



北京亚超资产评估有限公司

云南鸿翔一心堂药业（集团）股份有限公司拟转让其持有的
9 项注册商标所有权价值评估项目
评估报告书

评估报告编号：北京亚超评报字（2016）第 A107 号

报告共一册

评估报告日：二零一六年九月二十日

总公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 2201-2206

邮编：100036

联系电话：010-51716866

传真：010-51716800

分公司地址：云南省昆明市白塔路 131 号汇都国际六层

邮编：650011

联系电话：0871-3131176 3140132

传真：0871-3184386

云南鸿翔一心堂药业（集团）股份有限公司拟转让其持有的 9
项注册商标所有权价值评估项目

评估报告书目录

资产评估报告书声明	1
资产评估报告书摘要	2
评估报告书	4
➤ 绪言	4
二、委托方、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	7
三、评估对象及评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	12
九、评估假设和限定条件	13
十、评估结论	14
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	16
附 件	18

- 一、有关评估行为文件；
- 二、委托方、产权持有单位营业执照复印件；
- 三、委估资产所有权证明复印件；
- 四、委托方、产权持有单位的承诺函；
- 五、资产评估人员和评估机构的承诺函；
- 六、资产评估机构资格证书复印件；
- 七、评估机构营业执照复印件；
- 八、签字注册评估师资格证书复印件；
- 九、资产评估业务约定书复印件；
- 十、资产评估明细表。

资产评估报告书声明

本评估报告是本公司接受云南鸿翔一心堂药业(集团)股份有限公司的委托,注册资产评估师根据资产评估准则的要求,在履行必要评估程序后,对评估对象在评估基准日特定目的价值下发表的,由本公司出具的书面专业意见。对本评估报告声明如下:

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清单由委托方、产权持有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。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

资产评估报告书摘要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告书正文，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。

北京亚超资产评估有限公司接受云南鸿翔一心堂药业（集团）股份有限公司（以下简称“一心堂”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的要求，本着独立、客观和公正的原则，按照公认的资产评估方法，执行必要的评估程序，对持有9项注册商标所有权在2016年6月30日的市场价值进行了评估。

一、评估目的：一心堂拟转让其持有的9项注册商标所有权给昆明生达制药有限公司，委托北京亚超资产评估有限公司以2016年6月30日为评估基准日，对涉及的9项注册商标所有权进行评估；本次资产评估的目的是为一心堂拟转让其持有的9项注册商标所有权价值评估事宜提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：本次资产评估对象为一心堂拟转让的9项注册商标所有权；资产评估范围为一心堂拟转让其持有的9项注册商标所有权，委估的9项资产均未在生产中投入使用，其中红云系列注册商标所有权长期未使用。由于一心堂委估的9项注册商标所有权账面价值为零，因而评估人员以企业提供的注册商标所有权取得成本费用为依据进行评估。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2016年6月30日。

五、评估方法：成本法。

六、评估结论：

一心堂持有的9项注册商标所有权视为一个资产组，评估价值合计为8.92万元（大写：人民币捌万玖千贰佰元整）。详见下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增减率%
----	------	------	-----	------



其他无形资产——注册商标所有权	-	8.92	-	-
-----------------	---	------	---	---

七、对评估结论可能产生的重大影响事项

由于一心堂本次评估所涉及的资产账面值为零，本次评估以一心堂申报的成本费用为基础进行评估，特别提请报告使用者关注此事项。

八、评估结论使用有效期：自评估基准日后一年内有效，即 2016 年 6 月 30 日至 2017 年 6 月 29 日。

九、评估报告日期：2016 年 9 月 20 日。

本评估结论系对评估基准日资产公允价值的反映。评估结论系根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方和产权持有单位所提供的所有原始文件都是真实与合法的条件下成立。评估结果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其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

评估基准日后，报告有效期以内，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，若资产价值类型或价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

