

本报告依据中国资产评估准则编制

广东宝莱特医用科技股份有限公司
拟收购股权所涉及的
珠海市宝瑞医疗器械有限公司股东全部权益

资 产 评 估 报 告

中广信评报字[2019]第 223 号

(共一册, 第一册)

广东中广信资产评估有限公司

二〇一九年六月十日



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： 4444020057201900183

资产评估报告名称： 广东宝莱特医用科技股份有限公司拟收购股权所
涉及的珠海市宝瑞医疗器械有限公司股东全部权
益

资产评估报告文号： 中广信评报字[2019]第223号

资产评估机构名称： 广东中广信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 郭志坚(资产评估师)、曾艺(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。

目 录

资产评估师声明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	6
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	17
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程 and 情况	26
九、评估假设	30
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	36
十二、资产评估报告使用限制说明	39
十三、资产评估报告日	40
资产评估报告备查文件目录	42

资产评估师声明

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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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本资产评估报告的使用人。

四、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对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及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、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估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。

七、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。

八、资产评估师已经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。本资产评估机构及资产评估师不对评估对象及其所涉及资产的法律权属的真实性做任何形式的保证。

九、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。

资产评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

委托人：广东宝莱特医用科技股份有限公司

被评估单位：珠海市宝瑞医疗器械有限公司

评估目的：广东宝莱特医用科技股份有限公司拟对珠海市宝瑞医疗器械有限公司股权收购，需对珠海市宝瑞医疗器械有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估范围与对象：本次评估对象为珠海市宝瑞医疗器械有限公司股东全部权益；本次评估范围是涉及本次评估目的于评估基准日珠海市宝瑞医疗器械有限公司经审计后的全部资产及负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2018年12月31日。

评估方法：资产基础法、市场法

评估结论：经分析，本评估报告选用市场法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

珠海市宝瑞医疗器械有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值为16,986.56万元，较账面值3,459.09万元评估增值13,527.47万元，增值率391.07%。

评估结论使用有效期：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依据，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年内有

效，即评估结论使用有效期为2018年12月31日起至2019年12月30日。

特别提请报告使用者关注以下事项：

1、珠海市宝瑞医疗器械有限公司评估基准日会计报表业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所审计，并出具大华审字[2019]030022号审计报告，珠海市宝瑞医疗器械有限公司申报评估基准日资产负债范围财务数据亦以该审计报告为基础提交，本次评估是在上述专项审计报告基础上进行。

资产评估报告使用人应当充分考虑本资产评估报告正文中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中广信评报字[2019]第 223 号

资产评估报告正文

广东宝莱特医用科技股份有限公司：

广东中广信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，采用资产基础法及市场法，按照必要的评估程序，对广东宝莱特医用科技股份有限公司拟收购股权所涉及的珠海市宝瑞医疗器械有限公司股东全部权益于评估基准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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人

名称：广东宝莱特医用科技股份有限公司

统一社会信用代码：914404006175020946

住所：珠海市高新区科技创新海岸创新一路 2 号

法定代表人：燕金元

注册资本：14608.80 万

成立日期：1993 年 06 月 28 日

企业类型：其他股份有限公司(上市)

经营范围：许可经营项目：II 类、III 类 6821 医用电子仪器设备，II 类、III 类 6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备，II 类、III 类 6823 医用超超声仪器及有关设备，II 类、III 类 6825 医用高频仪器设备，II 类、III 类 6826

物理治疗及康复设备，II类、III类 6845 体外循环及血液处理设备，II类、III类 6870 软件，II类、III类 6840 临床检验分析仪器的生产（许可证有效期至 2015 年 11 月 30 日）；三类及二类医用电子仪器设备，医用光学器具、仪器及内窥镜设备，医用超声仪器及有关设备，医用高频仪器设备，物理治疗及康复设备，医用 X 射线设备，临床检验分析仪器，体外循环及血液处理设备，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用高分子材料及制品，软件的销售（许可证有效期至 2016 年 11 月 16 日）；一般经营项目：研制和销售与医疗器械相关的仪器仪表及其零配件以及与产品相关的软件。根据《珠海经济特区商事登记条例》，经营范围不属登记事项。以下经营范围信息由商事主体提供，该商事主体对信息的真实性、合法性负责：（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）被评估单位

