

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**南京佗道医疗科技有限公司拟增资
涉及其股东全部权益价值项目
资产评估报告**

大正评报字(2021)第 262A 号
(共 2 册, 第 1 册)

北京国友大正资产评估有限公司
二〇二一年八月十六日

目 录

声明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、 委托人、被评估单位概况	6
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	9
四、 价值类型	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	12
七、 评估方法	13
八、 评估程序实施过程和情况	22
九、 评估假设	24
十、 评估结论	26
十一、 特别事项说明	27
十二、 资产评估报告使用限制说明	29
十三、 资产评估报告日	29
十四、 签名盖章	30
附件	31

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。

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，其他任何机构和個人不能成为资产评估报告的使用人。

四、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评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

南京佗道医疗科技有限公司拟增资 涉及其股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

大正评报字(2021)第 262A 号

重要提示

本摘要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。

北京国友大正资产评估有限公司接受亿嘉和科技股份有限公司的委托，按照国家法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，对南京佗道医疗科技有限公司拟增资事宜涉及的南京佗道医疗科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

1、评估目的：对南京佗道医疗科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为南京佗道医疗科技有限公司拟进行股权增资提供价值参考。

2、评估对象：本报告的评估对象为南京佗道医疗科技有限公司的股东全部权益价值。

3、评估范围：本报告的评估范围为南京佗道医疗科技有限公司的全部资产及负债。

4、评估基准日：2021年5月31日。

5、评估价值类型：市场价值。

6、评估方法：资产基础法及收益法。

7、评估结论：评估专业人员履行了必要的评估程序，以公开市场为前提，采用资产基础法和收益法进行了评定估算，并将收益法评估结论作为本资产评估报告的最终结论。具体评估结论如下：

在持续经营前提下，采用收益法，南京佗道医疗科技有限公司股东全部权益于评估基准日账面值为 2,039.77 万元，评估值为 11,687.59 万元，评估增值 9,647.82 万元，

增值率为 472.99%。

8、特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

(1) 引用其他机构出具报告结论的情况说明

账面值引用了中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中天运[2021]审字第 02294 号专项审计报告。

(2) 企业研发知识产权所产生的费用于发生时费用化处理，故无账面值。

(3) 出资情况的说明

截至评估基准日，企业注册资本 10,000.00 万元，实缴资本 1,510.80 万元，根据章程规定的最晚出资时间为 2029 年 12 月 31 日，具体出资情况如下表所示：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	认缴比例	实缴金额（万元）	实缴比例
1	亿嘉和科技股份有限公司	5100	51%	0	0%
2	朱付云	4300	43%	1,510.692	99.99%
3	李泽湘	500	5%	0	0%
4	程敏	100	1%	0.108	0.01%
合计		10000	100%	1,510.80	100%

以上特别事项提醒资产评估报告使用人关注对其经济行为的影响。

9、需要提示的其他事项

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；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。

10、评估结论有效期

本资产评估报告的评估结论使用有效期限在市场条件变化不大的情况下，主管部门核准或备案完成后，从评估基准日起一年，即 2021 年 5 月 31 日起至 2022 年 5 月 30 日止。

若评估结论在使用有效期内市场条件发生了较大变化，资产评估报告使用人应当关注对评估结论的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

11、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 8 月 16 日。

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。

南京佻道医疗科技有限公司拟增资 涉及其股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

大正评报字(2021)第 262A 号

亿嘉和科技股份有限公司：

北京国友大正资产评估有限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、公正的原则，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对南京佻道医疗科技有限公司拟增资事宜涉及的南京佻道医疗科技有限公司的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、被评估单位概况

本项目的委托人为亿嘉和科技股份有限公司，被评估单位为南京佻道医疗科技有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1. 工商登记情况

名称：亿嘉和科技股份有限公司

类型：股份有限公司(上市)

住所：南京市雨花台区安德门大街 57 号 5 幢 1 楼至 3 楼、8 楼至 12 楼

法定代表人：姜杰

注册资本：14776.9660 万人民币

成立日期：1999 年 04 月 06 日

经营期限：1999 年 04 月 06 日至无固定期限

2. 经营业务范围

机器人研发、生产及销售;无人机的研发、技术服务、生产及销售;电缆及通道智能检测系统、工业自动化及测控系统的设计、生产、安装、调试及维护;地理信息系统工程;地理信息数据采集、数据处理、数据库建设和地理信息数据软件开发;

