

莲花健康产业集团股份有限公司拟转让
河南莲花国际物流有限公司股权涉及的
该公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

正和国际评报字（2018）第 038 号

（共1册 第1册）

北京正和国际资产评估有限公司

2018年4月23日

资产评估报告目录

声 明	1
摘 要	2
一、 委托人、被评估单位和委托合同约定的其他评估报告使用人概况	3
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围.....	6
四、 价值类型	7
五、 评估基准日	7
六、 评估依据	7
七、 评估方法	8
八、 评估程序实施过程和情况.....	10
九、 评估假设	11
十、 评估结论	12
十一、 特别事项说明.....	13
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	13
十三、 资产评估报告日.....	14
十四、 资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	15

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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、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。

七、资产评估机构及资产评估专业人员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。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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；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，但不对其法律权属做任何形式的保证。

九、资产评估机构及资产评估专业人员对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。本评估报告仅供资产评估报告使用人在评估结论有效期内用于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

莲花健康产业集团股份有限公司拟转让河南莲花国际物流有限公司 股权涉及的该公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

摘 要

正和国际评报字（2018）第038号

北京正和国际资产评估有限公司接受委托，就莲花健康产业集团股份有限公司拟转让河南莲花国际物流有限公司股权事宜，对所涉及的河南莲花国际物流有限公司股东全部权益价值进行了评估，为股权转让之经济行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象是河南莲花国际物流有限公司的股东全部权益。评估范围为河南莲花国际物流有限公司在基准日的全部资产及相关负债，具体以盖章确认的资产评估申报表为准。

评估基准日为2017年12月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对评估对象进行评估，并确定最终评估结论。

在评估过程中，本公司评估人员对评估范围内的资产，按照行业规范要求，履行了必要的评估程序，具体包括：清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，采用资产基础法，得出如下评估结论：

河南莲花国际物流有限公司股东全部权益评估值为913.03万元，比较账面值913.16万元，评估减值0.13万元，减值率0.01%。

本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2017年12月31日至2018年12月30日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注特别事项说明对评估结论的影响。

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。

莲花健康产业集团股份有限公司拟转让河南莲花国际物流有限公司
股权涉及的该公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

正和国际评报字（2018）第038号

莲花健康产业集团股份有限公司：

北京正和国际资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，就贵单位拟转让河南莲花国际物流有限公司股权事宜，对所涉及的河南莲花国际物流有限公司股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本评估项目的委托人为莲花健康产业集团股份有限公司，被评估单位为河南莲花国际物流有限公司。

（一）委托人概况

1、企业名称及注册情况

企业名称：莲花健康产业集团股份有限公司

统一社会信用代码：914100007067847325

注册地址：河南省项城市莲花大道 18 号

法定代表人：夏建统

注册资本：106202.4311 万元

企业类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：1998 年 07 月 02 日

经营范围：保健食品的生产、销售；谷氨酸钠、谷氨酸等氨基酸、葡萄糖、方糖、面粉、谷朊粉、淀粉、素食、预包装食品、散装食品、调味料、复合调味酱、食用油、味精、鸡精、酱油、醋、其他粮食加工品（谷物粉类制成品）的生产、销售及相关副产品的生产、销售；检测技术服务；饲料、肥料、土壤调理剂的生产、销售；环保产品的生产、销售；普通货运（限分支机构经营）；生物工程的科研（国家专项规定的除外）；仓储（除可燃物资）；设备租赁；进出口业务（国家限定公司经营或者禁止进出口的商品及技术除外）；电子商务。

2、企业简介

莲花健康产业集团股份有限公司（原河南莲花味精股份有限公司）创建于 1983 年，于 1998 年 8 月在上海证券交易所挂牌上市，是国务院重点扶持发展的 520 家企业之一，是全国首批 41 家国家商标战略实施示范企业之一，拥有国家级企业技术中心、博士后科研工作站及中国合格评定国家认可委员会认可的检测中心。

2015 年初，联合睿康集团入主莲花，依照“全球资源，一个标准”理念，在保持氨基酸生物发酵技术和调味品生产的传统优势基础上，建立“食品营养谱系”和“人类健康谱系”两大系统工程，构建以“健康产品源、食品安全和营养检测管理体系、土地植物营养、综合智慧农业、创新金融、现代 C2B、健康服务解决方案”的“七朵莲花”为核心的大健康产业生态系统，实现农业和食品智慧生产供应及人类健康个性化服务的长远目标。

