

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州市香雪制药股份有限公司拟转让资产所涉及的
“小儿化食口服液”药品批件对应的药品
生产技术及专利价值评估项目
资产评估报告

国融兴华评报字[2021]第 620032 号

(共一册，第一册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2021年4月27日

目 录

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、产权持有单位和其他资产评估报告使用人.....	4
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型	7
五、 评估基准日	7
六、 评估依据	8
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程和情况.....	11
九、 评估假设	13
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明.....	14
十二、 资产评估报告使用限制说明	16
十三、 资产评估报告日	16
十四、 评估机构和资产评估师签章	17
资产评估报告附件.....	18

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、本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。

三、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。

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。

四、评估对象涉及的资产清单及经营预测资料由委托人、产权持有单位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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

广州市香雪制药股份有限公司拟转让资产所涉及的

“小儿化食口服液”药品批件对应的药品

生产技术及专利价值评估项目

资产评估报告摘要

国融兴华评报字[2021]第 620032 号

广州市香雪制药股份有限公司、重庆香雪医药有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受广州市香雪制药股份有限公司和重庆香雪医药有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对广州市香雪制药股份有限公司拟转让资产所涉及的“小儿化食口服液”药品批件对应的药品生产技术及专利在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：广州市香雪制药股份有限公司拟转让“小儿化食口服液”药品批件对应的药品生产技术及专利，为此需要对评估基准日时拟转让的药品批件对应的药品生产技术及专利的市场价值进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考。

评估对象：广州市香雪制药股份有限公司拟转让“小儿化食口服液”药品批件对应的药品生产技术及专利的价值。

评估范围：广州市香雪制药股份有限公司拟转让“小儿化食口服液”药品批件对应的药品生产技术及专利。

评估基准日：2021 年 2 月 28 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法

评估结论：截至评估基准日 2021 年 2 月 28 日，委估的“小儿化食口服液”药品批件对应的药品生产技术及专利的无形资产组合评估价值为 17,846,600.00 元（大写：人民币壹仟柒佰捌拾肆万陆仟陆佰整）。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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。

广州市香雪制药股份有限公司拟转让资产所涉及的

“小儿化食口服液”药品批件对应的药品

生产技术及专利价值评估项目

资产评估报告正文

国融兴华评报字[2021]第 620032 号

广州市香雪制药股份有限公司、重庆香雪医药有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对广州市香雪制药股份有限公司拟转让的“小儿化食口服液”药品批件对应的药品生产技术及专利在 2021 年 2 月 28 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、产权持有单位和其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为广州市香雪制药股份有限公司和重庆香雪医药有限公司，产权持有单位为广州市香雪制药股份有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人上级主管单位、相关监管机构 and 部门使用。

(一) 委托人一及产权持有单位简介

名称：广州市香雪制药股份有限公司（下称“香雪公司”）

统一社会信用代码：91440000633210884T

住所：广东省广州市萝岗区广州经济技术开发区科学城金峰园路 2 号

法定代表人：王永辉

注册资本：66,147.6335 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1986 年 04 月 30 日

营业期限：1986 年 04 月 30 日至无固定期限

经营范围：中药材种植、收购、销售；生产气雾剂，片剂，硬胶囊剂（含头孢菌素类），颗粒剂，口服液，合剂，口服溶液剂，中药饮片，中药前处理及提取车间（口服制剂）（按有效许可证经营）；经营本企业自产产品及相关技术的

进出口业务，经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进出口业务，经营本企业的进料加工和“三来一补”业务（具体按资格证书经营）；市场策划，企业管理咨询。（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）委托人二简介

名称：重庆香雪医药有限公司（下称“重庆香雪”）

统一社会信用代码：91500000588046201Q

住所：重庆市南川区东城街道办事处花山南路 46 号(丰绿·锦驿商业街)2 幢
1-55、1-56、1-57、1-58

法定代表人：麦镇江

注册资本：500 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

成立日期：2011 年 12 月 26 日

营业期限：2011 年 12 月 26 日至长期

经营范围：批发：化学原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、中成药、中药饮片（冷藏、冷冻药品除外）；批发：预包装食品；品牌推广；商务信息咨询；批发：II 类医疗器械。（以上经营范围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）。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人及其上级单位、本次评估目的所涉及的国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

二、 评估目的

广州市香雪制药股份有限公司拟转让“小儿化食口服液”药品批件对应的药品生产技术及专利，为此需要对评估基准日时拟转让的药品生产技术及专利的市场价值进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是广州市香雪制药股份有限公司拟转让“小儿化食口服液”药品批件对应的药品生产技术及专利的价值。

(二) 评估范围

评估范围是广州市香雪制药股份有限公司拟转让“小儿化食口服液”药品批件对应的药品生产技术及专利。

评估范围内主要资产情况如下：

1、 小儿化食口服液药品注册批件信息如下：

药品名称	批件号	药品标准	药品上市许可人	药品批准文号	药品批准文号有效期
小儿化食 口服液	2019R00 2490	《中国药典》 2015 版一部	广州市香雪制药 股份有限公司	国药准字 Z19980013	2024-11-21