输变电工程、电力工程、机电工程、建筑智能化工程(电力行业)的设计、施工;计算机系统集成(电力行业)的技术研发、技术转让、技术咨询、技术服务及相关产品的销售;节能环保设备的设计、制造、销售及维护;计算机软硬件、通信设备的销售;仓储服务;自营和代理各类商品及技术的进出口业务;图片影像软件开发;消防器材的研发、生产及销售;医疗器械的研发、生产及销售;医疗机器人、消防机器人、排爆机器人、防爆机器人的研发、生产及销售;电力设备的研发、生产、销售、检测技术服务;红外检测技术服务;仪器仪表的研发、生产、销售、技术服务。

(二) 被评估单位概况

1. 工商登记情况

名称：南京佻道医疗科技有限公司

类型：有限责任公司(港澳台投资、非独资)

住所：南京市雨花台区大周路 34 号 3 幢 18-24 层

法定代表人：程敏

注册资本：10000.0000 万人民币

成立日期：2019 年 07 月 10 日

经营期限：2019 年 07 月 10 日至无固定期限

2. 历史沿革

2019 年 7 月 10 日，朱付云与程敏共同投资设立了南京佻道医疗科技有限公司。

设立后的股权结构为：

序号	股东名称	持股数额（万股）	持股比例
1	朱付云	9900	99%
2	程敏	100	1%
合计		10000	100%

2020 年 8 月 19 日，亿嘉和科技股份有限公司与朱付云签订《股权转让协议》，0 元收购朱付云持有的南京佻道医疗科技有限公司 51% 股权（收购时，佻道医疗并未对外经营业务，基于收购前佻道医疗的账面净资产，经协商股权转让款为 0 元）。变更后的股权结构为：

序号	股东名称	持股数额（万股）	持股比例
1	亿嘉和科技股份有限公司	5100	51%
2	朱付云	4800	48%
3	程敏	100	1%

合计	10000	100%
----	-------	------

2020年11月17日，朱付云0元转让5%股权给李泽湘，并办理工商变更手续。因李泽湘为香港籍，佻道医疗公司性质同时由有限责任公司变更为有限责任公司(港澳台投资、非独资)。

截至评估基准日，变更后的股权结构为：

序号	股东名称	认缴金额 (万元)	认缴比例	实缴金额 (万元)	实缴比例
1	亿嘉和科技股份有限公司	5100	51%	0	0%
2	朱付云	4300	43%	1,510.692	99.99%
3	李泽湘	500	5%	0	0%
4	程敏	100	1%	0.108	0.01%
合计		10000	100%	1,510.80	100%

3. 近三年资产、财务、经营状况

近两年一期资产负债表

单位：人民币万元

项 目	2021年5月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	1,288.56	1,664.51	0.35
非流动资产：	1,751.76	1,099.24	1.66
其中：固定资产	307.48	240.83	-
无形资产	-	-	-
使用权资产	410.85		
长期待摊费用	702.41	774.09	
递延所得税资产	320.98	36.31	1.66
其他非流动资产	10.05	48.00	
资产总计	3,040.32	2,763.75	2.01
流动负债	672.26	1,455.38	7.00
非流动负债	328.30	-	-
负债合计	1,000.56	1,455.38	7.00
股东权益合计	2,039.76	1,308.37	-4.99

近两年一期利润表

单位：人民币万元

项 目	2021年1-5月	2020年	2019年
营业收入	220.17	176.14	-
减：营业成本	227.69	176.25	-
税金及附加	-	6.76	-
销售费用	76.64	64.86	-
管理费用	245.01	394.01	6.64
研发费用	1,216.29	765.40	-
财务费用	7.39	-0.22	0.01
资产减值损失	-	-	-
信用减值损失	1.57	1.17	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
资产处置收益	-	-	-

其他收益	0.23	-	-
营业利润	-1,554.19	-1,232.09	-6.65
加：营业外收入	2,000.92	1,000.00	-
减：营业外支出	-	-	-
利润总额	446.73	-232.09	-6.65
减：所得税费用	-284.66	-35.98	-1.66
净利润	731.39	-196.11	-4.99

2019 年及 2020 年数据经江苏利安达兴业会计师事务所有限公司审定，并分别出具了苏利安达审字（2021）第 247 号、苏利安达审字（2021）第 248 号审计报告；基准日数据经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具了中天运[2021]审字第 02294 号专项审计报告。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