（二）被评估单位概况

1、注册登记情况

公司名称：河南莲花国际物流有限公司

公司住所：河南省项城市水新路莲花面粉公司院内

法定代表人：袁启发

统一社会信用代码：914116813968383511

注册资本：1000 万元

实收资本：970 万元（莲花健康实缴 490 万元，民仁实业实缴 480 万元）

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2014 年 07 月 24 日

营业期限：2014 年 07 月 24 日至长期

经营范围：国际物流代理、仓储代理、货运代理。（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）

2、历史沿革

河南莲花国际物流有限公司成立于 2014 年 07 月 24 日，是由莲花健康产业集团股份有限公司、河南民仁实业有限公司和上海昌聚实业有限公司共同出资设立的，注册资本为人民币 1000 万元。公司股权结构为：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	莲花健康产业集团股份有限公司	490.00	49.00

2	河南民仁实业有限公司	480.00	48.00
3	上海昌聚实业有限公司	30.00	3.00
	合 计	1,000.00	100.00

3、基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	莲花健康产业集团股份有限公司	490.00	49.00
2	河南民仁实业有限公司	480.00	48.00
3	上海昌聚实业有限公司	30.00	3.00
	合 计	1,000.00	100.00

4、资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，公司资产总额为 1,825.16 万元，负债总额 912.00 万元，净资产额为 913.16 万元；2017 年实现营业收入 0.00 万元，净利润-0.46 万元。公司基准日资产、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	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	1,825.16	1,825.62	1,826.52
负债	912.00	912.00	910.00
净资产	913.16	913.62	916.52
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	0.00	0.00	0.00
营业利润	-0.46	-2.90	-9.27
净利润	-0.46	-2.90	-9.27

（三）委托人与被评估单位关系

委托人是被评估单位的股东，持有被评估单位49.00%的股权。

（四）委托合同约定的其他评估报告使用人简介

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照相关规定报送审批或备案的相关国家监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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人。

二、 评估目的

根据莲花健康产业集团股份有限公司 2018 年 4 月 18 日《公司经理层办公会纪

要》，莲花健康产业集团股份有限公司拟将持有的河南莲花国际物流有限公司股权转让。为此需对河南莲花国际物流有限公司股东全部权益进行评估，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）评估对象和评估范围

根据评估目的，本次评估对象是河南莲花国际物流有限公司的股东全部权益。

评估范围为河南莲花国际物流有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 1,825.16 万元、负债 912.00 万元、净资产 913.16 万元。具体包括流动资产 1,824.17 万元，非流动资产 0.98 万元；流动负债 912.00 万元，非流动负债 0.00 万元。

上述资产与负债数据摘自经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表，评估是在企业经过审计的基础上进行的。

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。

（二）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为预付账款。

纳入评估范围内的实物资产账面值 0.98 万元，占评估范围内总资产的 0.05%。主要为设备类资产。这些资产具有以下特点：

- 1、实物资产主要由河南莲花国际物流有限公司使用。
- 2、电子设备共计 1 项，为监控设备。至评估基准日，设备正常使用。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业未申报无形资产。

截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，河南莲花国际物流有限公司申报范围内无账面未记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2017 年 12 月 31 日，河南莲花国际物流有限公司申报范围内无表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值是中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构的报告内容。

四、 价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

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

根据评估目的，经委托人、被评估单位与评估机构共同商定，本项目评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、 评估依据

（一） 经济行为依据

- 1、莲花健康产业集团股份有限公司 2018 年 4 月 18 日《公司经理层办公会议纪要》；
- 2、莲花健康产业集团股份有限公司与北京正和国际资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

（二） 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 2、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 3、《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国务院办公厅文件国办发[2001]102 号）；
- 4、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；
- 5、《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；
- 6、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过）；

7、《中华人民共和国资产评估法》（主席令第46号）；

8、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

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——资产评估程序》（中评协[2017]31号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2017]32号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2017]34号）；

7、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；

8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2017]36号）；

9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；

10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；

11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）权属依据

1、与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

（五）取价依据

1、《资产评估常用方法与参数手册》；

2、评估人员现场勘察及收集的市场询价等其他资料。

（六）其他参考资料

1、河南莲花国际物流有限公司盖章确认的资产评估申报表；

2、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）查询信息；

3、其他相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则——企业价值》规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。企业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，强调的是企业的整体预期盈利能力。企

业价值中的市场法，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，具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。企业价值中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

