

本报告依据中国资产评估准则编制

北京步长新药研发有限公司
拟资产转让所涉及的存货资产市场价值
资产评估报告

沪众评报字（2024）第 0568 号
（共 1 册，第 1 册）

上海众华资产评估有限公司

2024 年 10 月 12 日

资产评估报告目录

第一部分 声明	2
第二部分 评估报告摘要	3
第三部分 评估报告正文	5
一、委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型和定义.....	7
五、评估基准日.....	8
六、评估依据.....	8
七、评估方法.....	10
八、评估过程.....	10
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明.....	14
十二、资产评估报告使用限制说明.....	15
十三、资产评估报告日.....	16
第四部分 附件	18

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、行政法规规定和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清单由委托人、产权持有人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。

北京步长新药研发有限公司拟资产转让所涉及的 存货资产市场价值资产评估报告

评估报告摘要

- 一、委托人：**四川泸州步长生物制药有限公司
- 二、评估报告使用人：**根据评估委托合同的约定，本次经济行为涉及的四川泸州步长生物制药有限公司、北京步长新药研发有限公司为本评估报告的合法使用人。
- 三、资产占有人：**北京步长新药研发有限公司
- 四、评估目的：**拟资产转让
- 五、评估基准日：**2024年9月30日
- 六、评估对象及评估范围：**评估对象为北京步长新药研发有限公司存货资产，评估范围为存货资产-原材料共7项（账面余额4,425,853.38元，跌价准备0元，账面价值4,425,853.38元），详见评估明细表。
- 七、价值类型：**市场价值
- 八、评估方法：**本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用成本法进行了评估，评估结论依据成本法。
- 九、评估结论：**经评估，北京步长新药研发有限公司在评估基准日2024年9月30日委估的存货资产账面价值为4,425,853.38元，评估值为3,934,153.10元，大写人民币：叁佰玖拾叁万肆仟壹佰伍拾叁元壹角，评估增值-491,700.28元，增值率-11.11%。
- 详见下表：

序号	材料名称	单位	账面价值 (元)	实际数量	评估价(元)	增减值	增值率
1	大鹏曲氟尿苷替匹嘧啶片 -15mg*10*2 板/盒	盒	63,060.00	12.00	55,805.31	-7,254.69	-11.50%
2	大鹏曲氟尿苷替匹嘧啶片 -20mg*10*2 板/盒	盒	451,950.00	69.00	399,955.75	-51,994.25	-11.50%
3	扬子江紫杉醇注射液 -5ml:30mg/瓶	瓶	3,759,000.00	25,060.00	3,326,548.67	-432,451.33	-11.50%
4	PC 瓶-10ml-200s10-49-乐 纯 CELLON	瓶	116,482.31	1,755.00	116,482.30	-0.01	0.00%
5	液相色谱保护柱 (TSKgelG3000SWXL)-00 08543-TOSO	支	31,263.72	6.00	31,263.72	-0.00	0.00%
6	卡式炉样品瓶-62419007- 瑞士万通(瓶盖)	盒	3,849.56	3.00	3,849.56	-0.00	0.00%
7	35%过氧化氢-500ml/瓶	ML	247.79	2,000.00	247.79	-0.00	0.00%
合计			4,425,853.38	28,905.00	3,934,153.10	-491,700.28	-11.11%

十、评估结论使用有效期：自 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日

十一、对评估结论产生影响的特别事项：

详见评估报告正文，第十一项“特别事项说明”。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

北京步长新药研发有限公司拟资产转让所涉及的 存货资产市场价值资产评估报告

正文

四川泸州步长生物制药有限公司：

上海众华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对北京步长新药研发有限公司拟资产转让所涉及的存货资产在 2024 年 9 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、资产占有者和委托人以外的其他评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：四川泸州步长生物制药有限公司

统一社会信用代码：91510521314511313L

企业类型：其他有限责任公司

注册资本：44,000 万(元)

营业期限：2014-09-17 至 2044-09-16

注册地址：四川省泸州市泸县康乐大道西段 480 号

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；药品进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：药品委托生产；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；医学研究和试验发展（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）资产占有者概况

公司名称：北京步长新药研发有限公司

统一社会信用代码：91110302351646698B

企业类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

注册资本：2000 万(元)

营业期限：2015-07-31 至 2045-07-30

注册地址：北京市北京经济技术开发区永昌北路 3 号 3 幢 8203 单元

经营范围：药品的技术开发、技术服务；医学研究和试验发展。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（三）委托人与资产占有人关系

委托人与资产占有人为同一股东控制下企业。

（四）资产评估报告使用人

资产评估报告使用人为委托人四川泸州步长生物制药有限公司及北京步长新药研发有限公司，无其他评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估目的为拟资产转让。

