

本报告依据中国资产评估准则编制

博爱新开源生物科技有限公司拟股权转让
所涉及的NKY Biotech US, Inc.股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

同致信德评报字（2021）第010127号



TONGZHIXINDE (BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇二一年九月十四日

评估报告目录

声 明	2
资产评估报告书摘要	4
资产评估报告书正文	7
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况	8
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	14
九、评估假设	15
十、评估结论	16
十一、特别事项说明	17
十二、评估报告使用限制说明	18
十三、资产评估报告日	18
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	18
资产评估报告书附件	20
附件一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件	21
附件二、被评估单位审计报告复印件	22
附件三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件	23
附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函	24
附件五、签名资产评估师的承诺函	25
附件六、资产评估机构资格备案公告和证券期货相关业务资产评估资格证书复印件	26
附件七、资产评估机构法人营业执照副本复印件	27
附件八、承办评估业务的资产评估师资格证明复印件	28

声 明

资产评估师声明

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。

资产评估报告书摘要

博爱新开源生物科技有限公司拟股权转让
所涉及的NKY Biotech US, Inc.股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

摘 要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解并使用评估结论，应当阅读评估报告正文。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受博爱新开源生物科技有限公司的委托，对博爱新开源生物科技有限公司拟股权转让所涉及的 NKY Biotech US, Inc. 股东全部权益价值完成了必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为博爱新开源生物科技有限公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：NKY Biotech US, Inc.。

三、评估目的：为博爱新开源生物科技有限公司拟股权转让提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为 NKY Biotech US, Inc. 股东全部权益价值。评估范围为截止 2021 年 6 月 30 日 NKY Biotech US, Inc. 的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2021 年 6 月 30 日。评估结论的有效使用期为一年，即自 2021 年 6 月 30 日至 2022 年 6 月 29 日。

七、评估方法：资产基础法。

采用资产基础法评估，截止评估基准日 2021 年 6 月 30 日，NKY Biotech US, Inc. 资产账面值为 28,810.91 万美元，评估值为 33,478.28 万美元，增值 4,667.37 万美元，增值率为 16.20%；负债账面值为 2 万美元，评估值为 2 万美元，无增减值；股东全部权益账面值为 28,808.91 万美元，评估值为 33,476.28 万美元，增值 4,667.37 万美元，增值

率为 16.20%，采用评估基准日美元对人民币汇率 6.4601 折算，被评估单位股东全部权益价值评估值为人民币 216,260.12 万元，具体评估结果见下表：

金额单位：万美元

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	10.91	10.91	-	0.00
2 非流动资产	28,800.00	33,467.37	4,667.37	16.21
3 长期股权投资	28,800.00	33,467.37	4,667.37	16.21
4 资产总计	28,810.91	33,478.28	4,667.37	16.20
5 流动负债	2.00	2.00	-	0.00
6 负债合计	2.00	2.00	-	0.00
7 所有者权益（或股东权益）	28,808.91	33,476.28	4,667.37	16.20

资产评估报告书正文

博爱新开源生物科技有限公司拟股权转让
所涉及的NKY Biotech US, Inc.股东全部权益价值
资 产 评 估 报 告

博爱新开源生物科技有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，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，对贵公司拟股权转让所涉及的 NKY Biotech US, Inc. 股东全部权益价值在 2021 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

企业名称：博爱新开源生物科技有限公司（以下简称“委托人”或“新开源生物”）

住所：博爱县孝敬镇程村

法定代表人：王坚强

注册资本：人民币 183000 万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：生物、生化科技的技术咨询、技术开发、技术转让和技术服务；生物试剂的研制、开发、销售及进出口；制药化工设备生产销售。

（二）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：NKY Biotech US, Inc.（以下简称“被评估单位”或“NKY US”）

注册证号：6527887

注册地址：919 North Market Street, Suite 950, in the City of Wilmington, County of New Catstle.

CEO: Jianqiang Wang

已发行股份总额：1000 股

成立日期：2017 年 8 月 30 日

2、历史沿革

NKY US 于 2017 年 8 月 30 日在美国特拉华州成立，当日，NKY US 董事会审议通过向新开源生物发行股份的议案，新开源生物以 2.88 亿美元的价格认购 NKY US 新发行的股份。截止评估基准日新开源生物持有 NKY US 全部股权。

3、两年一期资产、财务、经营状况

NKY US 的主营业务为投资经营管理其全资子公司 BioVision, Inc.，截止评估基准日，NKY US 合并口径账面资产总额 189,720.03 万元，负债总额 3,665.92 万元，所有者权益 186,054.12 万元，2021 年度 1-6 月份营业总收入 12,012.84 万元，利润总额 5,764.69 万元，净利润 4,099.07 万元，详见下表：

