

本资产评估报告依据中国资产评估执业准则编制

常州合全药业有限公司拟转让业务涉及  
毒素分子及连接子相关业务板块价值项目  
**资产评估报告**

中锋评报字（2021）第01072号  
（共一册 第一册）



评估机构名称：北京中锋资产评估有限责任公司  
报告提交日期：二〇二一年三月二十六日

## 目 录

<b>资产评估报告·声明</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告·摘要</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告·正文</b> .....	<b>4</b>
一、 委托人、产权持有单位及其他评估报告使用人 .....	4
二、 评估目的 .....	5
三、 关于评估对象和评估范围的说明 .....	5
四、 价值类型及其定义 .....	6
五、 评估基准日 .....	6
六、 评估依据 .....	6
七、 评估方法 .....	8
八、 评估程序实施过程和情况 .....	11
九、 评估假设 .....	12
十、 评估结论 .....	13
十一、 特别事项说明 .....	14
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	15
十三、 资产评估报告日 .....	15

**资产评估报告附件：**

- 附件一、产权持有单位财务报表
- 附件二、委托人和产权持有单位营业执照
- 附件三、委托人和相关当事人的承诺函
- 附件四、资产评估师承诺函
- 附件五、资产评估机构备案公告
- 附件六、资产评估机构营业执照
- 附件七、资产评估师职业资格证书

# 常州合全药业有限公司拟转让业务涉及 毒素分子及连接子相关业务板块价值项目 资产评估报告·声明

中锋评报字（2021）第 01072 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。

八、本报告除特别注明外，其余币种均为人民币。

# 常州合全药业有限公司拟转让业务涉及 毒素分子及连接子相关业务板块价值项目 资产评估报告·摘要

中锋评报字（2021）第 01072 号

北京中锋资产评估有限责任公司接受常州合全药业有限公司（以下或简称：常州合全）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，对拟转让业务涉及毒素分子及连接子相关业务板块于评估基准日的市场价值进行评估，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：**常州合全拟转让委估业务板块，需要该经济行为涉及的常州合全毒素分子及连接子相关业务板块于评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

**二、评估对象与评估范围：**评估对象为常州合全的委估业务板块。评估范围为，于评估基准日，上述经济行为涉及的毒素分子及连接子相关业务。于评估基准日，相关业务板块所对应的未经审计的资产组包括客户资源、部分研发业务相关的机器设备及相应的人员等，其中机器设备账面价值人民币 690.32 万元。

**三、价值类型：**市场价值。

**四、评估基准日：**2020 年 12 月 31 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，在持续经营的前提下，常州合全委估业务板块市场价值为人民币 **28,000.00 万元**，金额大写：**人民币贰亿捌仟万元整**。

本评估结论自评估基准日起至 2021 年 12 月 30 日内有效。

**七、对评估结论产生影响的特别事项**

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用人特别关注以下

事项:

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方的参考依据，而不能取代交易各方进行交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

**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。**

# 常州合全药业有限公司拟转让业务涉及 毒素分子及连接子相关业务板块价值项目 资产评估报告·正文

中锋评报字（2021）第 01072 号

## 常州合全药业有限公司：

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，对贵公司业务板块于评估基准日的市场价值进行评估。现将资产评估情况及结果报告如下：

### 一、 委托人、产权持有单位及其他评估报告使用人

本次评估的委托人和产权持有单位均为常州合全药业有限公司。

#### （一） 委托人和产权持有单位情况

##### 1. 基本情况

公司名称：常州合全药业有限公司（以下或简称“常州合全”）

统一社会信用代码：91320000078269798E

公司类型：有限责任公司

注册地址：常州市新北区玉龙北路 589 号

法定代表人：陈民章

注册资本：404990 万元人民币

成立时间：2013 年 09 月 29 日

经营期限：2013 年 09 月 29 日至 2063 年 09 月 28 日

经营范围：生物技术、新型化合物药物、活性成份药物、化学原料药及药用化合物技术的开发、咨询、服务和转让；药品的生产（凭许可证）；化合物技术检测服务；化学原料药（除危险品）的销售；药用化合物中试生产（除危险品）；化工原料（除危险品）的进出口、批发；化工产品（除危险品）的生产、进出口、批发；危险化学品的生产（凭《安全生产许可证》核定内容经营）；自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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)许可项目:危险化学品经营(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,具体经营项目以审批结果为准)

核准日期:2021年02月04日

## 2. 企业概况

常州合全成立于2013年9月29日,主要从事生物技术、新型化合物药物、活性成分药物、化学原料药及药用化合物技术的开发、咨询、服务和转让;医药中间体(非药品)生产、化工原料及产品的进出口、批发。

## 3. 财务状况和经营成果

根据常州合全提供的数据,对应的毒素分子及连接子相关业务板块于2018年、2019年和2020年的收入如下表所示:

金额单位:百万美元

item	2018	2019	2020	Average
研发收入-金额	1.8	1.7	1.6	
生产收入-金额	5.5	2.6	6.8	
合计	7.3	4.3	8.4	
研发收入%	25%	40%	19%	28%
生产收入%	75%	60%	81%	72%

注:上表中数据未经审计。

### (二) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定,本报告无其他报告使用人。

### (三) 委托人和产权持有单位的关系

委托人和产权持有单位为同一单位。

## 二、评估目的

常州合全拟转让业务板块,需要该经济行为涉及的毒素分子及连接子相关业务板块于评估基准日的市场价值进行评估,为该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

评估对象为常州合全的委估业务板块。

## （二）评估范围

评估范围为，于评估基准日，上述经济行为涉及的毒素分子及连接子相关业务。于评估基准日，相关业务板块所对应的未经审计的资产组包括客户资源、部分研发业务相关的机器设备及相应的人员等，其中机器设备账面价值人民币 690.32 万元。

