



北京亚超资产评估有限公司

Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

昆药集团医药商业有限公司拟确定
昆药商业怒江医药有限公司净资产价值
资产评估报告

北京亚超评报字（2019）第 A194 号

（共壹册，第壹册）

二零一九年九月二十三日

公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2202
电话：（010）51716863

邮编：100036

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 5311020052530901201900175

资产评估报告名称： 昆药集团医药商业有限公司拟确定昆药商业
怒江医药有限公司净资产价值

资产评估报告文号： 北京亚超评报字（2019）第A194号

资产评估机构名称： 北京亚超资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 许津铭(资产评估师)、杨雁(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

昆药集团医药商业有限公司拟确定
昆药商业怒江医药有限公司净资产价值
资产评估报告

目 录

资产评估报告声明.....	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	8
一、 绪言.....	8
二、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	9
三、 评估目的.....	17
四、 评估对象和评估范围.....	17
五、 价值类型.....	20
六、 评估基准日.....	21
七、 评估依据.....	21
八、 评估方法.....	24
九、 评估程序实施过程 and 情况.....	28
十、 评估假设.....	30
十一、 评估结论.....	32
十二、 特别事项说明.....	33
十三、 资产评估报告使用限制说明.....	36
十四、 资产评估报告日.....	37
附 件	39
一、 与评估目的相对应的经济行为文件；	
二、 被评估单位专项审计报告；	
三、 委托人和被评估单位法人营业执照；	
四、 评估对象涉及的主要权属证明资料；	
五、 委托人和被评估单位的承诺函；	
六、 签名资产评估师的承诺函；	
七、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；	
八、 资产评估机构法人营业执照副本；	
九、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；	
十、 资产评估委托合同；	
十一、 资产评估明细表。	

昆药集团医药商业有限公司拟确定 昆药商业怒江医药有限公司净资产价值

资产评估报告声明

本资产评估报告是本公司接受昆药集团医药商业有限公司的委托，资产评估师根据中国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下的价值发表的，由本公司出具的书面专业意见。对本资产评估报告声明如下：

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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本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。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、 评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、 本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、 资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、 本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

昆药集团医药商业有限公司拟确定 昆药商业怒江医药有限公司净资产价值

资产评估报告摘要

北京亚超资产评估有限公司（简称“亚超评估公司”）接受昆药集团医药商业有限公司的委托，根据有关法律、法规和中国资产评估准则的要求，本着独立、客观和公正的原则，执行必要的评估程序，对昆药集团医药商业有限公司拟确定昆药商业怒江医药有限公司净资产在 2019 年 6 月 30 日市场价值进行了评估。

一、 评估目的：

因昆药集团医药商业有限公司拟确定昆药商业怒江医药有限公司净资产事宜，委托亚超评估公司对该经济行为涉及昆药商业怒江医药有限公司净资产价值进行了评估；本次资产评估目的是为昆药集团医药商业有限公司拟确定昆药商业怒江医药有限公司净资产提供价值参考依据。

该行为是依据 2019 年 9 月 3 日昆药集团医药商业有限公司《关于昆药商业怒江医药有限公司增资扩股请示》实施的。

二、 评估对象和评估范围

评估对象是昆药商业怒江医药有限公司净资产，评估范围是昆药商业怒江医药有限公司申报经审计的全部资产和负债。

截止本次评估基准日 2019 年 6 月 30 日，昆药商业怒江医药有限公司会计报表经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分

所审计，并出具了编号为“众环云专字(2019)0627号”审计报告，审定的资产负债情况为：总资产账面价值 290.43 万元，总负债账面价值 197.97 万元，净资产（所有者权益）账面价值 92.46 万元。

三、 价值类型：市场价值。

四、 评估基准日：2019 年 6 月 30 日。

五、 评估方法：资产基础法。

六、 评估结论：

昆药商业怒江医药有限公司净资产价值为 **92.46 万元**（大写：玖拾贰万肆仟陆佰元正），无增减值变化。

七、 特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；

本次评估中，引用中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所出具编号为“众环云专字(2019)0627号”的审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