合并报表口径

(单位：人民币万元)

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 6 月 30 日
资产总额	183,754.27	186,495.04	189,720.03
负债总额	695.09	895.00	3,665.92
净资产	183,059.18	185,600.03	186,054.12
项目	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-6 月
营业总收入	10,438.62	23,275.20	12,012.84
利润总额	5,257.56	8,706.20	5,764.69
净利润	4,051.79	6,217.51	4,099.07

(注：上述财务报表已经审计，其中：2019 年度、2020 年度及自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日的财务数据经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了勤信审字【2021】第 2029 号标准无保留意见审计报告）

(三) 委托人与被评估单位关系

被评估单位 NKY US 系委托人新开源生物的全资子公司，二者是母子公司关系。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据博爱新开源医疗科技集团股份有限公司 2021 年 8 月 1 日的第四届董事会第二十九次会议公告，博爱新开源医疗科技集团股份有限公司拟出售新开源生物持有的 NKY US 全部股权，本次评估目的是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

本次评估对象为 NKY US 股东全部权益价值。

(二) 评估范围

1、评估范围

评估范围是截止 2021 年 6 月 30 日 NKY US 申报评估的全部资产和负债, 包括货币资金、长期股权投资和应交税费, 详见下表:

单位: 人民币万元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	70.50
2	货币资金	70.50
3	二、非流动资产合计	186,050.88
4	长期股权投资	186,050.88
5	三、资产总计	186,121.38
6	四、流动负债合计	12.91
7	应交税费	12.91
8	五、负债总计	12.91
9	六、所有者权益(或股东权益)	186,108.47

(注: 2021 年 6 月的账面价值经中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)审计)

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估委托合同及经济行为文件所确定的范围一致。

2、委估资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产和长期股权投资, 流动资产为货币资金, 长期投资为对子公司 BioVision, Inc. 的长期股权投资, 账面值为 2.88 亿美元。BioVision, Inc. 于 1994 年 4 月 12 日在美国加利福尼亚州成立, 2017 年 12 月 BioVision, Inc. 全体股东将其持有的全部股权转让给 NKY US, 自 BioVision, Inc. 被 NKY US 收购以来, 经营状况良好, 截止评估基准日, BioVision, Inc. 资产总计 2,835.38 万美元, 负债总计 565.47 万美元, 营业总收入 1,857.22 万美元, 利润总额 900.93 万美元。该股权未设定质押, 也无对外担保状况。

3、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估, 被评估单位未申报、并承诺不存在按照会计准则核算应入账而未入账的表外资产。评估人员对此进行了必要的核实, 亦未发现被评估单位评估基准日存在表外资产。

四、价值类型

（一）本次企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（二）价值类型定义：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。

（三）价值类型选取的理由：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2021 年 6 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目经济行为的顺利实现，委托人在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2021 年 6 月 30 日。

（二）本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）经济行为依据

博爱新开源医疗科技集团股份有限公司 2021 年 8 月 1 日召开的第四届董事会第二十九次会议公告。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（主席令 2016 年第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（主席令第 15 号，2018 年 10 月 26 日修订）；
3. 美国《公司法》及《所得税法》等相关法律法规；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日修订）；
5. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过）；
6. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第 86 号令，2019 年 1 月财政部第 97 号令修改）；
7. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令 2014 年第 76 号）；
8. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

1. 《财政部关于印发<资产评估基本准则>的通知》（财资〔2017〕43号）；
2. 《中评协关于印发<资产评估职业道德准则>的通知》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估报告>的通知》（中评协〔2018〕35号）；
4. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估程序>的通知》（中评协〔2018〕36号）；
5. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估委托合同>的通知》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估档案>的通知》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估方法>的通知》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告>的通知》（中评协〔2017〕35号）；
9. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——企业价值>的通知》（中评协〔2018〕38号）；
10. 《中评协关于印发<资产评估机构业务质量控制指南>的通知》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《中评协关于印发修订<资产评估价值类型指导意见>的通知》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《中评协关于印发<资产评估对象法律权属指导意见>的通知》（中评协〔2017〕48号）；
13. 《中评协关于印发《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核査验证》的通知》（中评协〔2019〕39号）；
14. 资产评估专家指引第10号。

（四）权属依据

有关产权转让合同等其他资产产权证明文件、资料。

（五）取价依据

1. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
2. 市场调查及询价资料；

3. 互联网信息资料;
4. 勘察、访谈记录;
5. 被评估单位提供的《资产基础法资产评估申报明细表》及其他资料;
6. 其他取费文件。

(六) 其他参考依据

1. 资产评估委托合同;
2. 被评估单位审计报告或财务报表;
3. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）。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，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

(一) 市场法

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。资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条件：第一，有一个充分发展、活跃的资本市场。第二，在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例。第三，能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。第四，可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

