住所: Phum Pou Thoeung,Bet Trang Commune & Phum Smach Deng, Ream Commune,Prey Nob District,Sihanoukville Province, Kingdom of Cambodia
3. 注册资本: USD 1,500,000
4. 类型: Private Limited Company
5. 注册号: 00036930
6. 登记机关: MINISTER OF COMMERCE
7. 经营范围: Plywood and flooring factory

三) 产权持有人经营情况等

五月花木业公司和美洲狮木业公司均位于柬埔寨西哈努克港经济特区,目前主要从事各类地板的研发、生产与销售。

(三) 委托人与产权持有人的关系

委托人拟新设子公司收购产权持有人的部分资产。

(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国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

兔宝宝股份公司拟新设子公司收购五月花木业公司和美洲狮木业公司的部分资产，为此需要对五月花木业公司和美洲狮木业公司的部分资产价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供五月花木业公司和美洲狮木业公司部分资产价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为涉及上述经济行为的五月花木业公司和美洲狮木业公司部分资产，具体包括建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程和长期待摊费用。

(一) 五月花木业公司

评估对象和评估范围为涉及上述经济行为的五月花木业公司的部分资产，具体包括建筑物类固定资产、设备类固定资产和长期待摊费用。按照五月花木业公司提供的截至 2019 年 6 月 30 日委估资产申报表反映，建筑物类固定资产、设备类固定资产和长期待摊费用的账面价值分别为 949,598.05 美元、1,120,931.96 美元、698,926.86 美元。其中：

列入评估范围的建筑物类固定资产合计账面原值 1,022,398.84 美元，账面净值 949,598.05 美元，减值准备 0.00 美元，包括位于柬埔寨西哈努克港经济特区的 1 号厂房、门卫室、配电房等建筑物及道路、绿化等构筑物，评估基准日的详细情况见下表：

编号	科目名称	项数	建筑面积 (平方米)	账面价值(美元)	
				原值	净值
1	房屋建筑物	4	9,851.73	949,361.59	881,719.58
2	构筑物及辅助设施	8		73,037.25	67,878.47
3	减值准备				0.00

列入评估范围的设备类固定资产合计账面原值 1,453,015.58 美元、账面净

值 1,120,931.96 美元, 减值准备 0.00 美元, 主要包括各类涂布机、开槽机等生产设备, 电脑、空调等办公设备及车辆, 共计 408 台(套、辆), 均位于五月花木业公司厂区内。在评估基准日的详细情况如下表所示:

编号	科目名称	计量单位	数量	账面价值(美元)	
				原值	净值
1	固定资产—机器设备	台(套/项)	405	1,386,695.58	1,105,513.46
2	固定资产—车辆	辆	3	66,320.00	15,418.50
3	减值准备				0.00

(二) 美洲狮木业公司

评估对象和评估范围为涉及上述经济行为的美洲狮木业公司的部分资产, 具体包括设备类固定资产和在建工程。按照美洲狮木业公司提供的截至 2019 年 6 月 30 日委估资产申报表反映, 设备类固定资产和在建工程的账面价值分别为 489,718.65 美元、727,091.74 美元。其中:

列入评估范围的设备类固定资产合计账面原值 506,873.67 美元、账面净值 489,718.65 美元, 减值准备 0.00 美元, 主要包括冷压机、横拼机等生产设备, 空调等办公设备, 共计 61 台(套、项), 均位于美洲狮木业公司向五月花木业公司租用的厂区内。在评估基准日的详细情况如下表所示:

编号	科目名称	计量单位	数量	账面价值(美元)	
				原值	净值
1	固定资产—机器设备	台(套/项)	61	506,873.67	489,718.65
2	减值准备				0.00

在建工程账面价值 727,091.74 美元, 系建在柬埔寨西哈努克港经济特区五月花木业公司租赁土地上的二期厂房工程。

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。

四、价值类型及其定义

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。

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 2019 年 6 月 30 日，并在评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》、《合同法》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——不动产》；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》；
9. 《资产评估价值类型指导意见》；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

(三) 权属依据

1. 五月花木业公司和美洲狮木业公司提供的《营业执照》、公司章程等；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)及其他会计资料；
3. 车辆行驶证、发票等权属证明；
4. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