截止至评估基准日，昆药商业怒江医药有限公司申报的电子设备共计 174 台（套），因企业管理不善，无法补全购置发票等权属资料，故昆药商业怒江医药有限公司对其资产权属做出《资产权属声明书》，承诺本次申报的电子设备均为昆药商业怒江医药有限公司所有，不存在权属纠纷及其他占有、使用、收益和处置的限制，若因权属造成纠纷，与评估机构无关。

(三) 评估程序受到限制的情形；

根据被评估单位提供的数据和资料，评估人员未发现评估程序受限情形。

(四) 评估资料不完整的情形；

截止至评估基准日，昆药商业怒江医药有限公司申报的电子设备共计 174 台（套），因企业管理不善，无法补全购置发票等权属资料，故昆药商业怒江医药有限公司对其资产权属做出《资产权属声明书》，承诺本次申报的电子设备均为昆药商业怒江医药有限公司所有，不存在权属纠纷及其他占有、使用、收益和处置的限制，若因权属造成纠纷，与评估机构无关。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

根据被评估单位提供的数据和资料，评估人员未发现评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

截止评估基准日，根据鲁新宏与祝正明于 2015 年 5 月 20 日签订的《房屋租赁合同》显示，祝正明将坐落于六库新城区泸水县宣传文化中心靠西一栋房屋，共两层，承租方为鲁新宏，使用面积 1680 平方米，租赁期限 5 年，自 2015 年 5 月 20 日至 2020 年 5 月 19 日（公历），租赁期间，该房屋只能用于承租方用房，同时一切费用均由乙方承担支付，租金自 2015 年 5 月 20 日至 2020 年 5 月 19 日止，以每平方米 20 元计算，即： $20 \text{ 元} \times 1680 \text{ 平方米} \times 60 \text{ 个月} = 201.6 \text{ 万元}$ ，租

金按一年一付。

根据鲁新宏与李其于 2018 年 11 月 27 日签订的《房屋租赁协议》显示,李其将位于怒江明珠 7 幢 4 单元 302 室,建筑面积 93.4 平方米的住宅房一套出租给鲁新宏使用,租赁期限为 2 年,自 2018 年 11 月 10 日至 2020 年 11 月 10 日止,房租自房屋租赁之日起计算 2 年租金总额为 46000.00 元,承租方须一次性付清,租赁期间房屋所产生的所有费用,均由承租方承担。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项;

截止至评估基准日,昆药商业怒江医药有限公司与鲁新宏于 2019 年 8 月 26 日签订的《债转股协议》显示,截止至 2019 年 6 月 30 日,鲁新宏对昆药商业怒江医药有限公司的债权为 232.4 万元,双方均同意鲁新宏将其中的 100 万元债权转为对昆药商业怒江医药有限公司的出资额,占昆药商业怒江医药有限公司实缴注册资本的 10%,债转股完成后,昆药商业怒江医药有限公司的股权结构如下:

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资形式	认缴出资额 占注册资本 总额比例	实缴出资 额占注册 资本总额 比例
鲁新宏	1000	100	货币、 非货币	90%	10%

(八) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据被评估单位所提供的数据和资料,本次资产评估对应的经济行为,无对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

上述事项是评估人员无法确定的,请评估报告使用者关注上述事项可能对评估结论、经济行为产生影响。

八、 评估结论有效期:

评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,才可以使用资产评估报告,即自 2019 年 6 月 30 日至 2020 年 6 月 29 日。

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果,应当阅读资产评估报告正文。

昆药集团医药商业有限公司拟确定 昆药商业怒江医药有限公司净资产价值

资产评估报告

北京亚超评报字（2019）第 A194 号

一、 绪言

昆药集团医药商业有限公司：

北京亚超资产评估有限公司（简称“亚超评估公司”）接受昆药集团医药商业有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对昆药集团医药商业有限公司拟确定昆药商业怒江医药有限公司净资产价值在 2019 年 6 月 30 日市场价值进行了评估。委托人及被评估单位对所提供的评估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、完整性。我们的责任是对委托评估资产在 2019 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。