2、 药品批件对应的药品生产技术及专利的情况如下：

(1) 药品生产技术为“小儿化食口服液”的生产技术。

通用名：小儿化食口服液

剂型与规格：每支装 10 毫升（每盒装 2 支、6 支、10 支、18 支）

批准文号：国药准字 Z19980013

用法与用量：口服，3 岁以上每次 10 毫升，一日 2 次

成分：六神曲（炒焦）、焦山楂、焦麦芽、焦槟榔、醋莪术、三棱(麸炒)、
大黄、炒牵牛子。辅料为蜂蜜、苯甲酸钠。

功能主治：消食化滞，泻火通便。用于小儿胃热停食，脘腹胀满，恶心呕吐，
烦躁，口渴，大便干燥。

临床应用：小儿化食口服液用于儿童积食引起的消化不良和便秘，主要表现
为：厌食、恶心呕吐、腹痛腹胀、早饱、大便干硬或便秘、大便酸臭等。

(2) 药品发明专利

香雪公司拟转让的“小儿化食口服液”发明专利信息如下：

序号	专利名称	专利号	类型	专利申请日
1	小儿化食中药制剂的质量检测方法	ZL 2016 1 0112717.4	发明	2016/02/29

(3) 药品外观设计专利

序号	专利名称	专利号	类型	专利申请日
1	包装盒（小儿化食口服液）	ZL 2014 3 0035238.9	外观设计专利	2014/02/26

此次委估的组合无形资产，应用于“小儿化食口服液”的生产和销售中。

以上评估范围由委托人确定，纳入本次评估范围的所有资产均无抵押、质押等产权受限情况，无形资产均为有效权利。

(三) 企业申报的账面记录无形资产情况如下：

序号	无形资产名称和 内容	取得日期	法定/预计使用 年限（年）	原始入账价值 （元）	账面价值 （元）
1	小儿化食口服液	2017/11/15	20.00	7,743,028.13	6,452,523.54

(四) 是否引用其他机构出具的报告结论

未引用其他机构出具的报告结论。

四、 价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素,确定评估对象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

(一) 本报告评估基准日是 2021 年 2 月 28 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

1、广州市香雪制药股份有限公司《关于广州市香雪制药股份有限公司拟转让资产给重庆香雪医药有限公司所涉及的“利多卡因气雾剂II”和“小儿化食口服液”事宜的函》。

2、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、《中华人民共和国公司法》(根据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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正);

3、《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);

4、《中华人民共和国药品管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第二次修订);

5、《药品注册管理办法》(国家市场监督管理总局令第27号);

6、《药品生产监督管理办法》(国家市场监督管理总局令第28号);

7、《中华人民共和国药品管理法实施条例》(2002年8月4日中华人民共和国国务院令 第360号公布根据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);

8、食品药品监管局关于印发《药品技术转让注册管理规定》的通知(国食药监注〔2009〕518号);

9、《药品经营许可证管理办法》(2004年2月4日国家食品药品监督管理局令第6号公布根据2017年11月7日国家食品药品监督管理局局务会议《关于修改部分规章的决定》修正)

10、《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,根据2019年1月2日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部部门规章的决定》修改);

11、《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过);

12、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);

13、《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65号);

14、财政部税务总局关于调整增值税税率的通知(财税[2018]32号);

15、财政部税务总局关于调整增值税税率的通知(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号)。

(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——资产评估报告》(中评协[2018]35号);

4、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);

5、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36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——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

8、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号);

9、《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);

10、《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);

11、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

12、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

13、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);

(四)权属依据

1、药品注册批件;

2、专利证书;

3、其他有关产权证明。

(五)取价依据

1、企业有关部门提供的未来年度经营计划;

- 2、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 3、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 4、与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1、委托人提供的资产清单、评估申报表和收益预测表。

七、 评估方法

(一) 评估方法的选择

无形资产的评估方法有三种即重置成本法、市场比较法和收益法。

一般认为，无形资产的价值用重置成本很难反映其价值。因为该类资产的价值通常主要表现在科技人才的创造性智力劳动，该等劳动的成果很难以劳动力成本来衡量。

市场比较法在资产评估中，不管是对有形资产还是无形资产的评估都是可以采用的，采用市场比较法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易。结合本次评估无形资产的自身特点及市场交易情况，据我们的市场调查及有关介绍，目前国内没有类似的交易案例，本次评估由于无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法也不适用。

由于以上评估方法的局限性，结合本次评估的无形资产特点，我们确定采用收益途径的方法。收益途径的方法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。运用收益途径的方法是用无形资产创造的现金流的折现价值来确定委估无形资产的价值。

综上所述，本次评估选用的评估方法为：收益法。

(二) 评估方法的介绍

本次委估无形资产组合中的药品生产技术及专利均对应小儿化食口服液产品；本次评估将药品生产技术及相关专利组成无形资产组合进行统一评估。收益法的技术思路是预测委估无形资产对应产品未来年期的收入，分析该无形资产对收入的贡献程度，确定适当的提成率，计算该无形资产的未来收益状况，同时分析无形资产的正常更新周期，据以确定无形资产的未来收益年限，再用适当的折现率折现得出评估值。其基本计算公式如下：