1、企业基本情况

名称：珠海市宝瑞医疗器械有限公司

统一社会信用代码：91440400MA4UHRG0X2

住所：珠海市唐家湾镇港湾大道科技一路 10 号主楼第六层 912-9 单元

法定代表人：杨泽军

注册资本：1000.00 万

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2015 年 10 月 09 日

经营范围：销售医疗器械（以国家食品药品监督部门核发的经营企业许可证载明的许可项目为准），从事医疗器械领域内的技术服务、技术咨询，

医疗器械设备租赁（不得从事金融租赁），附设分支机构。

2、企业的历史沿革

（1）公司设立

2015年10月，广东宝莱特医用科技股份有限公司、杨泽军、周涛共同出资组建珠海市宝瑞医疗器械有限公司，取得珠海市工商行政管理局核发的《营业执照》。

根据股东会决议、章程的规定，珠海市宝瑞医疗器械有限公司申请登记的注册资本为人民币1000万元，由全体股东于2016年12月31日前缴足。各股东认缴出资情况如下：

金额：人民币万元

股东名称	注册资本	持股比例%
广东宝莱特医用科技股份有限公司	510.00	51%
杨泽军	440.00	44%
周涛	50.00	5%
合计	1000.00	100%

截止2016年2月29日，全体股东的累计货币出资金额为人民币1000万元，占注册资本的100%。注册资本的实收情况业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所审验，出具大华验字【2016】030017号验资报告。

（2）第一次股权变更

2016年12月13日，经广东省珠海市工商行政管理局高新区分局核准，本公司原股东周涛将其所持5%的股权转让给股东杨泽军，变更后股东及各自的出资额和出资比例为：广东宝莱特医用科技股份有限公司出资510万元，占注册资本的51%；杨泽军出资490万元，占注册资本的49%。

变更后公司股权结构如下：

金额：人民币万元

股东名称	注册资本	持股比例%
广东宝莱特医用科技股份有限公司	510.00	51%
杨泽军	490.00	49%
合计	1000.00	100%

(3) 第二次股权变更

2017年7月27日，经广东省珠海市工商行政管理局高新区分局核准，本公司股东杨泽军将其所持10%的股权转让给股东广东宝莱特医用科技股份有限公司，变更后股东及各自的出资额和出资比例为：广东宝莱特医用科技股份有限公司出资610万元，占注册资本的61%；杨泽军出资390万元，占注册资本的39%。

变更后公司股权结构如下：

金额：人民币万元

股东名称	注册资本	持股比例%
广东宝莱特医用科技股份有限公司	610.00	61%
杨泽军	390.00	39%
合计	1000.00	100%

3、公司经营情况

(1) 主要产品及服务

珠海市宝瑞医疗器械有限公司属医疗器械行业，主要产品和服务为销售血液透析设备及相关耗材、提供血透相关服务以及血透中心的建设。

(2) 主要经营模式

珠海宝瑞公司为医疗器械及医疗耗材销售公司，分别采用投放医疗设备销售耗材及主直销售设备和耗材的模式进行经营。

(3) 企业所获资质

被评估单位的主要资质证书包括医疗器械经营许可证。

序号	证书名称	资质内容	证书编号	有效期	发证部门	发证时间
1	医疗器械经营许可证	III类8615注射穿刺器械, 6821医用电子仪器设备, 6822医用光学器具、仪器及内窥镜设备(角膜接触镜及其护理用液类除外), 6823医用超声仪器及有关设备, 6826物理治疗及康复设备, 6840临床检验分析仪器(体外诊断试剂除外), 6845体外循环及血液处理设备, 6866医用高分子材料及制品, 6870软件	粤珠食药监械经营许20150113	2020/10/29	珠海市视频药品监督管理局	2015/10/30

4、公司股权及组织架构

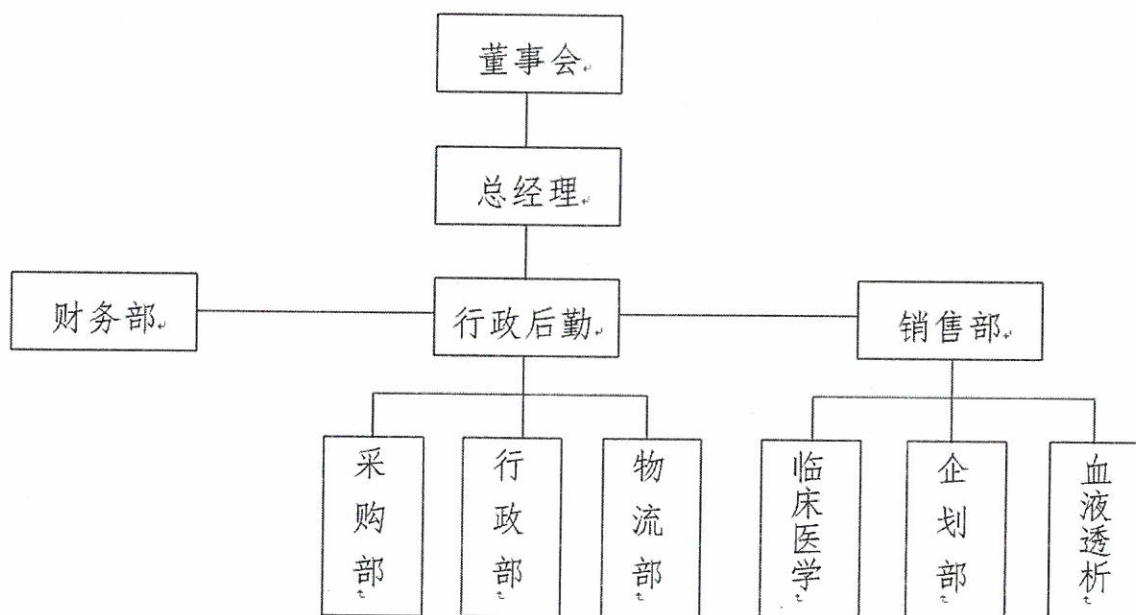
(1) 公司股权结构

基准日公司股权结构如下:

