

本资产评估报告依据中国资产评估执业准则编制

千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司
拟出资设立公司涉及的五个特医食品配方
价值评估项目
资产评估报告
中锋评报字（2018）第216号
（共一册 第一册）



北京中锋资产评估有限责任公司

二〇一八年十二月二日

目 录

| | |
|-----------------------------|----------|
| 资产评估报告·声明 | 1 |
| 资产评估报告·摘要 | 2 |
| 资产评估报告·正文 | 4 |
| 一、 委托人、资产持有人及其他评估报告使用人..... | 4 |
| 二、 评估目的 | 7 |
| 三、 关于评估对象和评估范围的说明 | 7 |
| 四、 价值类型及其定义..... | 8 |
| 五、 评估基准日..... | 8 |
| 六、 评估依据 | 8 |
| 七、 评估方法 | 10 |
| 八、 评估程序实施过程和情况 | 10 |
| 九、 评估假设 | 12 |
| 十、 评估结论 | 13 |
| 十一、 特别事项说明 | 13 |
| 十二、 评估报告使用限制说明..... | 14 |
| 十三、 评估报告日..... | 15 |

资产评估报告附件：

- 附件一、委托人和资产持有人营业执照
- 附件二、委托人和相关当事人的承诺函
- 附件三、资产评估师承诺函
- 附件四、资产评估机构备案公告
- 附件五、资产评估机构营业执照
- 附件六、资产评估师职业资格证书
- 附件七、资产评估明细表

千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司

拟出资设立公司涉及的五个特医食品配方

价值评估项目

资产评估报告·声明

中锋评报字（2018）第 216 号

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。

三、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。

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，资产评估机构及资产评估师并不承担相关当事人决策的责任，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。

五、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。

六、资产评估师已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查，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，并对已经发现的问题进行了如实披露。

七、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制，并充分考虑其及其对评估结论的影响。

千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司

拟出资设立公司涉及的五个特医食品配方

价值评估项目

资产评估报告·摘要

中锋评报字（2018）第 216 号

北京中锋资产评估有限责任公司接受千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司（以下简称“千人计划研究院”）委托，资产评估师根据资产评估执业准则的要求，本着独立、客观、公正的原则，遵循有关法律、法规的规定，结合委估对象的实际情况，采用收益法，对千人计划研究院拟出资设立公司涉及的五个特医食品配方在 2018 年 11 月 23 日的价值进行评估，并发表专业意见。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的：千人计划研究院拟同某中国主板上市医药公司、王飞三方共同设立公司，需对千人计划研究院持有的拟以无形资产方式出资所涉及的五个特医食品配方价值进行评估，为出资之经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围：评估对象为出资行为涉及的千人计划研究院持有的五个特医食品配方于评估基准日的投资价值。评估范围为出资行为涉及的千人计划研究院五个特医食品配方。

三、价值类型：投资价值。

四、评估基准日：2018 年 11 月 23 日。

五、评估方法：收益法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2018 年 11 月 23 日，经评估，千人计划研究院所有的拟以无形资产方式用于出资的五个特医食品配方评估价值为 3,800.00 万元。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 11 月 23 日起至 2019 年 11 月 22 日。

七、特别事项

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以

及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项。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) 在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

(四) 本次评估中，资产评估师未对千人计划研究院五个特医食品配方产品的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定资产持有人提供的有关技术资料和记录是真实有效的。

(五) 根据委托人的经营计划，拟设立的公司至 2019 年 7 月 1 日将建立不低于 1000 家二级以上医院的销售渠道，委托人对三方拟设立公司的营业收入预测是建立在此基础上的，如果该条件不能实现，则评估对象的投资价值的评估值将受到重大影响，此报告的评估结论不成立。

(六) 营业收入的预测是建立在拟设立的公司能于 2019 年 6 月底前完成建设、调试、检测等，并将产品投入市场。如果拟设立的公司不能按时将产品投入市场，则评估对象的投资价值的评估值将受到重大影响，此报告的评估结论不成立。

