

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3939210002202300084
合同编号:	厦丛达资评字(2023)第TZD04-41号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	厦丛达资评字(2023)第TZD04-41号
报告名称:	郭之然无形资产评估报告书
评估结论:	1,875,000.00元
评估报告日:	2023年11月25日
评估机构名称:	厦门丛达房地产估价有限公司
签名人员:	李丽青 (资产评估师) 会员编号: 35120011 赵艳玲 (资产评估师) 会员编号: 53200016
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2023年11月30日

厦门丛达房
骑

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3939210002202300084
合同编号:	厦丛达资评字(2023)第TZD04-41号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	厦丛达资评字(2023)第TZD04-41号
报告名称:	郭之然无形资产评估报告书
评估结论:	1,875,000.00元
评估报告日:	2023年11月25日
评估机构名称:	厦门丛达房地产估价有限公司
签名人员:	李丽青 (资产评估师) 会员编号: 35120011 赵艳玲 (资产评估师) 会员编号: 53200016
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2023年11月30日

郭之然
无形资产
评估报告书

厦丛达资评字（2023）第 TZD04-41 号

厦门丛达房地产估价有限公司

郭之然
无形资产
评估报告书目录

资产评估报告书声明	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书	4
一、委托方、资产占有方和委托方以外的其他评估报告使用者	4
二、评估目的	4
三、评估对象和评估范围	4
四、价值类型及其定义	5
五、评估基准日	6
六、评估原则	6
七、评估假设和限定条件	7
八、评估依据	9
九、评估方法	10
十、评估程序实施过程和情况	11
十一、评估假设	12
十二、评估结论	13
十三、特别事项说明	13
十四、评估基准日期后重大事项	14
十五、评估报告使用限制说明	14
资产评估报告书附件	15

郭之然 无形资产

评估报告书声明

郭之然：

厦门丛达房地产估价有限公司接受贵单位的委托，对委估一批无形资产于评估基准日2023年11月24日的价值进行评估，并作如下声明：

（一）在资产评估师认知的最大能力范围内，评估报告中陈述的事项是客观的、完整的和真实的；

（二）评估机构和资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方也没有利益冲突；

（三）评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立；

（四）评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者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；

（五）资产评估师及本评估机构具备本评估业务所需的执业资质和评估胜任能力；

（六）资产评估师本人及业务助理人员对评估对象进行了现场调查；

（七）资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证；

（八）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；

（九）资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证；

（十）评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及本评估机构无关。

郭之然 无形资产

评估报告书摘要

厦丛达资评字（2023）第 TZD04-41 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

厦门丛达房地产估价有限公司接受郭之然的委托，依据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学、客观的原则，按照资产评估法定和公允的方法，对郭之然委估的资产在评估基准日的公允价值进行了评估。我们本次评估是在郭之然提供的全部评估所需资料真实、完整、合法、有效的前提下，以我们现有的专业经验、技术水平和能力所做出的一种专业性估价意见。郭之然对其提供资料的真实性、完整性、合法性及有效性负完全责任，我们仅以其估价意见为委托方提供评估服务。现仅将本次评估中的有关事项摘要报告如下

一、评估目的：本次评估目的为确定郭之然拥有的一批无形资产在评估基准日的市场价值，为郭之然拟核实该资产价值这一经济行为提供价值参考依据。

本次评估结果仅作参考方和资产占有方在实现该目的时确定资产价值之参考依据，对于将本次评估报告全部或部分作除上述目的以外的其它目的，不承担责任。

二、评估范围与对象：本次评估的范围是郭之然委估的一批无形资产。具体评估结果详见评估明细表。

三、评估基准日：本次评估基准日为 2023 年 11 月 24 日，评估基准日是由委托方选定的。

四、评估原则：遵循独立性、客观性、科学性、专业性等工作原则以及贡献原则、替代原则、预期原则等经济原则，客观公正地进行评估。

五、评估方法：本次评估中采用的评估方法为成本法。

六、价值类型及定义：根据本次委托的评估目的和被评估对象的功能、状态，评估人员确定价值类型为市场价值。

七、评估过程：

在评估过程中，我们遵循国家有关法规，按照资产评估操作规范及资产评估工作的需要，在郭之然的配合下对本次评估所涉及的资产、数量、产权状况等进行了清查核实，并对可能影响资产评估的重大事项进行了了解，在此基础上我们对纳入评估范围的委估资产及相应负债的价值进行了评定估算。