委托方亿嘉和科技股份有限公司持有被评估单位南京佻道医疗科技有限公司 51% 股权。

二、评估目的

对南京佻道医疗科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为南京佻道医疗科技有限公司拟进行股权增资提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本报告的评估对象为南京佻道医疗科技有限公司的股东全部权益价值。评估范围为南京佻道医疗科技有限公司的全部资产和负债。各项资产和负债账面价值如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	12,885,634.39
二、非流动资产合计	17,517,660.60
固定资产	3,074,769.89
使用权资产	4,108,469.87
长期待摊费用	7,024,139.14
递延所得税资产	3,209,757.70
其他非流动资产	100,524.00

三、资产总计	30,403,294.99
四、流动负债合计	6,722,634.99
五、非流动负债合计	3,283,030.97
六、负债总计	10,005,665.96
七、净资产（所有者权益）	20,397,629.03

以上数据经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具中天运[2021]审字第 02294 号专项审计报告。

此外，评估范围还包括账面未记录的其他无形资产，包括 31 项专利权、正在申请的专利及 9 项商标权。相关研发成本于发生时费用化处理，故无账面值。具体明细如下表所示：

序号	无形资产名称和内容	申请日期	授权日期	类型	专利号或申请号	状态
1	一种C臂机自动控制系统及方法	2019.12.17		发明专利	201911298386.8	实质审查中
2	一种基于5G的椎体强化遥操作系统及操作方法	2020.1.6	2020.4.17	发明专利	ZL2020100081080	授权
3	一种脊柱植入通道器械	2020.1.16		发明专利	202010046959.4	实质审查中
4	一种自动钻骨装置	2020.2.14	2020.11.13	发明专利	ZL2020100921007	授权
5	异形加工件参数验证装置、系统及方法	2020.4.9	2020.7.17	发明专利	ZL2020102722794	授权
6	一种精度校验器及三维影像重建精度评价方法	2020.4.9	2020.7.3	发明专利	ZL2020102716492	授权
7	一种精度校验装置、系统及方法	2020.11.17	2021.2.12	发明专利	ZL2020112830189	授权
8	一种快拆机构、末端执行器械及机器人	2020.11.13		发明专利	202011267562.4	实质审查中
9	自平衡调节支撑平台、机器人及自平衡调节方法	2020.11.20		发明专利	20201138081182	实质审查中
10	C臂机空间定位模型构建系统及方法	2020.11.30	2021.2.20.	发明专利	ZL2020113694209	授权
11	一种针对带有圆孔的块状零件的同轴度测量方法	2020.11.30		发明专利	202011372367.8	实质审查中
12	一种2D-3D影像配准算法	2020.12.7		发明专利	202011415198.1	授权
13	一种升降组件	2020.12.3		发明专利	202011415729.7	实质审查中
14	一种系统精度验证装置及方法	2020.12.11	2021.3.12	发明专利	ZL2020114452230	授权
15	一种推注搅拌装置	2020.12.11		发明专利	202011460890.6	实质审查中
16	一种透视图像矫正方法	2020.12.18	2021.3.23	发明专利	ZL2020115089867	授权
17	一种透视图像标记点中心提取方法	2020.12.18	2021.3.23	发明专利	ZL2020115089206	授权
18	一种引导针置入精度评价方法	2020.12.18	2021.3.23	发明专利	ZL2020115089193	授权
19	一种机械臂末端执行器校准系统及方法	2020.12.22		发明专利	202011523733.5	实质审查中
20	一种穿刺置入装置	2020.12.29		发明专利	202011591474.X	实质审查中
21	骨科导航定位系统及方法	2020.12.22		发明专利	202011525997.4	实质审查中
22	一种机器人末端装置	2020.12.24		发明专利	202011550969.8	实质审查中
23	一种三维影像标记点提取方法	2020.12.28		发明专利	202011581894.X	实质审查中
24	一种自动穿刺置针系统	2020.12.29		发明专利	202011588860.3	实质审查中
25	医疗台车（OIS）	2020.12.28	2021.6.8	外观专利	ZL2020308108970	授权
26	主控台车（一）	2020.12.29	2021.5.18	外观专利	ZL202030813091	授权
27	主控台车（二）	2020.12.29	2021.5.18	外观专利	ZL2020308143230	授权
28	一种3D影像注册装置	2021.2.4		实用新型专利	202120317725.9	初审
29	一种示踪器固定装置	2021.2.4		实用新型专利	202120318672.2	初审
30	一种锁定解锁机构	2021.2.5		发明专利	202110158500.8	实质审查中
31	用于显示屏面板的图形用户界面	2021.4.20		外观专利	202130224597.9	初审