金额: 人民币万元

股东名称	注册资本	持股比例%
广东宝莱特医用科技股份有限公司	610.00	61%
杨泽军	390.00	39%
合计	1000.00	100%

(2) 公司组织架构



5、下设子公司: 无。

6、执行的主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（2）会计期间

从公历每年一月一日至十二月三十一日止。

（3）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（4）存货核算方法

存货在取得地，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按移动加权平均法计价。

（5）长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用，是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

（6）销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（7）主要税项税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
增值税	应税销售额/应税服务额	16% / 6%

税种	计税依据	税率
城市维护建设税	实缴流转税额	7%
教育费附加	实缴流转税额	3%
地方教育附加	实缴流转税额	2%

7、历史财务状况

根据经审计的年度会计报表，公司近年来的资产状况及经营状况见下表：

表一：

单位：万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日
资产总额	4,334.94	5,747.04	7,011.22
负债总额	2,598.66	3,186.19	3,552.12
股东权益	1,736.28	2,560.85	3,459.09

表二：

单位：万元

项 目	2016年	2017年	2018年
一、营业收入	4,560.56	7,078.97	8,714.37
减：营业成本	3,299.31	5,360.41	6,475.82
营业税金及附加	6.30	23.70	66.31
销售费用	78.51	216.64	387.52
管理费用	46.38	150.25	173.96
财务费用	4,560.56	7,078.97	8,714.37
资产减值损失	3,299.31	5,360.41	6,475.82
二、营业利润	968.95	1,133.29	1,427.62
加：营业外收入	0.17	0.00	54.02
减：营业外支出	32.09	20.07	8.43
三、利润总额	937.02	1,113.22	1,473.21
减：所得税费用	236.52	288.65	374.96
四、净利润	700.50	824.56	1,098.25

表三：

单位：万元

项 目	2016 年	2017 年	2018 年
经营活动产生的现金流量净额	-623.05	-135.25	1,617.13
投资活动产生的现金流量净额	-951.36	-372.30	118.44
筹资活动产生的现金流量净额	2,039.89	371.86	-644.28
期末现金及现金等价物余额	586.39	450.70	1,541.99

注：以上数据均经大华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所审计，数据分别来源于大华审字[2017]030002号，大华审字[2018]030006号，大华审字[2019]030022号审计报告，审计结果均为无保留意见。

（三）委托人与被评估单位关系

委托人为被评估单位控股股东，拟对被评估单位剩余股权进行收购。

（四）其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、被评估单位和国家法律、法规规定的评估报告使用人。除此之外，资产评估委托合同无约定其他评估报告使用人。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能成为本评估报告使用人。

二、评估目的

广东宝莱特医用科技股份有限公司拟对珠海市宝瑞医疗器械有限公司股权收购，需对珠海市宝瑞医疗器械有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为珠海市宝瑞医疗器械有限公司股东全部权益。

(二) 评估范围

本次评估范围是涉及本次评估目的于评估基准日珠海市宝瑞医疗器械有限公司经审计后的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	58,940,209.51
货币资金	16,600,488.59
应收账款	34,416,008.18
预付账款	1,463,842.01
其它应收款	606,748.57
存货	5,853,122.16
二、非流动资产合计	11,171,972.78
长期待摊费用	10,358,363.21
递延所得税资产	488,557.53
其他非流动资产	325,052.04
三、资产总计	70,112,182.29
四、流动负债合计	21,521,249.22
短期借款	12,500,000.00
应付票据	3,935,450.00
应付账款	1,101,970.23
预收账款	5,065.00
应付职工薪酬	126,286.32
应交税费	3,789,716.72
应付利息	19,568.96
其它应付款	43,191.99
五、长期负债合计	14,000,000.00
长期应付款	14,000,000.00
六、负债合计	35,521,249.22
七、净资产	34,590,933.07

上述评估基准日日财务数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所审计，并出具大华审字[2019]030022号标准审计报告。

以上纳入评估范围的资产及负债与委托的经济行为涉及的评估范围相一致。

（三）对被评估单位产生重要影响的主要资产概况

1、货币资金账面值 16,600,488.59 元，主要为现金、银行存款、其他货币资金；其中现金账面值 7,000.00 元，银行存款账面值 15,412,853.59 元，其他货币资金账面值 1,180,635.00 元。