八、评估结论：

在实施上述资产评估程序和方法后，委托方郭之然用于本报告所列评估目的部分资产，在 2023 年 11 月 24 日采用成本法评估结果为 1,875,000.00 元。

评估结论详细情况见本评估报告正文和评估明细表。

本评估结果有效使用期限，为从评估基准日起壹年，即自 2023 年 11 月 24 日至 2024 年 11 月 24 日。

郭之然
无形资产
评估报告书

厦丛达资评字（2023）第TZD04-41号

郭之然：

厦门丛达房地产估价有限公司接受贵单位的委托，本着独立、客观、公正的原则，根据中国资产评估准则和其他相关法律、法规的要求，为郭之然拟了解投资资产之经济行为，我公司评估人员在履行了必要的评估程序后，对委估资产于评估基准日2023年11月24日的市场价值进行了评估，现将有关评估情况及评估结论报告如下：

一、委托方、资产占有方和委托方以外的其他评估报告使用者

委托方和资产占有方均为郭之然

（一）委托方/资产占有方

单位名称：郭之然

身份证号码：410922198311033812

（二）其他评估报告使用者

评估报告的其他使用者为法律规定的其他使用者。

二、评估目的

本次资产评估的目的是为郭之然拟核实资产价值提供价值参考依据。

本次评估结果仅作参考方和资产占有方在实现该目的时确定资产价值之参考依据，对于将本次评估报告全部或部分作除上述目的以外的其它目的，不承担责任。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为郭之然投资的一批无形资产，具体的资产项目内容以填报的评估申报表为准，凡列入申报表内项目均在本次评估范围内。

四、价值类型及其定义

资产评估中的价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式。资产评估的价值类型的形成，不仅与引起资产评估的特定经济行为，即资产评估特定目的有关，而且与被评估对象的功能、状态、评估时的市场条件等因素有着密切的关系。资产评估的价值类型主要有以下几种分类：

（一）从资产业务的性质，即资产评估的特定目的划分资产评估的价值类型，具体包括：抵押价值、保险价值、课税价值、投资价值、清算价值、转让价值、保全价值、交易价值、兼并价值、拍卖价值、租赁价值、补偿价值等。

（二）以资产评估时所依据的市场条件，以及被评估资产的使用状态划分资产评估结果的价值类型，具体包括市场价值和市场价值以外的价值。

（三）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。

（四）市场价值以外的价值类型包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

（五）投资价值是指评估对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，亦称特定投资者价值。

（六）在用价值是指将评估对象作为企业组成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属企业的贡献的价值估计数额。

（七）清算价值是指评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

（八）残余价值是指设备、车辆、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

根据本次委托的评估目的，评估人员确定价值类型为市场价值。

持续经营在本报告中是指资产占有方的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2023 年 11 月 24 日，评估基准日是由委托方及资产占有方选定的。

一切计价标准均为基准日有效的价格标准，所有资产均为基准日实际存在的资产。

评估基准日是确认资产评估价格的基准时间。本项目所选取的评估基准日与评估目的计划实现日较接近，而且评估基准日前后没有可导致被评估资产价值发生重大变化的影响因素，因此评估基准日的选择是合理的。

六、评估原则

（一）遵循“客观、公正、真实、科学”的工作原则，进行独立的评估

1、坚持客观、公正的原则：即在评估工作中，认真进行现场勘察和调查研究，掌握详实可靠的资料，采取符合实际的计价标准和方法，得出合理、可信、客观、公正的评估结果。

2、坚持独立的原则：即在评估工作中，排除一切干扰，严格按照国家法律和法规进行评估操作，确保资产评估工作不受外界干扰和影响。除按合同支付评估费外，评估机构和评估人员与评估业务不存在其他利害关系。

3、坚持科学性的原则：根据特定的评估方法，选择适用的价值类型和方法，制定科学的工作方案，采用科学的评估程序和方法，使评估结果科学、合理。

（二）遵循资产评估公认的经济原则，科学合理地进行评估

1、贡献原则：指某一资产或资产的某一构成部分的价值，取决于其对其他相关资产或资产整体的价值贡献。评估中综合考虑该项资产在部分资产构成中的重要性，而不是孤立地确定其价值。

