

湖南省财信产业基金管理有限公司拟股权转让涉及的
湖南南华健康产业基金管理有限公司股东部分权益价值
评估报告

北京亚超评报字（2016）第 01073 号

北京亚超资产评估有限公司

二零一六年十二月十二日

湖南省财信产业基金管理有限公司拟股权转让涉及的 湖南南华健康产业基金管理有限公司股东部分权益价值

评估报告

目 录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告	4
一、委托方及被评估单位、其他报告使用者	4
二、评估目的	5
三、评估对象和范围	5
四、评估价值类型及定义	7
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	9
八、评估过程	11
九、评估假设和限制条件	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	14
十二、评估报告使用限制说明	15
十三、评估报告日期	16

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们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；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

湖南省财信产业基金管理有限公司拟股权转让涉及的 湖南南华健康产业基金管理有限公司股东部分权益价值 评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，
应认真阅读评估报告全文。

北京亚超资产评估有限公司接受湖南省财信产业基金管理有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对湖南省财信产业基金管理有限公司拟股权转让事宜所涉及的湖南南华健康产业基金管理有限公司股东部分权益价值在2016年11月30日的市场价值进行了评估。

现将资产评估结果摘要如下：

一、委托方及被评估单位

委托方：湖南省财信产业基金管理有限公司

被评估单位：湖南南华健康产业基金管理有限公司

二、评估目的是确定湖南南华健康产业基金管理有限公司股东部分权益价值于评估基准日的市场价值，为湖南省财信产业基金管理有限公司拟股权转让行为提供价值参考依据。

三、评估对象是湖南南华健康产业基金管理有限公司股东部分权益价值。

四、评估范围包括湖南南华健康产业基金管理有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债。

五、价值类型为持续经营假设前提下的市场价值。

六、评估基准日为2016年11月30日。

七、评估方法为资产基础法。

八、评估结论

湖南南华健康产业基金管理有限公司于评估基准日2016年11月30日在持续经营的前提下，纳入评估范围的总资产账面值751.66万元，总负债账面值11.30万元，净资

产（所有者权益）740.36万元，湖南省财信产业基金管理有限公司占湖南南华健康产业基金管理有限公司股份49.00%的净资产（所有者权益）为362.78万元。

资产基础法评估的结论是：资产总额评估价值为751.66万元，负债合计评估价值为11.30万元，净资产（所有者权益）评估价值为人民币柒佰肆拾万叁仟陆佰元整（¥740.36万元）；净资产（所有者权益）价值减值额为0.00万元，减值率为0.00%；湖南省财信产业基金管理有限公司占湖南南华健康产业基金管理有限公司股份49.00%的净资产（所有者权益）的评估值为人民币叁佰陆拾贰万柒仟捌佰元整（¥362.78万元），无评估增减值。

九、对评估结论产生影响的特别事项

无。

重要提示：

本报告仅供委托方为本报告所列评估目的以及报送行业或企业主管部门审查而用。评估报告使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本报告评估结论的有效期为一年，自评估基准日2016年11月30日起计算，至2017年11月29日止。

以上内容摘自评估报告，但未包括有关事项声明，报告使用人在使用本摘要时应特别关注报告正文中特别事项说明，欲了解本评估项目的全面情况，需认真阅读评估报告全文。

湖南省财信产业基金管理有限公司拟股权转让涉及的 湖南南华健康产业基金管理有限公司股东部分权益价值 评估报告

北京亚超评报字（2016）第01073号

湖南省财信产业基金管理有限公司：

北京亚超资产评估有限公司接受湖南省财信产业基金管理有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对湖南省财信产业基金管理有限公司拟股权转让事宜所涉及的湖南南华健康产业基金管理有限公司股东部分权益价值在2016年11月30日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况及评估结果作如下报告。

一、委托方及被评估单位、其他报告使用者

（一）委托方

公司名称：湖南省财信产业基金管理有限公司

统一社会信用代码：91430000707259868Y

法定代表人：石磊

成立日期：2001年1月17日

注册资本：人民币12,000.00万元

住所：长沙市天心区城南西路3号财信大厦701房

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：受托管理私募产业基金及股权投资基金，受托资产管理、投资管理，创业投资，股权投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）。（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、公司概况

公司名称：湖南南华健康产业基金管理有限公司

统一社会信用代码：91430000MA4L538E4Y

法定代表人：石磊

成立日期：2016年6月21日

注册资本：人民币3,000.00万元

住所：长沙市天心区城南西路3号财信大厦13楼

公司类型：有限责任公司

经营范围：健康产业私募基金管理；以自有资产进行产业投资、股权投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）。（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）