(七) 营业收入的预测是建立在假设拟出资设立公司行为涉及的特医食品配方能够在特医食品注册管理过渡期结束前完成专利申请。如果拟出资设立公司行为涉及的特医食品配方未能够在特医食品注册管理过渡期结束前完成专利申请，则评估对象的投资价值的评估值将受到重大影响，此报告的评估结论不成立。

(八) 本评估报告是在委托人及资产持有人所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及资产持有人负责。评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司

拟出资设立公司涉及的五个特医食品配方

价值评估项目

资产评估报告·正文

中锋评报字（2018）第 216 号

千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司：

北京中锋资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估执业准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以持续经营和公开市场原则为前提，并结合委估对象的实际情况，采用收益法，对千人计划研究院所有的拟以无形资产方式用于出资的五个特医食品配方价值进行评估。现将资产评估情况及结果报告如下：

一、 委托人、资产持有人及其他评估报告使用人

本次评估的委托人和资产持有人均为千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司。

（一） 委托人及资产持有人

1. 基本信息

公司名称：千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司（以下简称“千人计划研究院”）

公司类型：有限责任公司

注册地址：扬州市邗江区建华路 20 号 1

法定代表人：王飞

注册资本：2000 万元

成立时间：2012 年 05 月 04 日

统一社会信用代码：913210035955794603

经营范围：生物及化学药品、诊断试剂、食品安全检测试剂、生物保健食品研发及相关技术的咨询服务，公共技术平台的管理、维护；预包装食品零售、批发。

2. 历史沿革

2012年05月04日，江苏伯克生物医药有限公司、扬州泰达生物科技有限公司和王鹏共同出资设立千人计划研究院，江苏伯克生物医药有限公司认缴1500万元、实缴800万元，扬州泰达生物科技有限公司认缴300万元、实缴100万元和王鹏认缴200万元、实缴100万元。股权结构及出资情况如下：

金额单位：万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|----|--------------|-------|------|
| 1 | 江苏伯克生物医药有限公司 | 1500 | 75% |
| 2 | 扬州泰达生物科技有限公司 | 300 | 15% |
| 3 | 王鹏 | 200 | 10% |
| | 合计 | 2000 | 100% |

2015年01月20日，千人计划研究院进行了股东名称变更，股东江苏伯克生物医药有限公司更名为江苏伯克生物医药股份有限公司。同日，千人计划研究院进行了奇特住所变更，由“扬州市开发西路217号”变更为“扬州市邗江区建华路20号1”。股权结构及出资情况如下：

金额单位：万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|----|----------------|-------|------|
| 1 | 江苏伯克生物医药股份有限公司 | 1500 | 75% |
| 2 | 扬州泰达生物科技有限公司 | 300 | 15% |
| 3 | 王鹏 | 200 | 10% |
| | 合计 | 2000 | 100% |

2015年08月27日，千人计划研究院进行了经营范围变更，经营范围新增“预包装食品零售、批发”。股权结构及出资情况不变。

2017年04月14日，千人计划研究院进行了股东变更，原股东扬州泰达生物科技有限公司将其持有的千人计划研究院15%股权转让给江苏伯克生物医药股份有限公司。本次股权变更后股东股权结构及出资情况如下：

金额单位：万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|----|----------------|-------|------|
| 1 | 江苏伯克生物医药股份有限公司 | 1800 | 90% |
| 2 | 王鹏 | 200 | 10% |
| | 合计 | 2000 | 100% |

截至评估基准日 2018 年 11 月 23 日，千人计划研究院股权结构如下表所示：

金额单位：万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|----|----------------|-------|------|
| 1 | 江苏伯克生物医药股份有限公司 | 1800 | 90% |
| 2 | 王鹏 | 200 | 10% |
| | 合计 | 2000 | 100% |