市场法适用条件包括成熟和活跃的交易市场，与被评估对象相似的近期多个交易案例。由于企业的业务和资产构成相差较大，很难找到合适的可比交易案例，不存在采用市场法的适用条件，因此本次评估无法使用市场法。

收益法适用条件包括未来的市场形势可以合理预测，企业未来成本、收益稳健且可以合理预测。由于企业历史年度经营亏损，目前基本已无经营收益，不存在采用收益法的适用条件，因此本次评估无法使用收益法。

资产基础法是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，本次评估对象各项资产和负债明晰，可以采用资产基础法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：包括现金和银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值。

（2）预付账款

对于能够收回相应货物或权利的，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

2、非流动资产

（1）固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的

特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

被评估电子设备类资产因不需要安装，且都是本地购置，故重置全价一般包括：设备购置价。电子设备重置全价计算公式如下：

电子设备重置全价=设备购置价-可抵扣的增值税

2) 成新率的确定

对于电子设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

我公司自2018年4月20日至2018年4月23日实施本次评估工作，整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1、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、填报资产评估申报表等工作。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，指导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) 现场评估阶段

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、资产管理制度、资产技术状况等情况。

2、对企业提供的资产评估申报表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

- 3、根据资产评估申报表，对固定资产进行全面清查核实。
- 4、对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。
- 5、查阅收集委估资产的产权证明文件及生产经营资料，对企业提供的权属资料进行查验。
- 6、通过对企业资产状况、经营模式和财务状况的综合分析，确定评估技术方案。

（三）评估汇总阶段

对初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人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修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

（一）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。

（二）针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

（三）假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务。

（四）假设委托人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。

（五）假设委托人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。

（六）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。

（七）评估只基于基准日委托人现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。

（八）本次评估的各项资产均以评估基准日委托人申报的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

（九）本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（十）评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托

人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

(十一) 本次评估范围内的资产不存在抵押和出租情况, 本次评估也未考虑相关合同形成的权益以及他项权利对资产价值的影响。

(十二) 特别提请报告使用人注意, 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, 当上述条件发生变化时, 评估结果一般会失效。

十、 评估结论

本着独立、公正、科学、客观的原则, 运用资产评估既定的程序和公允的方法, 对河南莲花国际物流有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、询证和评估计算, 主要采用了资产基础法进行了评估, 得出评估结论如下:

资产账面价值 1,825.16 万元, 评估值 1,825.03 万元, 评估减值 0.13 万元, 减值率 0.01%。

负债账面价值 912.00 万元, 评估值 912.00 万元, 无评估增减值。

净资产账面价值 913.16 万元, 评估值 913.03 万元, 评估减值 0.13 万元, 减值率 0.01%。详见下表。

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	1,824.17	1,824.17	-	-
2 非流动资产	0.98	0.85	-0.13	-13.27
3 其中: 固定资产	0.98	0.85	-0.13	-13.27
4 资产总计	1,825.16	1,825.03	-0.13	-0.01
5 流动负债	912.00	912.00	-	-
6 非流动负债	-	-	-	-
7 负债合计	912.00	912.00	-	-
8 净资产(所有者权益)	913.16	913.03	-0.13	-0.01

即, 河南莲花国际物流有限公司股东全部权益评估值为913.03万元, 比较账面值 913.16万元, 评估减值0.13万元, 减值率0.01%。

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

在使用本评估结论时, 特别提请报告使用人注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论根据以上评估工作得出, 仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下

成立。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估不存在权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值是中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。

除此之外，本次评估不存在利用专家工作及相关报告情况。

（四）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。

本次评估无重大期后事项。

（五）其他需要说明的事项

1、评估过程中，评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

2、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

3、在评估基准日以后的有效期内，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）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；

（3）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。

十二、资产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。评估机构及资产评估专业人员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。

（三）委托人或其他评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告的，评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

（四）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使用之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（五）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评估对象可实现价格的保证。

（六）资产评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（七）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的部分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。

（八）评估结论的使用有效期：为自评估基准日起 1 年，即从 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2018 年 4 月 23 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

评估机构法定代表人



资 产 评 估 师



资 产 评 估 师



北京正和国际资产评估有限公司

2018年4月23日



资产评估报告附件目录

- 经济行为文件复印件；
- 专项审计报告复印件；
- 委托人和被评估单位企业法人营业执照副本复印件；
- 委托人和被评估单位承诺函；
- 签字资产评估师承诺函；
- 评估机构资格证书副本复印件；
- 评估机构企业法人营业执照副本复印件；
- 签字资产评估师资格证书；
- 《资产评估明细表》。