湖南南华健康产业基金管理有限公司系由南华生物医药股份有限公司与湖南省财信产业基金管理有限公司于2016年6月21日共同出资设立，其中南华生物医药股份有限公司占股51.00%，湖南财信产业基金管理有限公司占股49.00%。注册资本：人民币3,000.00万元，截至2016年11月30日，本公司实缴注册资本750.00万元，公司股东情况如下：

股东名称	期初余额		本期增加 (万元)	本期减少 (万元)	期末余额	
	投资金额 (万元)	所占比例 (%)			投资金额 (万元)	所占比例(%)
南华生物医药股份有限公司			382.50		382.50	51.00
湖南省财信产业基金管理有限公司			367.50		367.50	49.00
合计			750.00		750.00	100.00

（三）其他报告使用者

国家法律、法规规定的报告使用者。

二、评估目的

湖南省财信产业基金管理有限公司拟股权转让，需对该经济行为所涉及的湖南南华健康产业基金管理有限公司的股东部分权益价值进行评估。因此，本次评估目的是确定湖南南华健康产业基金管理有限公司股东部分权益价值于评估基准日的市场价值，为湖南省财信产业基金管理有限公司拟股权转让行为提供价值参考依据。

三、评估对象和范围

评估对象为湖南南华健康产业基金管理有限公司于评估基准日股东部分权益价值。

评估范围为湖南南华健康产业基金管理有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债。纳入评估范围的湖南南华健康产业基金管理有限公司资产为 751.66 万元，总负债为 11.30 万元，净资产（所有者权益）为 740.36 万元，湖南省财信产业基金管理有限公司占湖南南华健康产业基金管理有限公司股份 49.00% 的净资产（所有者权益）为 362.78 万元。

详细情况见下表：

单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	7,484,557.99
2	货币资金	7,484,557.99
3	交易性金融资产	-
4	应收票据	-
5	应收账款	-
6	预付款项	-
7	应收利息	-
8	应收股利	-
9	其他应收款	-
10	存货	-
11	一年内到期的非流动资产	-
12	其他流动资产	-
13	二、非流动资产合计	32,119.73
14	可供出售金融资产	-
15	持有至到期投资	-
16	长期应收款	-
17	长期股权投资	-
18	投资性房地产	-
19	固定资产	-
20	在建工程	-
21	工程物资	-
22	固定资产清理	-
23	生产性生物资产	-
24	油气资产	-
25	无形资产	-
26	开发支出	-
27	商誉	-
28	长期待摊费用	-
29	递延所得税资产	32,119.73
30	其他非流动资产	-
31	三、资产总计	7,516,677.72

序号	科目名称	账面价值
32	四、流动负债合计	113,036.91
33	短期借款	-
34	交易性金融负债	-
35	应付票据	-
36	应付账款	-
37	预收款项	-
38	应付职工薪酬	25,875.59
39	应交税费	8,105.82
40	应付利息	-
41	应付股利	-
42	其他应付款	79,055.50
43	一年内到期的非流动负债	-
44	其他流动负债	-
45	五、非流动负债合计	-
46	长期借款	-
47	应付债券	-
48	长期应付款	-
49	专项应付款	-
50	预计负债	-
51	递延所得税负债	-
52	其他非流动负债	-
53	六、负债总计	113,036.91
54	七、净资产(所有者权益)	7,403,640.81
55	八、49.00%的净资产(所有者权益)	3,627,784.00

- 1、被评估单位涉及的流动资产包括货币资金，经核对账实相符；
- 2、被评估单位涉及的非流动资产包括递延所得税资产，经核对账实相符；
- 3、被评估单位涉及的负债包括应付职工薪酬、应交税金、其他应付款等，经核对账实相符。

湖南南华健康产业基金管理有限公司2016年11月30日财务报表经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了众环审字(2016)1160091号标准无保留意见的审计报告。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产评估明细汇总表。

四、评估价值类型及定义

本次评估是在持续经营假设前提下评估湖南南华健康产业基金管理有限公司的股

东部分权益价值，评估价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方与自愿卖方，在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估算数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

根据与委托方的约定，本项目资产评估的基准日确定为 2016 年 11 月 30 日。

根据公司的计划，尽量使评估基准日与评估目的所涉及的经济行为实现日接近，故选择 2016 年 11 月 30 日作为评估基准日。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

我们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）评估行为依据

1、北京亚超资产评估有限公司和湖南省财信产业基金管理有限公司签订的评估业务约定书。

2、委托方提供的《关于委托评估的董事会决议》。

（二）评估法律法规依据

1、《国有资产评估管理办法》（国务院令 [1991] 91 号令）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013 年度 10 月 28 日修订）。

（三）准则依据

1、财政部财企（2004）20 号《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》；

2、中国资产评估协会中评协（2007）189 号《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》；

《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协[2011]230号)、《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号)、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号2007年11月28日)。