在评估过程中，评估人员对评估范围内的全部资产进行了必要的勘察核实，对被评估单位提供的评估资料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、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人为昆药集团医药商业有限公司，被评估单位为昆药商业怒江医药有限公司。

(一) 委托人概况

1. 营业执照登记情况

企业名称：昆药集团医药商业有限公司

统一社会信用代码：9153010070971262X4

住所：云南省昆明市高新区科医路 158 号

注册资本：25000.00 万人民币

法定代表人：刘鹏

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：1998 年 10 月 20 日

经营期限：2002 年 12 月 24 日 至 2028 年 12 月 31 日

经营范围：中药材、中药饮片、中成药、化学药制剂、化学原料药、生物制品（含血液制品、不含疫苗）、蛋白同化制剂及肽类激素、抗生素、抗生素原料药、生化药品、第二类精神药品制剂、体外诊断试剂、医疗器械、保健食品、预包装食品、消毒剂、消毒器械、卫生用品、化妆品的销售；货物及技术进出口业务；仓储服务；承办会议及商品展览展示活动；设计、制作、代理、发布国内各类广告；计算机系统集成及综合布线；基因检测技术咨询；乳制品、农副产品、劳保用品、消毒产品、计划生育用品、日用百货、工艺美术品（象牙、

犀角及其制品除外)、办公用品、电子产品的销售;眼镜配验及销售;计算机软件研发及销售;医用设备的租赁及销售;物流配送服务;企业管理服务;普通货运服务;住房租赁经营;代储代配服务(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)。

2. 历史沿革

(1) 昆药集团医药商业有限公司前身为云南云辰药业有限公司,成立于1998年10月20日,注册资本200万元。股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	昆明云辰科工贸有限责任公司	货币	160.00	160.00	80.00%
2	云南省发展计划委员会机关服务中心	货币	20.00	20.00	10.00%
3	云南省对外贸易经济合作厅机关服务中心	货币	20.00	20.00	10.00%
合计			200.00	200.00	100.00%

(2) 第一次增资(2001年8月15日)

根据2001年8月15日股东会议决议和修改后的章程规定,注册资本由200万元增加至300万元。增资后股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	昆明云辰科工贸有限责任公司	货币	260.00	260.00	86.66%
2	云南省发展计划委员会机关服务中心	货币	20.00	20.00	6.67%
3	云南省对外贸易经济合作厅机关服务中心	货币	20.00	20.00	6.67%
合计			300.00	300.00	100.00%

(3) 第一次股权变更

根据云南云辰药业有限公司与昆明制药药品销售有限公司签订的《资产重组协议》和修改后章程规定,同意昆明云辰科工贸有限公司

司将其所持公司 60% 的股份转让给昆明制药药品销售有限公司, 转让后股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	昆明制药药品销售有限公司	货币	180.00	180.00	60.00%
2	昆明云辰科工贸有限责任公司	货币	80.00	80.00	26.66%
3	云南省发展计划委员会 机关服务中心	货币	20.00	20.00	6.67%
4	云南省对外贸易经济合 作厅机关服务中心	货币	20.00	20.00	6.67%
合计			300.00	300.00	100.00%

(4) 第二次股权变更

2002 年 6 月 15 日, 经公司董事会决定, 同意昆明云辰科工贸有限责任公司把其持有的 6.66% 股份转让给昆明制药药品销售有限公司, 云南省对外贸易经济合作厅机关服务中心、云南省发展计划委员会服务中心均同意把各自持有的 6.67% 股份全部转给昆明制药药品销售有限公司, 转让后股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	昆明制药药品销售有限公司	货币	240.00	240.00	80.00%
2	昆明云辰科工贸有限责任公司	货币	60.00	60.00	20.00%
合计			300.00	300.00	100.00%

(5) 第三次股权变更及第二次增资 (2005 年 2 月 3 日)