2、应收账款账面原值 36,333,541.03 元，计提坏账准备 1,917,532.85 元，账面净额 34,416,008.18 元；主要为应收贵州柯瑞昌医疗投资有限公司、贵州康宁大众医药有限公司、国药集团贵阳医疗器械有限公司等的货款；账龄多在 1 年以内。

3、存货账面原值 5,853,122.16 元，其中库存商品 4,165,005.00 元，发出商品 1,688,117.16 元，没有计提跌价准备；存货主要为各类型血液透析器及相关附件设备。

库存商品多存放于贵州科开医疗器械贮存配送中心的仓库，用于正常发货销售，未有变质残次产品。

发出商品主要发往国药集团贵阳医疗器械有限公司、贵州兴仁真武医院有限责任公司以及贵州市各医院。

4、长期待摊费用账面原值 19,677,990.27 元，账面净值 10,358,363.21 元，主要为办公室装修以及投放在各医院的血液透析机、水处理装置、急性治疗仪、血液透析 AB 浓缩液配液系统、配套设备、血透中心装修等。

截止资产清查日，办公室装修维护保养较好，使用正常；投放在各医院的各种机器设备正常使用。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

1、企业申报的账面记录的无形资产：无。

2、企业申报的账面未记录的无形资产：无。

（五）企业申报的表外资产：无。

（六）引用其他机构出具报告结论所涉及的资产：无。

四、价值类型

（一）价值类型的定义

价值类型是指资产评估结果的价值属性及表现形式，即价值内涵。价值类型需要与资产行为的发生相匹配。

（二）本次评估的价值类型

根据本项目的评估目的和评估对象的具体情况，本次评估结果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压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。

五、评估基准日

（一）根据委托人要求，本次评估的基准日为 2018 年 12 月 31 日。

（二）评估基准日的确定，是委托人及被评估单位根据以下具体情况协商择定的：

1、该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。

2、评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。

3、本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价值的确定、评估参数的选取等，均以该日之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评估基准日有效的价值标准。

六、评估依据

在本次资产评估工作中所遵循的国家、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) 行为依据：无。

(二) 法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国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日十二届全国人大常委会第六次会议通过修正)；

3、《中华人民共和国证券法》(2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过)；

4、《上市公司收购管理办法》(2014年10月23日中国证券监督管理委员会令第108号《关于修改〈上市公司收购管理办法〉的决定》修订)；

5、《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)；

6、《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国

人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改<中华人民共和国企业所得税法>的决定》修正);

7、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);

8、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订);

9、《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》(财税〔2016〕43号);

10、财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);

11、《中华人民共和国会计法》(2017年11月4日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订);

12、其他有关法律、法规、通知文件等。

(三) 准则依据

1、资产评估基本准则

(1)《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);

2、资产评估执业准则

(1)《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);

(2)《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);

(3)《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33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—资产评估档案》(中评协(2018)37号);

(6)《资产评估执业准则—利用专家工作》(中评协(2017)35号);

(7)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协(2018)38号);

3、资产评估指导意见

(1)《资产评估价值类型指导意见》(中评协(2017)47号);

(2)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协(2017)48号);

4、资产评估指南

(1)《评估机构业务质量控制指南》(中评协(2017)46号);

5、其他行业准则依据

(1)《企业会计准则—基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)。

(四) 产权依据

1、企业营业执照;

2、公司章程及验资报告;

3、重要资产购置合同或发票;

4、其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证等其它资料。

(五) 取价依据

1、珠海市宝瑞医疗器械有限公司提供的审计报告、财务报表、资产清查明细表等其他文件资料;

2、《中国人民银行贷款利率表》;

3、Wind 资讯数据库资料信息;

4、基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;

5、国家宏观经济状况、企业所在行业及市场状况分析资料；

6、其他相关的市场价格资料。

(六) 参考资料及其它

1、《资产评估常用数据与参数手册》(中国经济科学出版社)；

2、现场勘查、核实资料；

3、其他与委托评估资产有关的证明资料；

4、其他有关资料。

七、评估方法

(一) 资产评估的基本方法

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则-企业价值》和有关资产评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。

1、市场法

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测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

(1) 存在一个充分发展且活跃的资本市场；

(2) 资本市场上存在相同或类似的参照物，或存在着足够的交易案例；

(3) 参照物与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集且具合理性、有效。

2、收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 资产购买者的购买价格不会超过企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值；
- (2) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (3) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- (4) 被评估资产预期获利年限可以预测；
- (5) 企业能通过不断地自我补偿和更新，使企业持续经营下去并保证其获利能力。

3、资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法的前提条件有：

- (1) 被评估企业各单项资产能被确认，取得的历史数据完整；
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