(四) 重大合同协议、产权证明文件

- 1、企业营业执照；
- 2、被评估单位填报的《资产评估申报明细表》；
- 3、企业提供的原始会计资料及相关的证明材料等；
- 4、银行提供的对账单、证明材料等；
- 5、评估人员现场了解和掌握的资料；
- 6、其他与评估有关的资料。

(五) 评估取价依据

- 1、评估基准日执行的《中国人民银行贷款利率表》；
- 2、湘价费字(2001)261号文《关于重新发布建设系统行政事业性收费项目及标准的通知》；
- 3、委托方提供的有关文字资料、图片、证件、图纸及相关资料；
- 4、北京亚超资产评估有限公司价格信息资料库相关资料；
- 5、向有关商家询价的有关资料；
- 6、评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料。

(六) 参考资料及其他

国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及我公司评估人员收集的其他有关资料。

七、评估方法

《资产评估准则——基本准则》、《资产评估准则——企业价值》和有关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(成本法)。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件,选取适当的方法进行评估。

(一) 评估方法的选取

企业价值评估通常有三种方法,即资产基础法、市场法和收益法。

1、本次评估的目的是为确定湖南南华健康产业基金管理有限公司股东部分权益价值于评估基准日的市场价值;由于被评估单位至评估基准日止才成立将近半年的时间,

还没有正式开展业务，形成的如客户关系、商誉等不可在无形资产，且没提供相应的经营方案，无法对未来的现金流进行预测，故不宜选用收益法进行评估；

2、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，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似的三个以上的参考企业，故本次评估不采纳市场法；

3、资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。由于被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，结合本次评估目的及资料收集情况，评估人员认为可以采用资产基础法进行评估。

综合分析，本次评估在理论上和实务上宜采用资产基础法（成本法）进行评估。

（二）运用资产基础法（成本法）进行评估的思路

资产基础法（成本法）是在分别合理估算评估对象所包含的各项资产和负债价值的基础上估算评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

净资产（股东全部权益价值）=各单项资产评估值之和-各项负债评估值之和

湖南省财信产业基金管理有限公司占湖南南华健康产业基金管理有限公司股份为49.00%，即49.00%的净资产（所有者权益）=净资产（股东全部权益价值）×49.00%

（三）评估的具体方法

1、流动资产的评估

流动资产只包括货币资金，对于货币资金的评估，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。将银行存款清查评估明细表中各银行账户金额与对账单核对，如与对账单的金额一致，则确认该账户的银行存款数。如与对账单金额不一致，则要求企业提供银行存款余额调节表，检查未达账项的内容；如未达账项不影响企业的股东部分权益价值，则确认该账户的银行存款数；如未达账项影响企业的股东部分权益价值，则对银行存款账户进行调整。人民币存款以经核实的调整后账面金额作为评估值。

2、递延所得税资产

评估人员在逐项了解形成原因并查阅有关合同和付款记录、企业适用的所得税率等原始凭证、政策的基础上，按核实后的账面值确定评估值。

3、负债的评估

负债包括主要包括应付职工薪酬、应交税费和其他应付款，评估人员根据企业提供的各项目明细表，以经过审查核实后的调整数作为其评估值，对于各类负债中，经核实并非实际承担的负债项目，按零值计算。

八、评估过程

我公司接受湖南省财信产业基金管理有限公司的委托后，随即选派资产评估先遣人员进点，配合企业进行资产评估前期准备工作，制订资产评估前期工作计划。随后资产评估组正式进驻现场，开展资产评估工作。

本次评估于2016年11月30日进驻现场，2016年12月12日出具正式资产评估报告。

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估前期准备工作阶段

本阶段的主要工作是：根据我公司资产评估工作的需要，指导填写资产评估申报表，协助企业进行资产申报工作；同时收集资产评估所需文件资料，制订资产评估工作计划。

（二）现场评估阶段

根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权界定，具体步骤如下：

- 1、听取企业有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍；
- 2、对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；
- 3、根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
- 4、对委估资产进行评估，测算其评估价值。

（三）评估汇总阶段

根据各专业组对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告，由所内进行三级审核后，向委托方提交评估报告初稿，根据委托方意见，在合理的情况下进行必要的修改，在经委托方确认无误后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设和限制条件

(一) 评估特殊性假设与限制条件

- 1、基准日 2016 年 11 月 30 日的评估中所采用的会计政策与湖南南华健康产业基金管理有限公司以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面一致；
- 2、假定目前行业的产业政策及现有法律环境未发生重大变化；
- 3、假设企业经营所需的各项证件能如期取得。