2、替代原则：指同时存在几种效能相同的资产时，最低价格的资产需求最大。评估中可通过了解有替代性的资产的价值，考虑委估资产价值。

3、预期原则：资产的价值取决于现实资产的未来效用或获利能力。评估中通过合理预测其未来获利能力以及拥有获利能力的有效期限，确定资产价值。

本次资产评估，评估人员按照国家有关国有资产管理及评估的有关法规和资

产评估操作规范要求，遵循以上基本原则，对委估资产进行评估，以保证客观、公正地反映评估对象在评估基准日的公允市场价值，维护资产所有者合法权益。

七、评估假设和限定条件

（一）资产评估中的基本假设前提

1、交易假设

交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设一方面为资产评估得以进行“创造”了条件；另一方面它明确限定了资产评估外部环境，即资产是被置于市场交易之中。资产评估不能脱离市场条件而孤立地进行。

2、公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场假设的关键在于认识和把握公开市场的实质和内涵。就资产评估而言，公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取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，而非强制或受到限制的条件下进行的。事实上，现实中的市场条件未必真能达到上述公开市场的完善程度。公开市场假设就是假定那种较为完善的公开市场存在，被评估资产将要在这样一种公开市场中进行交易。当然公开市场假设也是基于市场客观存在的现实，即资产在市场上可以公开买卖这样一种客观事实为基础的。

3、持续使用假设

持续使用假设也是对资产拟进入的市场的条件，以及在这样的市场条件下的资产状态的一种假定性描述或说明。该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产面临的市场条件或市场环境，同时着重说明了资产的存续状态。按照通行的说法，持续使用假设又细分为三种具体情况：一是在用续用；二是转用续用；三是移地续

用。持续使用假设也是资产评估中的一个非常重要的假设，尤其在我国，经济体制处于转轨时期，市场发育尚未完善，资产评估活动大多与老企业的存量资产产权变动有关。因此，被评估对象经常处于或被推定在持续使用的假设前提之下。

4、清算假设

清算假设是对资产拟进入的市场条件的一种假定说明或限定。具体而言，是对资产在非公开市场条件下被迫出售或快速变现条件的假定说明。清算假设首先是基于被评估资产面临清算或具有潜在的被清算的事实或可能性，再根据相应数据资料推定被评估资产处于被迫出售或快速变现的状态。由于清算假设假定被评估资产处于被迫出售或快速变现条件之下，被评估资产的评估值通常要低于公开市场假设前提下或持续使用假设前提下同样资产的评估值。因此，在清算假设前提下的资产评估结果的使用范围是非常有限的。当然，清算假设本身的使用也是较为特殊的。

本次评估基本假设前提为持续使用假设。

（二）限定条件

1、本资产评估报告只供委托方为本次评估目的使用，不得做其它用途使用；

2、本资产评估结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序得出的委托资产在评估基准日的评估价值，并且该评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；

3、本资产评估结论仅反映资产评估对象在本次资产评估目的下的资产评估价格，仅为本资产评估目的服务；

4、资产评估结论未考虑国家宏观经济政策变化、不可抗力、特殊交易方式对资产评估结论的影响；

5、本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑现在已经承担的抵押以及未来可能还将承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效；

6、由企业管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告

的基础：委估企业应对其提供资料的真实性、全面性负责；评估机构及执业人员在评估过程中对其真实性、全面性进行必要的核对。

八、评估依据

（一）行为依据

郭之然与厦门丛达房地产估价有限公司签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年07月02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，自2016年12月01日起施行）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；

3、《国有资产评估管理办法》（国务院91号令）；

4、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；

5、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；

6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；

7、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；

8、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年03月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

9、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）。

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号，自2017年10月01日起施行）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号，自2017年10月01日起施行）；