云南鸿翔一心堂药业（集团）股份有限公司拟转让其持有的9项 注册商标所有权价值评估项目

评估报告书

北京亚超评报字（2016）第 A107 号

云南鸿翔一心堂药业（集团）股份有限公司：

➤ 绪言

北京亚超资产评估有限公司（以下简称“亚超评估公司”）接受云南鸿翔一心堂药业（集团）股份有限公司（以下简称：“一心堂”，下同）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的要求，本着独立、客观和公正的原则，按照公认的资产评估方法，对一心堂拟转让其持有的9项注册商标所有权价值评估事宜，所涉及的9项注册商标所有权在2016年6月30日的市场价值进行了评估。产权持有单位对所提供的财务资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任，并保证被评估资产的安全、完整。我们的责任是对一心堂持有的9项注册商标所有权在2016年6月30日这一评估基准日的价值进行评定估算，并发表专业意见。

本次评估采用的评估方法为成本法，在评估过程中，亚超评估公司的评估人员对评估范围内的全部资产进行了必要的核实，对产权持有单位提供的财务资料等进行了必要的验证审核，对法律权属关系进行了必要的关注，实施了必要的资产评估程序。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

二、委托方、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本次评估的委托方和产权持有单位均为一心堂。本次资产评估报告的使用者为一心堂以及法律法规规定的资产评估报告使用者。

（一）委托方及产权持有单位

1、基本情况

企业名称：云南鸿翔一心堂药业（集团）股份有限公司。（以下简称“一心堂”）；

股票代码：002727；

股票简称：一心堂；

统一社会信用代码：91530000725287862K；

注册地：昆明市人民西路 821 号；

办公地址：云南省昆明市经济技术开发区鸿翔路 1 号；

注册资本：伍亿贰仟零陆拾万元整；

法定代表人姓名：阮鸿献；

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）；

经营范围：药品（根据《药品经营许可证》核定的经营范围和时限开展经营活动）、I、II、III 类医疗器械（凭许可证经营）、食品销售（凭许可证经营）、消毒产品、农副产品、日用百货、化妆品、食品添加剂、宠物用品、纺织、服装及家庭用品、文化、体育用品及器材、矿产品、建材及化工产品、机械设备、五金产品及电子产品的批发、零售；眼镜的加工、验配、销售；互联网药品交易服务（向个人消费者提供药品）；互联网信息服务（凭许可证经营）；互联网销售商品；包装、仓储、软件和信息技术、人力资源、会议及展览、企业管理、经济信息咨询、母婴保健服务；家政服务；其他服务；受委托代收费；设计、制作、代理、发布国内各类广告；贸易经济与代理；国内贸易、物资供销；项目投资及对所投资项目进行管理；组织文化艺术交流活动；装卸搬运和运输代理；机械设备租赁；房屋租赁；电子产品和日用产品修理；职业技能培训；货物及技术进出口；中药材种植。（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）；

成立日期：2000 年 11 月 08 日；

营业期限：长期。

2、公司概况

云南鸿翔一心堂药业（集团）股份有限公司，系由云南鸿翔药业有限公司于 2009 年 6 月 18 日整体变更设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为 530000100018401。经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]573 号文件核准，并经深圳证券交易所同意，公司于 2014 年 6 月 23 日由主承销商（保荐人）信达证券股份有限公司采用网下向符合条件的投资者询价配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式发行人民币普通股（A 股）股票 6,510 万股，每股发



行价格 12.20 元, 实际募集资金净额 74,904.87 万元。上述募集资金到位情况业经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)验证, 并出具中审亚太验[2014]020005 号验资报告。公司注册资本变更为 26,030.00 万元, 并于 2014 年 7 月 8 日办妥工商变更登记手续。公司股票于 2014 年 7 月 2 日在深圳证券交易所上市, 股票代码: 002727。2016 年 5 月, 该公司注册资本变更为 52,060.00 万元。

