

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**浙江海正宣泰医药有限公司拟转让  
拥有的无形资产组合价值项目  
资产评估报告**

中水致远评报字[2018]第 170003 号

(共 1 册, 第 1 册)

中水致远资产评估有限公司

二〇一八年十二月五日

## 目 录

目 录 .....	- 2 -
声 明 .....	- 3 -
摘 要 .....	- 5 -
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 .....	- 9 -
四、价值类型及其定义 .....	- 10 -
五、评估基准日 .....	- 11 -
六、评估依据 .....	- 11 -
七、评估方法 .....	- 13 -
八、评估程序实施过程和情况 .....	- 14 -
九、评估假设 .....	- 17 -
十、评估结论 .....	- 18 -
十一、特别事项说明 .....	- 19 -
十二、评估报告使用限制说明 .....	- 21 -
十三、资产评估报告日 .....	- 22 -
资产评估报告附件 .....	- 24 -

## 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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

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。

三、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、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。

六、我们已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。

七、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。

# 浙江海正宣泰医药有限公司拟转让 拥有的无形资产组合价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2018]第 170003 号

## 摘 要

中水致远资产评估有限公司接受浙江海正宣泰医药有限公司的委托，对该公司拥有的无形资产组合在评估基准日 2018 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

**一、评估目的：**浙江海正宣泰医药有限公司拟转让拥有的无形资产组合，中水致远资产评估有限公司接受浙江海正宣泰医药有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的无形资产组合的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

**二、评估对象和评估范围：**评估对象为浙江海正宣泰医药有限公司拥有的无形资产组合（所有权）的价值。评估范围为富马酸喹硫平缓释片药品美国及中国的批准文号及其相关注册、研发及生产技术资料。

**三、价值类型：**本报告评估结论的价值类型为市场价值。

**四、评估基准日：**2018 年 9 月 30 日。

**五、评估方法：**采用成本法和收益法两种评估方法，评估结论采用收益法的测算结果。

**六、评估结论：**经评估，于评估基准日 2018 年 9 月 30 日，无形资产组合（所有权）的价值为 2,952.20 万元，金额大写：人民币贰仟玖佰伍拾贰万贰仟元整。

**七、评估结论使用有效期：**根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2018 年 9 月 30 日至 2019 年 9 月 29 日期间有效。

**八、对评估结论产生影响的特别事项：**在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

# 浙江海正宣泰医药有限公司拟转让 拥有的无形资产组合价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2018]第 170003 号

## 正 文

浙江海正宣泰医药有限公司：

中水致远资产评估有限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，采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拥有的无形资产组合在评估基准日 2018 年 9 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

#### （一）委托人及产权持有人概况

##### 1. 企业基本情况

企业名称：浙江海正宣泰医药有限公司（以下或简称：海正宣泰公司）

统一社会信用代码：91330183077322075N

住所：杭州富阳区胥口镇海正路 1 号第 23 幢

法定代表人：林剑秋

注册资本：捌仟万元整

公司类型：有限责任公司

成立日期：2013年09月05日

营业期限自：2013年09月05日至2043年09月04日

经营范围：药品的技术开发、技术成果转让、技术咨询及技术服务；货物及技术进出口服务（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营）

## 2. 产权持有人历史沿革

海正宣泰公司于2013年09月05日在杭州市富阳区市场监督管理局成立，成立时的注册资本为人民币8,000.00万元，各股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	实缴出资额	股权比例（%）
1	海正药业（杭州）有限公司	4,080.00	4,080.00	51.00
2	上海宣泰医药科技有限公司	3,920.00	3,920.00	49.00
合计		8,000.00	8,000.00	100.00

截至评估基准日，产权持有人股权结构未发生变化。

### （二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同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。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

### （三）委托人与产权持有人之间的关系

委托人即为产权持有人。

## 二、评估目的

浙江海正宣泰医药有限公司拟转让拥有的无形资产组合，中水致远资产评估有限公司接受浙江海正宣泰医药有限公司的委托，对上述经济



行为所涉及的无形资产组合的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

评估对象为浙江海正宣泰医药有限公司拥有的无形资产组合（所有权）价值。

#### （二）评估范围

本项目评估范围为富马酸喹硫平缓释片药品美国及中国的批准文号及其相关注册、研发及生产技术资料，具体内容包括：

1. 药品美国及中国批准文号；
2. 所有药品的产品注册证及其附件、原始注册申报资料纸质版及电子版（如有）；
3. 如针对某一标的药品有补充申请的，提供补充申请批件及其附件（如有）；
4. 药品的工艺规程，使用设备清单，物料表；
5. 药品生产所需物料的合格供应商名单（含厂家、标准、联系方式等）。

