

贵州苗医药实业有限公司拟对合并贵州益佰女子  
大药厂有限责任公司形成的商誉进行减值测试项目

# 资产评估报告

鄂中联评报字[2015]第 015 号



# 目 录

注册资产评估师声明.....	1
摘 要.....	2
资 产 评 估 报 告.....	3
一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者.....	3
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	8
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	15
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	17
十一、特别事项说明.....	17
十二、评估报告使用限制说明.....	19
十三、评估报告日.....	19
备查文件目录.....	21

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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、被评估企业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。

贵州苗医药实业有限公司拟对合并贵州益佰女子  
大药厂有限责任公司形成的商誉进行减值测试项目

# 资产评估报告

鄂中联评报字[2015]第 015 号

## 摘 要

湖北中联资产评估有限公司接受贵州苗医药实业有限公司的委托，根据会计准则和国家关于资产评估管理的有关准则、规定的要求，本着客观、独立、公正、科学的原则，以贵州苗医药实业有限公司合并贵州益佰女子大药厂有限责任公司形成的商誉进行减值测试为目的，将贵州益佰女子大药厂有限责任公司整体认定为一个资产组，采用收益法对贵州益佰女子大药厂有限责任公司全部股东权益可收回价值进行了评估。

评估人员在清查核实的基础上，遵循独立、客观、公正、科学的原则，依据资产评估准则及其它有关资产评估法规，实施了包括现场考察、市场调研、评定估算等必要的评估程序。得出以下评估结论：

经评估，在评估基准日 2014 年 12 月 31 日，贵州益佰女子大药厂有限责任公司全部股东权益可收回价值为 55,687.69 万元。

本报告及其结论仅供委托方编制合并财务报告使用，而不能用于其他目的。

以上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全文。

# 贵州苗医药实业有限公司拟对合并贵州益佰女子 大药厂有限责任公司形成的商誉进行减值测试项目

## 资产评估报告

鄂中联评报字[2015]第 015 号

贵州苗医药实业有限公司：

湖北中联资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家会计准则和有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，以贵州苗医药实业有限公司合并贵州益佰女子大药厂有限责任公司形成的商誉进行减值测试为目的，将贵州益佰女子大药厂有限责任公司整体认定为一个资产组，采用收益法对贵州益佰女子大药厂有限责任公司全部股东权益可收回价值进行了评估，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为贵州苗医药实业有限公司，被评估企业为贵州益佰女子大药厂有限责任公司。委托方是被评估企业的股东。

#### （一）委托方概况

公司名称：贵州苗医药实业有限公司（以下简称为“苗医药公司”）

公司地址：贵州贵阳国家高新区金阳科技产业园标准厂房辅助用房  
B594 室

法定代表人：窦啟玲

注册资本：50000 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)

营业执照注册号：520115000165389

经营范围：医药原料、成药生产（销售）企业的投资；医疗器械生产经营企业的投资；生物技术及相关产品的开发；药品技术服务及技术转让；本企业及本企业成员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除外）。经营本企业及本企业成员生产、科研所需的原辅料、机械设备、仪器、零配件及相关技术业务的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外）；投资管理咨询、医院投资；房地产投资；建筑材料；农林种植、中药材种植。

## （二）被评估单位概况

公司名称：贵州益佰女子大药厂有限责任公司（以下简称为“女子大药厂”）

公司地址：贵州省贵阳市南明区银花巷5号

法定代表人：窦啟玲

注册资本：2200 万元人民币

企业类型：有限责任公司

营业执照注册号：520100000029699

### 1、公司简介

公司是由贵州神奇制药有限公司、天津开发区渤海医药贸易公司、吴楷共同出资设立，于2000年2月5日在贵州省工商局登记成立，成立时名称为贵州奇凯制药有限责任公司，公司成立后经过多次股权转让、增资，截止2012年12月31日公司已更名为贵州百祥制药有限责任公司，股权结构为：

序号	股东	出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	宏海控股有限公司	2,200.00	100.00
合计		2,200.00	100.00

贵州苗医药实业有限公司于 2013 年 3 月全资收购贵州百祥制药有限责任公司，收购完成后贵州百祥制药有限责任公司更名为贵州益佰女子大药厂有限责任公司，截止 2014 年 12 月 31 日股权结构为：