32	佻道文字9类商标	2019.9.30	2020.6.21	商标	41428836	注册
33	佻道文字10类商标	2019.9.30	2020.6.14	商标	41445086	注册
34	佻道文字35类商标	2019.9.30	2020.6.14	商标	41448140	注册
35	佻道文字42类商标	2019.9.30	2020.10.14	商标	41426367	注册
36	佻道文字44类商标	2019.9.30	2020.9.21	商标	41445306	注册
37	LOGO 35类商标	2020.1.14	2021.1.28	商标	43807970	注册
38	LOGO 42类商标	2020.1.14	2020.10.7	商标	43795616	注册
39	TUODAO10类商标	2020.6.11	2021.2.21	商标	47168707	注册
40	TUODAO44类商标	2020.6.11	2021.2.21	商标	47177094	注册

本次评估对象和评估范围与委托的评估对象和评估范围一致，企业不存在除上述账外无形资产外的其他表外资产。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，南京佻道医疗科技有限公司承诺无其他应纳入评估范围可识别的表外资产及负债，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） 企业申报的表外资产的类型、数量。

除上述账面未记录的无形资产外，不存在其他表外资产。

（三） 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（或者评估值）

账面值引用中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中天运[2021]审字第02294号专项审计报告。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，此次评估的价值类型为市场价值，即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

本项目评估基准日委托人确定为2021年5月31日。

评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

本评估业务对应的评估依据为资产评估委托合同、法律法规、评估准则、权属、取价等依据。

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日主席令第46号）；
2. 《公司注册资本登记管理规定》（2014年2月20日国家工商行政管理总局令第64号）；
3. 《中华人民共和国公司法》（主席令第15号2018修正）；
4. 《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）；
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，财政部令第97号修改）；
6. 《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日（第四次）修正）；
7. 《中华人民共和国商标法》（中华人民共和国主席令第二十九号）；
8. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
9. 《关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》（财政部国家知识产权局财企[2006]109号）。

（二）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——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协（2019）35号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
13. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
14. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
16. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（三） 权属依据

1. 专利权证及商标证。

（四） 取价依据

1. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税（2016）36号；
2. 《中华人民共和国增值税暂行条例》国务院令 691号（2017年11月19日）；
3. 《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
4. 2021年5月贷款市场报价利率 LPR；
5. 专利年费缴费凭证；
6. 被评估单位提供的资产清单及其他资料；
7. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；
8. 评估专业人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
9. 评估专业人员现场勘查及调查所得的有关资料；
10. IFind 资讯资本终端。

（五） 其他参考资料

1. 《南京佻道医疗科技有限公司审计报告》中天运【2021】审字第 02294号审计报告。

七、 评估方法

评估专业人员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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

本次评估根据评估方法的适用性分析，采用了资产基础法及收益法，最终以收益法评估值作为评估结论。

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，合理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。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估单位以持续经营假设为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债根据具体情况都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估单位不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

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。

本报告被评估单位按国民经济行业分类标准划分属于科学研究和技术服务业，目前处于初创阶段，但是未来年度的经营收益情况企业管理层有较详细的规划，本次可以采用收益法进行评估。

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。

由于被评估单位为非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的

买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算价值比率，故本次评估不采用市场法。

（一） 资产基础法评估

1. 流动资产

流动资产包括货币资金、预付账款、其他应收款及其他流动资产。

（1）货币资金：为银行存款。评估专业人员核对银行日记账、会计报表和明细表，收集每户银行存款的银行对账单、余额调节表及审计银行函证，根据回函情况对其逐户核对。如果与企业账面余额不一致时，对开户银行和企业双方未达账项的调整进行了核实，了解形成未达账项的原因，没有发现对净资产有影响的事项。经核实，银行存款余额相符，以核实后账面值作为评估值。

（2） 预付账款

评估专业人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、业务合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。对于账龄较短正在进行或近期内能够实现交易的预付款挂账按照核实后的账面值作为评估值。

（3） 其他应收款

对其他应收款项，评估专业人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。

（4） 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税及房租。对其他流动资产，评估专业人员与报表数核对相符。了解企业现行的税目、税率，查阅评估基准日纳税申报表及税单，检查预缴增值税税款的真实性，核查房屋租赁合同，以核实后账面值作为评估值。

2. 非流动资产

非流动资产包括固定资产、无形资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产及其他非流动资产。

（1） 固定资产评估

固定资产为机器设备及电子设备。

本次为企业价值评估中的设备类资产评估，根据评估目的、评估对象、价值类

型、资料收集等情况，结合企业对设备类资产的经营和使用、核算方式，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