云南鸿翔一心堂药业(集团)股份有限公司所处的行业为医药流通行业, 主营业务为医药零售连锁和医药批发业务, 其中医药零售连锁是公司的核心业务。公司主要经营范围包括中药、西药及医疗器械等产品的经营销售, 主要收入来源为连锁直营门店医药销售收入。一心堂成立于 2000 年 11 月, 经过十余年的发展, 公司已经成为总资产超 20 亿元, 年销售收入超 35 亿元, 拥有 2,324 家直营连锁门店、580 万会员的大型医药零售连锁企业, 是云南省销售额最大、网点最多的药品零售企业。根据中国药店杂志公开发布数据, 自 2007 年起, 一心堂公司销售额及直营门店数连续七年进入中国连锁药店排行榜十强, 近年来行业排名稳定在前 10 名, 市场份额逐步扩大。2012 年公司在中国药品零售企业竞争力排行榜排名第 2 位, 2012 年中国药品零售企业竞争力排行榜“七力单项冠军”中盈利能力冠军。

3、公司前十大股东

排名	股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)	股本性质
1	阮鸿献	175,680,000	33.75	受限流通股
2	刘琼	95,648,000	18.37	受限流通股
3	赵飏	19,992,480	3.84	受限流通股, 流通 A 股
4	北京君联睿智创业投资中心(有限合伙)	19,830,178	3.81	受限流通股, 流通 A 股
5	周红云	17,919,360	3.44	受限流通股, 流通 A 股
6	伍永军	11,946,240	2.29	受限流通股, 流通 A 股
7	平安资产-邮储银行-如意 10 号资产管理产品	6,112,610	1.17	流通 A 股
8	罗永斌	3,513,600	0.67	受限流通股, 流通 A 股
9	招商银行股份有限公司一汇添富医疗服务灵活配置混合型证券投资基金	3,866,379	0.74	流通 A 股
10	祁恒曦	2,986,560	0.57	流通 A 股
11	合 计	357,495,407	68.65	

的日常经营管理工作，监事会是公司的内部监督机构。公司的主要业务部门有：质量管理中心、采购中心、商品中心、投资中心、营销中心、发展中心、财务证券中心、信息中心、行政中心、培训中心、人力资源中心、监察中心等。截止2016年03月14日，一心堂拥有四川鸿翔一心堂医药连锁有限公司、四川一心堂医药连锁有限公司、贵州鸿翔一心堂医药连锁有限公司、重庆鸿翔一心堂药业有限公司、云南鸿云药业有限公司、云南点线运输有限公司、云南三色空间广告有限公司、云南鸿翔中药科技有限公司、山西鸿翔一心堂药业有限公司、广西鸿翔一心堂药业有限责任公司、河南鸿翔一心堂药业有限公司、上海鸿翔一心堂药业有限公司、天津鸿翔一心堂医药连锁有限公司、海南联合广安堂药品超市连锁经营有限公司等18家控股子公司。

（三）委托方与产权持有单位的关系

本次评估的委托方和产权持有单位均为一心堂。

（四）委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者按照本评估目的使用，法律、法规另有规定的除外，评估人员和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

二、评估目的

一心堂拟转让其持有的9项注册商标所有权给昆明生达制药有限公司，特委托北京亚资产评估有限公司以2016年6月30日为评估基准日，对涉及的9项注册商标所有权进行评估；本次资产评估的目的是为一心堂拟转让持有的9项注册商标所有权价值评估事宜提供价值参考依据。

三、评估对象及评估范围

本次资产评估对象为一心堂持有的9项注册商标所有权。

资产评估范围为一心堂持有的9项注册商标所有权。由于历史遗留等原因，一心堂未提供注册商标所有权取得的原始资料，本次评估所涉及的资产以企业提供的“成本费用表”为依据进行评估。

本次评估所涉及的注册商标所有权共9项，经清查核实，截止评估基准日，涉及的9项注册商标所有权均证书齐全，但都没有在生产中投入使用，其中红云系列注册商标所有权长期未使用。注册商标所有权具体情况详见下图：