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。

由于难以收集近期市场交易对比价格，因此，本次不具备采用市场法评估的条件。

(二) 收益法

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。收益法适用于具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化的企业。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：第一、投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。第二、能够对企业未来收益进行合理预测。第三、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

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。

从被评估单位本身来看，被评估单位主要是以投资经营管理其全资子公司 BioVision, Inc.为主，无其他经营活动，因此本次评估不适用采用收益法。

（三）资产基础法

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。资产基础法主要适用于评估新的或完工不久的企业以及控股公司，不适合评估拥有大量无形资产的公司。资产基础法应用的前提条件：第一、被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力；第三、具备可利用的历史资料。本次评估具备采用资产基础法的前提条件，故本次采用资产基础法评估。

评估思路及公式如下：

- （1）评估思路：在评估各单项资产和负债后合理确定资产及负债。
- （2）计算公式：资产及负债 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值
- （3）各项资产的具体评估方法

①流动资产

流动资产为货币资金，通过核查银行对账单及余额调节表，并对银行存款进行函证，按核实后的账面值确定评估值。

②长期投资

本次评估的长期投资为长期股权投资，采用先对被投资单位进行整体评估得出净资产的评估值，然后按所持股权比例乘以被投资单位净资产的评估值作为长期投资的评估值。

注：对长期投资单位评估采用了市场法和收益法，所使用的评估参数不涉及对控股权可能产生的溢价及流动性对评估结果的影响。即：

长期股权投资评估值 = 被投资单位股东全部权益价值 × 股权比例

③负债的评估

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本

公司与委托人签订的资产评估委托合同约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员核实；

（2）与被评估单位管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关被评估单位管理、财务状况和资产管理使用情况；

（3）资料收集，包括被评估单位近年来的基本情况资料、财务资料、权属证明文件、重要合同、协议及其他资料。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关法规和准则，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行核对、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，并与委托人沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

- 1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以被评估单位所在地区宏观经济政策和社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。
- 5、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

资产基础法具体假设：

评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2021 年 6 月 30 日的市场价值的反映为假设条件。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

1、评估结果

采用资产基础法评估，截止评估基准日 2021 年 6 月 30 日，NKY Biotech US, Inc. 资产账面值为 28,810.91 万美元，评估值为 33,478.28 万美元，增值 4,667.37 万美元，增值率为 16.20%；负债账面值为 2 万美元，评估值为 2 万美元，无增减值；股东全部权益账面值为 28,808.91 万美元，评估值为 33,476.28 万美元，增值 4,667.37 万美元，增值率为 16.20%，采用评估基准日美元对人民币汇率 6.4601 折算，被评估单位股东全部权益价值评估值为人民币 216,260.12 万元，具体评估结果见下表：

金额单位：万美元

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	10.91	10.91	-	0.00
2	非流动资产	28,800.00	33,467.37	4,667.37	16.21
3	长期股权投资	28,800.00	33,467.37	4,667.37	16.21
4	资产总计	28,810.91	33,478.28	4,667.37	16.20

5	流动负债	2.00	2.00	-	0.00
6	负债合计	2.00	2.00	-	0.00
7	所有者权益（或股东权益）	28,808.91	33,476.28	4,667.37	16.20

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估总资产评估变动增加额 4,667.37 万美元，增值率 16.20%。主要原因如下：

长期股权投资有所增值，主要是投资管理的 BioVision, Inc 综合实力、产能规模、成本优势等方面均获得提升，在生物科研技术、生产设备、生产能力、产业链的完整程度和品牌影响力等方面居生物科技公司行业前列，已基本确立了在行业内的竞争优势地位，具备了保持持续增长的能力和条件。

十一、特别事项说明

（一）对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）在评估过程中，委托人和被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；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。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）委托人及相关当事人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；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资产评估师执业范围。

（四）本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，本公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合企业会计准则的规定。

（五）在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格

差额对评估值进行适当的调整。

（六）除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

（七）受疫情影响本次评估未能对资产进行实地核查，经与委托人沟通，本次资产核实采取通过电子邮件、视频、微信、发送现场照片等现代通讯方式等替代程序开展基础核查工作，预计此事项不会对评估结论产生重大影响，提醒报告使用人注意。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（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对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2021 年 6 月 30 日至 2022 年 6 月 29 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 9 月 14 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

（此页无正文）

同致信德（北京）资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二一年九月十四日

资产评估报告书附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件

附件二、被评估单位审计报告复印件

附件三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件

附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函

附件五、 签名资产评估师的承诺函

附件六、 资产评估机构资格备案公告和证券期货相关业务资产评估资格证书复印件

附件七、资产评估机构法人营业执照副本复印件

附件八、 承办评估业务的资产评估师资格证明复印件