1. 产权持有人提供的评估申报表；
2. 有关工程的原始资料、工程承包合同、业务合同、询价记录等；
3. 资产所在地的房地产市场价格调查资料；

4. 《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录;
5. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证;
6. 《资产评估常用数据与参数手册》、《基本建设财务规则》、《工程勘察设计收费标准》等评估参数取值参考资料;
7. 柬埔寨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;
8. 五月花木业公司和美洲狮木业公司提供的公司免征关税清单;
9. 中国人民银行公布的评估基准日外汇汇价表;
10. 柬埔寨当地的贷款利率;
11. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等;
12. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料;
13. 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, 资产价值评估的基本方法有成本法、市场法和收益法。

由于委估的建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程和长期待摊费用的未来预期收益难以合理估算, 故不宜采用收益法。 由于委估的建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程和长期待摊费用二手市场交易不活跃, 难以收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例, 故不宜采用市场法。而各项资产属于可再生、可复制的资产, 可以合理计算评估对象的重置成本和相应贬值, 故可以采用成本法。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本(包括机会成本)、费用等作为重置成本, 然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素, 并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。

综上, 本次评估根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 对委估资产采用成本法进行评估。

(二) 评估实施过程

1. 建筑物类固定资产

对于 1 号厂房、门卫室、配电房等建筑物，由于其邻近区域类似建筑物市场交易不活跃和工业类厂房未来预期正常收益存在很大的不确定性，故本次评估选用成本法。该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

A. 重置成本的确定

重置成本一般由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

B. 成新率

(A) 复杂、大型、独特、高价的建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定成新率后，经加权平均，确定综合成新率。

采用年限法计算成新率的计算公式为：

$$\text{成新率}(K1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

采用完损等级打分法的计算公式为：

$$\text{完损等级评定系数}(K2) = \text{结构部分比重} \times \text{结构部分完损系数} + \text{装饰部分比重} \times \text{装饰部分完损系数} + \text{设备部分比重} \times \text{设备部分完损系数}$$

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。计算公式为：

$$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

其中 A1、A2 分别为加权系数，本次评估 A1、A2 各取 0.5。

(B) 其他建筑物的成新率以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘查时的经验判断综合评定。

2. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，主要采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，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（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：

$$\begin{aligned}\text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}\end{aligned}$$

另外，对在核实过程中查明、在明细表中单列的、属整体设备的运费、安装费等，在相应的设备评估时考虑；对于二手车辆，按照车辆原始的启用时间和具体状况综合确定成新率；对于报废设备，以其可变现价值作为评估值；对设备用材料和部分二手车辆，采用市场法评估。

(1) 重置成本的评定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

(2) 成新率的确定

根据委估设备特点、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，先根据被评设备的构成、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、空调等办公设备，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：

$$\text{年限法成新率}(K1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

C. 对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

3. 在建工程

本次评估采用成本法，在核实工程项目、工程内容、形象进度和付款进度的基础上，加计合理的资金成本及其他费用后确定评估值。

4. 长期待摊费用

长期待摊费用系土地租赁费的摊余额，企业按租赁期30年摊销。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了该项费用尚存的价值与权利。经核，该项目经复核原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，期后尚存在对应的价值或权利，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本项资产评估工作于 2019年5月22日开始，评估报告日为2019年8月6日。整个评估工作分五个阶段进行：

(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，向产权持有人提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解产权持有人基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对产权持有人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、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，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，制订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) 结果汇总阶段

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，正式出具资产评估报告。

九、评估假设

(一) 基本假设

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. 本次评估以委估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. 本次评估以产权持有人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、政策及产权持有人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. 本次评估假设无其他不可抗力因素及不可预见因素可能对委估资产造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以五月花木业公司土地租赁期满后可以继续租用该土地为假设前提。
2. 委估的美洲狮木业公司二期厂房土建工程所占用的土地系由五月花木业公司向西哈努克港经济特区有限公司租赁而来，本次评估假设美洲狮木业公司可以继续免费占用该土地为假设前提。

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，委估资产评估价值为4,612,816.86美元（加计相关交易增值税和租赁税，则评估价值为5,143,991.23美元，按评估基准日中国人民银行的中间汇率折算，折合人民币35,363,396.51元，大写为人民币叁仟伍佰叁拾陆万叁仟叁佰玖拾陆元伍角壹分），其中：