注册商 标名称	类别	注册证号	开始日期	截止日期	服务商品项
	5	8303799	2013/1/21	2023/1/20	人用药、制剂、中药成药、药茶、药酒、医药用洗液、搽剂、护肤药剂、医 用溶剂、消毒剂、糖尿病人食用面包、医用营养食物、婴儿食品、医用营 养品、医用营养添加剂、灭微生物剂
	5	8303486	2011/5/14	2021/5/13	人用药、医药制剂、药茶、牙科用药、药酒、医用诊断制剂、消毒剂、驱口 臭药片、糖尿病人食用面包、婴儿食品、医用营养添加剂
	5	11386839	2014/1/21	2024/1/20	消毒剂、贴剂、医药制剂、人用药、栓剂、药用洗液、阴道清洗液、减肥 药、药酒制剂、怀孕诊断用化学制剂
	5	11386542	2014/1/21	2024/1/20	消毒剂、贴剂、医药制剂、人用药、栓剂、药用洗液、医用营养品、营养补 剂、杀虫剂、卫生巾
	5	1525853	2001/2/21	2021/2/20	中药材
	29	1566670	2001/5/7	2021/5/6	食用油、干蔬菜、精制坚果仁、干食用菌、牛奶制品
	32	1571582	2001/5/14	2021/5/13	啤酒、果汁啤酒、饮料制剂
	5	5313139	2009/7/28	2019/7/27	中药材、中药成药、医用营养品、西药成药、补药(药)、消毒剂、人用药、 药酒、原料药、维生素制剂
	35	14395085	2015/5/28	2025/5/27	药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务；药用制剂 零售或批发服务；卫生制剂零售或批发服务；兽医用制剂或批发服务； 兽药零售或批发服务；药品零售或批发服务；药用制剂零售或批发服 务；医疗用品零售或批发服务。

四、价值类型及其定义

根据评估的有关法规，遵循客观、独立、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对评估范围内的资产进行了必要的核查及鉴定，查阅了有关文件及技术资料，实施了我们认为必要的程序。

在此基础上，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资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的内涵：市场价值是指自愿买方与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 2016 年 6 月 30 日。

该基准日离经济行为实际开始运行日最近，能良好地反映资产状况，符合本次评估目的。

六、评估依据

(一) 评估行为依据

1、北京亚超评估公司与一心堂签订的《资产评估业务约定书》北京亚超评约字(2016)第A107号。

(二) 法律法规依据

- 1、国务院 1991 年 91 号令《国有资产评估管理办法》。
- 2、《中华人民共和国公司法》。
- 3、《中华人民共和国证券法》。
- 4、《中华人民共和国商标法》。

(三) 准则依据

- 1、中华人民共和国财政部财企【2004】20 号《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》。
- 2、中国注册会计师协会关于印发会协【2003】18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知。
- 3、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》、《资产评估准则—无形资产》、《资产评估价值类型指导意见》。
- 4、中国资产评估协会关于印发中评协[2008]218 号《企业国有资产评估报告指南》的通知。
- 5、2012 年中国资产评估协会制定并发布的《商标资产评估指导意见》《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248 号)。
- 6、中评协[2011]230 号“中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知”。

(四) 产权依据

- 1、委托方、产权持有单位营业执照复印件。
- 2、商标证书。
- 3、其他与评估相关的资料。

(五) 取价依据

- 1、委托方、产权持有单位提供的成本费用数据。

2、评估基准日执行的银行贷款基准利率。

3、评估人员收集的其他有关价格资料。

(六) 其他依据

1、产权持有单位提供的《资产评估申报表》。

2、与产权持有单位资产的取得、使用等有关的各项合同资料。

3、I Find 资讯提供的医药行业价格信息。

4、评估人员实地勘察、调查、收集的其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。进行资产评估, 要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 分析三种资产评估基本方法的适用性, 恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1、市场法