3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号，自2019年01月01日起施行）；

4、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号，自2017年10月01日起施行）；

5、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号，自2019年01月01日起施行）；

6、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号，自2017年10月01日起施行）；

7、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号，自2017年10月01日起施行）；

8、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号，自2017年10月01日起施行）；

9、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号，自2019年01月01日起施行）。

（四）产权依据

- 1、被评估单位营业执照；
- 2、委估资产的照片等；
- 3、委托人及被评估单位承诺函；
- 4、被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、《资产评估报告常用数据与参数手册》；
- 2、《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
- 3、市场信息以及Internet调查资料；
- 4、评估基准日银行贷款利率；
- 5、产权持有人提供的其它评估相关资料。

（六）其他依据

- 1、产权持有人提供的《资产评估申报表》。

九、评估方法

评估的基本方法包括收益法、市场法和成本法。本次评估确定采用成本法进行评估。

成本法系指在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贬值、功能性贬值和经济性贬值,所得的差额作为被评估资产的评估值的一种评估方法。在具体估算评估值时,先将各种贬值计算反映出来,然后用全部成本(重置完全成本)减去各项贬值作为被评估资产的评估值的一种方法。成本法的优点是比较直接的反映单项资产的价值。

1、根据本次评估目的,按照资产持续使用的原则,以现行市场价格为依据,采用重置成本法,计算公式:

成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值,将重置成本扣减各种贬值作为资产评估值的一种方法。

重置成本法计算公式为: $V=C \times q$

其中: V =待估资产市场价值;

C =待估资产重置成本;

q =待估资产综合成新率。

(1) 重置成本的确定 重置成本包括购置或购建资产所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等。

(2) 综合成新率的确定 首先,通过对照资产铭牌技术参数、根据设计使用年限、已使用年限和尚可使用年限,测算出该资产的年限成新率;其次,通过现场资产勘察,全面了解资产的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类资产的性能更新、技术进步影响因素,综合考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其现场勘察成新率。最后,对年限成新率和现场勘察成新率分别赋予权重后确定综合成新率。

(3) 评估值的确定 评估值=待估资产重置成本 $\times$ 综合成新率

综上所述,根据评估对象、价值类型、资产特点、业务经营特点及资料收集情况等相关条件,在对三种资产评估方法的适用性进行分析后,确定本次评估采用成本法对郭之然的资产进行评估。

十、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行:

（一）评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导资产占有方填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过勘查方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据评估人员对资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告书。

十一、评估假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
3. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
4. 本次评估假设资产占有方的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致被评估资产现有用途改变；

5. 资产占有方和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
 6. 评估人员所依据的资料、数据等均真实可靠；
 7. 本次评估，除特殊说明外，未考虑资产占有方相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；
 8. 评估范围仅以资产占有方提供的评估申报表为准；
- 当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十二、评估结论

截止到评估基准日，委估资产的市场价值评估值为 1,875,000.00 元，具体评估结果见评估明细表。

十三、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（包括但不限于）：

（一）本评估结果是依据本次评估目的，以持续经营和公开市场为前提确定的现行市场公允价值，没有考虑现在已经承担的抵押以及未来可能还将承担的抵押、担保事宜，以及将来资产处置时或特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

（二）由委托方和资产占有方的管理层和其他人员提供的与本次资产评估相关的所有资料，是编制本报告的基础；企业应对其提供资料的真实性、全面性、合法性负责；

（三）委托方及资产占有方承诺，企业不存在影响生产经营活动和财务状况的重大诉讼事项及或有负债、或有资产等事项，不存在评估范围内资产的抵押担保；

（四）本评估报告仅供本次评估目的使用，委托方自行承担由于超出本次评估目的使用报告所造成的后果，对此评估机构不承担责任；

(五) 本评估报告只是对资产价值所作的一种公允的判断, 不应当被认为是
对评估对象可实现价格的保证, 并且本资产评估报告只对委估资产的价值发表意
见, 不对本评估对象的相关法律权属提供任何保证;

评估机构特别提请报告使用者注意特别事项说明;

报告使用者在使用报告时应注意以上特别事项说明可能对评估结论产生的
影响。

十四、评估基准日期后重大事项

无。

十五、评估报告使用限制说明

(一) 在评估结论有效期内, 自评估基准日至评估目的实现日期间, 若资
产数量发生变化, 应根据原评估方法, 对资产额进行相应的调整;