#### （三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

富马酸喹硫平缓释片（Quetiapine Fumarate）是一种非典型抗精神病药物，适用于精神分裂症、双相 I 型障碍、狂躁症或混合发作、双相情感障碍、抑郁及重度抑郁症的治疗。本品主要成分为富马酸喹硫平，这是一种二苯氧氮杂卓类化合物，其结构与氯氮平和奥氮平相似，为脑内多种神经递质受体拮抗剂。本产品规格 150mg 和 200mg。

本品主要成分为富马酸喹硫平，富马酸喹硫平的抗精神病作用机制可能主要是拮抗中枢多巴胺 D1、D2 受体和 5-HT1A、5-HT2 受体。它对组胺 H1 和肾上腺素  $\alpha$ 1 受体也有拮抗作用，对毒蕈碱和苯二氮草类受体无亲和力。富马酸喹硫平属于非典型抗精神分裂症药物，其优点表现在作用谱更广，除对阳性症状有效外，对阴性症状、认知缺陷还有更好的疗效。同时，EPS、TD 等副作用小，无需配合抗胆碱药物使用，具有耐受性较好、依从性较高、不良反应明显少于传统抗精分药等优点。将其制备成缓释片，每日仅需服药 1 次，给长期用药的精神分裂症患者和家属提供了很大便利。

产权持有人已掌握本产品的生产工艺，并且申请的 ANDA209497(美国新药简略申请)已获得美国 FDA 批准。截至评估基准日，国内文号准备申请中。

委估的无形资产组合为产权持有人的账外无形资产。

以上委托评估对象和评估范围与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

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是2018年9月30日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

浙江海正宣泰医药有限公司董事会决议。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）；
3. 《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订）；
4. 《中华人民共和国物权法》（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. 《中华人民共和国药品管理法》（2015年4月24日十二届全国人大常委会第十四次会议修改）；
6. 《中华人民共和国药品管理法实施条例》（2016年2月6日国务院第666号令《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
7. 《关于仿制药质量和疗效一致性评价工作有关事项的公告》（国家食品药品监督管理总局2017年第100号）；

8. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### （三）评估准则依据

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[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. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44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）。

### （四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 美国 FDA 批准文件；
3. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

### （五）取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场数据；
2. 评估基准日财务报表及财务明细账；
3. 企业提供的财务管理、风险管理、经营管理等经营的资料；
4. 企业的财务会计核算制度；
5. 同花顺 iFinD 软件提供的上市公司的有关资料；

6. 企业提供的其他有关财务资料；
7. 中国人民银行发布的评估基准日适用的贷款利率；
8. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

#### (六) 其他参考资料

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》；
3. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；
4. 资产评估专业人员现场勘察的相关资料；
5. 企业相关部门及人员提供的相关材料；
6. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

### 七、评估方法

根据本项目的评估目的，评估范围为富马酸喹硫平缓释片药品美国及中国的批准文号及其相关注册、研发及生产技术资料。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—无形资产》等有关资产评估准则规定，无形资产组合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。

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算资产价值的各种评估技术方法的总称。市场法是根据替代原理，采用比较或类比的思路及方法估测资产价值的评估技术方法。考虑到我国目前的交易市场发展状况和评估对象的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与委估资产相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估不适宜采用市场法进行评估。

收益法，是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资

产价值的评估方法的总称。该方法采用折现的途径及其方法来判断和估算资产价值。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，管理层对产权持有人委估资产的未来收入进行了分析和预测，资产未来收入及风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i \times K}{(1+r)^i} + \text{国内文号费用价值}$$

- 其中： P —— 采用收益法和成本补偿获得无形资产组合的评估值  
 K —— 无形资产组合对应的相关产品的收益提成率  
 Ri —— 无形资产组合对应的相关产品国外的预期收益  
 n —— 收益期限  
 r —— 折现率

成本法，是指通过估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值，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。成本法的基本思路是重建或重置被评估资产。本项目对委估的无形资产组合发生的相关成本能够可靠计量，适宜采用成本法进行评估。计算公式为：

$$\text{无形资产组合评估值} = \text{重置成本} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}$$

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用成本法和收益法进行评估，以收益法的测算结果作为本报告的评估结论。

## 八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2018年10月19日至2018年12月5日对评估对象实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