企业价值评估中的市场法、收益法和资产基础法，以及由以上三种基本评估方法衍生出来的其他评估方法共同构成了资产评估的方法体系，且各种评估方法之间存在着内在联系而又各有特点。三种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。评估中，需要根据经济行为的目的，评估对象的具体状况等相关条件，判断选择适当的评估方法。

(二) 评估方法的选择

根据国家关于资产评估的有关准则及法规，我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术调查，实施了我们认为必要的其他程序，在此

基础上，分别对资产基础法、市场法、收益法三种评估方法的适用性进行了分析判断(对收益法、市场法、资产基础法的分析判断情况见下段论述)，并采用资产基础法、市场法评估珠海市宝瑞医疗器械有限公司股东全部权益价值。

1、市场法适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。

本次评估目的是为广东宝莱特医用科技股份有限公司拟进行股权收购事宜提供参考价值，要对被评估单位的市场公允价值予以客观、真实的反映，不能仅局限于采用成本构成或未来收益等单一途径对评估对象进行考量，还需增加多个角度，通过参考同类企业交易作价，综合比较与被评估单位经营状况、经营风险等因素差异，从市场交易比准的直观途径判断资产价值，从而为更有利于配合本次评估经济行为的实现服务。

另一方面，①国内证券市场（深沪两市）历经多年发展，目前上市企业已超过 3000 家，无论从交易额、上市公司市值，还是企业类型方面衡量，均具备了相当规模，提供了较充分的市场数据。②而根据 Wind 资讯的统计，目前证券市场中与被评估单位同涉及医疗器械生产的企业约有 79 家，涉及血液透析的企业约 6 家，可通过分析其业务结构、盈利状况、企业发展情况等筛选，选择与被评估单位具可比性的企业作为参照样本。③上市参照企业的经营状况、财务指标、交易条件等信息均可在巨潮、交易所或国内各大网络运营商的网站取得，信息来源公开，渠道可靠，具有一定的

适当性和可靠性。

因此，假设待估企业在持续经营前提下，可采用市场法进行评估。

2、资产基础法适用分析

(1) 从企业历史资料齐备性分析

被评估单位已经经营多年，其管理有序，会计核算健全，企业的各项资产、负债资料齐备，不仅可根据财务资料和构建资料等确定资产数量，还可通过现场勘查核实其使用状况及数量记录真实性。

(2) 资产价值估算可行性

经清查后，被评估单位资产构成清晰，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求。

因此，假设待估企业在持续经营前提下，可从成本取得途径的角度采用资产基础法进行评估。

3、收益法适用性分析

从所有者角度进行被评估单位所有者全部权益价值的评估，是把由多个或多种单项资产组成的资产综合体所具有的整体获利能力作为评估对象，据此来判断被评估单位所有者全部权益价值。

根据 2017 年 7 月广东宝莱特医用科技股份有限公司与杨泽军签订的《股权转让协议》规定，杨泽军承诺 2019 年至 2020 年各年经具有证券从业资格的会计师事务所审计后的扣除非经常性损益后的净利润分别不低于 1200 万元、1400 万元。经调查分析，管理层未对 2020 年以后的业绩做承诺；另一方面，被评估单位正在开展新的产品的销售并对其他省份透析市场进行开拓，基于未来市场开拓存在不确定性，被评估单位未来收益预测

也存在较大的不确定性。

因此，通过对上述分析，本次评估项目不适于采用收益法。

经上述综合分析，本次对被评估单位所有者全部权益价值评估分别采用资产基础法及市场法进行。

（三）采用资产基础法评估企业账面列示各项资产负债之市场价值

资产基础法中各单项资产及负债的评估方法为：

1、货币资金

货币资金包括现金、银行存款、其他货币资金。

评估人员将现金清查明细表与现金日记账进行核对，并进行现金监盘，倒推至评估基准日时的库存数；对银行存款与其他货币资金，则与日记账和存款对账单进行核实，并收集和核对银行存款询证函，确认无误后，以核实后的账面价值确认评估值。

2、应收账款、其他应收款

对于各种应收款项，评估专业人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额应收款项进行函证或相关替代程序进行清查核实，在进行业务内容和账龄分析的基础上，对于预计能够全额收回的款项，按清查核实后账面值确定评估值；对于有确凿证据证明不能收回的款项，评估为零；对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，结合账龄分析分别确定一定比例的风险损失，具体评估为：评估值=账面余额×（1-风险损失率），已计提的坏账准备评估为零。

3、预付账款

对于预付账款，评估专业人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额款项进行函证或相关替代程序进行清查核实，在此基础上按预计可收回相关资产和权益确定评估值。

