

深圳市芭田生态工程股份有限公司
拟进行专利权转让事宜涉及的专利权价值
资产评估报告

沪众评报字（2018）第 0632 号

上海众华资产评估有限公司

2018 年 12 月 10 日

评估报告目录

第一部分：资产评估师声明.....	1
第二部分：资产评估报告摘要.....	2
第三部分：资产评估报告正文.....	4
一、委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型和定义.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程和情况.....	9
九、评估假设.....	13
十、评估结论.....	14
十一、特别事项说明.....	14
十二、评估报告使用限制说明.....	15
十三、评估报告日.....	16
第四部分：资产评估报告附件.....	17

资产评估师声明

（一）我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

（二）评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

（三）我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

（四）在执行本次评估程序过程中，对资产的法律权属，评估师进行了必要的、独立的核实工作，但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。

（五）我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。资产评估师不承担相关当事人的决策责任。

深圳市芭田生态工程股份有限公司
拟进行专利权转让事宜涉及的专利权价值
资产评估报告

沪众华评报（2018）第 0632 号

摘 要

一、委托方：深圳市芭田生态工程股份有限公司。

二、评估报告使用者：根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的委托方及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、产权持有单位：深圳市芭田生态工程股份有限公司。

四、评估目的：专利权转让。

五、评估基准日：2018年11月30日。

六、评估对象及评估范围：评估对象为深圳市芭田生态工程股份有限公司拟转让的专利权，评估范围为深圳市芭田生态工程股份有限公司拟转让的三项发明专利。

本次评估的专利权具体情况如下：

序号	知识产权名称	类别	申请日期	授权日期	专利号	权属人
1	高塔造粒生产颗粒复合肥料的方法及设备	发明专利	2003年6月23日	2005年8月3日	ZL03139601.1	深圳市芭田生态工程股份有限公司
2	一种塔式造粒生产颗粒复核肥料的方法	发明专利	2005年2月25日	2007年6月13日	ZL200510033289.8	深圳市芭田生态工程股份有限公司
3	一种生产颗粒肥料用的造粒塔	发明专利	2005年3月25日	2007年10月31日	ZL200510060036.X	深圳市芭田生态工程股份有限公司

截至评估基准日，纳入本次评估范围内的专利权均在有效期内。

产权持有单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、以产权持有单位提供的资产评估申报表为准。

七、价值类型：市场价值。

八、评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用收益法进行评估。

九、评估结论：经采用收益法评估，深圳市芭田生态工程股份有限公司委估的专利权在评估基准日 2018 年 11 月 30 日评估值为 4,982.33 万元（评估值大写：肆仟玖佰捌拾贰万叁仟叁佰元整）。

十、评估结论使用有效期：自 2018 年 11 月 30 日至 2019 年 11 月 29 日。

十一、对评估结论产生影响的特别事项：

无。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告正文。



2018 年 12 月 10 日

深圳市芭田生态工程股份有限公司
拟进行专利权转让事宜涉及的专利权价值
资产评估报告

沪众华评报（2018）第 0632 号

正文

深圳市芭田生态工程股份有限公司：

上海众华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，采用收益法，按照必要的评估程序，对深圳市芭田生态工程股份有限公司拟进行专利权转让事宜涉及的专利权在 2018 年 11 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、委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者

本次评估委托方与产权持有单位均为深圳市芭田生态工程股份有限公司

（一）委托方及产权持有单位概况

1. 注册登记情况：

企业名称：深圳市芭田生态工程股份有限公司

注册地址：深圳市南山区高新技术园学府路 63 号联合总部大厦 30、31 楼

法定代表人：黄培钊

注册资本：89,004.75 万元人民币

经济性质：股份有限公司(上市)

证券代码：002170

经营期限：自 1989 年 7 月 21 日至 2030 年 1 月 29 日

统一社会信用代码：91440300192175891F

经营范围：生产、经营复合肥料、复混肥料、掺混肥料、有机一无机复混肥料、其他类型复肥等各类肥料；（生产项目另行申办营业执照）；化工原料的购销（不含易燃易爆物品）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；有机肥料的技术开发与研究（不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。经营进出口业务（具体按深贸管

登记证字第 2002-159 号资格证书经营)；道路货物运输；生产、研发及销售喷灌、微灌、滴灌，农业给水设备，施肥器械及灌溉自动化控制设备（生产项目另行申办营业执照，由分公司经营）；承包农田水利、机电设备、节水农业工程的设计及安装。