2005 年 2 月 3 日, 经昆明制药集团董事会研究决定, 同意昆明云辰科工贸有限责任公司把其持有的 20% 股份转让给昆明制药集团股份有限公司, “云南云辰药业公司”名称变更为“昆明制药集团医药商业有限公司”, 昆明制药药品销售公司追加注册资本 2700 万元, 公

司注册资本变更为 3000 万元。股权变更及增资后股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	昆明制药药品销售有限公司	货币	2,940.00	2,940.00	98.00%
2	昆明制药集团股份有限公司	货币	60.00	60.00	2.00%
合计			3,000.00	3,000.00	100.00%

(6) 第四次股权变更

2006 年 11 月 10 日，昆明制药集团股份有限公司吸收合并昆明制药药品销售有限公司，昆明制药药品销售有限公司所拥有股权转入昆明制药集团股份有限公司。股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	昆明制药集团股份有限公司	货币	3,000.00	3,000.00	100.00%
合计			3,000.00	3,000.00	100.00%

2015 年 5 月 6 日，股东或股份发起人改变姓名或名称变更，将“昆明制药集团股份有限公司”变更为“昆药集团股份有限公司”。

(7) 第三次增资

2017 年 7 月 24 日，公司进行注册资本变更，由“8000 万人民币”变更为“18000.00 万人民币”。增资后股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	昆药集团股份有限公司	货币	18,000.00	18,000.00	100.00%
合计			18,000.00	18,000.00	100.00%

(8) 第四次增资

2018 年 10 月 26 日，公司进行注册资本变更，由“18000 万人民币”变更为“25000 万人民币”。截止评估基准日，产权持有单位股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	昆药集团股份有限公司	货币	25,000.00	25,000.00	100.00%
合计			25,000.00	25,000.00	100.00%

3. 经营情况

昆药集团医药商业有限公司属于医药批发与零售行业,随着两票制的全面推进,全国医药流通行业集中度将阶跃式提升,“全国性龙头+区域性龙头”的格局将加速形成。昆药集团医药商业有限公司从规模、利润及销售网络均排在云南省药品流通行业第一梯队。

昆药集团医药商业有限公司在现有分销业务的基础上构建有供应商、分销商等广泛参与的 B2B 平台,高效服务与上下游客户。昆药集团医药商业有限公司拥有超过 1.6 万个药品品规,共拿到厂家总代 47 家,一级代理 251 家,2018 年采购总额 22.49 亿元;分销商及终端超过 1200 家,包括云南知名企业一心堂、健之佳、同丰医药等,年销售总额 23.88 亿元。

昆药集团医药商业有限公司通过设立或收购的方式在云南 11 个州市都有控股子公司或全资子公司,分子公司销售网络基本覆盖至乡镇卫生院,在当地基本实现全覆盖,拓展了基层医院和中小型连锁药店的市场,实现外延式的发展。

(二) 被评估单位概况

1. 营业执照登记情况

企业名称: 昆药商业怒江医药有限公司

统一社会信用代码: 915333213437010600;

类型: 有限责任公司(自然人独资);

住所：云南省怒江傈僳族自治州泸水市六库镇新城区市宣传文化活动中心；

法定代表人：鲁新宏；

注册资本：1000.000000 万人民币；

成立日期：2015 年 06 月 01 日；

营业期限：2015 年 06 月 01 日至 2035 年 05 月 31 日；

经营范围：中成药、化学药制剂、抗生素、生物制品（不含血液制品、不含疫苗）、保健食品、高分子材料及制品、注射穿刺器械、卫生材料敷料、普通诊察器材、医用超声仪器及设备、医用电了仪器设备、临床检验分析仪器及诊断试剂、基础外科手术器械（一、二、三类）销售。（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

公司设立（2015 年 1 月）

设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资日期	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	昆药商业怒江医药有限公司	2016 年 4 月	货币	1,000.00	300.00	100.00%
合计				1,000.00	300.00	100.00%