资产评估中的市场法, 是指将评估对象资产与在市场上已有交易案例的资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

市场法是通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同, 并将类似资产的市场价格进行调整, 从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。资产价值评估的市场法数据主要来源于资产购买或出售的市场以及被评估资产所有权以前进行的交易证据。由于确定参考案例的可比性存在很大的难度, 因此, 资产评估的市场法目前较不适用。

2、收益法

资产评估中的收益法, 是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的思路, 即采用本金化和折现的途径及其方法来判断和估算资产价值。该思路认为, 任何一个理智的投资者在购置或投资于某一资产时, 所愿意支付或投资的货币数额不会高于所购置或投资的资产在未来能给其带来的回报, 即收益额。

收益法利用投资回报和收益折现等技术手段, 把评估对象的预期产出能力和获利能力作为评估标的来估测评估对象的价值, 根据评估对象的预期收益来评估其价值, 容易被资产业务各方所接受。所以, 从理论上讲, 收益法是资产评估

中较为科学合理的评估方法之一。由于本次评估范围内的9项注册商标所有权并未运用在生产中，因此，资产评估的收益法目前较不适用。

3、成本法

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生贬值，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得出评估值，基本公式如下：

评估值=重置价值×成新率

考虑到本次评估的以下特点：

1、本次评估目的是为一心堂对拟转让其持有的9项注册商标所有权价值进行评估，需对涉及的9项注册商标所有权进行评估，为交易事宜提供价值参考依据；

2、本次评估难以找到市场成交的参照物；

3、本次评估范围内的9项注册商标所有权均未投入在生产中，其中红云系列注册商标所有权长期未使用；

考虑到上述因素，本次资产评估采用成本法进行评估。

（二）评估方法运用

其他无形资产——注册商标所有权的评估：

采用成本法评估。

成本法基本计算公式为：

资产评估值=重置成本×成新率。

重置价值的确定方法

设备重置价值的计算公式：

重置价值=G1+G2+G3+G4

其中：G1—成本费用

G2—设计费

G3—资金成本

G4—利润

成新率的确定方法

使用年限法：

$$\text{成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

评估值的确定

其计算公式为：

评估值 = 重置价值 × 成新率

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家相关法律法规的规定和规范化要求，按照与一心堂签订的资产评估约定书所约定的事项，亚超评估公司已对委托方及产权持有单位提供的法律权属资料 and 资料来源进行了必要的查验，对会计记录及相关资料进行了验证审核，实施了对资产的实地察看与核对，并收集了相关商标证书的复印件，进行了必要的市场调查，以及其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托及准备阶段

1、亚超评估公司接受一心堂的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，亚超评估公司即确定了有关的资产评估人员并与委托方工作小组的相关人员就本次资产评估的评估目的、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论，并组织了评估工作人员的培训。

2、根据委托评估资产特点，有针对性地布置评估申报明细表及相关资料准备工作。我们于2016年9月13日对产权持有单位参与资产评估的配合人员进行了解，指导各有关人员填写资产评估申报明细表。

3、评估方案的设计

依据本次资产评估对象的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组，对纳入本次评估范围的资产进行评估工作。

4、评估资料的准备

开展市场调查，收集和整理评估对象商标证书等。

（二）现场清查阶段

1、评估对象真实性和合法性的查证

查询一心堂的经营许可证、相关批复文件、营业执照，工商局工商登记资料、商标证书，确认一心堂对持有注册商标的所有权。

2、价值构成的调查

根据资产的特点，通过分析复核合同约定价格的方式验证其成本费用构成的合理性和合规性。

通过评估对象合理重置成本组成要素的调查，对评估对象现行的价值标准进行全面调查和分析，以合理确定委托评估资产的公允价值。

(三) 评定估算及综合处理阶段

1、评估方法的选择。依据评估经济行为、现场勘察资料以及必要的市场调查等选择恰当的评估方法。

2、评估结果的确定。依据评估人员在评估现场勘察的结论以及我们进行的必要的市场调查，测算委托评估资产的重置全价、成新率和评估值。

3、评估结果的分析和评估报告的撰写。

按照我公司规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估说明。评估结果及相关资产评估说明按公司规定程序进行三级复核，即首先由项目现场负责人审核后提交项目负责人审核，项目负责人审核后再提交公司负责质量监管领导审核，全部审核意见反馈回项目组，项目组在此基础上作进一步的修订，最后由项目组完成并提交报告。