2. 公司概况

深圳市芭田生态工程股份有限公司(以下简称：芭田股份)，是集科研、生产、销售、终端服务为一体的国家级高新技术企业，总部位于深圳市科技创新孵化基地—南山高新技术园；公司主营生产绿色生态复合肥，于 2007 年 9 月 19 日在深圳证券交易所上市，是中国复合肥行业里第一家上市公司(股票简称：芭田股份，股票代码 002170)。

芭田股份拥有行业领先的复合肥高效技术、灌溉施肥技术、包膜包裹控释技术、农用聚磷酸铵技术、中微量元素有机螯合技术、有机碳肥技术、快速腐熟发酵等多项技术，被科技部授予“国家科技创新型新火龙头企业”，先后被评为“中国最有价值商 500 强企业”、“中国土壤肥料行业十大影响力品牌”、“中国土壤肥料业 60 年最具影响力企业”等殊荣；荣获广东省民营百强企业、深圳市民营企业 50 强和深圳市自主创新行业龙头企业等荣誉称号。

(二) 委托方与产权持有单位关系

委托方与产权持有单位为同一单位。

(三) 其他评估报告使用者

除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的是深圳市芭田生态工程股份有限公司拟进行专利权转让事宜，需提供委估专利权在评估基准日的市场公允价值，系为深圳市芭田生态工程股份有限公司拟进行专利权转让的经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已经深圳市芭田生态工程股份有限公司《总裁办公室会议决议》批准。

三、评估对象和评估范围

评估对象为深圳市芭田生态工程股份有限公司拟转让的专利权，具体评估范围为深圳市芭田生态工程股份有限公司拟转让的三项发明专利。

本次评估的专利权具体情况如下：

序号	知识产权名称	类别	申请日期	授权日期	专利号	权属人
1	高塔造粒生产颗粒复合肥料的方法及设备	发明专利	2003年6月23日	2005年8月3日	ZL03139601.1	深圳市芭田生态工程股份有限公司
2	一种塔式造粒生产颗粒复核肥料的方法	发明专利	2005年2月25日	2007年6月13日	ZL200510033289.8	深圳市芭田生态工程股份有限公司
3	一种生产颗粒肥料用的造粒塔	发明专利	2005年3月25日	2007年10月31日	ZL200510060036.X	深圳市芭田生态工程股份有限公司

截至评估基准日，纳入本次评估范围内的专利权均在有效期内。

产权持有单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、以产权持有单位提供的资产评估申报表为准。

四、价值类型和定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值又称公开市场价值，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压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估对象与范围在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

- (一) 本项目评估基准日是 2018 年 11 月 30 日；
- (二) 本项目评估基准日主要是根据经与委托方商定后确认，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

六、评估依据

（一）法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，2016年7月2日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）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
- 7、其他与资产评估相关的法律、法规。

（二）准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财政部财资〔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〔2017〕31号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32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〔2017〕34号）；
- 7、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 8、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（三）经济行为依据

1、深圳市芭田生态工程股份有限公司《总裁办公室会议决议》。

（四）权属依据

- 1、营业执照（复印件）；
- 2、专利证书；
- 3、其他相关权属依据。

（五）取价及参考依据

- 1、评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
- 2、资产评估专业人员通过市场调查所收集的有关的参数资料；
- 3、产权持有单位提供的财务资料等；
- 4、其他相关资料。

七、评估方法

资产评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

这三种评估方法分别从资产途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法，主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型，综合企业的经营和资产情况、特点，以及委托方的要求和资料、参数的来源等因素，选用适用的评估方法。

（一）评估方法适用性分析及选择

1、市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

采用市场法评估资产价值必须满足两个最基本的前提条件：（1）要有一个活跃的公开市场；（2）公开市场上要有可比的资产及其交易活动。

2、收益法是指通过估测委估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估技术方法的总称。

采用收益法评估资产价值必须满足三个最基本的前提条件：（1）委估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币来衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币来衡量；（3）委估资产预期获利年限可以预测。

3、成本法是指首先估测委估资产的重置成本，然后估测委估资产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委估资产价值的各种评估技术方法的总

