

本报告依据中国资产评估准则编制

广东瑞兴医药股份有限公司拟对
合肥华威药业有限公司进行增资事宜
所涉及的合肥华威药业有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中勤评报字【2024】第011号



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111200024202400013
合同编号:	2024-011
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中勤评报字【2024】第011号
报告名称:	广东瑞兴医药股份有限公司拟对合肥华威药业有限公司进行增资事宜所涉及的合肥华威药业有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	197,650,300.00元
评估报告日:	2024年01月22日
评估机构名称:	中勤资产评估有限公司
签名人员:	郝国财 (资产评估师) 会员编号: 11230162 董忠南 (资产评估师) 会员编号: 11220198
 (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: 2024年01月31日

资产评估报告目录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
一、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.....	4
二、评估目的.....	19
三、评估对象和评估范围.....	19
四、价值类型.....	24
五、评估基准日.....	24
六、评估依据.....	24
七、评估方法.....	27
八、评估程序实施过程和情况.....	40
九、评估假设.....	42
十、评估结论.....	44
十一、特别事项说明.....	45
十二、资产评估报告使用限制说明.....	48
十三、资产评估报告日.....	49
十四、资产评估师签名和资产评估机构印章.....	50
资产评估报告附件.....	51

声 明

为使评估报告使用人合理理解并恰当使用本评估报告，我们特声明如下：

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。

三、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本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、资产评估师已经对被评估单位所涉及的资产进行现场调查；已经对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。

**广东瑞兴医药股份有限公司
拟对合肥华威药业有限公司进行增资事宜
所涉及的合肥华威药业有限公司
股东全部权益价值资产评估报告摘要**

中勤评报字【2024】第011号

广东瑞兴医药股份有限公司：

中勤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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东瑞兴医药股份有限公司拟对合肥华威药业有限公司进行增资事宜所涉及的合肥华威药业有限公司股东全部权益在 2023 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摘要如下：

评估目的：因广东瑞兴医药股份有限公司拟对合肥华威药业有限公司进行增资事宜，需对涉及的合肥华威药业有限公司股东全部权益市场价值进行评估，为此经济行为提供价值参考依据。

评估对象：合肥华威药业有限公司股东全部权益价值。

评估范围：合肥华威药业有限公司申报的经审计后的全部资产及相关负债，具体以合肥华威药业有限公司申报的资产评估明细表为准。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2023年9月30日。

评估方法：资产基础法和收益法，考虑资产评估方法的适用前提及满足资产评估目的，本次选用收益法作为最终资产评估结论。

评估结论：

在评估基准日 2023 年 9 月 30 日，合肥华威药业有限公司申报评估的资产总额为 11,154.33 万元，负债 5,122.91 万元，股东全部权益 6,031.43 万元；评估值股东全部权益为 19,765.03 万元。与账面值比较，股东全部权益评估增值 13,733.60 万元，增值率为 227.70%。

评估报告使用人应充分考虑评估报告正文中描述的评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

本资产评估报告仅供委托人及资产评估报告中列示的其他报告使用人为本次评估目的参考使用。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本机构同意，资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2023 年 9 月 30 日起至 2024 年 9 月 29 日止，超过一年，需重新进行评估。

重要提示：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。

**广东瑞兴医药股份有限公司
拟对合肥华威药业有限公司进行增资事宜
所涉及的合肥华威药业有限公司
股东全部权益价值资产评估报告**

中勤评报字【2024】第011号

广东瑞兴医药股份有限公司：

中勤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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东瑞兴医药股份有限公司拟对合肥华威药业有限公司进行增资事宜所涉及的合肥华威药业有限公司股东全部权益在2023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、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