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

式中：P=无形资产评估值；

R_i=无形资产对应产品年销售收入；

η=销售收入提成率；

n=收益年限；

r=折现率；

l=本次评估基准日为 2021 年 2 月 28 日，年中折现，折现期为 0.42、

1.33、2.33 依次类推。

具体分为如下几个步骤：

确定委估无形资产的经济寿命期，预测在经济寿命期内委估无形资产应用所产生的销售收入；

用 AHP 分析确定委估无形资产占被评估企业无形资产的比例；

分析确定委估无形资产提成率（贡献率）；

计算委估无形资产对销售收入的贡献；

采用适当折现率将委估无形资产对销售收入的贡献折成现值。折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；

将经济寿命期内委估无形资产对销售收入的贡献的现值相加，确定委估无形资产的价值。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一） 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二) 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

(三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实,对产权持有单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、指导企业填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导企业相关的财务与资产管理人員按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“收益法评估申报表”填写要求、资料清单,细致准确地登记填报,对被评估资产的药品再注册批件、药品说明书等文件资料进行收集。评估人员通过翻阅有关资料,了解各自评估具体范围及对象。然后仔细阅读收益法评估申报表和预测说明。

2、初步审查企业提供的资产评估明细表

评估人员通过翻阅有关资料,了解各自评估具体范围及对象。然后仔细阅读收益法评估申报表和预测说明。

3、现场勘查

根据现场实地勘察情况结合企业的相关管理报表,进一步完善收益法评估申报表,向委托人规划部门了解企业未来的发展规划情况、向物资采购部门了解主要生产原材料的供应商及采购价格情况、向销售部门了解产品市场销售情况等。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果,进一步完善资产评估明细表,以做到“表”、“实”相符。

5、核实产权证明文件

评估人员对评估范围内的产权进行了调查,以确认产权是否清晰。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方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,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

(七) 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、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

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 基本假设

1、公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

2、交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

(二) 一般假设

1、假设评估基准日后国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后有关的国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

3、假设评估基准日后有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化；

4、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

(三) 特殊假设

- 1、假设评估基准日后待估无形资产收益贡献为平均流入；
- 2、假设委托人相关业务部经营模式、盈利模式将按照既定规划发展并可实现；
- 3、假设本次评估范围涉及药品生产技术及专利附属的药品生产批文等行政许可文件权属可通过变更上市许可持有人进行转移，并顺利续期；

无形资产药品始终具有一定的被替代性，考虑到药品从研发、生产、准入市场，到最后被市场认可需要较长的时间，假定委估无形资产目前所依附的药品可在预测期内正常销售。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

截止评估基准日 2021 年 2 月 28 日，广州市香雪制药股份有限公司委估的无形资产组合评估结果如下：

广州市香雪制药股份有限公司委估的“小儿化食口服液”对应的无形资产组合，经收益法评估，评估价值为 17,846,600.00 元（大写：人民币壹仟柒佰捌拾肆万陆仟陆佰整）。

十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑抵押、担保、未决诉讼等事项对评估结论的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（二）本评估报告是在委托人、产权持有单位及相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性以及保证经营的合法性是委托人及相关当事方的责任；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。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

(三)对可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(四)纳入本次评估范围的委估无形资产相关技术与产品的市场需求度等数据，由委托人提供，委托人声明其预测数据是在分析未来发展趋势及市场状况，结合其自身的经营情况、发展目标、产能条件、并考虑企业持续正常经营活动的基础上预测得出。评估人员是在相关资料和预测数据的基础上进行尽职调查，并按评估准则要求对数据的合理性复核分析并进行评估计算，评估人员测算依赖上述收益预测数据的事实并不代表我们表达任何我们对该数据的正确性和完整性的任何保证。

(五)本次委估无形资产中的药品的相关生产技术需有相关药品的批准文号的行政许可文件方可实施，评估中已设定相关的行政许可文件权属可通过变更上市许可持有人进行转移，评估结论中已考虑了上述条件因素影响，特请报告使用者关注上述事项对经济行为顺利实施的影响。

(六)关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明；

评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

(七)关于本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明；

1、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

2、本评估结论由北京国融兴华资产评估有限责任公司出具。受经办人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)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、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(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专业人员不承担责任；

(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其评估对象可实现价格的保证；

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章方可正式使用；

(六)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为 2021 年 4 月 27 日。

十四、评估机构和资产评估师签章

资产评估师： 朱玮

资产评估师： 梁妹

北京国融兴华资产评估有限责任公司

二〇二一年四月二十七日

资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、委托人的营业执照；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件四、委托人及产权持有人承诺函；
- 附件五、资产评估师的承诺函；
- 附件六、北京市财政局变更备案公告复印件；
- 附件七、北京国融兴华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件八、签名资产评估师资格证明文件；
- 附件九、资产评估结果表。