(二) 本评估报告遵循了中华人民共和国资产评估的惯例和行业规范, 在评
估的假定和限制条件下, 评估报告中的分析意见、结论可以使用。倘若基准日以
后该资产价值因其假设前提条件变化而产生重大变化, 并非本公司和评估人员执
业水平和能力所能达到, 此报告将不再生效;

(三) 按现行有关规定, 本评估报告的结果自基准日起一年内有效, 即评估
结果有效期为 2023 年 11 月 24 日至 2024 年 11 月 24 日。超过一年, 其评估值
失去效用, 需重新进行资产评估;

(四) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(五) 本次评估结论仅供委托方为本次评估目的使用 and 送交财产评估主管机
关审查使用, 若用于其他目的, 本报告结论将不再有效, 该评估报告使用权归委
托方所有, 未经委托方许可, 我公司不会随意向他人提供或公开。

评估机构法定代表人:



资产评估师:



资产评估师:



厦门丛达房地产估价有限公司

2023 年 11 月 25 日



郭之然
无形资产
评估报告书附件

- 一、 委托方、资产占有方营业执照复印件；
- 二、 评估明细表；
- 三、 委托方、资产占有方承诺函；
- 四、 资产评估机构和签字资产评估师承诺函；
- 五、 资产评估机构营业执照复印件；
- 六、 资产评估机构资格证书复印件；
- 七、 签字资产评估师资格证书复印件。

资产评估委托方或产权持有单位

承诺函

厦门丛达房地产估价有限公司：

因我公司拟核实公司名下资产市场价值事宜的需要，我方委托贵公司对该经济行为所涉及的资产市场价值以 2023 年 11 月 24 日为评估基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我本人承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 2、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 3、不干预评估工作。

委托方或产权持有单位（盖章）：



日期： 2023 年 11 月 29 日

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2023年11月24日

资产占有单位名称：郭之然

金额单位：人民币元

项 目	账面价值		调整后账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A		B	C	D=C-B	E= (C-B) /B×100%
流动资产	1	-	-	-	-	
非流动资产	2	1,875,000.00	-	1,875,000.00	1,875,000.00	
其中：金融资产	3	-	-	-	-	
长期股权投资	4	-	-	-	-	
固定资产	5	-	-	-	-	
其中：在建工程	6	-	-	-	-	
房地产	7	-	-	-	-	
运输设备	8	-	-	-	-	
电子设备及其他设备	9	-	-	-	-	
无形资产	10	1,875,000.00	-	1,875,000.00	1,875,000.00	
开发支出	11	-	-	-	-	
资产总计	12	1,875,000.00	-	1,875,000.00	1,875,000.00	
流动负债	13	-	-	-	-	
非流动负债	14	-	-	-	-	
负债总计	15	-	-	-	-	
净资产	16	1,875,000.00	-	1,875,000.00	1,875,000.00	

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2023年11月24日

资产占有单位名称：郭之然

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	-	-	-	-	-	
2	货币资金	-	-	-	-	-	
3	交易性金融资产	-	-	-	-	-	
4	应收票据	-	-	-	-	-	
5	应收账款	-	-	-	-	-	
6	应收股利	-	-	-	-	-	
7	应收利息	-	-	-	-	-	
8	预付账款	-	-	-	-	-	
9	其它应收款	-	-	-	-	-	
10	存货	-	-	-	-	-	
11	一年内到期的非流动资产 ^{acc}	-	-	-	-	-	
12	其它流动资产 ^{acc}	-	-	-	-	-	
13	二、非流动资产合计	1,875,000.00	-1,875,000.00	-	1,875,000.00	1,875,000.00	
14	可供出售金融资产 ^{acc}	-	-	-	-	-	
15	持有至到期投资	-	-	-	-	-	
16	长期股权投资	-	-	-	-	-	
17	投资性房地产	-	-	-	-	-	
18	长期应收款	-	-	-	-	-	
19	固定资产 ^{acc}	-	-	-	-	-	