（一）委托人概况

- 1、名称：广东瑞兴医药股份有限公司（以下简称“瑞兴医药”）
- 2、统一社会信用代码：91440000726490969W
- 3、法定代表人：黄凌云
- 4、注册资本：7,796.00 万元人民币
- 5、成立日期：2000 年 12 月 14 日
- 6、公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
- 7、注册地址：广东省佛山市顺德区陈村镇合成社区景成路 8 号瑞兴创享大楼 1 栋 1 单元 2101-1、2102、2103、2104,1 栋 2 单元 2201
- 8、主要经营范围：一般项目：医学研究和试验发展；日用百货销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；化妆品批发；化妆品零售；保健食品（预包装）销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划；企业管理咨询；会议及展览服务；票务代理服务；物业管理；住房租赁；货物进出口；技术进出口。（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）许可项目：药品批发；药品委托生产；药品进出口；第三类医疗器械经营；食品销售；房地产开发经营；建设工程施

工；药品互联网信息服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二）评估单位概况

1、名称：合肥华威药业有限公司（以下简称“华威药业”）

2、统一社会信用代码：91340100149146788E

3、法定代表人：黄凌云

4、注册资本：6,000.00 万元人民币

5、成立日期：1995 年 01 月 28 日

6、公司类型：其他有限责任公司

7、注册地址：合肥市高新区科学大道 61 号

8、主要经营范围：许可项目：药品生产；药品委托生产；消毒剂生产（不含危险化学品）；药品进出口；第二类医疗器械生产；药品批发；药品零售（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，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：中药提取物生产；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；医用包装材料制造；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；合成材料制造（不含危险化学品）；地产中草药(不含中药饮片)购销；中草药种植；中草药收购；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合成材料销售；健康咨询服务（不含诊疗服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；信息技术咨询服务；非居住房地产租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

9、企业简介

合肥华威药业有限公司（以下简称“华威药业”）成立于 1995 年，注册资金 6000 万元，位于合肥市高新技术开发区科学大道 61 号，是一家集药品研发、生产、销售于一体的国家高新技术企业。公司占地 20000 平方米，厂房建筑面积 16300 平方米，厂区内建有综合办公楼、研发中心、中药提取车间、滴眼剂车间、液体制剂车间、外用制剂车间、口服制剂车间和质检中心以及完善的生产配套设施。

华威药业以制药为主业，主要业务包括研制、开发、生产和经营多种剂型的中成药、

外用制剂、滴眼剂、消毒制剂等。先后研制并成功开发了治疗各种妇科疾病的各种新产品，6项获国家发明专利。其中自主研发的国家三类中药新药克痒舒洗液系列产品获国家发明专利，国家中药行政保护期8年。

10、历史沿革

(1) 设立情况

1995年1月12日，合肥市工商行政管理局核发《企业名称预先核准通知书》（皖合工商企名称预核[95]第034号），同意预先核准公司名称为“合肥日月神医药保健品有限责任公司”。

1995年1月24日，公司股东李贵华、谭淼森签署《合肥市日月神医药保健品有限责任公司章程》，约定华威药业注册资本50万元，李贵华认缴出资25万元，谭淼森认缴出资25万元，均以现金实缴。

1995年1月28日，合肥市工商行政管理局核准华威药业设立，并核发《企业法人营业执照》。

设立时，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	李贵华	25.00	25.00	50.00
2	谭淼森	25.00	25.00	50.00
合计		50.00	50.00	100.00

(2) 华威药业第一次增资

1998年3月6日，华威药业股东作出股东会决议，同意华威药业注册资本由50万变更为350万元，其中，李贵华认缴新增注册资本300万元。增资后，李贵华认缴注册资本325万元，谭淼森认缴注册资本25万元。华威药业各股东同时就上述变更事项签署章程修正案。

1998年3月12日，合肥市工商行政管理局核准上述事项，并核发新的《企业法人营业执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	李贵华	325.00	25.00	92.86
2	谭淼森	25.00	25.00	7.14
合计		350.00	50.00	100.00

(3) 华威药业第一次股权转让

张道春与谭淼森于 1998 年 6 月签署《股东出资转让协议》，约定谭淼森将所持华威药业 25 万元的注册资本转让给张道春。

1998 年 6 月 16 日，华威药业股东作出股东会决议，同意华威药业股东变更为李贵华及张道春。同时，华威药业各股东就上述变更事项签署章程修正案。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	李贵华	325.00	325.00	92.86
2	张道春	25.00	25.00	7.14
合计		350.00	350.00	100.00