九、评估假设和限定条件

在评估过程中，我们遵循以下评估假设和限定条件：

1、本评估报告遵循资产持续经营的假设，即根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

2、除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

3、假设企业提供的财务资料所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。

4、企业提供的资料真实可靠。

5、企业所在的地区及中国的社会经济环境不产生大的变更，所遵循的国家

现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化。

6、有关信贷、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7、没有考虑发生产权变动时特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，以及国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

8、本评估报告仅供评估报告使用者用于评估报告书载明的评估目的。

十、评估结论

本着独立、公正、科学、客观的原则，经过实施资产评估的法定程序，评估结论根据以上评估工作得出：

本次评估一心堂持有的9项注册商标所有权，评估价值合计为8.92万元（大写：人民币捌万玖千元整）。详见下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增减率%
其他无形资产——注册商标所有权	-	8.92	-	-

评估值较企业提供的成本费用有所增值的原因是：成本费用低于评估基准日市场重置价值。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市场价值，但未考虑以下因素：

- 1、将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；
- 2、特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；
- 3、国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

当前述评估目的、评估条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时，本评估报告结果一般会失效。

（二）本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下由本评估机构做出的，本评估机构及参加本次评估的工作人员和技术人员与委托方及产权持有单位或其他当事人无任何利害关系，评估工作是在有关法律监督下完成的，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（三）本评估报告是在委托方及产权持有单位所提供的资料基础上得出的，资料的真实性、合法性、完整性由委托方及产权持有单位负责。本评估机构及注册资产评估师不对评估对象的法律权属提供保证。对因委托方提供的资料失实而导致评估结论的误差，本评估机构不负连带责任。

（四）本报告中，我们的责任是对评估对象于评估基准日之市场公允价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属不发表意见，也不作确认或保证。我们对委托方和被评估企业提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并有责任对查验的情况予以披露。但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和被评估企业负责。

（五）本报告仅供委托方为本报告所述之评估目的使用。评估报告书的使用权归委托方所有，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，也不得用于本报告所述评估目的之外的其他目的；

（六）对于其他可能影响资产评估结果的瑕疵事项，在委托方进行资产评估委托时未作特殊说明，而资产评估人员根据其执业经验一般不能知道的情况下，评估机构不承担责任。

（七）可能影响评估结论的特别事项：

由于一心堂本次评估所涉及的资产均为提供账面值，本次评估以一心堂申报的成本费用为基础进行评估，特别提请报告使用者关注此事项。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供评估报告使用者用于评估报告书载明的评估目的。

（二）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。

（三）本评估报告是一个完整的有机体，单独使用评估报告的一部份或支解使用评估报告是错误的、无效的。

（四）本报告含有若干附件，附件与正文具有同等法律效力。本报告的作用

依照法律法规的有关规定发生法律效力;

(五)本报告仅在上述评估目的及评估基准日成立。根据国家有关部门的规定,评估结果使用的有效期为一年,即从2016年6月30日至2017年6月29日,超过一年,需重新进行资产评估。

(六)评估基准日后,报告使用有效期以内,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,若资产价值类型或价格标准发生变化,并对评估值产生明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(七)本评估报告由北京亚超评估公司负责解释。

十三、评估报告日

本评估报告的日期为2016年9月20日。



(此页无正文)

法定代表人：李应峰 

中国注册资产评估师：于伟 

中国注册资产评估师：吕晓通 

北京亚超资产评估有限公司

中国·北京

二〇一六年九月二十日