五月花木业公司委估资产评估价值为3,282,956.86美元（加计相关交易增值税和租赁税，则评估价值为3,681,145.23美元，按评估基准日中国人民银行的中间汇率折算，折合人民币25,306,769.11元，大写为人民币贰仟伍佰叁拾万陆仟柒佰陆拾玖元壹角壹分），与账面价值2,769,456.87美元相比，评估增值513,499.99美元，增值率为18.54%；

美洲狮木业公司委估资产评估价值为1,329,860.00美元（加计相关交易增值税，则评估价值为1,462,846.00美元，按评估基准日中国人民银行的中间汇率折算，折合人民币10,056,627.40元，大写为人民币壹仟零伍万陆仟陆佰贰拾柒元肆角），与账面价值1,216,810.39美元相比，评估增值113,049.61美元，增值率为9.29%。

评估结论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

1. 在对兔宝宝股份公司拟新设子公司收购五月花木业公司和美洲狮木业公司部分资产价值评估中，本公司评估人员对五月花木业公司和美洲狮木业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，除下述事项外，我们未发现其他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五月花木业公司和美洲狮木业公司的责任，评估人员的责任是对五月花木业公司和美洲狮木业公司提供的资料作必要的查验，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。若五月花木业公司和美洲狮木业公司不拥有前述资产的所有权或其他有关权利，或对前述资产的所有权或其他有关权利存在部分限制，则委估资产的评估结论会受到影响。

A. 五月花木业公司的1号厂房、门卫室、配电房等4项房屋(合计建筑面积9,851.73平方米),合计账面原值949,361.59美元,账面净值881,719.58美元,均未取得相关权证,对于上述事项,五月花木业公司已提供相关原始建设资料,证明上述房屋属其所有。本次评估时对于未办理权证的房屋,以五月花木业公司提供的相关原始取得资料、情况说明等作为产权依据,以五月花木业公司提供的测量数据作为面积计算依据,若该面积如与将来的证载面积存在差异,将影响评估结果;同时评估中未考虑相关权属瑕疵事项对评估结果可能产生的影响。

B. 五月花木业公司的本田Air Blade摩托车,账面原值520.00美元,账面净值164.67美元,尚未取得车辆权证,对于上述事项,五月花木业公司已提供相关原始凭证,证明上述车辆属其所有。

2. 五月花木业公司和美洲狮木业公司承诺,截至评估基准日,委估资产不存在相关抵押、对外担保、未决诉讼等或有事项。

3. 截至评估基准日,五月花木业公司和美洲狮木业公司存在以下租赁事项:

序号	出租方	承租方	出租物业	租赁期限	总租金(美元)
1	西哈努克港经济特区有限公司	五月花木业公司	西哈努克港经济特区D-06-01工业用地22,225 m ²	2017/3/20-2047/3/19	688,975.00
2	五月花木业公司	美洲狮木业公司	西哈努克港经济特区D61-60号厂房7,380 m ²	2018/6/18-2020/6/17	161,018.18

本次未考虑上述租赁事项对评估结果的影响。

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,评估人员在假定产权持有人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. 本次评估中,评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,评估师在假定产权持有人提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察作出的判断。

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委

估资产的现时市场价值，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。

7. 本次部分资产价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们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. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和产权持有人提供的营业执照、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

9. 本次评估对产权持有人可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时产权持有人未作特别说明而评估师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评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现的价格，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一年，即自评估基准日 2019 年 6 月 30 日起至 2020 年 6 月 29 日止。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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 8 月 6 日。



资产评估师:



资产评估申报汇总表

评估基准日：2019年6月30日

评估结果使用有效期至：2020年6月29日

表1
金额单位：美元

产权持有人：五月花木业（柬埔寨）有限公司

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、固定资产	2,070,530.01			
二、长期待摊费用	698,926.86			
合 计：	2,769,456.87			

资产评估申报汇总表

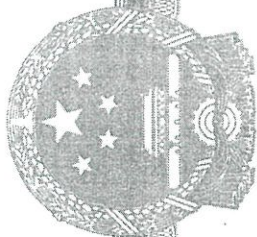
评估基准日：2019年6月30日

评估结果使用有效期至：2020年6月29日

表1
金额单位：美元

产权持有人：美洲狮木业有限公司

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、固定资产	489,718.65			
二、在建工程	727,091.74			
合 计：	1,216,810.39			



