

开元资产评估有限公司  
关于绿景控股股份有限公司  
本次重大资产重组前发生“业绩变脸”  
专项审核意见

开元资产评估有限公司

二零一八年五月三十日

开元资产评估有限公司作为绿景控股股份有限公司本次重大资产重组的评估机构，就中国证监会 2016 年 6 月 24 日发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》（以下简称“问题与解答”）的要求出具核查意见，具体如下：

## 一、拟置出资产的评估作价情况

拟置出标的资产为绿景控股股份有限公司全资子公司-广州市明安医疗投资有限公司持有的北京市明安医院管理有限公司 100% 股权、北京明安康和健康管理有限公司 100% 股权、南宁市明安医院管理有限公司 70% 股权。根据我机构出具的《绿景控股股份有限公司全资子公司-广州市明安医疗投资有限公司拟进行股权转让事宜所涉及的北京市明安医院管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（开元评报字[2018]293 号）、《绿景控股股份有限公司全资子公司-广州市明安医疗投资有限公司拟进行股权转让事宜所涉及的北京明安康和健康管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（开元评报字[2018]294 号）、《绿景控股股份有限公司全资子公司-广州市明安医疗投资有限公司拟进行股权转让事宜所涉及的南宁市明安医院管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（开元评报字[2018]295 号），在评估基准日 2018 年 2 月 28 日，持续经营前提下，经采用资产基础法评估，评估结果如下：

### （一）评估结果分析及评估结论

#### 1、北京市明安医院管理有限公司

截至评估基准日 2018 年 2 月 28 日，北京市明安医院管理有限公司申报评估并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审定的资产总额账面值为 7,473.11 万元，负债总额账面值为 909.69 万元，股东权益账面值为 6,563.42 万元。

北京市明安医院管理有限公司的股东全部权益经资产基础法（成本法）评估得出的市场价值评估值为 6,823.27 万元，增值额为 259.85 万元，增值率为 3.96%。其分项评估结果详见下表。

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	$D = (B - A) \div A \times 100\%$
流动资产	1	4,666.60	4,784.89	118.28	2.53
非流动资产	2	2,806.51	2,948.08	141.57	5.04

长期股权投资	3	2,749.59	2,890.21	140.62	5.11
固定资产	4	12.40	12.40	0.01	0.04
无形资产	5	44.17	44.17	0.00	0.00
长期待摊费用	6	0.36	1.30	0.94	260.00
<b>资产总计</b>	<b>7</b>	<b>7,473.11</b>	<b>7,732.96</b>	<b>259.85</b>	<b>3.48</b>
流动负债	8	909.69	909.69	0.00	0.00
<b>负债总计</b>	<b>9</b>	<b>909.69</b>	<b>909.69</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>10</b>	<b>6,563.42</b>	<b>6,823.27</b>	<b>259.85</b>	<b>3.96</b>

即北京市明安医院管理有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为 6,823.27 万元(大写为人民币陆仟捌佰贰拾叁万贰仟柒佰元整),增值额为 259.85 万元,增值率为 3.96%。

## 2、北京明安康和健康管理有限公司

截至评估基准日,北京明安康和健康管理有限公司经审计的资产总额为 940.83 万元,经审计的负债总额为 569.20 万元,经审计的净资产为 371.63 万元。

被评估单位的股东全部权益价值按资产基础法评估的市场价值评估值为 371.63 万元,较被评估单位评估基准日报表中的股东全部权益 371.63 万元,无增减值。评估结果详见下表

金额单位:人民币万元

项目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=A-B	D=C/A*100%
流动资产	1	0.93	0.93	-	-
非流动资产	2	939.90	939.90	-	-
长期股权投资	3	939.90	939.90	-	-
<b>资产总计</b>	<b>4</b>	<b>940.83</b>	<b>940.83</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
流动负债	5	569.20	569.20	-	-
<b>负债总计</b>	<b>6</b>	<b>569.20</b>	<b>569.20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>7</b>	<b>371.63</b>	<b>371.63</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

即北京明安康和健康管理有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为 371.63 万元(大写为人民币叁佰柒拾壹万陆仟叁佰元整),评估无增减值。

## 3、南宁市明安医院管理有限公司

截至评估基准日 2018 年 2 月 28 日,南宁市明安医院管理有限公司申报评估并经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审定的资产总额账面值为 28,804.36 万元,负债总额