截止评估基准日，昆药商业怒江医药有限公司股权结构未改变。

3. 取得资质情况

昆药商业怒江医药有限公司截止评估基准日已取得《药品经营许可证》、《药品经营质量管理规范认证证书》、《医疗器械经营许可证》及《食品经营许可证》。

4. 经营情况

昆药商业怒江医药有限公司于2018年10月与怒江州卫生和计划生育委员会签订的《药品配送合同》，合同中约定怒江州卫生和计划生育委员会下属医院及卫生院均集中采购药品。

5. 被评估单位评估基准日资产负债和经营业绩

(1) 资产负债情况如下表：

单位：人民币万元

项 目	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31	2019/6/30
流动资产	134.24	146.43	300.09	186.04
非流动资产	82.48	102.41	96.96	104.39
资产总额	216.72	248.84	397.05	290.43
流动负债	295.10	553.88	726.14	197.97
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	295.10	553.88	726.14	197.97
股东权益	-78.38	-307.39	397.05	92.46

(2) 经营业绩情况如下表：

单位：人民币万元

项目	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31	2019/6/30
营业收入	9.60	43.57	40.87	54.41
营业成本	87.97	272.82	62.46	82.97
营业利润	-78.37	-229.26	-21.59	-28.55
利润总额	-78.37	-228.94	-21.69	-28.23
净利润	-78.38	-229.01	-21.71	-28.23

上述数据由被评估单位提供,2016年至2018年财务数据未经审计机构进行审计。2019年6月财务数据已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)云南亚太分所审计,并出具了众环云专字(2019)0627号的审计报告。

(3) 会计制度

会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定编制。

(4) 主要税种和税率

序号	主要税种	税 率	计税依据
1	企业所得税	25%	应纳税所得额
2	增值税	13%、6%等	按销售商品或提供劳务的增值额
3	城市维护建设税	5%	应纳流转税额
4	教育费附加	3%	应纳流转税额
5	地方教育费附加	2%	应纳流转税额

(三) 委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为昆药集团医药商业有限公司,被评估单位为昆药商业怒江医药有限公司。

(四) 委托人以外的其他评估报告使用者

本资产评估报告仅供委托人及被评估单位为实现评估目的使用,除委托人及被评估单位外,其他评估报告使用者为:委托人及被评估单位上级主管部门、国有资产管理部门以及法律、法规规定的与评估目的相关的其他报告使用者。

评估人员和评估机构对委托人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。

三、 评估目的

因昆药集团医药商业有限公司拟确定昆药商业怒江医药有限公司净资产事宜，委托亚超评估公司对该经济行为涉及昆药商业怒江医药有限公司净资产价值进行了评估；本次资产评估目的是为昆药集团医药商业有限公司拟确定昆药商业怒江医药有限公司净资产提供价值参考依据。

该行为是依据 2019 年 9 月 3 日昆药集团医药商业有限公司《关于昆药商业怒江医药有限公司增资扩股请示》实施的。

四、 评估对象和评估范围

本次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。

(一) 评估对象及评估范围

1. 评估对象

评估对象是昆药商业怒江医药有限公司净资产。

2. 评估范围

评估范围是昆药商业怒江医药有限公司申报经审计的全部资产和负债。

截止本次评估基准日 2019 年 6 月 30 日，昆药商业怒江医药有限公司会计报表经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所审计，并出具了编号为“众环云专字(2019)0627 号”审计报告，审定