(4) 华威药业第二次股权转让

1999 年 5 月 15 日，李贵华与蔡珍签署《股份转让协议》，约定李贵华将其所持华威药业 320 万元注册资本以 320 万元的价格转让给蔡珍。

同日，华威药业股东作出股东会决议，同意李贵华将其所持华威药业 320 万元注册资本转让给蔡珍。同日，各股东就上述变更事项签署章程修正案。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	蔡珍	320.00	320.00	91.43
2	李贵华	5.00	5.00	1.43
3	张道春	25.00	25.00	7.14
合计		350.00	350.00	100.00

(5) 华威药业第三次股权转让

2001 年 4 月 23 日，华威药业股东作出股东会决议，同意张道春将其所持华威药业 25 万元的注册资本转让给陈亮。

2001 年 4 月 24 日，张道春与陈亮签署《股东转让协议》，约定张道春将其所持华威药业 25 万元注册资本以 25 万元的价格转让给陈亮。同日，华威药业各股东就上述变更事项签署章程修正案。

2001 年 4 月 28 日，合肥市工商行政管理局核发变更通知书，核准上述变更事项。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	蔡珍	320.00	320.00	91.42
2	陈亮	25.00	25.00	7.14
3	李贵华	5.00	5.00	1.43
合计		350.00	350.00	100.00

(6) 华威药业第二次增资

2002年10月31日，华威药业股东召开股东会并形成决议，同意华威药业注册资本由350万元增至2,000万元，其中，新增注册资本1,650万元，其中，蔡珍以货币现金认缴新增注册资本40万元，其余由资本公积转增股本。

2002年11月30日，华威药业股东召开股东会并形成决议，同意华威药业股权结构变更为：李贵华认缴出资500万元，占注册资本的25%；陈亮认缴出资700万元，占注册资本的35%；蔡珍认缴出资800万元，占注册资本的40%。同日，华威药业及其股东就上述变更事项签署公司章程修正案。

2002年12月1日，安徽通达信会计师事务所出具《验资报告》（皖通验字[2002]008号）（下称“008号验资报告”），验证截至2002年11月30日，华威药业注册资本由350万元变更为2,000万元，新增注册资本1,650万元，其中，蔡珍以货币资金认缴并实缴40万元，李贵华以资本公积转增股本175万元，陈亮以资本公积转增股本675万元，蔡珍以资本公积转增股本760万元。

2003年4月8日，安徽通达信会计师事务所出具《验资报告》（皖通验字[2003]066号），对于008号验资报告进行了更改审验，验证截至2002年11月30日，华威药业新增注册资本1,650万元已完成实缴，其中，蔡珍以货币资金实缴40万元，以资本公积转增股本1,465万元；陈亮以资本公积转增股本145万元。

2003年4月10日，华威药业股东召开股东会并作出决议，决议因蔡珍提议重新分配华威药业股东股权，全体股东同意安徽通达信会计师事务所出具《验资报告》（皖通验字[2003]066号）内容更正华威药业股东股权，并相应办理工商变更备案。同日，华威药业股东签署新的公司章程。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	蔡珍	1,825.00	1,825.00	91.25
2	陈亮	170.00	170.00	8.50
3	李贵华	5.00	5.00	0.25
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

根据安徽通达信会计师事务所出具《验资报告》（皖通验字[2003]066号）记载，本次转增股本的资本公积来源为：（1）华威药业所持“克痒舒”洗液发明专利，经安徽新安会计师事务所编号为皖新评报字[2002]0161号的资产评估报告书确认，该资产的评估值为9,589,100.00元；（2）华威药业所持位于合肥高新开发区面积为20,000平方米（地号AD-8）的土地使用权，经安徽金地源不动产评估有限责任公司出具的土地估价报告评估确认，评估增值7,940,000.00元。

（7）华威药业第四次股权转让

2004年3月28日，华威药业股东作出股东会决议，同意蔡珍将所持华威药业25%的股权以500万元的价格转让给华威国际药业集团（香港）有限公司（下称“香港华威”），其他股东放弃转让股权的优先购买权，并同意对章程进行修改。