称。

通过现场勘查核实，纳入本次评估范围中的专利权为企业自主研发的无形资产，目前市场上难以找到近期交易的类似可比无形资产，无法满足市场法要求，故本次评估不采用市场法。

考虑到本次待评估专利权研发时间距离基准日较远，专利权的各项研发成本及费用等财务数据难以获取，因此本次评估不采用成本法。

评估专业人员现场了解到，被评估专利权已投入使用，因专利权价值主要体现在其组合专利产品中，其价值由专利产品未来所能带来的超额收益所决定，且委估资产的未来预期收益及预期收益所承担的风险可用货币衡量，预期获利年限可以预测。故本次采用收益法对专利权进行评估。

（二）评估方法的具体应用

1. 无形资产——评估方法

对于无形资产-其他无形资产，根据评估目的要求，针对评估对象具体情况，评估专业人员通过对评估对象的现场勘察及其相关资料的收集和分析，最终确定采用收益法进行评估。

因专利权价值主要体现在其专利产品中，其价值由专利产品未来所能带来的超额收益所决定，故采用收益法对专利权进行评估。即通过估算其未来收益期内为企业带来的超额收益，并按一定折现率将其折算为现值，以该现值作为被评估资产价值的一种资产评估方法，估算公式为：

$$\dot{P} = \sum_{i=1}^n \frac{K \cdot A_i}{(1+r)^i}$$

其中：P—无形资产评估值

K—无形资产分成率

A_i —未来第 i 年预期税后利润

n—收益年限

r—折现率

2. 无形资产——评估技术思路

a、根据评估实践和国际惯例，利用对比公司法估算收入分成率，从而计算相关无形资产带来的超额收益。

本次评估选取以下上市公司作为可比公司案例，具体如下：

序号	股票代码	名称	所属行业	成立日期	上市日期	经营范围
1	002470.SZ	金正大	化工-化学制品-复合肥	1998年8月26日	2010年9月8日	复混肥料、复合肥料、掺混肥料、缓释肥料、控释肥料、有机肥料、有机-无机复混肥料、水溶性肥料、微生物肥料、硅钙钾镁肥、磷酸二氢钾、液体肥、叶面肥等各种肥料的生产及销售；生产销售：盐酸、硫酸、硝酸(安全生产许可证期限以许可证为准)；石膏的生产销售；土壤调理剂的生产销售；各类农用肥料、原材料、农机器械、农药(不含剧毒、危险化学品)、不再分装的袋包装种子的销售；农副产品、农产品加工服务；农地膜、灌溉设备、城市园艺、家庭园艺产品的销售和服务；农业技术开发、技术咨询、技术转让服务等相关技术、装备、工程项目的咨询服务、农业应用的软件的开发与集成服务(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)。
2	000902.SZ	新洋丰	化工-化学制品-复合肥	1986年10月20日	1999年4月8日	磷铵、磷肥、复混(合)肥料、有机-无机复混肥料、有机肥料、生物有机肥料、微生物肥料、硫酸钾、掺混肥料、稳定性肥料、缓释肥料、控释肥料、水溶肥料、脲醛缓释肥料、化工原料及产品(不含危险化学品及其他专项规定项目)的生产、销售，土壤调理剂、牡蛎壳衍生品、海藻提取物及含海藻提取物类化学肥料的生产、销售(不含危险化学品及其他专项规定项目)，氯碱生产，硫酸生产，液氨无水氨生产，盐酸、硫酸、液氨、硫磺(票面)批发，普通货运，化学危险货物运输(8类、2类3项)，土壤修复，农田修复，重金属污染防治，包装装潢印刷品印刷、其他印刷品印刷，编织袋的制造、销售，仓储(不含危险品)服务，经营本企业自产产品、生产所需的原辅材料、仪表仪器、机械设备、零配件及技术的进出口业务(国家限定公司经营或国家禁止进出口的商品及技术除外)，经营进料加工和“三来一补”业务，股权投资，投资管理，化肥储备，会务服务，房屋、设备租赁，中型餐馆，经营客房。
3	002588.SZ	史丹利	化工-化学制品-复合肥	1998年7月15日	2011年6月10日	盐酸(副产品)生产销售(有效期限以许可证为准)。复混肥料、复合肥料、掺混肥料、有机肥料、微生物肥料、缓释控释肥料、水溶肥料、水溶性肥料、有机-无机复混肥料、生物菌肥、微生物菌剂、复合微生物菌剂、土壤调理剂、各种作物专用肥及其他新型肥料的研究、生产、化肥原材料的销售；仓储服务、相关技术的咨询服务(不含危险品)。(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)
4	002538.SZ	司尔特	化工-化学制品-复合肥	1997年11月5日	2011年1月18日	复合肥料、专用肥料、水溶肥料、复合微生物肥料、有机-无机复混肥料、生物有机肥、有机肥料、土壤调理剂的研究、生产和销售，硫酸、磷酸一铵、磷酸二铵、硫酸钾、合成氨、碳铵及副盐酸、铁粉、磷石膏的生产、加工和销售；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营化肥、农地膜、农机具的购销业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务(国家限定公司经营和国家禁止进口的商品及技术除外)；经营进料加工和“三

