

特别事项说明

以下为在估值过程中发现的可能影响估值结论但非估值人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

5、产权持有人提供了《土地登记簿新卷册申请书》(Application for New Folio of the Register) 和《土地所有权证书》(Certificate of Title) 文件的复印件，本次估值未能执行土地产权文件的原件核查程序。经向产权持有人了解，截至估值基准日，估值对象房屋建筑物无产权证书。

《土地登记簿新卷册申请书》信息：土地登记簿新卷册号：Vol.11910 / Fol.010；创建新卷册原因：产权所有人已从“中国机械进出口（集团）有限公司”更改为“中国机械设备工程股份有限公司”；土地涉及的所有权证书卷册号：Vol.9102 / Fol.547。

《土地所有权证书》信息：土地所有权证书卷册号：Vol.9102 / Fol.547；坐落：位于 114378 号地块分割图中的第 13 号地块。

产权持有人承诺，上述房屋建筑物及土地归其所有，估值对象无抵押、质押、担保、诉讼和司法冻结等可能影响估值的事项。本次估值未考虑上述产权事项对估值结论的影响。

6、本次估值中，估值对象土地面积为 3,862 平方米，房屋建筑物面积为 3,020 平方米为委托人暨产权持有人提供，尽管我们进行了必要核对，但我们无法对这些资料的准确性做出保证。估值人员是在假定委托人暨产权持有人提供的有关资料是真实有效的前提下开展估值工作。

7、本估值结论基于基准日时点的汇率计算确定，未考虑基准日后汇率变化对估值结论的影响。

8、本次估值结果内涵与账面价值内一致，均不含相关税费。