账面值为 8,613.70 万元，股东权益账面值为 20,190.66 万元。

南宁市明安医院管理有限公司的股东全部权益经资产基础法（成本法）评估得出的市场价值评估值为 28,460.98 万元，增值额为 8,270.32 万元，增值率为 40.96%。其分项评估结果详见下表。

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)÷A×100%
流动资产	1	976.35	976.35	0.00	0.00
非流动资产	2	27,828.01	36,098.33	8,270.32	29.72
固定资产	3	5.15	4.02	-1.13	-21.93
在建工程	4	13,060.12	18,266.01	5,205.89	39.86
无形资产	5	14,697.70	17,763.25	3,065.56	20.86
其他非流动资产	6	65.04	65.04	0.00	0.00
资产总计	7	28,804.36	37,074.68	8,270.32	28.71
流动负债	8	8,613.70	8,613.70	0.00	0.00
负债总计	9	8,613.70	8,613.70	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	10	20,190.66	28,460.98	8,270.32	40.96

即南宁市明安医院管理有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为 **28,460.98 万元**(大写为人民币贰亿捌仟肆佰陆拾万零玖仟捌佰元整)，增值额为 **8,270.32 万元**，增值率为 **40.96 %**。

以上三家标的企业评估结果未考虑控股权形成的溢价和少数股权造成的折价，也未考虑股权流动性对股权价值的影响。

## 二、 本次评估方法、评估假设、预测评估参数合理，符合资产实际经营情况

### （一）评估基本方法简介

资产评估基本方法是指评定估算资产价值所采用的途径、程序和技术手段的总和。包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——企业价值》等资产评估准则规定的企业价值评估基本方法为收益法、市场法和资产基础法（成本法）三种。

#### 1、收益法

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。常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具

体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

(1) 企业自由现金流折现模型基本公式为：

企业整体价值 = 未来收益期内各期企业自由现金流量现值之和 + 单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值 + 预测期后价值评估值

即：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_t}{r(1+r)^t} + B$$

其中：P - 评估对象整体价值；

r - 折现率；

t - 明确预测期；

A<sub>i</sub> - 明确预测期第i年预期企业自由现金流量；

A<sub>t</sub> - 未来第t年预期企业自由现金流量；

i - 收益计算期；

B - 单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额。

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧及摊销 + 利息 × (1 - 所得税率) - 资本性支出 - 净营运资金追加额

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

## 2、市场法

企业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。

上市公司比较法是指获取并分析资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，估算评估对象价值的具体方法。估算公式为：

评估对象价值 =  $\sum$  被评估单位相应价值指标 × 可比企业价值比率（或价值乘数） × 调整因素 × 权数

交易案例比较法是指获取并分析与被评估单位处于同一或类似行业的可比企业的买卖、收购及合并案例资料，比较评估对象与该等可比交易案例的异同，考虑评估对象

与该等可比交易案例的差异因素及其对价值的影响，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，得到“比准价格”进而估算评估对象市场价值的具体评估方法。其估算公式为：

评估对象价值 = (比准价格1 + 比准价格2 + 比准价格3 + ..... + 比准价格n) / n

股东全部权益价值 = 股权的市场价值

### 3、资产基础法（成本法）

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估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。其基本公式如下：

股东全部权益（净资产）价值 = 各单项资产评估值总额 - 负债评估值总额

## （二）评估方法的选择

资产评估师执行资产价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关因素，审慎分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，依法恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

### 1、评估方法的适用性分析

#### 1) 收益法

（1）收益法应用的前提条件：

- ①评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；
- ②收益所对应的风险能够度量；
- ③收益期限能够确定或者合理预期。

（2）收益法的适用性分析

#### ①被评估单位的历史经营情况

依据三家标的企业提供的财务资料显示，三家标的企业自成立以来，一直处于项目开发投入期，三家标的企业（及其下属各子公司）基本未正常生产经营，一直处于亏损状态。且据企业管理层介绍，企业集团内部正在进行结构调整，三家标的公司的历史经营数据对于企业未来经营情况数据预测的可参考性较低。

#### ②被评估单位的未来收益可预测情况

依据三家标的企业提供的财务资料显示，三家标的企业自成立以来，一直处于项目开发投入期，三家标的企业（及其下属各子公司）基本未正常生产经营，一直处于亏损状态。且据企业管理层介绍，企业集团内部正在进行结构调整，故三家标的企业未来生产经营情况暂不能准确预测。