4、存货

本次评估的存货为库存商品、发出商品。

对库存商品，评估专业人员以其完全成本为基础，通过分析产品的市场销售情况，确定其为正常销售的产品，以不含税售价减去销售费用、全部税金和部分税后净利润（根据其产品销售市场情况的好坏决定是否减去税后净利润）确定评估值。即：库存商品评估值=实际数量×不含税单价×（1-销售税金费率-销售费用率-所得税费率-净利率×扣减比例）。

发出商品评估思路参照库存商品，其中不含税单价根据实际销售金额确定，销售费用只考虑需由公司承担的运输费，其余营销性质的销售费用不予考虑。

5、长期待摊费用

对于长期待摊费用，通过审核费用发生的真实性和准确性，核实摊余情况，对存在后续权利或权益的资产以尚存的权利或权益值确定评估值。

6、递延所得税资产

递延所得税资产的形成原因主要是坏账准备的计提。评估专业人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上进行评估。经过清查核实，递延所得税资产账面金额无误，评估时以清查核实后

的账面值作为评估值。

7、其他非流动资产

评估人员通过查阅相关账簿、凭证、票据及相关协议，确定款项的真实性，以清查核实无误后的账面值作为评估值。

8、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实账簿记录，查阅了相关科目涉及到的合同、纳税申报表等资料，对借款及大额应付款项进行了函证核实，按评估基准日后被评估单位实际承担的负债金额作为负债的评估值。

（四）采用市场法评估企业股东全部权益价值

本次评估模型如下：

股东全部权益价值=（经营性资产价值-负息负债）×（1-流动性折扣）
×（1+控股权溢价）+非经营性资产净值-少数股东权益

其中：

经营性资产价值=被评估单位EBITDA×EBITDA比率乘数

八、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员于2019年5月15日至2019年6月10日对评估对象实施了评估，主要评估程序实施过程 and 情况如下：

（一）接受委托

根据委托人资产评估意向，评估专业人员与委托人、被评估单位的有关人员进行交流，向被评估单位了解企业状况、工作进度、评估目的、评估对象和范围、评估基准日等评估业务基本事项，并综合分析专业胜任能

力和独立性，评价项目风险后，确定承接评估业务，与委托人签订资产评估委托合同。

（二）制定评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划和操作方案，确定该项目负责人，成立了评估项目组，在项目评估组进入现场前，项目负责人就资产评估的前期准备工作与委托人、被评估单位进行了交流，并向被评估单位发送了资产评估清查表格、资产评估需提供资料清单，对资产评估申报工作及需提供的资料进行了详细的解释。

（三）现场调查及收集资料

评估专业人员于 2019 年 5 月 21 日至 2019 年 5 月 24 日对评估对象进行了现场调查，在被评估单位展申报和全面自查的基础上，评估专业人员对纳入评估范围内的资产、负债等进行了全面核实，对被评估单位财务、经营情况进行系统调查。

1、非实物资产及负债主要通过查阅原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式，核查其债务的形成过程和账面价值的准确性。

2、实物资产清查过程如下：

（1）指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集委估资产的产权归属证明文件、和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

（2）审查和完善各单位提供的资产评估明细申报表

评估专业人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对

象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，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，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

(3) 现场实地勘察

依据资产评估明细表，评估专业人员对申报的现金、存货等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘查方法。

(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) 查验产权证明文件资料

对评估范围内的资产的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请被评估单位核实。

3、现场调查工作如下：

评估专业人员通过收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对其经营业务进行调查，主要内容如下：

- (1) 了解被评估单位历史情况；
 - (2) 了解被评估单位未来年度的经营计划、投资计划等；
 - (3) 了解税收及其他优惠政策；
 - (4) 收集被评估单位所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；
 - (5) 了解溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。
- (四) 收集分析市场信息等评估资料

根据委托评估资产的实际状况和特点，通过多种途径询价，收集生产厂家报价、近期公开刊物的有关价格信息、报价手册及互联网上的有关信息、定额标准、取费标准和有关调价文件、企业适用的税种、税率及享受的税收优惠政策等评估依据，以保证评估业务质量。

通过国务院发展研究中心网站、WIND 资讯金融终端等，搜集宏观经济、行业状况及其前景信息资料和相关测算数据；结合评估对象经营状况、发展前景，了解可能对评估对象产生的不确定风险因素，以确保对评估对象价值判断和测算提供必要依据。

（五）评定估算、汇总

评估专业人员组成非流动资产专业组、流动资产及负债专业组对各项资产负债进行分析估算，形成资产基础法评估结果汇总表及各项资产评估明细表；市场法专业组对各项测算数据分析估算，得出市场法下评估结果。本评估项目负责人汇总、分析各专业组评估结果和评估说明，在此基础上，对于资产基础法与市场法下的评估结果进行分析后，按照有关规定要求，最终撰写评估报告和评估说明送交内部审核。

（六）内部审核和提交资产评估报告

按照法律、行政法规、资产评估准则和公司内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人许可的其他相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通，根据反馈意见进行合理修改后，由法定代表人签发，最终完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师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说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的；

