

河南河洛太龙制药有限公司固定资产、
在建工程及无形资产减值测试项目
估值报告

国融兴华咨报字[2019]第 040004 号

（共一册 第一册）

机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

估值报告日：2019 年 1 月 7 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020056201900086

资产评估报告名称： 河南河洛太龙制药有限公司固定资产、在建工程
及无形资产减值测试项目

资产评估报告文号： 国融兴华咨报字[2019]第040004号

资产评估机构名称： 北京国融兴华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 刘骥(资产评估师)、何天颖(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其
签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

估值报告目录

声 明	3
估值报告	4
一、委托方、产权持有单位及业务约定书约定的其他估值报告使用者	4
二、估值目的	5
三、估值对象和估值范围	5
四、价值类型及其定义	6
五、估值基准日	6
六、估值依据	7
七、估值方法	8
八、估值程序实施过程和情况	11
九、估值假设	12
十、估值结论	13
十一、特别事项说明	13
十二、估值报告使用限制说明	16
十三、估值报告日	16
十四、机构签章	17
附件	18

声 明

一、委托人或者其他估值报告使用人应当按照估值报告载明的使用范围使用估值报告；委托人或者其他估值报告使用人违反前述规定使用估值报告的，评估机构及其项目人员不承担责任。

二、本估值报告仅供委托人、估值业务约定书中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人。

三、本评估机构及项目人员提示估值报告使用人应当正确理解估值结论，估值结论不等于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

四、估值对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托方、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；委托方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、项目人员已对估值对象及其所涉及资产进行现场调查；已对估值对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对估值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，并且已提请委托方及其他相关当事人完善产权以满足出具估值报告的要求。

六、本机构及项目人员与估值报告中的估值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、本机构出具的估值报告中的分析、判断和结果受估值报告中假设和限制条件的限制，估值报告使用人应当充分考虑估值报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

河南河洛太龙制药有限公司固定资产、 在建工程及无形资产减值测试项目 估值报告

国融兴华咨报字[2019]第 040004 号

河南太龙药业股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，对贵公司拟进行以财务报告为目的的减值测试事宜所涉及的河南河洛太龙制药有限公司固定资产、在建工程及无形资产分别采用成本法和市场法在基准日 2018 年 12 月 31 日的可回收价值进行了估值。现将资产估值情况报告如下：

一、委托方、产权持有单位及业务约定书约定的其他估值报告使用者

委托方为河南太龙药业股份有限公司，产权持有单位为河南河洛太龙制药有限公司。

（一）委托方概况

企业名称：河南太龙药业股份有限公司

法定住所：郑州高新技术产业开发区金梭路 8 号

经营场所：郑州高新技术产业开发区金梭路 8 号

法定代表人：李景亮

注册资本：人民币 57388.6283 万元

企业性质：股份有限公司(上市)

主要经营范围：药品的生产、销售(限公司及分支机构凭有效许可证经营)；保健食品的生产、销售；预包装食品的销售；药用植物的种植、销售(按国家有关规定)；医疗器械的销售；卫生消毒用品的销售(不含易燃易爆危险化学品)；化妆品的销售；咨询服务，技术服务；经营本企业自产产品及相关技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)。

（二）产权持有单位概况

1、注册登记情况

企业名称：河南河洛太龙制药有限公司

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743

法定住所：巩义市生态经济园区神堤大道 8 号

法人代表：赵海林

注册资本：人民币 5000 万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2015 年 10 月 09 日

经营范围：生产：大容量注射剂（含多层共挤膜输液用袋）；药用植物的种植、技术服务；从事货物和技术进出口业务（国家法律法规规定应经审批方可经营或禁止进出口的货物和技术除外）。

（三）业务约定书约定的其他估值报告使用者

除河南太龙药业股份有限公司外，其他报告使用者包括：河南河洛太龙制药有限公司以及法律法规规定的其他报告使用者。

（四）委托方与产权持有单位关系

委托方为河南太龙药业股份有限公司，产权持有单位为河南河洛太龙制药有限公司，委托方持有产权持有单位的 100% 股权。

二、估值目的

根据 2019 年 1 月 2 日河南太龙药业股份有限公司总经理办公会会议纪要，河南太龙药业股份有限公司拟进行以财务报告为目的的资产减值测试，为此对该行为涉及的河南河洛太龙制药有限公司固定资产、在建工程及无形资产的可回收价值进行估值，为上述行为提供价值参考。