根据本次评估目的、价值类型以及企业持续经营假设前提，结合设备的具体情况，对于正处于使用状态的正常生产建设用的设备，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料等情况，如存在活跃的二手设备交易市场，交易案例容易收集，采用市场法评估，反之，如存在同型号新设备或类似设备的销售市场，采用成本法评估。

1) 成本法

评估值 = 重置成本 × 成新率

① 重置成本的确定

I. 外购的机器设备

对于国产设备，重置成本主要参照国内市场同型号或同类型设备现行市价，同时考虑必要的运杂费、安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本等予以确定。

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安调费 + 基础费用 + 其他费用 + 资金成本 - 增值税抵扣额

A. 购置价

主要通过向生产厂家、交易市场、京东商城及中关村官网询价或参照适用的《机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格综合分析确定

B. 运杂费

企业运杂费由生产厂家负责，评估时不再予以考虑。

C. 安装调试费

企业大部分机器设备均为小型、无需安装的设备，部分设备的安装费已包含在购买价中，因此不再额外考虑安装调试费。

D. 基础费用

由于企业设备对基础无特殊要求，因此不考虑基础费。

E. 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，由于企业机器设备均为小型设备，以上所述费用均未发生，因此评估不予考虑。

F. 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

资金成本=（购置价格+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

由于企业机器设备均为小型易安装设备，建设工期极短，故不需考虑资金成本。

G. 增值税抵扣额

抵扣额为购置价、运费、安装费、基础费、前期及其他费用等涉及的增值税。

② 成新率的确定

I. 机器设备

正常生产经营使用的机器设备，综合成新率采用年限法和现场勘察法综合确定。

成新率=勘察成新率×权重+理论成新率×权重

A. 理论成新率

使用年限法主要考虑使用时间、使用频率、设备完好率、故障率、利用率、维修状况、大修和技改情况、工作环境、设备精度、功能等多方面因素来综合确定。机器设备在整个使用寿命期间，实体性损耗是随时间线性递增的，设备价值的降低与其损耗的大小成正比，其计算公式为：

理论成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

B. 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

C. 权重

对于结构复杂及大型的设备，采用使用年限法和勘察法相结合确定成新率，按使用年限法权重0.4，勘察法权重0.6综合计算。

对于结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

③ 评估值的确定

评估值=重置成本×成新率

II. 电子设备

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，通常购买价之外，没有其他费用。因此，购买价即为重置成本。

根据当地市场信息及京东商城、中关村网站等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备的市场价格。

则其重置成本=购置价/(1+增值税率)

2) 市场法

电子办公设备

选择与待估设备型号相同或类似、交易时间相同或接近的市场交易案例（不少于3个），取其算数平均值作为待估设备评估结果。

（2）使用权资产

使用权资产为企业经营租赁的办公楼。

租赁房屋：南京市雨花台区大周路 34 号 3 幢 22 层，建筑面积为 1477.65 平方米，租赁期限自 2020 年 4 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日。

评估人员查阅了相应的租赁合同及款项支付凭证。该使用权资产按照成本进行初始计量，主要包括租赁负债的初始计量额及预计将发生的复原义务的成本；后续参照固定资产及无形资产的折旧摊销方法对使用权资产计提折旧及摊销。

通过核实，该租赁款项账实相符，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

（3）无形资产

无形资产为其他无形资产——专利权、正在申请的专利及商标。

根据《专利资产评估指导意见》、《商标资产评估指导意见》及《资产评估执业准则-评估方法》，上述无形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评估方法，执行无形资产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及企业持续经营前提下，分析上述三种基本方法的适用性，选择评估方法。

考虑到无形资产价值与成本对应性很弱，故本次评估不采用成本法；

由于评估基准日附近相关无形资产的交易案例较少，所以相关可靠准确的可

比交易案例很难取得，故本次评估不采用市场法。

由于委估无形资产所在行业未来年度的市场容量、需求能够量化，具备持续经营的基础和条件，未来年度被评估单位有较详细的收益预测及规划，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。故可以采用收益法进行评估。

收益法介绍

具体来讲，即通过估算企业的未来收益，按一定比例（无形资产分成率）确定出无形资产在未来收益中应占的份额，再选用适宜的折现率进行折现，然后累加求和，得出上述无形资产的评估价值。

基本模型为：

计算公式：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i \times k \times (1 - T)}{(1 + r)^i}$$