3、持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次评估采用在用续用原则。

（二）一般性假设

1、法律法规政策稳定假设：国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；

2、经济环境稳定假设：是假定评估基准日后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；

3、经济政策无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托人的待估企业造成重大不利影响；

5、无瑕疵假设：是假定被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）特殊性假设

1、企业经营假设

（1）持续经营假设：企业在正常经营条件下持续经营，经营所必要行政许可资质可持续取得，经营管理状况和水平、经营效果可令企业得到持续发展；

（2）业务稳定假设：企业经营项目和服务基本保持不变，或其变化可作出预期并可能实现；

（3）遵纪守法假设：假定被评估企业完全遵守所有有关的法律法规；

（4）一致假设：是假定被评估企业会计政策与核算方法无重大变化；

（5）简单再生产假设：是假定被评估企业每年计提的固定资产折旧可以满足企业维持固定资产规模所需投入的更新支出，此种措施足以保持企

业的经营生产能力得以持续；

(6) 外部配套设施稳定假设：企业的经济运作不会受到诸如交通运输、水电、通讯的严重短缺或成本剧烈变动的不利影响；

(7) 方向一致假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

被评估单位能保持现有的运营团队的稳定、维持现有的管理能力且负责任，保持良好的经营态势；

(8) 数据真实假设：是假定被评估单位年度财务报告能真实反映待估企业的实际状况。评估专业人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

2、企业资产状况假设

(1) 假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定；

(2) 除已披露情况外，企业所拥有的资产按目前的或既定用途、目的和使用的方式、规模、频率继续使用；

(3) 除已披露情况外，企业所拥有的资产不存在抵押、诉讼查封等情况；

(4) 企业所拥有的资产产权清晰，为被评估单位所有，不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制，没有可能存在未支付购置款等连带负债及估价范围以外的法律问题；

(5) 除被告知或披露的情况以外，评估对象及其所涉及的有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响

物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

根据资产评估的要求，认定上述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，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

（一）评估结果

珠海市宝瑞医疗器械有限公司之股东全部权益在持续经营下于评估基准日的市场价值评估结果如下：

1、资产基础法

截至评估基准日，珠海市宝瑞医疗器械有限公司资产账面值为7,011.22万元，评估值为7,167.82万元，增值额为156.60万元，增值率为2.23%；负债账面值为3,552.12万元，评估值为3,552.12万元，无增减；所有者权益账面值为3,459.09万元，评估值为3,615.70万元，评估增值为156.61万元，增值率为4.53%。如下表所示：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D= C/A×100%
流动资产	1	5,894.02	6,050.63	156.61	2.66
非流动资产	2	1,117.20	1,117.20	0.00	0.00
资产总计	3	7,011.22	7,167.82	156.60	2.23
流动负债	4	2,152.12	2,152.12	0.00	0.00

非流动负债	5	1,400.00	1,400.00	0.00	0.00
负债合计	6	3,552.12	3,552.12	0.00	0.00
所有者权益	7	3,459.09	3,615.70	156.61	4.53

资产基础法评估结论详细情况见资产评估明细表。

评估结果增减值分析：

主要是存货的增值，主要原因是产成品及发出商品评估值中包含未实现的销售利润。

2、市场法评估结果

珠海市宝瑞医疗器械有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值为16,986.56万元，较账面值3,459.09万元评估增值13,527.47万元，增值率391.07%。

本次评估以市场法的评估结果作为本评估报告的评估结论。

(二) 评估结果的分析及运用

1、关于评估结果的分析

本次运用市场法对企业股东权益价值评估，评估结果为人民币16,986.56万元，运用资产基础法对被评估单位股东权益价值评估，评估结果为人民币3,615.70万元，两者之间的差额为13,370.86万元，相差369.80%，两种方法测算的结果存在差异的原因大致如下：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；市场法评估是通过统计分析同行业或类似行业市场交易的情况来评定企业的价值，反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，企业的价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还包含了经营资质、客户关系、人才团队、品牌优势等重要无形资源的贡

献。

在两种不同核算途径下产生不一致结果应属正常，而本次两种方法评估差异的原因主要如下：

企业在生产经营过程中可能存在某些未能核算的无形资产，如：专营领域优势、营销网络、管理团队及企业商誉等。这些因素在资产基础法评估中无法体现在相应的资产价值内，因此致使一定程度上市场法评估结果高于资产基础法。

2、关于评估结果的运用

本次分别采用资产基础法和市场法对珠海市宝瑞医疗器械有限公司评估基准日的所有者全部权益价值进行估算，基于以下原因，我们选择市场法评估结果作为最终结论。

珠海市宝瑞医疗器械有限公司是以销售血液透析设备及相关耗材、提供血透相关服务以及血透中心的建设为主要业务的企业，除账面记录的资产外，通过多年经营所形成的专营领域优势、营销网络、管理团队及企业商誉等无形资产亦是该公司股东权益价值的重要组成部分。就本项目而言，市场法评估的结论是对珠海市宝瑞医疗器械有限公司综合要素所体现的市场价值的反映，比较充分反映了企业多年积累的营销渠道关系及管理团队等企业的核心价值，相比资产基础法其评估结论更为合理，故本次评估结论采用市场法评估结果。