3. 公司实际控制人

王飞，1972 年生，教授职称，美国加州大学伯克利分校分子及细胞生物学博士。1990 年 9 月至 1995 年 7 月就读于北京大学生命科学学院，获环境生物学及生态学学士学位；1995 年 8 月至 1997 年 8 月就读于美国乔治敦大学生命科学学院，获神经生物学硕士学位；1997 年 8 月至 2001 年 12 月就读于美国加州大学伯克利分校，获博士学位。2002 年 1 月至 2003 年 8 月就职于美国加州大学伯克利分校视光学院，2003 年 9 月至 2008 年 8 月任职于美国国家健康卫生研究院国家眼科研究所。2008 年 8 月举家归国创业。

王飞先生历任天津医科大学教授、博士生导师，南京医科大学产业教授，江南大学教授、博士生导师，吴阶平医学基金会营养学部中西医结合营养专业委员会常务委员。

王飞先生享受的其他人才工程资助和荣誉有：国家人社部首批“中国留学人员回国创业启动支持计划”、京津冀“生物医药领军人才计划”、2010 年江苏省“创业创新领军人才计划”、扬州市“绿扬金凤人才计划”、江苏省首批培育“100 家科技创新团队”、人事部“留学人员科技活动项目择优资助计划”、国务院侨办“重点华侨华人创业团队”、第四届新侨创新成果交流会-中国侨界贡献奖（创新人才）、第九批“六大人才高峰”高层次人才项目资助、扬州市十大经济新闻人物、扬州市十大杰出青年、扬州市级“服务业创新团队”等。

王飞先生主持和参加的项目有：科技部“十一五”国家新药创制重大专项、科技部“十

一五”计划、国家科技型中小企业技术创新基金、国家科技支撑计划、省级现代服务业发展专项引导资金投资计划、国家自然科学基金、省级农业产业化引导——农产品精深加工技术升级改造项目等。

王飞先生同时担任千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司执行董事、法定代表人。

（二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

除委托人外，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（三）委托人和资产持有人的关系

委托人与资产持有人为同一家单位。

二、评估目的

千人计划研究院拟同某中国主板上市医药公司、王飞三方共同设立公司，需对千人计划研究院持有的拟以无形资产方式出资所涉及的五个特医食品配方价值进行评估，为出资之经济行为提供价值参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

（一）评估对象

评估对象为出资行为涉及的千人计划研究院持有的五个特医食品配方于评估基准日的投资价值。

（二）评估范围

评估范围为出资行为涉及的千人计划研究院持有的五个特医食品配方。具体见下表：

| 序号 | 资产持有人 | 配方名称 |
|----|------------------------|--------------|
| 1 | 千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司 | 小分子肽全营养 |
| 2 | 千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司 | 整蛋白全营养 |
| 3 | 千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司 | 小分子肽营养粉 |
| 4 | 千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司 | 肾病全营养（小分子肽型） |
| 5 | 千人计划创新药物与食品安全研究院扬州有限公司 | 癫痫全营养（小分子肽型） |

1. 委托人和资产持有人已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对

象和评估范围一致。

2. 无形资产类型、数量、法律权属状况

委估无形资产为千人计划研究院以受让方式自江苏伯克生物医药股份有限公司（江苏伯克生物医药股份有限公司持有千人计划研究院 90% 股权，法定代表人和实际控制人均为王飞）取得，均未涉及质押、诉讼及对外许可等情况。

3. 引用其他机构报告

无。

四、价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：投资价值。

本报告书所称投资价值是指评估对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，亦称特定投资者价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2018 年 11 月 23 日。

本次资产评估基准日是委托人根据相关经济行为的安排而确定的。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）经济行为依据

资产评估委托合同。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（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. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

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. 《中华人民共和国企业所得税法》（2017年2月24日修正）；
6. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第三次修正）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2017年2月24日修正）；
8. 其它相关的法律法规文件。

（三） 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〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35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〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）。

（四） 权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 其他权属文件。

（五） 取价依据

1. 资产持有人提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
3. 资产持有人提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

5. 资产持有人提供的会计报表、财务会计经营方面的资料等财务资料；

6. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；

7. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

对技术类无形资产的评估最常用的方法为收益法。因为技术的开发本身就是对未来的投资，其价值最终是用未来的回报来体现的。收益现值法的关键是要界定委估专利所产生的未来收益，这通常是采用分成收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售收入分成法。本次评估经综合分析决定对委估资产的技术采用销售收入分成法来进行对评估对象的评估值的计算。