1. 委托人和产权持有单位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. 对委估业务价值影响较大的单项资产或者资产组合  
无。

3. 无形资产类型、数量、法律权属状况  
无。

4. 企业申报表外资产的类型、数量  
无。

5. 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：市场价值。

本报告书所称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

本项目资产评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

## 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）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）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2017年2月24日修正）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2017年2月24日修正）；
7. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019年第39号）；
8. 其它相关的法律法规文件。

### （二）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——资产评估程序》（中评协[2018]36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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35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）。

### （三）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；

2. 其他权属文件。

#### （四）取价依据

1. 产权持有单位提供的《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. 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。
5. 产权持有单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
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。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

确定资产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。

委估业务价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

委估业务价值评估中的收益法，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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从委估业务获利能力的角度衡量委估业务的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

委估业务价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以产权持有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。

### （二）评估方法的选择

资产基础法在委估业务价值评估时容易忽略各项资产综合的获利能力，尤其不适用于一些拥有大量无形资产业务价值评估。评估结果一般无法体现产权持有单位的人力资源、销售网络等资源价值和资产特点；因此，结合经济行为、评估目的，本次评估不宜采用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，委估业务的价值在于预期未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现委估业务的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于委估业务具有独立的获利能力且产权持有单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据现有的订单量、内外部经营环境能够合理预计委估业务未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。由于市场上同类型的业务板块成交案例较少，缺乏市场法使用的前提条件；因此本次评估不采用市场法。

因此，本次评估选用收益法进行评估。

### （三）收益法

本次评估采用收益法，即以未来若干年度内的业务对应的资产组经营性现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出整体营业性资产的价值。

#### 1. 评估模型

本次评估选用的是现金流量折现法，将资产组经营性现金流量作为预期收益的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率。

计算公式

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1 + r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r - g)} \times (1 + r)^{-n}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

式中：

P：经营性资产评估价值；

$R_t$ ：明确预测期的第 t 期的资产组经营性现金流

t：明确预测期期数 1,2,3, …, n；

r：折现率；

$R_{n+1}$ ：永续期资产组经营性现金流；

g：永续期的增长率，本次评估 g=0；

n: 明确预测期第末年。

## 2. 收益期的确定

资产组价值评估中的收益期限通常是指资产组未来获取收益的年限。为了合理预测资产组未来收益，根据资产组生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将资产组的收益期限划分为有限期限和无限期限。

## 3. 预期收益的确定

本次将资产组经营性现金流量作为委估业务预期收益的量化指标。

资产组经营性现金流量就是在支付了经营性成本和费用后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

资产组经营性现金流量 = 息税前利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加

## 4. 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为资产组经营性现金流，则折现率 r 采用（所得）税前加权平均资本成本确定，公式如下：

$$r_{BT} = \frac{r}{(1-T)}$$

$$r = Ke \times \frac{E}{D+E} + Kd \times (1-T) \times \frac{D}{D+E}$$

式中：Ke: 权益资本成本；

Kd: 负息债务资本成本；

T: 所得税率；

权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，公式如下：

$$Ke = R_f + \beta \times MRP + \varepsilon$$

其中：Ke: 权益资本成本；

Rf: 无风险收益率；

$\beta$ : 权益系统风险系数；

MRP: 市场风险溢价；

$\varepsilon$ : 评估对象的特有风险调整系数。

## 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、监盘、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。对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

### （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。

#### （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，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. 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，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 委估业务所属实体持续经营假设：是将委估业务整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即委估业务所属实体作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。经营者负责并有能力担当责任；合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

## （二）收益法评估假设

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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设委估业务所属实体持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 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。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委估业务造成重大不利影响。

9. 委估业务经营的核心团队是稳定的，不发生核心成员离职，或间接形成同业竞争的现象。

## 十、评估结论

北京中锋资产评估有限公司受常州合全的委托，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，对常州合全的毒素分子及连接子相关业务板块于评估基准日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：

经评估，在本报告假设条件下，常州合全委估业务板块于评估基准日的市场价值为

人民币 28,000.00 万元，金额大写：人民币贰亿捌仟万元整。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非常州合全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，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次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折价。

（四）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。

（五）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定产权持有单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

（六）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项无。

（七）其他

1. 根据常州合全提供的相关说明，在香港的关联方与国外客户签约后，再与常州合全签约，香港关联方仅取少量的管理费用，因此，收入主要体现为与香港关联方的交易；并且，根据集团公司的管理模式，该方式将持续下去。

2. 常州合全具有完备的生产车间用于 ADC 项目的商业化生产。因此在转让毒素分子及连接子相关业务后，常州合全将会与该业务主体签署协议，为其提供实验室租赁及生产委托加工的服务，本次评估已考虑了该因素的影响。

3. 由于经营保密性和洁净度的需求，本次评估应企业要求，对机器设备进行了窗外



观察，并听取管理人员介绍，未能拍照，本次评估以申报数据为基础，未考虑评估基准日后机器设备或存在变动事项的影响。

## 十二、资产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) 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。

(六) 评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日起至 2021 年 12 月 30 日止。

(七) 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、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2021 年 3 月 26 日。

(本页以下无正文)

(本页为签字盖章页, 无正文)

资 产 评 估 师: ..... 北京中锋资产评估有限责任公司

中国·北京

资 产 评 估 师: ..... 二〇二一年三月二十六日

## 附件一、产权持有单位财务报表

## 附件二、委托人和产权持有单位营业执照

### 附件三、委托人和相关当事人的承诺函

## 附件四、资产评估师承诺函

## 附件五、资产评估机构备案公告

## 附件六、资产评估机构营业执照



## 附件七、资产评估师职业资格证书