						来一补”业务；设计、制作、发布本企业形象及产品广告；硫铁矿、高岭土的开采、加工和销售（其中：硫铁矿、高岭土的开采、加工由分公司经营）、道路货物运输。（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）
--	--	--	--	--	--	--

从经营性质看，芭田股份是中国复合肥行业里第一家上市公司，与可比公司同属于国内复合肥龙头企业，行业内的龙头企业基本采取了多元化的产品战略，可比公司与芭田股份的经营性质相似。行业内的上市公司基本不单纯经营单品类化肥，而是研发制造各种类型的肥料、复合肥等。产权持有单位的主营产品为：芭田复合肥系列、好阳光复合肥系列、中美复合肥系列、中挪复合肥系列、美加特复合肥系列等。金正大主营产品为：普通复合肥、控释复合肥、硝基复合肥等；新洋丰主营产品为：常规复合肥、新型复合肥、高塔复合肥等；史丹利主营产品为：氨基复合肥产品、硫基复合肥产品等；司尔特主营产品为：氨基复合肥产品、氯基复合肥产品等。

本次评估预测在沪深两市全市场范围内，根据产权持有单位的主营业务和主要产品类型，同时参照 WIND 资讯提供的同属概念板块（化工-化学制品-复合肥），选取了相关业务的上市公司，选择的可比公司均部分或主要从事复合肥的研发与生产的相关业务。选取的可比公司与被评估标的处于相同的市场大环境下，并拥有相同的服务对象。

其次，从数据的稳定性和普遍性看，选取可比公司的数量及各自对应的股票交易数据可以满足统计和评估要求。根据通行的评估方法，一般要求选取的可比上市公司不应少于 3 家，且可比公司股票单一发行 A 股股票，至少有 5 年（60 个月）的上市历史，股票交易活跃。因此，选定 4 家可比公司，从均值统计角度具有普遍性和稳定性。

综上，选取上述上市公司作为本次评估的可比公司。

b、本次根据委估专利权权益期限，假定收益预测期为 5 年 1 期。

c、根据本次资产评估的特点和收集资料的情况来估算相关无形资产的折现率。即：

$$R_i = (WACC - R_c \times (\text{营运资金} / \text{全部资产}) + R_f \times (\text{固定资产} / \text{全部资产})) / (\text{无形资产} / \text{全部资产})$$

全部资产 = 股权价值 + 负息债权价值 (减：非经营性资产的价值)

营运资金 = 流动资产 - 非负息负债

固定资产 = 固定资产账面价值

无形资产 = 全部资产 - 营运资金 - 固定资产

= 股权价值+负息负债-营运资金-固定资产

Rc: 流动资产回报率(取1年期贷款利率, 税前利率, 4.35%)

Rf: 固定资产回报率(取5年期贷款利率, 税前利率, 4.75%)

d、将未来各年技术产品带来的超额收益采用适当的折现率进行折现计算出相关无形资产的全部价值

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

(一) 接受委托阶段

2018年11月30日, 深圳市芭田生态工程股份有限公司启动项目, 正式确定上海众华资产评估有限公司为本项目的评估机构, 确定2018年11月30日为评估基准日。之后我公司与委托方签署了资产评估业务约定合同, 明确了评估目的、评估范围和评估对象。

(二) 前期准备阶段

上海众华资产评估有限公司成立了资产评估项目小组(以下简称评估小组), 确定了该项目协调人和项目负责人, 并根据产权持有单位资产特点, 组建评估队伍。

项目负责人针对本项目的特点, 为了保证评估质量, 统一评估方法和参数, 结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点, 拟定了《资产评估项目计划书》。