### ③评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估专业人员收集的与本次评估相关的资料暂不能满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

### ④与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

三家标的企业的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估专业人员经分析后我们认为上述风险暂不能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上不宜采用收益法。

## 2) 市场法

### (1) 市场法应用的前提条件：

- ①评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；
- ②相关的交易信息及交易标的信息等相关资料是可以获得的。

### (2) 市场法的适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有的交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。由于市场上相类似的参考企业交三家标的公司资产规模、经营状况近似的交易案例，也很难在市场上找到类似公司交易案例，采用市场比较法有一定的难度，因此，本次资产评估不宜采用市场法。

#### ①从股票市场的容量和活跃程度以及参考企业的数量方面判断

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千支之多，能够满足市场化评估的“市场的容量和活跃程度”条件。

根据中国上市公司网和WIND资讯网站提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料可知：在中国大陆资本市场上，与三家标的企业处于同一行业的上市公司数量不多，但尚可满足市场法评估的可比企业（案例）的“数量”要求。

#### ②从可比企业的可比性方面判断

在与三家标的企业处于同一行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据或交易案例的交易目的、交易时间、交易情况、交易价格等与三家标的企业或评估对象进行比较后知：与三个评估单位基本可比的上市公司较少，不能够满足市场法关于足够数量的可比企业的“可比”要求。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：满足有“公开且活跃的市场”和“足够数量的可比企业”二个基本要求，但不满足“可比性”这一基本要求，故本次评估在理论上和实务上不宜采用市场法。

### 3) 资产基础法（成本法）

#### （1）成本法应用的前提条件：

- ①评估对象以持续使用为前提；
- ②评估对象具有与其重置成本相适应的，即当前或者预期的获利能力；
- ③能够合理地计算评估对象的重置成本及各项贬值。

#### （2）资产基础法（成本法）的适用性分析

##### ①从三家标的企业委估资产数量的可确定性方面判断

三家标的企业会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料 and 构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

##### ②从三家标的企业委估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其设备的生产厂家、存货的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

##### ③从三家标的企业委估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法（成本法）。

## 2、本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为三家标的企业于评估基准日的股东全部权益价值。评估对象于评估基准日包含的资产及负债明确、且其为完整的收益主体，根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估适宜选取资产基础法进行评估。

故本次评估选取资产基础法进行评估。

### （三）评估假设的合理性

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对



被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

#### ◆前提条件假设

##### 1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

##### 2、公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

##### 3、持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象所及其包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

#### ◆一般条件假设

1、假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

#### ◆特殊条件假设

1、假设被评估单位在现有的管理方式（模式）和管理水平的基础上，其业务范围（经营范围）、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2、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和履行其职责。

3、假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4、假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，其经营范围、经营模式、产品结构、决策程序等与目前基本保持一致。

6、假设有关信贷利率、外汇汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化，资金的无风险报酬率保持目前的水平，不考虑通货膨胀对公司经营状况的影响。

7、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估企业造成重大不利影响。

8、假设被评估企业各研发项目能够按计划顺利进行，并能够形成预期无形资产，最终实现收益目标。

9、假设委托评估的各类资产的经济使用年限为中国经济科学出版社出版的《资产评估常用数据及参数手册》载明的年限。

#### ◆上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，签署本评估报告的资产评估师及其所在的资产评估机构不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

#### ◆置出资产评估的参数选取说明、合理性及符合资产实际经营情况的说明

##### 1、总体评估方法选取说明

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。评估对象于评估基准日包含的资产及负债明确、且其为完整的收益主体，根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估适宜选取资产基础法进行评估。

2、本次置出资产为企业整体，以下为成本法评估的前提条件下企业申报评估范围内的各项主要资产评估参数选取及合理性的说明

## 1) 流动资产

### (1) 货币资金

对银行存款的评估，根据核实后的账面价值确定其评估值。银行存款先与银行对账单及余额调节表核对，且向银行发询证函取证后，人民币账户按核对无误后的账面值作为评估值。

### (2) 预付账款

评估人员在清查核实的基础上对预付账款的发生时间及可收回性进行了分析，以清查核实后的价值作为评估值。

### (3) 应收款项

评估人员采用检查会计凭证、核对总账及明细账、函证等程序进行了检查核实，确认其他应收账款的真实性；评估人员在清查核实的基础上对其他应收款的发生时间和原因、业务内容进行了分析。采用个别认证及账龄和历史回款分析相结合的方法确认评估风险损失。