的资产负债情况具体如下：

金额单位：人民币元

资 产	账面价值	负债及所有者权 益	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	4,302.51	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	550,320.99	应付账款	574,143.20
预付款项	129,261.60	预收款项	
应收利息		应付职工薪酬	41,564.00
应收股利		应交税费	
其他应收款		应付利息	
存货	1,142,451.96	应付股利	
一年内到期的非 流动资产		其他应付款	1,364,000.00
其他流动资产	34,022.54	一年内到期的非 流动负债	
		其他流动负债	
流动资产合计	1,860,359.60	流动负债合计	1,979,707.20
非流动资产：		非流动负债：	
可供出售金融资 产		长期借款	
持有至到期投资		应付债券	
长期应收款		长期应付款	
长期股权投资		专项应付款	
投资性房地产		预计负债	
固定资产	336,070.00	递延所得税负债	
在建工程		其他非流动负债	
工程物资			
固定资产清理		非流动负债合计	
生产性生物资产		负 债 合 计	1,979,707.20
油气资产		所有者权益：	
无形资产		实收资本	
开发支出		资本公积	
商誉		减：库存股	
长期待摊费用	707,833.33	盈余公积	
递延所得税资产			
其他非流动资产		未分配利润	
非流动资产合计	1,043,903.33	所有者权益合计	924,555.73
资 产 总 计	2,904,262.93	负债及所有者权 益合计	2,904,262.93

具体范围以被评估单位提供给北京亚超资产评估有限公司的“资产评估申报明细表”为准。

(二) 主要资产基本情况

◆ 流动资产

存货资产是流动资产的主要组成部分，账面价值为 1,142,451.96 元，占流动资产的 61.41%，占总资产的 39.34%，主要为待销售的药品。

◆ 非流动资产

长期待摊费用是非流动资产的主要组成部分，账面价值为 707,833.33 元，占非流动资产的 67.81%，占总资产的 24.37%，主要为待摊装修费用。

◆ 实物资产

昆药商业怒江医药有限公司实物资产为固定资产。

固定资产账面净 336,070.00 元，包括车辆、电子设备。占非流动资产的 32.19%，占总资产的 11.57%。

(1) 车辆

车辆账面净值 123,600.00 元，共 3 辆，主为日常办公经营用的车辆。车辆处于正常使用状态，能满足企业生产经营需要。

(2) 电子设备

电子设备账面净值 212,470.00 元，共 89 项（共 174 台套），主要分布在各部门办公室，为日常办公生产用电子设备，均处于正常使用状态，能满足企业生产经营需要。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估过程中,评估人员已提示企业对其拥有的全部资产进行清查、申报,除上述记录的资产外,企业承诺不存在拥有的、账面未记录的其他资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估中,引用中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)云南亚太分所出具编号为“众环云专字(2019)0627号”的审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外,未引用其他机构报告内容。

五、 价值类型

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其他程序。

在此基础上,根据本次评估目的、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。

六、 评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 6 月 30 日。

该评估基准日距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。该基准日为被评估单位会计结算日，能够全面反映评估对象各种资产及负债的整体情况，有利于资产的清查。经与委托人及被评估单位协商，共同确定该日期为评估基准日。

本次评估中采用的价格标准均为评估基准日正在执行或有效的价格标准。

七、 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资料主要有：

(一) 经济行为依据

2019 年 9 月 3 日昆药集团医药商业有限公司《关于昆药商业怒江医药有限公司增资扩股请示》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 21 次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议通过）；

3. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第 10 届全国人民代表大会第 5 次会议通过）；

4. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正);

5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正);

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2016年2月6日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订);

7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(2016年3月23日(财税〔2016〕36号));

8. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令第294号);

9. 其他与资产评估有关的法律法规。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(2017年8月23日,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【2018】36号);

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协【2018】35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【2018】37号);

7. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协【2018】38号);

8. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协【2017】42号);
9. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协【2017】39号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协【2017】46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);
13. 《企业会计准则—基本准则》(2014年7月23日根据财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则--基本准则〉的决定》修改);

(四) 权属依据

1. 机动车行驶证;
2. 有关资产产权转让合同;
3. 设备的权属声明及相关产权证明文件;
4. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 企业提供的资料

- (1) 企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告;
- (2) 企业提供的评估基准日资产使用状况资料;

2. 国家有关部门发布的资料

《机动车强制报废标准》(2012年8月24日商务部第68次部务会议审议通过,并经发展改革委、公安部、环境保护部同意);

3. 资产评估机构收集的资料

- (1) 《机电产品报价手册》(2018年);