(二) 一般性假设和限制性条件

- 1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），我公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的；
- 2、对于本评估报告中价值评估结论所依据而由被评估单位及其他各方提供的信息资料，我公司在进行审慎分析基础上，认为所提供信息资料来源是可靠的和适当的；
- 3、经核查本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发（如营业执照等）；
- 4、除在评估报告中已有揭示以外，假定企业已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；
- 5、假定企业负责地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理；
- 6、假设企业对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的；
- 7、本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都在我们与委托方及被评估单位之间充分揭示的前提下做出的；
- 8、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；国家的宏观经济形势不会出现恶化；
- 9、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；
- 10、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

11、不考虑通货膨胀因素；

12、不考虑流动性影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提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评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

湖南南华健康产业基金管理有限公司于评估基准日 2016 年 11 月 30 日在持续经营的前提下，纳入评估范围的总资产账面值 751.66 万元，总负债账面值 11.30 万元，净资产（所有者权益）740.36 万元，湖南省财信产业基金管理有限公司占湖南南华健康产业基金管理有限公司股份 49.00%的净资产（所有者权益）为 362.78 万元。

资产基础法评估的结论是：资产总额评估价值为 751.66 万元，负债合计评估价值为 11.30 万元，净资产（所有者权益）评估价值为人民币柒佰肆拾万叁仟陆佰元整（¥740.36 万元）；净资产（所有者权益）价值减值额为 0.00 万元，减值率为 0.00%；湖南省财信产业基金管理有限公司占湖南南华健康产业基金管理有限公司股份 49.00%的净资产（所有者权益）的评估值为人民币叁佰陆拾贰万柒仟捌佰元整（¥362.78 万元），无评估增减值。

资产评估结果汇总表

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%
1 流动资产	748.45	748.45	-	-
2 非流动资产	3.21	3.21	-	-
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	-	-	-	-
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-

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%
15	开发支出	-	-	-
16	商誉	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-
18	递延所得税资产	3.21	3.21	-
19	其他非流动资产	-	-	-
20	资产总计	751.66	751.66	-
21	流动负债	11.30	11.30	-
22	非流动负债	-	-	-
23	负债合计	11.30	11.30	-
24	净资产(所有者权益)	740.36	740.36	-
25	49.00%的净资产(所有者权益)	362.78	362.78	-

评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

(一) 规范性说明

1、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不变的前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见。

2、受湖南省财信产业基金管理有限公司的委托，本次评估范围仅以被评估单位申报为限。

3、本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，公司及参加评估工作的全体人员与被评估单位无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

4、本报告是在被评估单位提供基础文件数据资料的基础上做出的。被评估单位对所提供会计记录、会计凭证、会计报表以及相关数据的真实性和可靠性负责；本报告评估结论是对2016年11月30日这一基准日所评估企业资产价值的客观公允反映，该公司对这一基准日以后该资产价值发生的变化不负任何责任。

5、本报告所涉及的有关法律证明文件，由被评估单位提供，其真实性由被评估单位负责。

6、我们的评估是根据企业的资产申报表进行的，并依据了企业的财务会计政策，企业对有关资产的存在性、真实性、合法性负责，有关财务会计政策由企业提供，评估师仅对基准日资产价值的客观公允性承担评估责任。

7、本次评估以被评估单位提供的资料真实、充分为前提。评估人员受条件、时间的限制，所以评估结论受机构评估人员职业判断的影响。

8、本次评估未考虑流动性对报告的影响。

9、本报告含有若干备查文件，备查文件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

(二) 抵押事项、担保事项及其他事项

无。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告的结论是在产权明确的情况下，以持续经营为前提条件。

(二) 本评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下，以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见。即本评估报告书及其评估结论仅为一种参考意见，该意见本身并无强制执行的效力，评估机构和注册资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策和处置决策承担任何责任；且评估结论仅是本报告所述的假设前提和限制条件下最可能实现的市场价值的估计值而不是交易价格，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 在评估基准日后有效期以内，资产数量发生的变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价。由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，并进行相应调整。

(四) 本报告书评估结论使用有效期限自 2016 年 11 月 30 日起一年内有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以将评估结论作为实现本次评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

(五) 本评估报告需提交企业主管部门或国有资产监督管理部门进行备案，备案后方可正式使用。

(六) 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用，并为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理使用范围部门审查。除非事前征得评估机构书面明确同意，对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的内

容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

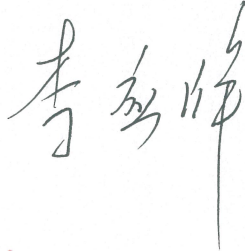
十三、评估报告日期

本评估报告日期为 2016 年 12 月 12 日。

谨此报告！

(此页无正文，为签字盖章页)

评估机构法人代表：李应峰



注册资产评估师：胡 兵



注册资产评估师：齐兴宏



北京亚超资产评估有限公司

二零一六年十二月十二日于中国·北京