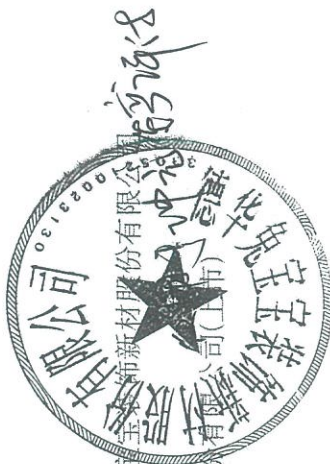
营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913300006095805007 (1/1)

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	德华兔宝新材料股份有限公司	注册资本	柒亿柒仟肆佰柒拾伍万陆仟零贰元
类型	其他股份有限公司(上市)	成立日期	2001年12月27日
法定代表人	丁鸿敏	营业期限	2001年12月27日至长期
经营范围	油漆、辅助材料的批发无储存经营(凭许可证经营),木制品检测(凭许可证经营)、第二类增值电信业务中的信息服务业务(仅限互联网信息服务)(凭许可证经营),人造板、装饰贴面板,木质地板(限分支机构生产),其它木制品及化工产品(不含危险品及易制毒化学品)的生产、销售,木门、衣柜厨具、木制家具的销售,速生木种植、原木的加工和销售,经营进出口业务、质量技术咨询、品牌管理服务、装饰材料的生产与销售。(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

2019年05月29日



ក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
MINISTRY OF COMMERCE

លេខ(No) MOC-95235403 ពណ. មបណ



នាមករណ៍
NAME
ចុះបញ្ជីក្រោមលេខ
REGISTRATION NUMBER
កាលបរិច្ឆេទចុះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម
INCORPORATION DATE
ត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាជា:
IS ACKNOWLEDGE AS:

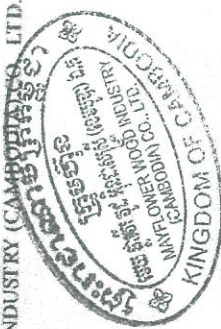
ស្ថិតក្រោមបទបញ្ញត្តិដែលចែងក្នុងច្បាប់ស្តីពីការបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម និងបទបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម
ច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម ក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្របខណ្ឌទូទៅ
ដែលមានជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
UNDER THE REGULATIONS OF COMMERCIAL RULES AND
REGISTER LAW, COMMERCIAL ENTERPRISES LAW, CIVIL
CODE AND PENAL CODE OF THE KINGDOM OF CAMBODIA

វិញ្ញាបនបត្រ

បញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម

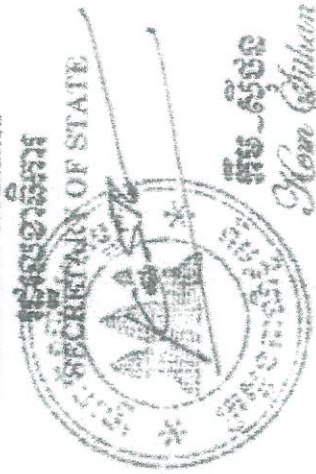
CERTIFICATE OF INCORPORATION

ឈ្មោះ ផ្កាឆាយ ធុន អ៊ិនធឺណេស្ទ័រ (ខេមបូឌា) ឯ.ក
MAYFLOWER WOOD INDUSTRY (CAMBODIA) CO., LTD.
00021758
02 ធ្នូ 2016
02 December 2016
ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត
Private Limited Company



ភ្នំពេញ, 02 ធ្នូ 2016
PHNOM PENH, 02 DECEMBER 2016

ជ. រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
F. MINISTER OF COMMERCE





ក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
MINISTRY OF COMMERCE

លេខ(Nº) MOC-8939783 ពណ៌: បៃតង

នាមករណ៍
NAME

ចុះបញ្ជីក្រោមលេខ

REGISTRATION NUMBER

កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម

INCORPORATION DATE

ត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាជា:

IS INCORPORATED AS:

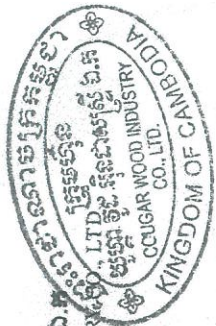
ស្ថិតក្រោមបទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីការពាណិជ្ជកម្មនិងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម
ច្បាប់ស្តីពីការគ្រួសារពាណិជ្ជកម្ម ក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រមប្រញូទណ្ឌ
ដែលមានជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

UNDER THE REGULATIONS OF COMMERCIAL RULES AND
REGISTER LAW, COMMERCIAL ENTERPRISES LAW, CIVIL
CODE AND PENAL CODE OF THE KINGDOM OF CAMBODIA

វិញ្ញាបនបត្រ

បញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម

CERTIFICATE OF INCORPORATION



ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន ឯ.ក
COUGAR WOOD INDUSTRY CO., LTD.