因计划进行内部重组，北京步长新药研发有限公司拟将与生物制药相关的资产、业务、人员重组转移至北京博源润步医药研发有限公司（四川泸州步长生物制药有限公司全资子公司）。故本次评估目的是为满足北京步长新药研发有限公司拟资产转让所涉及的存货资产的需要，对该存货资产市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据，并发表专业意见。

已取得的经济行为文件：《关于“北京步长”全部人员、资产（固定资产、科研设备等不含）、业务转移注入“北京博源润步”的请示》。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围概况

本次资产评估对象为北京步长新药研发有限公司存货资产，评估范围为存货资产-原材料共 7 项（账面余额 4,425,853.38 元，跌价准备 0 元，账面价值 4,425,853.38 元），详见评估明细表。

（二）评估范围内资产状况

1、评估范围内主要资产

存货资产主要为原材料，包括大鹏曲氟尿苷替匹嘧啶片、扬子江紫杉醇注射液、液相色谱保护柱等试剂及耗材，存放于北京步长新药研发有限公司经营场所，至现场查勘日基本完好，处于正常使用中。明细如下表：

序号	物料描述	单位	结存数量	期末单价	结存金额（元）
1	大鹏曲氟尿苷替匹嘧啶片-15mg*10*2 板/盒	盒	12.00	5,255.00	63,060.00
2	大鹏曲氟尿苷替匹嘧啶片-20mg*10*2 板/盒	盒	69.00	6,550.00	451,950.00
3	扬子江紫杉醇注射液-5ml:30mg/瓶	瓶	25,060.00	150.00	3,759,000.00
4	PC 瓶-10ml-200s10-49-乐纯 CELLON	瓶	1,755.00	66.37	116,482.31
5	液相色谱保护柱 (TSKgelG3000SWXL)-0008543-TOSOH	支	6.00	5,210.62	31,263.72
6	卡式炉样品瓶-62419007-瑞士万通（瓶盖）	盒	3.00	1,283.19	3,849.56
7	35%过氧化氢-500ml/瓶	ML	2,000.00	0.12	247.79
合计：			28,905.00		4,425,853.38

上述存货数据经信永中和会计师事务所成都分所审计并出具无保留意见专项审计报告，文号 XYZH/2024CDAA9F0310。

资产的类型、数量等详细情况详见资产清查评估明细表。

2、评估对象权利状况

根据委托人和资产占有人提供的资料，所有纳入评估范围的资产产权清晰，未有抵押、诉讼、担保等事项。

（三）其他特别事项

纳入评估范围的资产与委托人及资产占有人申报评估的资产范围一致，与经济行为所涉及的资产范围一致。

四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估

对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日是 **2024 年 9 月 30 日**。

(二) 确定本评估基准日的主要理由是经与委托人商定后确认，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准及其他参数、依据均为评估基准日有效的标准、依据。

六、评估依据

(一) 法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年颁布的中华人民共和国主席令第六十三号）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号）；
7. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）；
8. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号发布，财政部令第 97 号修改）；
9. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
10. 其他有关法规和规定。

(二) 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[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——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
8. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
12. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

(三) 经济行为依据

1. 《关于“北京步长”全部人员、资产(固定资产、科研设备等不含)、业务转移注入“北京博源润步”的请示》。

(四) 权属依据

1. 营业执照;
2. 订货合同或购置发票;
3. 其他产权证明资料。

(五) 取价及参考依据

1. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社);
2. 《机电产品报价手册》(机械工业出版社);
3. 国家外汇管理局公布的汇率;
4. 同花顺 iFinD 咨询系统;
5. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料;
6. 委托人和资产占有人提供的资产购销价格资料及其他资料;
7. 信永中和会计师事务所成都分所审计报告;

8. 评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料。

七、评估方法

（一）评估方法适用性分析及选择

成本法是指首先估测委估资产的重置成本，然后估测委估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到委估资产价值的各种评估技术方法的总称。

由于评估对象资产大部分为试剂及耗材，缺乏充分的、公开的二手市场交易案例，而且单项消耗性原材料也不存在租赁市场，因此无法采用市场法和收益法；考虑到本次委估的单项资产较易取得市场上的重置成本，其各种贬值因素也较易估测，因此本次评估可以采用成本法。

（二）评估方法的具体应用

成本法评估

1、存货的评估

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。委估存货系原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、发出商品、材料采购（在途物资）和委托加工物资，具体评估方法如下：

（1）原材料的评估

原材料的评估以现行市场售价为基础，按清查核实后的数量乘以现行市场不含税购买价和其他合理费用确定评估值。委估原材料周转情况属正常，且均为近期购置，故以核实后账面不含税单价及数量作为评估值。

对于存在有毁损、锈蚀、超储呆滞情况的原材料，我们在充分考虑其经济性贬值和功能性贬值后确定其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

（一）接受委托阶段

2024年10月8日，四川泸州步长生物制药有限公司启动评估项目，正式确定上海众华资产评估有限公司为本项目的评估机构，确定2024年9月30日为评估基准日。之后我公司与委托人签署了资产评估委托合同，明确了评估目的、评估范围和评估对象。