- (2) IFIND 资讯;
- (3) 评估专业人员现场勘查记录资料;
- (4) 评估专业人员自行搜集的与评估相关资料;
- (5) 与本次评估相关的其他资料。

(六) 其他依据

- 1. 亚超评估公司与昆药集团医药商业有限公司签订的《资产评估委托合同》“北京亚超评委字(2019)第 0A135 号”;
- 2. 被评估单位提供的企业提供的资产清单和资产评估申报表;

八、 评估方法

(一) 评估方法选择的依据

1. 《资产评估基本准则》第十六条,“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析上述三种基本方法的适用性,依法选择评估方法。”

2. 《资产评估执业准则——企业价值》第十七条,“执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法、成本法(资产基础法) 三种基本方法的适用性,选择评估方法。”

3. 《资产评估执业准则——企业价值》第十八条,“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

(二) 评估基本方法

资产评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

1. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，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。

2. 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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常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。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

3. 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。资产评估专

业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

(三) 评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

1. 资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

2. 收益法适用性分析：

考虑昆药商业怒江医药有限公司2018年10月与怒江州卫生和计划生育委员会签订的《药品配送合同》，评估人员无法预测该合同对昆药商业怒江医药有限公司未来经营收入造成的影响。因此，本项目不适用于收益法。

3. 市场法适用性分析：

考虑我国资本市场存在的与昆药商业怒江医药有限公司可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

综上所述，根据本次评估目的，本次评估选用资产基础法进行评估。

(四) 选用评估方法技术思路

■ 资产基础法

本次评估采用资产基础法对昆药商业怒江医药有限公司的净资产进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除昆药商业怒江医药有限公司净资产应当承担的负债，得出净资产的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

1. 货币资金：对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。
2. 其他债权性资产：主要是应收账款、预付账款等，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

3. 机器设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法及市场法进行评估。

重置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的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估净值=重置全价×成新率

即：评估净值=评估原值×成新率

市场法主要针对使用时间较长的在用电脑等电子设备，采用类似设备市场交易价格比较后确定评估值。

4. 负债

负债主要包括应付账款、应付职工薪酬、其他应付款等。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以咨询基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估价值。

九、 评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和中国资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

(一) 明确评估业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

(二) 签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜

任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

(三) 编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

(四) 现场调查

1. 指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2. 根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

(五) 收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

(六) 评定估算

1. 根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择

评估方法；

2. 根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成评估结论；

3. 对形成评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

(七) 编制和提交评估报告

1. 根据法律、法规和中国资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；

2. 在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托人出具资产评估报告。

十、 评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论产生重大影响，评估结果应进行相应的调整。

(一) 基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础

3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、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。

4. 企业持续经营的假设。

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

(二) 一般假设

1. 假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2. 假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

3. 假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

4. 被评估单位所处的社会经济环境无重大变化，国家及被评估单位所处地区的有关法律、法规、政策无重大变化；

5. 无其它不可抗力及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

(三) 本次评估假设

1. 被评估单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上，能随着市场和科学技术的发展，进行适时调整和创新。

2. 被评估单位所申报的资产负债不存在产权纠纷及其他经济纠纷事项。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

根据《中国资产评估准则》规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对纳入评估范围的全部资产及负债进行了评估。在评估过程中，本公司评估人员对被评估单位进行了资产清查，对企业提供的法律性文件、会计记录及其他相关资料进行了验证审核，期间还进行了必要的专题调查与询证。在此基础上采用资产基础法对昆药商业怒江医药有限公司净资产价值在评估基准日所表现的市场价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值。

总资产评估价值 290.43 万元，总负债评估价值 197.97 万元，净资产评估价值 92.46 万元，净资产无增减值变化。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	186.04	186.04	-	-
2 非流动资产	104.39	104.39	-	-

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%
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	33.61	33.61	-	-
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	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	70.78	70.78	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	290.43	290.43	-	-
21 流动负债	197.97	197.97	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	197.97	197.97	-	-
24 净资产（所有者权益）	92.46	92.46	-	-

十二、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）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；