三、估值对象和估值范围

（一）估值对象和估值范围

本项目估值对象为河南河洛太龙制药有限公司固定资产、在建工程及无形资产可回收价值。

估值范围为截止 2018 年 12 月 31 日的河南河洛太龙制药有限公司固定资产（房屋建筑物、机器设备、车辆及电子设备）、在建工程（土建工程和设备安装工程）及无形资产（土地使用权），委估资产账面价值为 24,661.45 万元，其中，固定资产账面价值为 19,962.75 万元，在建工程账面价值为 353.27 万元，计提

减值准备 353.27 万元，计提后账面价值为零元，无形资产账面价值为 4,698.70 万元，详见下表：

项目	账面价值（万元）
固定资产	19,962.75
其中：房屋建筑物类资产	11,212.04
设备类资产	8,750.70
在建工程	-
无形资产	4,698.70
合计	24,661.45

委托估值对象和估值范围与经济行为涉及的估值对象与估值范围一致。估值范围内的资产未经审计，不存在抵押担保事项。

四、价值类型及其定义

本次估值的特定目的是为企业进行资产减值测试提供相关价值参考，根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》的规定，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，按可收回金额低于账面价值的金额，计提减值准备。而资产可收回金额等于资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

所谓公允价值，是指在公平交易中熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换的金额；处置费用是指可以直接归属于资产处置的增量成本，包括与资产处置有关的相关税费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等，但是，财务费用和所得税费用等不包括在内。

所谓资产预计未来现金流量的现值，是企业持有资产通过生产经营，或者持有负债在正常的经营状态下可望实现的未来现金流量的折现值。

根据估值目的实现的要求，结合估值对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次价值类型选用可回收价值。

可回收价值是指资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置的情况下，估值对象在估值基准日根据资产的公允价值减去处置费用后的净额。

五、估值基准日

（一）本项目估值基准日为 2018 年 12 月 31 日。

（二）由委托方确定估值基准日。

(三) 本次资产估值的工作中, 估值范围的界定、估值参数的选取、估值价值的确定等, 均以估值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。本报告中一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准。

六、估值依据

(一) 行为依据

- 1、河南太龙药业股份有限公司总经理办公会会议纪要;
- 2、估值业务约定书。

(二) 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》(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通过修正);
- 3、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
- 4、《企业会计准则第8号——资产减值》;
- 5、《以财务报告为目的的评估指南》(中评协〔2017〕45号);
- 6、《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);
- 7、其它相关的法律法规文件。

(三) 产权依据

- 1、不动产权证书;
- 2、机动车辆行驶证;
- 3、设备购买合同或发票;
- 4、委托方及产权持有单位承诺函;
- 5、产权持有单位提供的其它相关产权证明资料。

(四) 取价依据

- 1、估值基准日银行存贷款基准利率;
- 2、国家有关部门公布的建设前期和其他费用标准;
- 3、中国建设工程造价信息网公布的省会城市住宅建安工程造价指标。

- 4、项目人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 5、《财政部关于印发〈基本建设项目成本管理规定的通知〉》（财建[2016]504号）；
- 6、《房屋完损等级评定标准(试行)》（城住字[1984]第678号）；
- 7、中华人民共和国标准《房地产估价规范》（GB/T50291-1999）；
- 8、《机电产品报价手册》2018版；
- 9、中国土地市场网；
- 10、中华人民共和国标准《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2001）；
- 11、《中国统计年鉴》分行业工业品出厂价格指数（国家统计局）；
- 12、产权持有单位提供的其它估值相关资料。

（五）其他参考依据

产权持有单位提供的《资产估值申报表》。

七、估值方法

（一）估值方法的选择

依据资产评估准则的规定，结合本次估值对象、价值类型、估值目的及项目人员所收集的资料，对于委估房屋建筑物类资产采用重置成本法、对于设备类资产采用成本法和市场法、对于无形资产土地使用权采用市场法分别确定资产的回收价值。

（二）估值方法的简介

1、房屋建筑物

本次委估房屋建筑物主要为生产用房、辅助生产用房及生活性用房。建筑面积 47,945.55 平方米，纳入估值范围的房屋包括生产性用房输液车间，辅助生产用房机修车间，生活性用房职工宿舍楼及餐厅。构筑物包括围墙、厂区道路及排水等。管道沟槽包括厂区管网工程、车间工艺管道、排水渠等。

2014 年河南河洛太龙制药有限公司减少产量，相关房屋建筑物开始陆续闲置。截止估值基准日 2018 年 12 月 31 日，河南河洛太龙制药有限公司现有房屋建筑物全部处于闲置状态。