指导产权持有单位清查资产并提供相关资料, 以及填报资产清查评估明细表, 检查核实资产和验证产权持有单位提供的资料。

(三) 开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上, 评估专业人员对纳入评估范围内的部分专利无形资产进行了全面清查, 对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为2018年12月1日至2018年12月3日。

资产清查过程如下:

1、指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上, 按照评估机构提供的“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求, 进行登记填报。

2、评估专业人员审查各类资产评估清查明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估清查明细表有无漏项，根据调查核实的资料，对资产评估清查明细表进行完善。

3、依据资产评估清查明细表，评估专业人员对申报专利权的权属进行清查核实。

4、收集委估资产的产权证明文件、专利产品收入、研发成本、研发费用类财务资料等资料，并对企业提供的资料进行核查。

（四）评定估算、汇总阶段

2018年12月4日至2018年12月8日，基本完成了评估计算。评估专业人员根据本项目特点、各类资产特性和相关资料的收集程度选择适当的评估方法，通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

（五）内部审核和与委托方等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室对评估小组提交的评估报告、评估说明、评估明细表和工作底稿进行全面审核，并重点安排评估数据链接的稽核工作。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，同时与委托方进行了沟通，最后经总经理审核后出具正式报告。

九、评估假设

评估专业人员根据资产评估相关准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于假设条件改变而推出不同评估结果的责任。

（一）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；

（二）本次评估的专利权均以评估基准日的状况为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的有效价格为依据；

（三）假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；

（四）假设评估对象在公开市场上进行交易，买卖双方在该市场都掌握了必要的市场信息，不因任何利益抬高或降低评估对象的真实价值；

（五）产权持有单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

(六) 本次评估, 除特殊说明外, 未考虑产权持有单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响, 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它不可抗力对资产价格的影响;

(七) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成对企业重大不利影响;

(八) 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料, 本公司假定其为可信的, 但本公司对这些信息资料的真实性不做任何保证;

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

经采用收益法评估, 深圳市芭田生态工程股份有限公司委估的专利权在评估基准日 2018 年 11 月 30 日评估值为 4,982.33 万元 (评估值大写: 肆仟玖佰捌拾贰万叁仟叁佰元整)。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

(一) 在评估过程中已发现可能影响评估结论, 但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项:

- 1、权属资料不全面或者权属存在瑕疵的情形;
- 2、评估资料不完整情形, 评估处理方式;
- 3、评估程序受到的限制情形, 评估处理方式;
- 4、抵押、质押、担保及其或有负债、或有资产等事项的性质、金额及与列入评估范围的资产和负债的关系;
- 5、影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项、法律纠纷;
- 6、对于已作评估处理、尚未报经批准并进行会计处理的盘盈、盘亏、毁损、报废、资金挂账、呆坏账、无需支付的负债等情况, 应当提示按相关规定报批后进行处理;
- 7、评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的政策调整和其他事项;
- 8、引用其他机构出具的报告结论的方式及调整情况。

以上特别事项提请报告使用者注意。

（二）深圳市芭田生态工程股份有限公司在提供资料时未作特殊说明的，而本评估机构的评估专业人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，本评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

（三）本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托方和产权持有单位提供的有关经济行为批文、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。

（四）本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方或产权持有单位在使用本评估报告为评估目的服务时，应当考虑税负问题，并按照国家有关规定处理。

（五）本次仅对资产转让涉及的被评估专利权价值发表意见，不涉及控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

（六）本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，本机构及参加评估专业人员与委托方、产权持有单位确无任何特殊利益关系，评估专业人员在评估过程中，恪守职业规范，进行了公正评估。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，评估专业人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）评估结论使用有效期为一年，自 2018 年 11 月 30 日至 2019 年 11 月 29 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，以评估结论作为交易价值参考依据，超过一年，需重新确定评估结论；

（五）如果存在评估基准日期后、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，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

(六)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、评估报告日

本评估报告日为 2018 年 12 月 10 日。

谨此报告

上海众华资产评估有限公司



中国资产评估师:



中国资产评估师:



2018 年 12 月 10 日

附 件

（除特别注明的外，其余均为复印件）

- 一、深圳市芭田生态工程股份有限公司《总裁办公室会议决议》
- 二、委托方及产权单位营业执照
- 三、被评估专利权证书
- 四、委托方及被评估单位承诺函
- 五、上海众华资产评估有限公司在上海市财政局备案公告
- 六、上海众华资产评估有限公司营业执照
- 七、本项目评估专业人员资质证书