其中： P 为无形资产价值；

k 为无形资产提成率

A_i 为未来第 i 年无形资产产品预期收入额

n 为收益年限

r 为无形资产折现率

T 为所得税税率

（4）长期待摊费用

长期待摊费用为租赁办公室装修费在基准日的摊余价值。

评估专业人员查阅了房屋租赁合同、各项费用支出的相关合同和支付凭证等资料，通过查阅相关合同、款项支付凭据等资料进行核实。了解长期待摊费用的入账和期末计价方法，摊销方法及期限等财务资料确认其摊余价值合理、准确。

经核实，长期待摊费用账、表相符。

根据有关合同协议、租赁房屋装修费的受益期限，评估以核实后账面值确定评估值。

（5）递延所得税资产

递延所得税资产为坏账准备、以后年度可弥补亏损、使用权资产的税务与会计

暂时性差异所形成的递延所得税资产。评估专业人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，对企业明细账、总账、报表数、纳税申报数进行核对；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定，验算应纳税所得额，核实应交所得税；经过核实，由于企业计提坏账准备、以后年度可弥补亏损、使用权资产的税务与会计暂时性差异引起的应交所得税真实。

评估时，评估专业人员以核实后账面值确定评估值。

（6）其他非流动资产

其他非流动资产为预付的上海贯志电子科技有限公司及南京恒经通电子科技有限公司长期资产款项。评估专业人员通过查阅预付账款记账凭证、银行回单等资料进行核实，经核实账面金额真实、准确。

评估人员以核实后账面值确定评估值。

3. 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（二）收益法评估

1. 收益法的定义及原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法的应用前提

运用收益法对企业整体价值或股东权益价值进行评估，需满足以下前提条件：

- （1）被评估单位必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；
- （2）能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- （3）能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- （4）委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

3. 评估模型

结合评估目的、价值类型及评估对象，本次采用折现现金流法(DCF)，其中企业未来预期收益采用企业自由现金流，折现率采用资本加权平均报酬率，计算公式为：

$$E = B - D$$

式中：E—被评估单位的股东全部权益价值

D：被评估单位的付息债务价值；

B：被评估单位的企业价值；

被评估单位的企业整体价值B计算公式为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P—被评估单位的经营性资产的价值

$\sum C_i$ —被评估单位基准日存在的非经营性和溢余资产的价值及长期股权投资价值

(1) 被评估单位的经营性资产价值P计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i}$$

式中：R_i—被评估单位未来第i年的预期收益(企业自由现金流量)

r—折现率

n—被评估单位的未来持续经营期

1) 折现率 r 的确定

本次评估折现率采用资本加权平均报酬率，按照资本加权平均成本模型(WACC)进行计算，公式为：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

r_d：所得税后长期付息债务利率；

$$r_d = r_0 \times (1-t)$$

r₀：所得税前长期付息债务利率；

t：适用所得税税率；

W_d—被评估单位的债务比率

$$w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

W_e—被评估单位的权益比率

$$w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

r_e—权益资本报酬率，按照资本资产定价模型(CAPM)确定

$$r_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_e —权益资本报酬率

r_f —无风险报酬率

r_m —市场预期报酬率

β —被评估单位权益资本的预期市场风险系数

ε —被评估单位的特性风险调整系数

2) 预测期 n 的确定

本次收益法评估是在企业持续经营的前提下作出的，根据国家有关法律法规、被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等，没有资料显示企业存在有限经营期，因此，确定收益期限为无限期。

根据行业发展趋势及企业经营规划等资料，对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定企业经营从评估基准日达到相对稳定前的时间区间的预测期为 7.58 年；采用两阶段模型，即预测期后从第 8 年起以后各年收益预测数据与第 7 年持平。

(2) 被评估单位基准日存在的非经营性和溢余资产的价值 ΣC_i 计算公式为：

$$\Sigma C_i = C_1 + C_2$$

式中： C_1 —被评估单位基准日存在的现金类资产价值

C_2 —被评估单位基准日存在的其他溢余资产和非经营性资产价值

非经营性资产和溢余资产在对经营性资产的现金流预测时没有考虑现金流的影响，因此采用适宜的评估方法进行评估，以其成本加和法的评估值进行计算。

八、评估程序实施过程和情况

北京国友大正资产评估有限公司接受亿嘉和科技股份有限公司的委托，对南京佻道医疗科技有限公司的股东全部权益进行评估，评估基准日经协商委托人定于 2021 年 5 月 31 日。