依据资产评估准则的规定，结合本次估值对象、价值类型、估值目的和项目人员所收集的资料，对委估资产采用重置成本法进行估算。

建筑物估值价值=重置全价×成新率

(1) 重置全价

重置全价=建筑安装工程造价+工程建设前期费用及其他费用+资金成本

(2) 成新率

成新率 $N = \text{勘察成新率 } N1 \times 50\% + \text{理论成新率 } N2 \times 50\%$

2、设备类资产

本次委估的设备于基准日处于停运状态。2014 年因受输液市场销售情况影响及河南太龙药业股份有限公司进行经营战略调整，河南河洛太龙制药有限公司减少了产量，2015 年至 2018 年逐渐进入全面停产状态。2018 年 12 月 29 日河南河洛太龙制药有限公司收到豫药监审批许注销字[2018]第 10005 号文件—《河南省市场监督管理局行政许可注销决定书》，《药品生产许可证》予以注销。

根据本次估值目的和设备特点，确定采用成本法和市场法确定其可回收价值。

(1) 机器设备估值价值的确定

1) 存在活跃市场机器设备的估值价值

资产的估值价值=重置价格×综合成新率

①重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

②成新率的确定

A、对价值量较大的主要设备，分别采用年限法与现场勘察法，即：

综合成新率=年限成新率×50%+勘察成新率×50%

B、对于一般小型设备主要依据设备使用年限确定其成新率。

2) 不存在活跃市场机器设备的公允价值

随着大输液行业集中度不断上升，国家限制输液产品使用，环保监管力度加强，河南河洛太龙制药有限公司被河南省食品药品监督管理局注销了《药品生产许可证》。与输液生产相关的专用机器设备连续多年停用且已非市场主流产品，存在技术落后、能耗较大等问题，同时市场上没有新的企业再进行输液车间的新建或改造，无法实现二次销售。与设备相关的电气元件使用期限较长再次使用成

本较高。专用机械配件与新的机型不匹配，同时已进行过热处理，二次加工非常复杂且精度难以保证，设备生产厂家也无回收意向。综上所述本次对该部分资产按拆除后形成的废旧材料价值确定该部分资产的估值价值。

资产的估值价值=资产重量×废旧材料市场价格

A、资产重量

根据资产自重确定。

B、废旧材料材质

根据资产参数、相关资产技术管理人员核实确定资产拆除后废旧材料材质。

C、废旧材料价格

废旧材料的取价依据参照废品网上的报价确定。

(2) 车辆估值价值的确定

根据二手汽车交易市场报价采用市场法通过相关系数调整确定车辆的公允价值。

车辆公允价值=可比实例价格×各因素修正系数

(3) 电子设备估值价值的确定

1) 重置全价的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价；对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

2) 成新率的确定

电子设备的成新率主要依据使用年限确定其成新率。

3、在建工程

(1) 在建工程—土建工程

本次估值范围内的在建工程—土建工程为综合楼，因长期停建，受周边道路改造及区域规划的影响，该在建综合楼已不符合规划、布局要求，无法续建，只能废弃拆除，故本次确定其估值价值为零。

(2) 在建工程—设备安装工程

本次估值范围内的在建工程—设备安装工程为未开具发票设备税金，故本次确定其估值价值为零

4、无形资产

本次估值范围内的无形资产为土地使用权产。

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），估值方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估值方法的选择应按照《规程》的要求，根据当地地产市场情况并结合估值对象的具体特点及估值目的等，选择适当的估价方法。

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及估值目的，结合项目人员收集的有关资料，本次估值对象为工业用地，依据该地区地产市场发育情况，考虑到地块的最佳利用方式，为使估值结果更接近市场价值，本次估值采用市场比较法进行估值作价。采用主要是估值对象所在区域土地出让实例较多，与估值对象比较具有相关性和替代性，故可以采用市场比较法。

八、估值程序实施过程 and 情况

（一）明确估值业务基本事项

通过向委托方了解总体方案，明确委托方、产权持有单位、估值目的、估值对象和估值范围、估值基准日、估值报告使用限制、估值报告提交时间及方式等估值业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据了解的估值业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托方资产估值业务约定书。

（三）编制估值工作计划

根据估值项目的具体情况，指派项目经理和项目小组成员。由项目经理编制估值计划，对估值项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将估值计划报经部门经理和总经理审核批准。