本次评估中，引用中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所出具编号为“众环云专字(2019)0627号”审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；



截止至评估基准日,昆药商业怒江医药有限公司申报的电子设备共计 174 台(套),因企业管理不善,无法补全购置发票等权属资料,故昆药商业怒江医药有限公司对其资产权属做出《资产权属声明书》,承诺本次申报的电子设备均为昆药商业怒江医药有限公司所有,不存在权属纠纷及其他占有、使用、收益和处置的限制,若因权属造成纠纷,与评估机构无关。

(三) 评估程序受到限制的情形;

根据被评估单位提供的数据和资料,评估人员未发现评估程序受限情形。

(四) 评估资料不完整的情形;

截止至评估基准日,昆药商业怒江医药有限公司申报的电子设备共计 174 台(套),因企业管理不善,无法补全购置发票等权属资料,故昆药商业怒江医药有限公司对其资产权属做出《资产权属声明书》,承诺本次申报的电子设备均为昆药商业怒江医药有限公司所有,不存在权属纠纷及其他占有、使用、收益和处置的限制,若因权属造成纠纷,与评估机构无关。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项;

根据被评估单位提供的数据和资料,评估人员未发现评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系;

截止评估基准日,根据鲁新宏与祝正明于 2015 年 5 月 20 日签订

的《房屋租赁合同》显示，祝正明将坐落于六库新城区泸水县宣传文化中心靠西一栋房屋，共两层，承租方为鲁新宏，使用面积 1680 平方米，租赁期限 5 年，自 2015 年 5 月 20 日至 2020 年 5 月 19 日（公历），租赁期间，该房屋只能用于承租方用房，同时一切费用均由乙方承担支付，租金自 2015 年 5 月 20 日至 2020 年 5 月 19 日止，以每平方米 20 元计算，即：20 元×1680 平方米×60 个月=201.6 万元，租金按一年一付。

根据鲁新宏与李其于 2018 年 11 月 27 日签订的《房屋租赁协议》显示，李其将位于怒江明珠 7 幢 4 单元 302 室，建筑面积 93.4 平方米的住宅房一套出租给鲁新宏使用，租赁期限为 2 年，自 2018 年 11 月 10 日至 2020 年 11 月 10 日止，房租自房屋租赁之日起计算 2 年租金总额为 46000.00 元，承租方须一次性付清，租赁期间房屋所产生的所有费用，均由承租方承担。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项；

截止至评估基准日，昆药商业怒江医药有限公司与鲁新宏于 2019 年 8 月 26 日签订的《债转股协议》显示，截止至 2019 年 6 月 30 日，鲁新宏对昆药商业怒江医药有限公司的债权为 232.4 万元，双方均同意鲁新宏将其中的 100 万元债权转为对昆药商业怒江医药有限公司的出资额，占昆药商业怒江医药有限公司实缴注册资本的 10%，债转股完成后，昆药商业怒江医药有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资形式	认缴出资额 占注册资本	实缴出资额 占注册
------	---------------	---------------	------	----------------	--------------

				总额比例	资本总额比例
鲁新宏	1000	100	货币、非货币	90%	10%

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据被评估单位所提供的数据和资料，本次资产评估对应的经济行为，无对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

上述事项是评估人员无法确定的，请评估报告使用者关注上述事项可能对评估结论、经济行为产生影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 使用范围：

1. 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；

2. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途；

3. 本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本次评估机构或与相关当事方另有约定的除外

4. 评估结论的使用有效期；自评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即从 2019 年 6 月 30 日至 2020 年 6 月 29 日，超过一年，需重新进行资产评估。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、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的,资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三)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和使用评估结论,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)本评估项目的委托人涉及国有企业,依据相关规定,只有履行国有资产评估项目备案手续后,方可使用本资产评估报告。

(六)本资产评估报告由北京亚超资产评估有限公司负责解释。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告结论形成日期为 2019 年 9 月 23 日。

(本页为签名盖章页)



中国·北京

资产评估师: 

资产评估师: 

二零一九年九月二十三日