00036930

00036930

28 កញ្ញា 2018

28 September 2018

ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត

Private Limited Company



ភ្នំពេញ, 28 កញ្ញា 2018
PHNOM PENH, 28 SEPTEMBER 2018

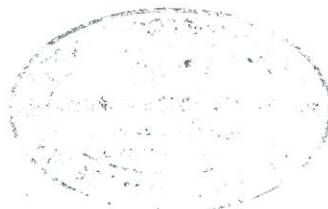
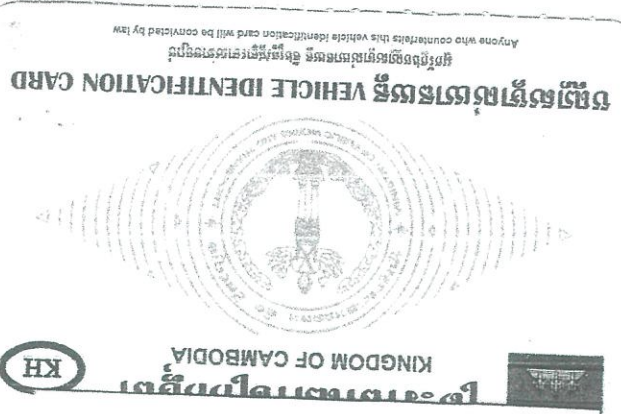
ជ. រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
F. MINISTER OF COMMERCE

អគ្គនាយក

Director General



កៅ កោសល
KAO KOSAL



ប្រភេទ

CAR

ប្រភេទ Type

ម៉ាក

ឈ្មោះ

មេឃ ផ្កាឈូក ឥន្ទ្រវរ្ម័ន

អាសយដ្ឋាន Address

ទីស្នាក់នៅ ភ្នំពេញ ក្រុង

ម៉ាក Brand

TOYOTA PRIUS

ពណ៌ Color

ប្រភេទ

Owner Name

MAYFLOWER WOOD INDUSTRY CO.LTD

លេខប័ណ្ណ

Number Plate

លេខប័ណ្ណ

2A - 8973

Preah Sihanouk

ថ្ងៃចេញប័ណ្ណដំបូង

Date of the First Registration

18-05-2018

លក្ខណៈពិសេស

Special Condition

លេខម៉ាស៊ីន ENGINE NO.: 1NZ3471123

លេខរាង CHASSIS NO.: NIL

ឆ្នាំបង្កើត YEAR OF MFG.: 2005

ចំនួនស៊ីឡាំង NO. OF CYLINDERS: 4

លេខរាង FRAME NO.: JTDKB20U053028263

ម៉ាក H. POWER: 67

ចំនួនស៊ីឡាំង NO. OF AXLES: 2

ចំនួនស៊ីឡាំង CYLINDERS DISP.: 1500



ប្រភេទ CAR	ម៉ាក Brand KIA CARNIVAL	លេខប័ណ្ណ 2A - 9873
ប្រភេទ Type រថយន្តត្រួតពិនិត្យ	ពណ៌ Color ស	ថ្ងៃចេញប័ណ្ណលើកដំបូង 15-03-2018
កម្មសិទ្ធិករ មេធាវី វ៉ុល អ៊ុនហាសត្រី	Owner Name MAYFLOWER WOOD INDUSTRY	
អាសយដ្ឋាន Address ភូមិស្រែចម្ការ ក្រុងសៀមរាប	Special Condition	
លេខម៉ាស៊ីន ENGINE NO.: D4HB-JH53456	លេខរាងប្រាំ FRAME NO.: KNHMF37ABJ6434984	
លេខប័ណ្ណ CHASSIS NO.: NIL	កម្លាំង H. POWER: 157	
ឆ្នាំផលិត YEAR OF MFG.: 2018	ចំនួនអ័ក្ស NO. OF AXLES: 2	
ចំនួនស៊ីលីន្ទ័រ NO. OF CYLINDERS: 4	ចំនួនស៊ីលីន្ទ័រ CYLINDERS DISP.: 2200	