（四）收集估值资料

根据估值工作的需要，项目人员收集与本次估值业务相关的各种资料与信息，包括产权持有单位的财务报表、资产权属资料等。

（五）评定估算

根据估值对象的实际状况和特点，结合资料清单的详尽程度，选择合适的方法进行估值测算。

（七）编制和提交估值报告

项目经理召集项目小组成员对估值结论进行分析，并由项目经理撰写估值报告，经三级审核后向委托方提交资产估值报告。

（八）底稿归档

对工作底稿、估值及其他相关资料进行整理，形成资料档案。

九、估值假设

（一）宏观及外部环境的假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次产权持有单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对产权持有单位及委估资产重大不利影响。

4、假设本次测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（二）交易假设

1、交易原则假设，即假设所有待估资产已经处在交易过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场及公平交易假设，即假设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，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制条件下进行的。

3、假设估值范围内的资产真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

（三）特定假设

1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、假设委托方及产权持有单位所提供的有关产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

3、假设估值对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法規规定。

4、假设估值对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷。

5、假设委估范围内的房屋建筑物资产原地持续使用。

6、本次估值未考虑特殊的交易可能追加付出的价格等对其估值的影响，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。

十、估值结论

截止估值基准日 2018 年 12 月 31 日，河南河洛太龙制药有限公司申报的固定资产账面净值 19,962.75 万元，在建工程账面价值为 353.27 万元，计提减值准备 353.27 万元，计提后账面价值为零元，无形资产账面净值 4,698.70 万元。本次估值对于固定资产采用成本法和市场法，对于无形资产采用市场法。经估值，固定资产估值价值为 5,135.13 万元，减值 14,827.62 万元，减值率为 74.28%；在建工程估值价值为零万元；无形资产估值价值为 7,312.13 万元，增值 2,613.43 万元，增值率为 55.62%。详见下表：

资产估值结果汇总表

产权持有单位：河南河洛太龙制药有限公司

金额单位：万元

项目	账面价值	估值价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
固定资产	19,962.75	5,135.13	-14,827.62	-74.28
在建工程	-	-	-	-
无形资产	4,698.70	7,312.13	2,613.43	55.62

估值结论详细情况见估值明细表。

十一、特别事项说明

本估值报告使用者应对特别事项对估值结论产生的影响予以关注。

(一) 引用其他机构出具的报告情况；

未引用其他机构出具的报告。

(二)担保、租赁及其或有资产负债等事项与估值对象的关系；

本次估值过程中，未发现企业存在其他对外抵押担保情况，估值结论也未考虑以往或者将来可能存在的抵押担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其资产估值的影响，也未考虑可能存在的与估值范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

(三)估值基准日至报告日之间可能对估值结论产生影响的事项；

1、估值基准日期后事项系估值基准日至报告出具日期之间发生的重大事项。

2、在估值基准日后，当产权持有单位资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用估值结论。

3、发生估值基准日期后重大事项时，不能直接使用本报告结论。在本次估值有效期内若资产数量发生变化，应根据原估值方法对估值结论进行相应调整。

(四)需要说明的其他问题；

1、2018年12月29日河南河洛太龙制药有限公司收到豫药监审批许注销字[2018]第10005号文件—《河南省市场监督管理局行政许可注销决定书》，《药品生产许可证》予以注销。

2、据《河南省人民政府办公厅关于印发河南省2018年大气污染防治攻坚战实施方案的通知》明确：提高涉VOC_s排放行业环保准入门槛，新建涉VOC_s排放的工业企业要入园区。目前河南河洛太龙制药有限公司厂区不在产业聚集区或者专业园区，不能建设所有涉及有机废气排放的工业项目。

3、河南河洛太龙制药有限公司的《药品生产许可证》予以注销，根据周边环境标准提升、区域规划改变的影响，此厂区再转产其他工业生产已不再可能，生产车间洁净区不再适用于任何工业生产的需求，洁净区不再具有使用价值。本次估值过程中不考虑房屋的净化价值。

4、随着大输液行业集中度不断上升，国家限制输液产品使用，环保监管力度加强，河南河洛太龙制药有限公司被河南省食品药品监督管理局注销了《药品生产许可证》。与输液生产相关的专用机器设备连续多年停用且已非市场主流产品，存在技术落后、能耗较大等问题，同时市场上没有新的企业再进行输液车间的新建或改造，无法实现二次销售。与设备相关的电气元件使用期限较长再次使

用成本较高。专用机械配件与新的机型不匹配，同时已进行过热处理，二次加工非常复杂且精度难以保证，设备生产厂家也无回收意向。综上所述本次对该部分资产按拆除后形成的废旧材料价值确定该部分资产的估值价值。