本次评估中的销售收入分成法，即首先预测委估的技术产品在未来技术的经济年限内各年的销售收入；然后再乘以适当的委估技术在销售收入中的技术分成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成收入进行折现，得出的现值之和即为委托评估技术的评估现值，其基本计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i \times K}{(1+r)^i}$$

其中：P——无形资产评估值

K——销售收入分成率

R_i——技术产品第 i 期的销售收入

n——收益期限

r——折现率

八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估执业准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

受理资产评估业务前，与委托人就产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资

产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

通过询问、访谈、核对等方式进行调查，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）收集整理评估资料

1. 根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料；

2. 要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认；

3. 依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。超出资产评估师专业能力范畴的核查验证事项，资产评估师委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见；

4. 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）评定估算形成结论

1. 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；

2. 当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

3. 对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

1. 在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；
2. 按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；
3. 出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通；
4. 出具并提交资产评估报告。

（八）工作底稿归档

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日的实际状况，假设拟出资设立的公司能够按计划成立。

3. 假设拟出资设立的公司生产经营、人员管理、业务渠道等方面能够按照预期顺利开展。

4. 假设拟设立的公司至 2019 年 7 月 1 日将建立不低于 1000 家二级以上医院的销售渠道。

5. 假设拟设立的公司能于 2019 年 6 月底前完成建设、调试、检测等，并将产品投入市场。

6. 假设拟出资设立公司行为涉及的特医食品配方能够在特医食品注册管理过渡期结束前完成专利申请。

7. 假设拟设立的公司经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

8. 除非另有说明，假设拟设立的公司完全遵守所有有关的法律和法规。

9. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

10. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

十、评估结论

北京中锋资产评估有限公司受千人计划研究院的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对千人计划研究院五个特医食品配方价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

截至评估基准日 2018 年 11 月 23 日，经评估，千人计划研究院所有的拟以无形资产方式用于出资的五个特医食品配方评估价值为 3,800.00 万元。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，**提请本评估报告使用人对此应特别关注：**

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项。评估结论不应当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

（三）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）本次评估中，资产评估师未对千人计划研究院五个特医食品配方产品的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定资产持有人提供的有关技术资料 and 记录是真实有效的。

（五）根据委托人的经营计划，拟设立的公司至 2019 年 7 月 1 日将建立不低于 1000 家二级以上医院的销售渠道，委托人对三方拟设立公司的营业收入预测是建立在此基础上的，如果该条件不能实现，则评估对象的投资价值的评估值将受到重大影响，此报告的评估结论不成立。

（六）营业收入的预测是建立在拟设立的公司能于 2019 年 6 月底前完成建设、调试、检测等，并将产品投入市场。如果拟设立的公司不能按时将产品投入市场，则评估

对象的投资价值的评估值将受到重大影响，此报告的评估结论不成立。

(七) 营业收入的预测是建立在假设拟出资设立公司行为涉及的特医食品配方案能够在特医食品注册管理过渡期结束前完成专利申请。如果拟出资设立公司行为涉及的特医食品配方未能够在特医食品注册管理过渡期结束前完成专利申请，则评估对象的投资价值的评估值将受到重大影响，此报告的评估结论不成立。

(八) 本评估报告是在委托人及资产持有人所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及资产持有人负责。评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(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委托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其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用。

(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，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(七) 评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 11 月 23 日起至 2019 年 11 月 22 日止。

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予

充分考虑，进行相应调整；

3. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；


4. 本评估结论是依据上述评估假设得出的结论，如果评估假设条件发生重大变化而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

评估报告日是评估结论形成的日期，本评估报告日为 2018 年 12 月 02 日。

（此下无正文）

(此页无正文)

资产评估师:  110660133.....

资产评估师:  11070023.....

北京中锋资产评估有限责任公司
中国北京


二〇一八年十二月二日