（二）前期准备阶段

上海众华资产评估有限公司成立了资产评估项目小组（以下简称评估小组），确定了该项目协调人和项目负责人，并根据被评估单位资产量大小、资产分布和资产价值特点，组建评估队伍。

项目负责人针对本项目的特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了《资产评估项目计划书》。

指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。

（三）开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的全部资产进行了全面清查。

本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，并对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资产状况进行察看、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。

根据企业申报评估范围内的资产，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；查阅收集委估资产的权属材料并进行权属查验核实；统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷。

根据委估资产的实际状况和特点，确定目标资产具体评估方法。

（四）评定估算、汇总阶段

评估人员根据本项目特点、各类资产特性和相关资料的收集程度选择适当的评估方法，通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

（五）内部审核和与委托人等进行沟通汇报，出具报告阶段

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托人（被评估单位）进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

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：

（一）基本假设

1. 交易假设：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，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 公开市场假设：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 持续经营假设：假定评估对象及其包含的资产按其目前的用途、使用方式、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。

（二）一般假设

1. 假设国家和地方（资产占有人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. 假设资产占有人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资产占有人的持续经营形成重

大不利影响。

(三) 特殊假设

1. 假设委托人及资产占有人提供的资料（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。

2. 假设资产占有人完全遵守现行所有有关的法律法规。

3. 除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符，实际缺失待运营方后续补充的设备与现场勘察到的同类设备状况类似。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生重大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 评估结论

经评估，北京步长新药研发有限公司在评估基准日 2024 年 9 月 30 日委估的存货资产账面价值为 4,425,853.38 元，评估值为 3,934,153.10 元，大写人民币：叁佰玖拾叁万肆仟壹佰伍拾叁元壹角，评估增值-491,700.28 元，增值率-11.11%。

序号	材料名称	单位	账面价值（元）	实际数量	评估价（元）	增减值	增值率
1	大鹏曲氟尿苷替匹嘧啶片 -15mg*10*2 板/盒	盒	63,060.00	12.00	55,805.31	-7,254.69	-11.50%
2	大鹏曲氟尿苷替匹嘧啶片 -20mg*10*2 板/盒	盒	451,950.00	69.00	399,955.75	-51,994.25	-11.50%
3	扬子江紫杉醇注射液 -5ml:30mg/瓶	瓶	3,759,000.00	25,060.00	3,326,548.67	-432,451.33	-11.50%
4	PC 瓶-10ml-200s10-49-乐 纯 CELLON	瓶	116,482.31	1,755.00	116,482.30	-0.01	0.00%
5	液相色谱保护柱 (TSKgelG3000SWXL)-00 08543-TOSOH	支	31,263.72	6.00	31,263.72	-0.00	0.00%
6	卡式炉样品瓶-62419007- 瑞士万通（瓶盖）	盒	3,849.56	3.00	3,849.56	-0.00	0.00%
7	35%过氧化氢-500ml/瓶	M L	247.79	2,000.00	247.79	-0.00	0.00%
合计			4,425,853.38	28,905.00	3,934,153.10	-491,700.28	-11.11%

评估结论详见评估明细表。

(二) 评估结果与账面值变动情况及原因分析

本次评估范围的前三项试剂由于购置未开具增值税专用发票，账面价值含增值税，

而评估结论不含增值税，故导致评估减值。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请本资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在其他明显的产权瑕疵事项。委托人与被评估单位亦明确说明不存在其他产权瑕疵事项。

（二）未能获取的其他关键资料情况

本次评估中，未发现未能获取的关键资料情形。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估未利用专家及相关报告的情况。

（五）重大期后事项

无相关事项。除此之外我们未发现其他对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无评估程序受限情况。

（七）其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告中所指的评估对象的市场价值不含增值税。

2. 本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产的市场价值，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

3. 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，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

4. 企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5. 本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有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资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告的使用范围

1、本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2、本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3、本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

4、本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

5、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

7、本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

（二）超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及签字资产评估师不承担责任。

（三）本资产评估报告的其他使用限制说明

1、本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。

2、本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件，当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时，通常情况下，评估结论也不会成立。

3、本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

（四）本资产评估报告的评估结论使用有效期

本资产评估报告的评估结论使用有效期为一年，自 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2024 年 10 月 12 日。

谨此报告

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

上海众华资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



2024年10月12日

联系地址：上海市徐汇区宛平南路 381 号

附 件

(除特别注明的外, 其余均为复印件)

- 一、经济行为文件
- 二、委托人营业执照
- 三、审计报告
- 四、委托方及相关当事人承诺函
- 五、上海众华资产评估有限公司营业执照
- 六、上海众华资产评估有限公司机构资格备案公告
- 七、本项目评估人员资质证书
- 八、资产评估结果明细表