序号	股东	出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	贵州益佰女子大药厂有限责任公司	2,200.00	100.00
合计		2,200.00	100.00

女子大药厂现有生产基地两个，GMP 生产线 6 条（硬胶囊、软胶囊、颗粒剂、片剂、滴丸、微丸），其中：硬胶囊、片剂、颗粒剂（含前提取）、滴丸生产线已通过国家 GMP 认证，其余 2 条正在办理。

目前女子大药厂有二十几个品种，涵盖妇科、泌尿科、肾病科、心脑血管、肝胆、消化、肿瘤、神经、骨科、感冒等病症；剂型有硬胶囊剂、软胶囊剂、片剂、颗粒剂、滴丸剂、微丸剂等。目前已上市品种有妇炎消胶囊、泌淋胶囊、正心泰胶囊、艾愈胶囊、杞菊地黄胶囊、脑立清胶囊、普乐安片、感冒解毒颗粒、血塞通滴丸、消癌平胶囊、穿心莲内酯软胶囊等。其中妇炎消胶囊、艾愈胶囊、泌淋胶囊、泌淋颗粒、是公司具有独立自主知识产权、已取得了国家实用新型发明专利的品种，正心泰胶囊是国家三类新药并被国家经贸委评定为优质产品，以上品种除泌淋胶囊、艾愈胶囊外都已分别进入国家甲、乙类医保目录。

公司现有员工近 400 人，其中大专以上学历占 47%，中高级职称占 28%，2005 年 12 月、2008 年 11 月公司分别获得由贵州省科学技术厅颁发的“贵州省高新技术企业”称号。2009 年分别获得省市“知识产权试点单位”称号。连续六年被评为“纳税先进企业”。

## 2、经营范围

法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。

章程、协议、申请书记载的经营范围：生产硬胶囊剂，片剂，颗粒剂（含中药提取），滴丸剂，软胶囊剂（含中药提取），酒剂以及销售本企业生产的药品（在许可证有效期内经营）；化妆品及消毒产品的销售；电子商务。

## 3、公司资产、负债及财务状况

截止 2014 年 12 月 31 日，女子大药厂的资产总额 17,909.64 万元，负债总额 10,476.93 万元，净资产 7,432.70 万元，公司近 2 年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项 目	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	10,868.44	17,972.37	17,909.64
负债	9,979.95	13,520.23	10,476.93
净资产	888.49	4,452.14	7,432.70
	2012 年度	2013 年度	2014 年度
主营业务收入	18,108.16	21,956.26	15,804.61
利润总额	706.90	4,195.63	3,515.31
净利润	448.09	3,566.28	2,980.56
审计机构	北京中正天通会计师事务所（特殊普通合伙人）	北京中正天通会计师事务所（特殊普通合伙人）	未经审计

### （三）委托方与被评估企业之间的关系

委托方为被评估企业股东。

### （四）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者



本评估报告的使用者为委托方、被评估企业相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据《企业会计准则第8号-资产减值》的相关规定，贵州苗医药实业有限公司需对合并贵州益佰女子大药厂有限责任公司形成的商誉进行减值测试。

本次评估系确定贵州苗医药实业有限公司持有的贵州益佰女子大药厂有限责任公司权益在评估基准日的可收回价值，为贵州苗医药实业有限公司管理层准备财务报告进行商誉减值测试提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象界定为贵州益佰女子大药厂有限责任公司全部资产及负债所形成的权益，评估范围为贵州益佰女子大药厂有限责任公司 2014 年 12 月 31 日资产负债表所反映的全部资产和相关负债。

纳入本次评估范围的资产总额 17,909.64 万元，负债总额为 10,476.93 万元，净资产 7,432.70 万元。具体包括流动资产 15,849.52 万元；非流动资产 2,060.12 万元；流动负债 10,176.93 万元；非流动负债 300.00 万元。