资产评估结果分类汇总表

表2

资产占有单位名称：郭之然		评估基准日：2023年11月24日		金额单位：人民币元			
序号	科目名称	账面价值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
20	其中：在建工程						
21	房地产						
22	运输设备						
23	电子设备及其他设备		-			-	
24	无形资产	1,875,000.00	-1,875,000.00	-	1,875,000.00	1,875,000.00	
25	开发支出	-	-	-	-	-	
26	长期待摊费用	-	-	-	-	-	
27	递延所得税资产	-	-	-	-	-	
28	其他非流动资产合计	-	-	-	-	-	
29	三、资产总计	1,875,000.00	-1,875,000.00	-	1,875,000.00	1,875,000.00	
30	四、流动负债合计	-	-	-	-	-	
31	短期借款	-	-	-	-	-	
32	交易性金融负债	-	-	-	-	-	
33	应付票据	-	-	-	-	-	
34	应付账款	-	-	-	-	-	
35	预收账款	-	-	-	-	-	
36	应付客户合同工程款	-	-	-	-	-	
37	其它应付款	-	-	-	-	-	
38	应付职工薪酬	-	-	-	-	-	

资产评估结果分类汇总表

表2

资产占有单位名称：郭之然		评估基准日：2023年11月24日		金额单位：人民币元			
序号	科目名称	账面价值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
39	应交税金	-	-	-	-	-	
40	其他应交款	-	-	-	-	-	
41	应付利息	-	-	-	-	-	
42	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	-	
43	其它流动负债	-	-	-	-	-	
44	预提费用	-	-	-	-	-	
45	五、非流动负债合计	-	-	-	-	-	
46	长期借款	-	-	-	-	-	
47	长期债券	-	-	-	-	-	
48	长期应付款	-	-	-	-	-	
49	专项应付款	-	-	-	-	-	
50	预计负债	-	-	-	-	-	
51	其它非流动负债	-	-	-	-	-	
52	特准储备基金	-	-	-	-	-	
53	递延收益	-	-	-	-	-	
54	递延所得税负债	-	-	-	-	-	
55	六、负债合计	-	-	-	-	-	
56	七、净资产	1,875,000.00	-1,875,000.00	-	1,875,000.00	1,875,000.00	

资产清查评估汇总表

表8

资产占有单位名称：郭之然		评估基准日：2023年11月24日		金额单位：人民币元	
编号	科目名称	评估价值	增值额	增值率%	
8-1	房屋建筑物类合计				
8-1-1	固定资产-房屋建筑物				
8-1-2	固定资产-构筑物及其它辅助设施				
8-1-3	固定资产-管道及沟槽				
8-2	资产类合计				
8-2-1	固定资产-机器设备				
8-2-2	固定资产-家具				
8-2-3	无形资产	1,875,000.00			
8-3	固定资产-土地	-	-		
			-		
	无形资产净额	-	-		
8-4	工程物资	-	-		
8-5-1	在建工程-土建工程	-	-		
8-5-2	在建工程-设备安装工程	-	-		
	在建工程合计	-	-		
	在建工程减值准备				
8-5	在建工程净额	-	-		
8-6	固定资产清理		-		
8-7	待处理固定资产净损失	-	-		
8	固定资产合计	-	-		

无形资产评估明细表

表8-2-3

评估基准日：2023年11月24日

资产占有单位名称：郭之然

金额单位：人民币元

序号	专利名称	所有人	专利号	证书号	评估价值			增值率%	备注	所属核算单位
					原值	成新率	净值			
1	一种血液内科用血液样本分类放置架	郭之然	ZL20212131845.0	15530147	1,875,000.00	100%	1,875,000.00			
合计					1,875,000.00	100%	1,875,000.00			

资产评估委托方及资产占有方承诺函

厦门丛达房地产估价有限公司：

因拟核实资产价值的需要，委托你机构对该经济行为所涉及的一批资产进行评估，现承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作；
- 6、积极配合评估人员的现场勘查及核实工作。

资产评估委托方及资产占有方：（盖章）

2023 年 11 月 25 日

资产评估机构及资产评估师

承 诺 函

郭之然：

受郭之然的委托，我们对郭之然所拥有一批资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告书。在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与评估协议确定的评估范围一致，未重未漏；
- 2、对委托评估的技术资产进行了产权等相关资料核实；
- 3、评估方法选用恰当，参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值公允、客观；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