### （一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、产权持有人和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

## （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

## （三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

## （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和产权持有人提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者产权持有人对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名或盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

### （五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、实地调查、查询、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

### （六）评定估算

资产评估专业人员通过与海正宣泰公司管理层的访谈，考察海正宣泰公司现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及产权持有人（海正宣泰公司）的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究海正宣泰公司生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，最终确定收益法的测算结果为评估结论。

### （七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。



## 九、评估假设

### （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

### （二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设评估对象所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3. 假设无形资产组合的相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，资质持续有效。

4. 假设产权持有人（海正宣泰公司）完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大

违规事项。

5. 假设委估无形资产组合的产权清晰，不存在产权瑕疵事项。

6. 假设产权持有人（海正宣泰公司）提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

### （三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，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其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对海正宣泰公司拥有的无形资产组合的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### （一）成本法评估结果

经成本法评估，于基准日 2018 年 9 月 30 日，海正宣泰公司所拥有的无形资产组合（所有权）的价值为 1,745.32 万元，金额大写：人民币壹仟柒佰肆拾伍万叁仟贰佰元整。

### （二）收益法评估结果

经收益法评估，于基准日 2018 年 9 月 30 日，海正宣泰公司所拥有的无形资产组合（所有权）的价值为 2,952.20 万元，金额大写：人民币

贰仟玖佰伍拾贰万贰仟元整。

### （三）两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出，收益法的评估结果比成本法的评估结果高1,206.88万元，高出幅度69.15%。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

成本法是以无形资产组合在评估基准日客观存在的历史成本为基础进行评估取值后得出的评估结果。

收益法是立足于判断无形资产组合获利能力的角度，将无形资产组合的预期收益折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。对无形资产组合而言，由于其投入与产出具有弱对应性，有时研发的成本费用较低而带来的收益却很大。收益法的评估结果体现了无法在成本法体现的资产所拥有的价值，相比较而言，收益法的评估结果更为合理。

综上所述，我们认为收益法的评估结果更为合理，更能客观反映海正宣泰公司无形资产组合的市场价值，因此本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结论。

### （四）评估结论

经评估，于评估基准日2018年9月30日，海正宣泰公司所拥有的无形资产组合（所有权）的价值为2,952.20万元，金额大写：人民贰仟玖佰伍拾贰万贰仟元整。

## 十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对无形资产组合存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法

获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由产权持有人提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

截至评估基准日，产权持有人承诺委估资产无相应的担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项。

（五）本次评估结论未包含增值税销项税额，也未包含无形资产组合转让经济行为实现后应缴纳的相关税费。

（六）本评估结论未考虑外汇监管限制原因对评估结果的影响。

（七）截至评估基准日，国内文号准备申请中，国内文号批准结果和时间进度客观上存在一定的不确定性。故本次评估收益法中仅预测了产品国外的预期收益，国内文号价值仅考虑进行的小批量生产费用及加计利润的价值。

（八）本次评估中所涉及的收入、成本费用等是由产权持有人提供，并经产权持有人以及委托人确认的基础上的。产权持有人对提供的相关数据和资料的真实性、完整性和合理性负责。本评估报告是在产权持有人提供的数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；资产评估

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。

(九) 评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的, 受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途, 不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章后方可产生法律规定的效力、正式使用。

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 需经得本资产评估机构的书面同意, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 本报告评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年, 即

自 2018 年 9 月 30 日至 2019 年 9 月 29 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告形成时间为：2018 年 12 月 5 日。

(本页无正文，为签字盖章页)

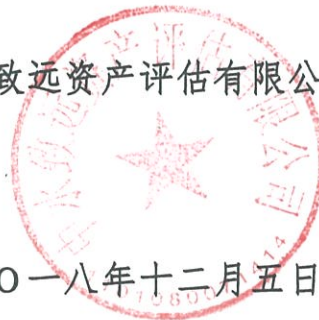
资产评估师：

  
  
资产评估师  
33060018

资产评估师：

  
  
资产评估师  
陈希文  
33120032

中水致远资产评估有限公司



二〇一八年十二月五日

## 资产评估报告附件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 委托人及产权持有人营业执照（复印件）；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
4. 委托人和产权持有人的承诺函；
5. 签名资产评估师的承诺函；
6. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
7. 北京市财政局 2017-0078 号备案公告（复印件）；
8. 资产评估机构证券资格证书（复印件）；
9. 资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）；
10. 资产评估委托合同相关页（复印件）；
11. 资产评估明细表。