### （一）委估主要资产情况

纳入评估范围内的主要资产为流动资产、固定资产和无形资产。实物资产主要为存货、房屋建筑物、机器设备和电子设备等。

1、实物资产主要分布在女子大药厂生产区内。

- 2、存货主要为生产用原材料等。
- 3、房屋建筑物及机器设备全部为生产用经营资产。
- 4、车辆、电子设备和办公设备，为生产办公使用，目前均能正常使用。

## （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估范围内的无形资产为一宗土地使用权和 13 项专利技术，账面值为摊销后的余额。

## （三）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本项目所有评估工作均由湖北中联资产评估有限公司完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

## 四、价值类型及其定义

本次评估，按照以财务报告为目的的评估指南的要求，选择资产的可收回价值作为本评估报告的价值类型。

资产可收回价值在本报告中定义为：被评估资产在被评估企业现有管理者管理、运营下，在被评估资产的寿命期内可以预计的未来经营净现金流量的现值和被评估资产公允价值减去处置费用后净额的孰高者。

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

有序交易，是指在计量日前一段时期内相关资产或负债具有惯常市场活动的交易。清算等被迫交易不属于有序交易。

资产预计可收回现金流量的现值为按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

处置费用为与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

## 五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2014 年 12 月 31 日。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。以 2014 年 12 月 31 日作为评估基准日，主要是根据委托方会计报告的需要确定的。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

贵州苗医药实业有限公司与湖北中联资产评估有限公司签署的资产评估业务委托协议。

### （二）法律法规依据

《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修正）。

### （三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企（2004）20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企（2004）20 号）；
- 3、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248 号）；
- 4、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230 号）；

- 5、《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 7、《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
- 8、《以财务报告为目的的评估指南（试行）》（中评协[2007]169号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 10、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
- 11、中国资产评估协会《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，2011年12月30日）；
- 12、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
- 13、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18号）。

#### （四）资产权属依据

- 1、《机动车行驶证》；
- 2、重要资产购置合同或凭证；
- 3、其他参考资料。

#### （五）取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2014年版）；
- 2、被评估企业2011、2012、2013年审计报告、财务决算报表；
- 3、委托方提供的企业情况说明和未来收益预测表；
- 4、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 5、评估机构收集的其它有关资产评估技术信息及各种技术参数资料。

#### （六）其它参考资料

- 1、《投资估价》（[美]Damodaran著，[加]林谦译，清华大学出版社）；

2、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第3版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；

3、其他参考资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

根据企业会计准则的相关规定，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，然后将所估计的资产可收回金额与其账面价值相比较，以确定资产是否发生了减值，以及是否需要计提资产减值准备并确认相应的减值损失。

资产评估方法一般包括市场法、收益法和成本法。根据《以财务报告为目的的评估指南（试行）》第三十六条第二款的规定，“会计准则规定的资产减值测试不适用成本法。”因此，本次评估中不选择成本法。从会计准则的上述规定和要求来看，资产的公允价值减去处置费用后的净额时一般采用市场法评估。确定资产预计未来现金流量的现值时一般采用收益法评估，具体评估方法为现金流量折现法。

在本次评估中，我们根据《企业会计准则》规定，在估计资产的公允价值减去处置费用后的净额时，按照下列顺序进行：

1、应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；

2、不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定，资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定；

3、在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额

可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计;

4、企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

本次评估是服务于企业商誉资减值测试，不存在销售协议且资产市场难以查询到可比交易案例，不适宜采用市场法（公允价值减去处置费用）来确定资产的可收回金额。按会计准则和评估准则的相关规定，本次评估采用收益法（预计未来现金流量的现值）确定资产的可收回金额。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

## （二）评估方法概述及评估模型

### 1、评估方法概述

本次评估的目的是确定与长期股权投资及商誉相关的资产于评估基准日的可收回价值，为委托方进行商誉资减值测试提供价值参考依据。根据《以财务报告为目的的评估指南（试行）》的相关规定，本次评估将贵州益佰女子大药厂有限责任公司整体认定为一个资产组，按企业整体资产评估的思路，采用现金流折现方法确定其权益价值。

现金流量折现法是通过将未来预期净现金流量折算为现值，确定资产组的可收回价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来的预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值。