整个评估基本程序包括：明确业务基本事项；订立委托合同；编制资产评估计划；

进行评估现场调查；收集整理评估资料；评定估算形成评估结论；编制出具资产评估报告；整理归集评估档案等。主要评估程序实施过程如下：

（一） 评估前期准备工作阶段

1. 了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；
2. 根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同；
3. 收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；
4. 根据了解的情况拟定评估工作方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料；
7. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

（二） 现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场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、经营状况、资产的配置和使用状况等；
3. 根据被评估单位提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其账账、账表相符，对发现的问题协同被评估单位做出调整，使其保持一致；
4. 根据企业评估范围所属的各项资产，按资产评估准则的要求，结合资产特点进行了核实调查资产和验证资料等工作,使其账实相符。具体为：
 - (1) 流动资产和流动负债进行原始凭证的核对、询问、监盘等调查工作；
 - (2) 实物资产采取核对、勘查、检查、询问等核实工作；
 - (3) 对调查过程中获取的资料及了解的信息根据重要性原则采取了观察、询问、访谈、核对、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等核查验证方式。
5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让企业确认，包括：
 - (1) 企业的整体情况资料、专项审计报告；

- (2) 企业盈利预测资料；
 - (3) 企业提供的资产评估明细表；
 - (4) 委估资产的产权证明文件，主要为资产的银行对账单、专利证书、缴费证明、商标工商注册登记证、承诺函等；
 - (5) 收集评估技术资料，主要为设备状况调查表。
6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料的完整性和合理性；
 7. 根据收集的委估资产资料和市场调研取得的市场价格资料结合资产的实际状况和特点，依据资产评估准则，确定各类资产的评估方法；
 8. 根据选用的各类资产评估方法，利用评估模型选择相应的公式和参数进行分析、计算和判断，对评估范围内的各项资产进行评估测算，形成测算结果。

（三） 编制初步资产评估报告阶段

对各类资产评估的测算结果进行汇总，形成测算结果，并对各专业组之间的衔接，有没有发生重评和漏评的情况，关要资产结果的合理性等进行全面综合分析后，完成必要的调整、修改和完善，形成评估结论，编制初步资产评估报告，并按照法律、行政法规、资产评估准则和公司内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

（四） 提交资产评估报告阶段

根据内部审核意见调整形成的资产评估报告书初稿，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，达成一致意见后，出具资产评估报告书。

（五） 资产评估档案归档

出具的资产评估报告在获得主管部门核准或备案文件后，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，将工作底稿、资产评估报告以及其他相关资料归集形成资产评估档案，提交公司质量控制部门审核后移交公司档案部门存档。

九、 评估假设

（一） 公开市场假设：

- (二) 资产原地续用假设;
- (三) 企业持续经营;
- (四) 目标公司所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化;
- (五) 汇率、利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动;
- (六) 企业所遵循的现行法律、行政法规、政策和社会经济环境无重大变化;
- (七) 企业所处行业及领域的市场、技术处于正常发展的状态,没有出现重大的市场、技术突变情形;
- (八) 企业的主要经营资产能够得到有效使用,不会发生闲置等无效利用情况;
- (九) 企业人力资源、管理团队不发生重大变化,并且保持目前的经营方式持续经营;
- (十) 发生关联交易,为公平的市场交易价格;
- (十一) 假设公司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;
- (十二) 委托人和相关当事人提供的资料真实、合法、完整;
- (十三) 无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响;
- (十四) 企业在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化,其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等与其规划保持一致,而不发生较大变化;
- (十五) 企业在未来的经营期内,其营业和管理等各项期间费用随营业规模的变化而同步变动;
- (十六) 假设企业在未来的经营期内,将不会遇到重大的应收账款回收方面的问题;
- (十七) 假设被评估单位未来年度可顺利获得临床试验的授权并完成临床试验,进而实现量产;
- (十八) 假设被评估单位 2022 年及以后年度均可顺利取得高新技术企业资质证书并执行 15%所得税率;
- (十九) 假设被评估单位与中国(南京)软件谷管理委员会与被评估单位签订的项目投资协议书中约定的本次纳入收益预测的相关补贴可顺利取得。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些假设前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时，评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在持续经营前提下，至评估基准日 2021 年 5 月 31 日南京佻道医疗科技有限公司被评估单位总资产账面值为 3,040.33 万元，评估值为 8,607.05 万元，评估增值 5,566.72 万元，增值率为 183.10%；总负债账面值为 1,000.56 万元，评估值为 1,000.56 万元，评估值无增减；净资产账面值为 2,039.77 万元，评估值为 7,606.49 万元，评估增值 5,566.72 万元，增值率为 272.91%。各类资产及负债的评估结果见下表：