厦门丛达房地产估价有限公司

2023年11月25日





此件与原件相符

郭之然 2023.11.1

国家知识产权局

NATIONAL INTELLECTUAL PROPERTY ADMINISTRATION, PRC



专利登记簿副本

专利号: ZL202121331845.0

证书号: 15530147

I 著录项目

实用 新型 名称: 一种血液内科用血液样本分类放置架
申 请 日: 2021年06月16日
授 权 日: 2022年01月18日
主 分 类 号: B01L 9/00(2006.01)
发 明 人: 武汉祺

专利权人: 郭之然

专利权人地址: 广东省广州市白云区倚水一巷1号1104房

专利权人邮政编码: 510000

国籍或注册的国家或地区: 中国

II 法律状态

专利权有效

III 其他登记事项

专利权授予

授权公告日期: 2022年01月18日

申请权的转移

原申请人名称: 武汉祺

原申请人地址、邮政编码: 511700, 广东省东莞市塘厦镇塘厦宏业北七路2号2栋101



国家知识产权局

NATIONAL INTELLECTUAL PROPERTY ADMINISTRATION, PRC



专利登记簿副本

专利号: ZL202121331845.0

证书号: 15530147

室

原申请人国籍或注册的国家或地区: 中国

现申请人名称: 徐州振丰新型墙体材料有限公司

现申请人地址、邮政编码: 221000, 江苏省徐州市丰县顺河镇顺河村

现申请人国籍或注册的国家或地区: 中国

著录项目变更生效日: 2021年12月28日

专利权的转移

原专利权人名称: 徐州振丰新型墙体材料有限公司

原专利权人邮政编码、地址: 221000, 江苏省徐州市丰县顺河镇顺河村

原专利权人国籍或注册的国家或地区: 中国

现专利权人名称: 郭之然

现专利权人邮政编码、地址: 510000, 广东省广州市白云区倚水一巷1号1104房

现专利权人国籍或注册的国家或地区: 中国

著录项目变更生效日: 2023年11月15日



国家知识产权局

NATIONAL INTELLECTUAL PROPERTY ADMINISTRATION, PRC



专利登记簿副本附页

专利号: ZL202121331845.0

证书号: 15530147

I 法律状态动态信息

II 年费信息

第3年年费已缴纳

III 其它信息



证书号第15530147号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种血液内科用血液样本分类放置架

发 明 人：武汉祺

专 利 号：ZL 2021 2 1331845.0

专利申请日：2021年06月16日

专 利 权 人：徐州振丰新型墙体材料有限公司

地 址：221000 江苏省徐州市丰县顺河镇顺河村

授权公告日：2022年01月18日

授权公告号：CN 215541053 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第15530147号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年06月16日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

武汉祺

发明人：

武汉祺



营业执照

统一社会信用代码
91230104MA18W7CE08



扫描二维码
登录“国家企业信用
信息公示系统”查询
更多登记、监管
信息

名称 厦门丛达房地产估价有限公司
类型 法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】

法定代表人 李丽青

经营范围

商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监
管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。
经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许
可后方可经营。

注册资本 伍佰万元整

成立日期 2015年11月04日

营业期限 长期

住所 厦门市湖里区安岭路998号505-2室之二
(法律文书送达地址)



登记机关

2021 年 12 月 10 日



单位会员证书

资产评估机构名称：厦门丛达房地产估价有限公司

资产评估机构代码：392100002

统一社会信用代码：91230104MA18W7CE08



8 134100 005442



扫码查看电子证书



2023 年 8 月 25 日

厦门市财政局文件

厦财会备案〔2021〕7号

厦门市财政局关于厦门丛达房地产估价有限公司的 备案公告

厦门丛达房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为厦门丛达房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、厦门丛达房地产估价有限公司法定代表人为李丽青。

三、厦门丛达房地产估价有限公司申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

(此件主动公开)



抄送：厦门市资产评估协会。

厦门市财政局

2021年7月12日印发



个人会员证书

根据中国资产评估协会章程，经审核
同意，接纳 **李丽青** 为中国资产评估
协会个人会员。

会员编号：**35120011**

特颁发此证。



扫码查看电子证书



2023年8月25日





个人会员证书

根据中国资产评估协会章程，**经审核**
同意，接纳 **赵艳玲** 为中国资产评估
协会个人会员。

会员编号：**53200016**

特颁发此证。



扫码查看电子证书



2023年8月25日