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA



ប័ណ្ណសម្គាល់យានយន្ត VEHICLE IDENTIFICATION CARD

អ្នកដែលបំពានច្បាប់នេះ គឺជាបំពានច្បាប់
Anyone who counterfeits this vehicle identification card will be convicted by law

委托人承诺函

坤元资产评估有限公司：

因我公司拟新设子公司收购五月花木业（柬埔寨）有限公司和美洲狮木业有限公司的部分资产，为此委托贵公司对涉及的部分资产价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。



企业负责人：

二〇一九年七月十九日

产权持有人承诺函

坤元资产评估有限公司：

德华兔宝宝装饰新材股份有限公司拟新设子公司收购我公司的部分资产，为此委托贵公司对涉及的我公司部分资产价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
6. 截至评估基准日，我公司不存在与评估对象有关的资产抵押、未决诉讼、对外担保等或有事项；
7. 我公司不存在评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
9. 接受评估行政主管部门的监督检查。

产权持有人：美洲狮木业有限公司



企业负责人：

二〇一九年七月十四日

产权持有人承诺函

坤元资产评估有限公司：

德华兔宝宝装饰新材股份有限公司拟新设子公司收购我公司的部分资产，为此委托贵公司对涉及的我公司部分资产价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
6. 截至评估基准日，我公司不存在与评估对象有关的资产抵押、未决诉讼、对外担保等或有事项；
7. 我公司不存在评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
9. 接受评估行政主管部门的监督检查。

产权持有人：

五月花木业（柬埔寨）有限公司



企业负责人：

二〇一九年七月十四日

资产评估师承诺函

德华兔宝宝装饰新材股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟收购的部分资产，以 2019 年 6 月 30 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
章波
33090002


资产评估师
黄梁勇
33180033

二〇一九年八月六日

杭 州 市 财 政 局

杭财资备案[2018]1号

备案公告

坤元资产评估有限公司报来的《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》（财政部第86号令）、《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为坤元资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

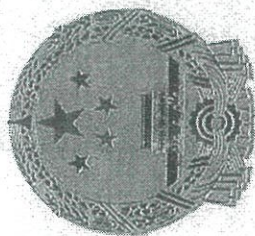
二、法定代表人为俞华开。

三、资产评估机构的股东的基本情况，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。

特此公告。



— 1 —



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

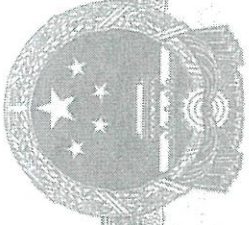
坤元资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0571013001
变更文号：财办企[2010]104号
序列号：000107



发证时间：二〇〇九年十一月



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913300001429116867 (1/1)

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	坤元资产评估有限公司	注册资本	壹仟万元整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2000年03月01日
法定代表人	俞华开	营业期限	2000年03月01日至长期
经营范围	资产评估及有关咨询服务。(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

2019



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：章波

性别：男



登记编号：33090002

单位名称：坤元资产评估有限公司

初次执业登记日期：2009-03-06



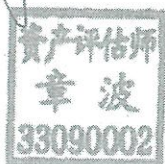
年检信息：通过（2019-04-30）

（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：2019-04-30

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：黄梁勇

性别：男

登记编号：33180033

单位名称：坤元资产评估有限公司

初次执业登记日期：2018-04-11

年检信息：通过（2019-04-30）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：黄梁勇

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2019-04-30

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>

资产评估委托合同

编号: H-HZ19-000543

甲方(委托人): 德华兔宝宝装饰新材股份有限公司

乙方(受托人): 坤元资产评估有限公司

甲方拟新设子公司收购五月花木业(柬埔寨)有限公司和美洲狮木业有限公司的部分资产, 需要对该经济行为涉及的部分资产价值进行评估, 委托乙方作为资产评估机构, 乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国合同法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等的规定, 为明确双方的权利和义务, 经甲乙双方友好协商, 订立本资产评估委托合同。

一、评估目的: 德华兔宝宝装饰新材股份有限公司拟新设子公司收购五月花木业(柬埔寨)有限公司和美洲狮木业有限公司的部分资产, 为此需要对该经济行为涉及的部分资产价值进行评估。