### 2、现金流量折现法模型与基本公式

本次价值的基本模型为：

$$B = P + \sum C_i \quad (1)$$

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i} \quad (2)$$

式中：

B: 相关资产组价值；

P: 经营性资产价值；

$\Sigma C_i$ : 评估对象基准日存在的其他非经营性或溢余性资产的价值；

$R_i$ : 未来第*i*年的预期收益（自由现金流量）；

r: 折现率；

n: 未来经营期。

### 3、收益指标

收益口径包括资产使用过程中产生的现金流量（R）和最终处置时产生的现金流量（ $P_n$ ），其中，资产使用过程中产生的现金流量的计算公式如下：

$$R = \text{EBIT} + \text{折旧摊销} - \text{资本性支出} \quad (3)$$

EBIT 为息税前利润，其计算公式如下：

$$\text{EBIT} = \text{主营业务收入} - \text{主营业务成本} - \text{营业税金及附加} + \text{其他业务利润} - \text{营业费用} - \text{管理费用} \quad (4)$$

$$\text{其中：资本性支出} = \text{资产性更新投资} + \text{营运资金增加额} \quad (5)$$

### 4、折现率

根据企业会计准则的规定，为了资产减值测试的目的，计算资产未来现金流量现值时所使用的折现率应当是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。该折现率是企业在购置或者投资资产时所要求的必要报酬率。本次评估中，我们在确定折现率时，首先考虑以该资产的市场利率为依据，但鉴于该资产的利率无法从市场获得的，因此使用替代利率估计。在估计替代利率时，我们充分考虑了资产剩余寿命期间的货币时间价值和其他相关因素，根据企业加权平均资金成本

(WACC) 作适当调整后确定。调整时, 考虑了与资产预计现金流量有关的特定风险以及其他有关政治风险、货币风险和价格风险等。采用资本加权平均成本模型 (WACC) 确定折现率  $r$  的计算公式如下:

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:  $w_d$ : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

$w_e$ : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

$r_e$ : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本  $r_e$ ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

$r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场期望报酬率 (所得税前);

$\varepsilon$ : 评估对象的特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$\beta_e$ : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

$\beta_u$ : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{(1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i})} \quad (11)$$

$\beta_t$ : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$



式中：

$K$ ：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设  $K=1$ ；

$\beta_x$ ：可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数；

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (13)$$

式中：

$Cov(R_x, R_p)$ ：一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差；

$\sigma_p$ ：一定时期内股票市场组合收益率的方差；

$D_i$ 、 $E_i$ ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1、2015年1月26日，委托方召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2015年1月底，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

### （二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估公司于2015年2月12日派出评估项目组进驻被评估企业评估现场，由被评估企业提供了评估相关资料，评估人员履行了必要的调查核实的评估程序。

### （三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2015年3月20日至2015年3月30日。

## 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

（二）本次评估的资产以评估基准日的实际存量为前提；

（三）被评估企业的经营活动和提供的服务符合国家的产业政策，各种经营活动合法，并在未来可预见的时间内不会发生重大变化；

（四）本次预测是基于现有的国家法律、法规、税收政策以及金融政策，不考虑今后的不可预测的重大变化；

（五）本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估企业资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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；

（六）企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

(七)本次评估假设委托方和被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

(八)本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序,得出以下评估结论:

经评估,在评估基准日2014年12月31日,贵州益佰女子大药厂有限责任公司全部股东权益可收回价值为55,687.69万元。

## 十一、特别事项说明

### (一) 产权瑕疵事项

本次评估未发现产权瑕疵事项。

### (二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

### (三) 重大期后事项

期后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。

本报告无重大期后事项。

### (四) 其他需要说明的事项

1、本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下,于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的评估价值。

2、本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的

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、完整性是委托方及相关当事方的责任；注册资产评估师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。

3、本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

4、本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5、委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围，提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

6、本项目的执业注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

7、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

8、报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

9、评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，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。评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正

评估报告。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本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。

(二) 本报告及其结论仅供委托方编制合并财务报告使用, 而不能用于其他目的。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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

评估报告日为二〇一五年三月三十日。

(此页无正文)

湖北中联资产评估有限公司



评估机构法定代表人:



注册资产评估师:



注册资产评估师:



二〇一五年三月三十日