（三）最终评估结论

根据以上分析及评估所得，在前述评估假设及限定条件下，本评估报告的评估结论为：评估基准日珠海市宝瑞医疗器械有限公司之股东全部权

益价值为人民币壹亿陆仟玖佰捌拾陆万伍仟陆佰元(RMB 16,986.56 万元)。

(四) 评估结论使用有效期

本资产评估报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为 2018年12月31日起至2019年12月30日止。

十一、特别事项说明

本评估报告中的分析、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、限定条件以及以下特别事项说明及其对评估结论的影响。

本次评估对以下情况提请报告使用者予以关注：

(一) 利用专家工作及相关报告事项

珠海市宝瑞医疗器械有限公司评估基准日会计报表业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所审计，并出具大华审字[2019]030022 号审计报告，珠海市宝瑞医疗器械有限公司申报评估基准日资产负债范围财务数据亦以该审计报告为基础提交，本次评估是在上述审计报告基础上进行。

(二) 权属等主要资料不完整或存在瑕疵事项：无。

(三) 委托人未提供的其他关键资料事项：无。

(四) 抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

1、根据广东宝莱特医用科技股份有限公司与交通银行珠海分行签订的 A11171401040-1 号《保证合同》，广东宝莱特医用科技股份有限公司为交通银行珠海分行与珠海市宝瑞医疗器械有限公司在 2017 年 12 月 18 日至 2019 年 12 月 18 日期间签订的全部主合同提供最高额保证担保，广东宝莱特医

用科技股份有限公司担保的最高债权额为下列两项金额之和：①担保的主债权本金余额最高额为人民币壹仟万元正，②前述主债权持续至广东宝莱特医用科技股份有限公司承担责任时产生的利息（包括复利、逾期及挪用罚息）、违约金、损害赔偿金和本合同约定的债权人实现债权的费用。

截至评估基准日，珠海市宝瑞医疗器械有限公司对于交通银行珠海分行的短期借款余额为 600 万元。

2、根据广东宝莱特医用科技股份有限公司与平安银行股份有限公司珠海分行签订的平银公司三部额保字 20181012 第 001 号《最高额保证担保合同》，广东宝莱特医用科技股份有限公司为平安银行股份有限公司珠海分行与珠海市宝瑞医疗器械有限公司签订的平银公司三部综字 20181012 第 001 号《综合授信额度合同》项下珠海市宝瑞医疗器械有限公司所应承担的全部债务（包括或有债务）本金、利息、复利及罚息、实现债权的费用提供债务本金最高额为人民币 1500 万元的保证担保。

截至评估基准日，珠海市宝瑞医疗器械有限公司对于平安银行股份有限公司珠海分行的短期借款余额为 650 万元。

本次评估未考虑评估范围内的资产诸如存在抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

(五) 未决事项、法律纠纷等不确定因素事项：无。

(六) 评估程序受限事项：无。

(七) 期后重大事项

期后重大事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

评估专业人员未发现其它重大期后事项，委托方与被评估单位亦明确

告知不存在重大期后事项。

(八) 其他需要说明的事项

1、本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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。

2、本评估结论以委托人提供的有关权属证明材料为依据。根据《资产评估对象法律权属指导意见》，评估专业人员执行评估业务仅对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，本评估报告也不能作为确认评估对象法律权属的依据。委托人应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

3、本资产评估报告是在委托人及被评估单位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。

4、本评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

5、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，应按如下原则处理：

- (1) 资产数量发生变化, 应根据原评估方法对资产额进行相应调整。
- (2) 资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时, 委托人应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

(3) 由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化, 委托人在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑, 并进行相应调整。

6、对被评估单位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专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下, 评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。同时, 本次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现行公允市价, 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响, 同时, 本报告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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时, 评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定, 并得到有关部门的批准。

2、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方另有约定的除

外。

3、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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

4、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。

5、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

6、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

资产评估报告日为：2019年6月10日

(本页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



广东中广信资产评估有限公司



资产评估报告备查文件目录

- 一、市场法资产评估结果汇总表
- 二、资产评估明细表
- 三、委托人及被评估单位营业执照复印件
- 四、被评估单位评估基准日审计报告
- 五、委托人及被评估单位承诺函
- 六、资产评估师承诺函
- 七、广东中广信资产评估有限公司营业执照复印件
- 八、广东中广信资产评估有限公司备案公告复印件
- 九、广东中广信资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书
- 十、资产评估师资格证书复印件