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	1,288.56	1,288.56	-	-
2	非流动资产	1,751.77	7,318.49	5,566.72	317.78
3	固定资产	307.48	342.58	35.10	11.42
4	使用权资产	410.85	410.85	-	
5	无形资产	-	5,531.62	5,531.62	
6	长期待摊费用	702.41	702.41	-	-
7	递延所得税资产	320.98	320.98	-	-
8	其他非流动资产	10.05	10.05	-	-
9	资产总计	3,040.33	8,607.05	5,566.72	183.10
10	流动负债	672.26	672.26	-	-
11	非流动负债	328.30	328.30	-	-
12	负债合计	1,000.56	1,000.56	-	-
13	净资产（所有者权益）	2,039.77	7,606.49	5,566.72	272.91

2. 收益法评估结果

采用收益法对南京佻道医疗科技有限公司股东全部权益进行评估，具体方法选用贴现现金流量法（DCF）。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出主营业务价值，然后加上溢余资产价值与非经营性资产价值，减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

采用收益法，南京佻道医疗科技有限公司股东全部权益于评估基准日账面值

为 2,039.77 万元，评估值为 11,687.59 万元，评估增值 9,647.82 万元，增值率为 472.99%。

3. 评估结论的确定

南京佻道医疗科技有限公司股东全部权益价值采用资产基础法和收益法的评估结果差额为 4,081.10 万元，产生差异的原因为：资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下审定后账面净资产的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值；收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用，组合在一起时是否发挥了其应有的贡献，也考虑了企业所享受的各项优惠政策、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、要素协同作用等。由于未来年度的预测数据发生较大变化，未来年度盈利能力较高，导致收益法测算结果高于资产基础法评估结果。

考虑到南京佻道医疗科技有限公司未来经营可取得的收益，以及其为科研型企业，单单以企业各项要素资产的价值累加求和，再扣减相关负债得出的评估价值不能完整体现该类型企业的真实价值，同时结合本次评估的目的，因此以收益法评估结论为最终评估结论，即南京佻道医疗科技有限公司全部股东权益在 2021 年 5 月 31 日所表现的市场价值为 11,687.59 万元。

评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了资产评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

（一）利用专家工作及相关报告结论提示性说明

1、利用专业报告结论的提示性说明

本次评估范围内的资产和负债账面值引用了中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中天运[2021]审字第 02294 号专项审计报告。

(二) 企业研发知识产权所产生的费用于发生时费用化处理，故无账面值。

(三) 出资情况的说明

截至评估基准日，企业注册资本 10,000.00 万元，实缴资本 1,510.80 万元，根据章程规定的最晚出资时间为 2029 年 12 月 31 日，具体出资情况如下表所示：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	认缴比例	实缴金额（万元）	实缴比例
1	亿嘉和科技股份有限公司	5100	51%	0	0%
2	朱付云	4300	43%	1,510.692	99.99%
3	李泽湘	500	5%	0	0%
4	程敏	100	1%	0.108	0.01%
合计		10000	100%	1,510.80	100%

(四) 评估程序受到限制的情形

1. 评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

(五) 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

评估专业人员做了尽职调查，未发现从评估基准日至资产评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；
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。

(六) 本报告涉及由委托人和相关当事人提供并确认的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(七) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估专业人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

上述特别事项，评估专业人员提请资产评估报告使用人关注对经济行为的影

响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，本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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告如果根据国家法律、行政法规规定，需提交企业有关主管部门备案的，未取得备案文件的，评估结论不得被使用。

(六) 未征得出具资产评估报告的评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(七) 自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本资产评估报告的评估结论使用有效期自取得备案文件时，从评估基准日起1年，即从资产评估基准日2021年5月31日起至2022年5月30日止；超过有效期或有效期之内期后事项的变化对评估结论有较大影响时，需重新委托评估机构进行评估。

(八) 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。

十三、 资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2021年8月

16日。

十四、 签名盖章

北京国友大正资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

评估专业人员：

二〇二一年八月十六日

附件

- 一、 被评估单位专项审计报告
- 二、 委托人与被评估单位法人营业执照
- 三、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、 委托人和其他相关当事人的承诺函
- 五、 签名资产评估师的承诺函
- 六、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 七、 资产评估机构法人营业执照副本
- 八、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、 资产评估委托合同
- 十、 资产评估汇总表或明细表
- 十一、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明