5、经核实，产权持有单位下列资产拆零变现或废弃不具有价值，详见下表：

序号	设备编号	设备名称	单位	数量	账面价值（单位 / 元）		备注
					原值	净值	
1	0300012	圆形逆流式冷却塔	台	2	99,500.40	30,397.36	拆零变现后不具有价值
2	0300030	火灾自动报警系统	套	1	873,890.38	226,600.84	拆零变现后不具有价值
3	0300031	玻璃瓶大输液生产线改造	条	1	13,699.33	-	改造费
4	0100014	空调净化系统	套	1	10,444,604.57	5,615,266.72	拆零变现后不具有价值
5	0300034	污水处理系统	套	1	2,803,796.98	942,119.08	废弃无可回收价值
6	0300041	测试仪不锈钢套筒	台	2	50,427.35	10,722.00	拆零变现后不具有价值
7	0300054	软袋二期净化设备	套	1	9,789,846.12	4,471,907.63	拆零变现后不具有价值
8	0300066	大输液配制系统	套	1	1,250,000.00	602,507.64	拆零变现后不具有价值
9	0300069	管网设备	套	1	650,000.00	255,020.32	拆零变现后不具有价值
10	0300071	软袋二期净化设备	套	1	3,400,000.00	1,535,375.12	拆零变现后不具有价值
11	0300075	标准型气泡点检测仪	套	1	59,000.00	16,604.32	拆零变现后不具有价值
12	0300076	总有机碳分析仪	台	1	195,000.00	40,993.16	拆零变现后不具有价值
13	0300077	方形逆流式冷却塔设备	台	2	156,761.89	73,622.36	拆零变现后不具有价值
14	0300081	水质、烟气在线监测系统	套	2	690,354.65	234,225.72	拆零变现后不具有价值
15	0300089	总有机碳检测仪显示屏	套	1	20,307.69	8,552.36	拆零变现后不具有价值
16	0300090	尘埃粒子在线监测系统	台	1	85,470.08	29,858.36	拆零变现后不具有价值
17	0100001	机井			983,139.18	721,214.80	废弃无可回收价值
合计					31,565,798.62	14,814,987.79	

6、2015 年 10 月河南太龙药业股份有限公司与河南河洛太龙制药有限公司签订《整体资产划转协议》，截止基准日 2018 年 12 月 31 日河南河洛太龙制药有限公司尚未对豫 ALC019 江淮牌客车办理产权过户手续。河南河洛太龙制药有限公司承诺，该车辆不存在产权纠纷问题。

7、本次估值范围内的在建工程—土建工程为综合楼，因长期停建，受周边道路改造及区域规划的影响，该在建综合楼已不符合规划、布局要求，无法续建，只能废弃拆除，故本次确定其估值价值为零。

8、资产估值中不含增值税。

9、此次测算可回收价值时，由于处置费用标准难以确定且占总资产的比例较低，故此次未对处置费用进行预测估值。

10、本估值报告中涉及的产权资料及相关材料由委托方及产权持有单位负责提供，对其真实性、合法性由委托方及产权持有单位承担相关的法律责任；同时参照中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协[2003]18 号）的规定，项目人员执行资产估值业务的目的是对估值对象的价值进行估算并发表专业意见，对估值对象的法律权属确认或发表意见超出了我们的执业范围，因此评估机构不对估值对象的法律权属提供保证。

11、对企业存在的可能影响资产估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而项目人员已履行估值程序仍无法获知的情况下，评估机构及项目人员不承担相关责任。

12、本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，估值结论不应该被认为是对估值对象可实现价格的保证。

13、本结论由本公司出具。受本公司项目人员的执业水平和能力的影响，估值结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人此次行为的价值参考。

报告使用人应注意以上特别事项对估值结论产生的影响。

十二、估值报告使用限制说明

（一）本报告不为任何经济行为服务及所产生的后果负责。

（二）估值报告只能由估值报告载明的估值报告使用者使用。

（三）本估值结论只对估值基准日 2018 年 12 月 31 日有效。

（四）估值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，需本机构审阅相关内容并征得本公司书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）本报告复印无效，未加盖本公司骑缝章无效。

十三、估值报告日

本估值报告日为 2019 年 1 月 7 日。

十四、机构签章

经办人：刘 强

经办人：何天磊

北京国融兴华资产评估有限责任公司



2019年1月7日

附件

- 附件一： 委托方和产权持有单位法人营业执照副本复印件；
- 附件二： 估值对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 附件三： 委托方和产权持有单位承诺函；
- 附件四： 北京市财政局变更备案公告（2017-0091 号）；
- 附件五： 评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件六： 评估机构营业执照副本复印件；
- 附件七： 估值明细表。