二、价值类型: 根据评估目的, 本资产评估项目的价值类型为: 市场价值。

三、评估对象和评估范围:

评估对象和评估范围为五月花木业(柬埔寨)有限公司和美洲狮木业有限公司的部分资产, 具体包括建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程和长期待摊费用。

四、评估基准日: 2019年6月30日。

五、评估报告使用范围

1. 资产评估报告使用人: 评估报告仅供甲方和法律、行政法规规定的使用人使用, 任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告的使用人。
2. 用途: 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。
3. 评估结论的使用有效期: 本次评估结论的使用有效期是一年, 即从2019年6月30日至2020年6月29日止。资产评估报告使用人应在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。如果有效期内资产状况或外部市场状况发生重大变化, 委

托人应当重新委托评估。

4. 未经甲方书面许可，资产评估机构及其资产评估师和其他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。

5. 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。

6. 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师和其他资产评估专业人员不承担责任。

六、评估工作完成期限：根据资产评估工作的时间安排，甲方应于 2019 年 7 月 15 日前完成有关资产评估的批准手续和资产清查工作，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。乙方收到甲方提供的全部资料后 20 日内基本完成甲方委托的评估工作，并出具征求意见稿征求甲方意见，在获取甲方意见后 3 日内或甲方未出具意见但乙方出具征求意见稿的时间已超过 5 日后，乙方向甲方提交正式《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可以顺延。

七、乙方应指派至少 2 名资产评估师和 2 名其他资产评估专业人员承办该项业务，以确保评估工作按期完成；甲方对乙方评估人员中涉及与甲方有利害关系的人员有权要求其回避。

八、评估服务费及支付方式

1. 根据国家有关规定及此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度，甲乙双方协商本次资产评估服务费为人民币_____元（大写：_____）。

2. 支付方式：本约定书经双方签章后 3 个工作日内，由甲方向乙方支付_____元；在提交评估初稿后 3 个工作日内，由甲方向乙方支付_____元；在提交评估报告后 3 个工作日内，由甲方向乙方支付剩余收费额。

乙方相关信息：

抬头：坤元资产评估有限公司

纳税人识别号（税号）：913300001429116867

地址、电话： 杭州市西溪路 128 号 901 室 0571-88216830

开户行及账号：中国银行杭州高新支行 367558326864

3. 上述评估费用总额中未包括乙方评估人员的食宿、交通、办公等与评估服务相关的其他费用，本次由乙方应承担上述相关费用。

九、评估报告提交期限及方式

在评估工作完成时出具《资产评估报告》6份，其中乙方留档1份，其余提交甲方。具体提交方式可根据需要，采用由甲方派员到乙方办公地提取（或由乙方派员送达甲方办公地或由乙方采用快件投递方式送达甲方等）。

十、甲方的义务

1. 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。
2. 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。
3. 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；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、预测资料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。
4. 按约定支付评估服务费。

十一、乙方的义务

1. 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，是乙方及其资产评估专业人员的责任。
2. 乙方有义务指派专人指导甲方人员，进行资产清查、编制资产清查评估申报表、搜集有关评估资料，并应作好与其他中介机构的协调工作。
3. 在甲方使用评估报告过程中，提供与本评估项目相关的说明、解释等服务。
4. 遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结论，负有保密义务。

十二、评估委托合同的解除

1. 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。
2. 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。资产评估委托合同解除后，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。
3. 因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，最终导致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。资产评估委托合

同解除后，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。

十三、违约责任：由于一方不履行约定义务或者履行义务不符合约定的，在履行义务或者采取补救措施后，对方还有损失的，应当赔偿损失。资产评估委托合同当事人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。

十四、在资产评估委托合同履行过程中产生争议时，双方约定由合同订立地的仲裁机构仲裁解决。

十五、本委托合同订立后，甲乙双方发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，乙方可以要求与甲方订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

十六、评估委托合同的有效期限：本评估委托合同经甲乙双方公司印章后生效，约定事项全部完成后失效。

十七、本评估委托合同一式贰份，甲乙双方各壹份。

十八、其他约定事项无。

甲方：德华装饰建材股份有限公司

法定代表人：

(被授权人)：

电话：

传真：

地址：

邮编：

2019年5月22日

签约地点：杭州

乙方：德清资产评估有限公司

法定代表人：

(被授权人)：

电话：

传真：0571—87178826

地址：杭州市西溪路128号

邮编：310013

2019年5月22日