### (4) 存货

依据核实后存货的具体情况，选取合理的评估方法及参数加以估值。

### (5) 其他流动资产

大部分为待抵扣进项税，以核实后的账面值确认评估值

## 2) 非流动资产

### (1) 长期股权投资

本次资产基础法评估时，对于目前母公司已与拟购买方签订对应股权转让协议的长期股权投资，已核实后的转让价格确认评估值。对其余的长期股权投资企业采用与评估母公司的相同的方法对其各类资产、负债进行评估，按估算公式：被投资单位净资产价值评估价值=各单项资产评估值之和-各单项负债评估值之和，以此估算各子公司净资产价值评估价值，然后按以下公式计算长期股权投资的评估值，即：

长期股权投资评估值=被投资单位净资产价值评估值×持股比例

### (2) 固定资产-电子设备

因委托评估电子设备，很难在市场上找到近期同类同型号二手设备的交易案例，故不易采用市场法；另，委托评估电子设备在企业生产经营过程中是以整体形式发挥作用，产生经营效益的，故对于单台电子设备不益采用收益法；本次对于电子设备的评估采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

所有设备电子主要采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

电子设备：评估净值=评估原值×成新率

①评估原值的估算：

评估原值=电子设备购置价（小规模公司为税购置价，一般纳税人为不含税购置价）

②成新率的估算：

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

对于价值小的设备以及办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率=（经济使用寿命年限-已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

（3）无形资产-其他无形资产

对于市场上没有同类产品销售的定制产品，本次评估参考核实后的原始入账价值、软件在没有二次开发的情况下预计使用年限、已使用年限、尚可使用年限，按以下公式确认评估值：

软件使用权评估值=原始入账价值×尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）

对于市场上有同类产品销售的通用产品，以参考市场售价确认评估值。

（4）长期待摊费用

参考核实后的原始入账价值、预计摊销年限、已摊销年限、尚可摊销年限，按以下公式确认评估值：

评估值=原始入账价值×尚可摊销年限/（已摊销年限+尚可摊销年限）

（5）研发支出

在核实研发项目的立项、进展、取得的成果基础上，以核实后的研发项目账面价值为基础，考虑部分资金成本确认评估值。

（6）土地使用权

因被评估土地周边有公开的交易案例，故选用市场比较法进行评估，市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格作适当修正，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。

B 计算公式为：

$$V = VB \times A \times B \times D \times E$$

V——待估宗地价格

VB——比较实例宗地价格

A——待估宗地交易情况指数 / 比较实例宗地交易情况指数

B——待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易期日地价指数

D——待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

E——待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

#### (7) 在建工程

依据在建工程目前的进度等具体情况，本次采用重置成本法进行评估。

评估人员根据其在建工程的申报金额，经帐实核对后，剔除其中不合理的支出，并加计在建工程开工前必须达到开工条件所必要的支出和在建工程申报金额资金成本和同行业合理的资产报酬率计算评估价值。

**投资成本：**对于投资成本分为两种，一种是在在建工程开工之前必须投资的成本，例如土地取得费，报批报建费和勘察设计费等；第二种是在在建工程开工以后均匀投入的成本，例如管理费、监理费和工程款等。所以对于以上两种投资成本的资金成本分开计算。

**合理资产报酬率：**评估人员选取医疗服务行业上市公司的近 3 平均资产报酬率确定其评估值，同资金成本一样，开工之前必须一次性投入的资本按照建设期估算，其他投资回报期按建设期的一半估算。

利率按中国人民银行公布的现行的贷款利率确定。

#### (8) 负债

在清查核实查明其真实性、完整性的基础上，经核实均为企业应于评估基准日后所实际承担的债务，故以核实后的账面值确认评估值。

### 三、是否履行必要的决策程序

开元资产评估有限公司认为，评估师在评估中履行了必要的评估程序，评估方法选择适当，评估依据充分，评估假设、评估参数应用合理，符合资产实际经营情况，且已履行必要的决策程序。

（此页无正文，为《开元资产评估有限公司关于绿景控股股份有限公司本次重大资产重组前发生“业绩变脸”专项审核意见》之签署页

开元资产评估有限公司

2018年5月30日