同日，蔡珍与香港华威签署《股权转让协议》，约定蔡珍将所持华威药业25%的股权以500万元的价格转让给香港华威。

2004年6月3日，合肥高新技术产业开发区经济贸易局核发《关于同意华威国际药业集团（香港）有限公司购买合肥华威药业有限公司部分股权的批复》（合高经贸【2004】86号），同意上述股权转让及华威药业性质变更为中外合资企业。

2004年6月4日，安徽省人民政府核发《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（批准号：商外资皖府资字[2004]0179号）。

2004年6月5日，华威药业股东作出股东会决议，同意因企业性质变更为中外合资企业，对公司章程进行修改。同日，华威药业全体股东就上述变更事项签署章程修正案。

2004年11月10日，合肥市工商行政管理局出具《外商投资企业核准登记通知书》（编号：3401003101172），核准上述变更事项，并核发新的《企业法人营业执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例(%)
1	蔡珍	1,325.00	1,325.00	66.25
2	香港华威	500.00	500.00	25.00
3	陈亮	170.00	170.00	8.50
4	李贵华	5.00	5.00	0.25
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

（8）华威药业第五次股权转让

2008年6月10日，华威药业作出董事会决议，同意香港华威将所持华威药业25%的股权以500万元的价格转让给陈晶，其他股东放弃优先购买权。

同日，陈晶与香港华威签署《股权转让协议》，约定香港华威将所持华威药业 25% 的股权以 500 万元的价格转让给陈晶。

2008 年 6 月 12 日，华威药业全部股东签署中外合资经营华威药业合同书及新的《公司章程》。

2008 年 6 月 23 日，合肥高新技术产业开发区经济贸易局核发《关于同意合肥华威药业有限责任公司股权变更的批复》（合高经贸[2008]145 号），同意上述股权转让事项。

2008 年 6 月 23 日，安徽省人民政府核发新的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（批准号：商外资皖府资字[2004]0179 号）。

2008 年 6 月 27 日，合肥市工商行政管理局核准上述变更事项并向华威药业核发新的《企业法人营业执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	蔡珍	1,325.00	1,325.00	66.25
2	陈晶	500.00	500.00	25.00
3	陈亮	170.00	170.00	8.50
4	李贵华	5.00	5.00	0.25
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

(9) 华威药业第六次股权转让

2009 年 3 月 21 日，陈晶与李贵华签署股权转让协议，约定陈晶将所持华威药业 25% 的股权以 500 万元的价格转让给李贵华。

2009 年 6 月 8 日，蔡珍与李贵华、陈亮、李晓玲、安徽华威医药有限公司（下称“安徽华威”）签署股权转让协议，约定蔡珍将其所持华威药业 46.75%、1.5%、7%、10% 的股权分别以 935 万元、30 万元、140 万元、200 万元的价格转让给李贵华、陈亮、李晓玲、安徽华威。

2009 年 6 月 8 日，华威药业作出董事会决议，同意上述股权转让事项，其他股东对上述转让事项放弃优先购买权；同意华威药业由中外合资公司变更为内资有限责任公司，并办理相关变更手续。

2009 年 6 月 22 日，合肥高新技术产业开发区经济贸易局核发《关于同意合肥华威药业有限责任公司股权变更的批复》（合高经贸[2009]159 号），同意上述股权转让事项。

2011年4月28日，合肥市工商行政管理局核准上述变更事项，并核发了新的《企业法人营业执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	李贵华	1,440.00	1,440.00	72.00
2	安徽华威	200.00	200.00	10.00
3	陈亮	200.00	200.00	10.00
4	李晓玲	140.00	140.00	7.00
5	蔡珍	20.00	20.00	1.00
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

(10) 华威药业第七次股权转让

2012年1月15日，华威药业股东作出股东会决议，同意李贵华将所持华威药业19%的股权以380万元的价格转让给陈轩；蔡珍将所持华威药业1%的股权以20万元的价格转让给陈轩，其他股东同意上述股权转让并放弃优先受让权等事项。

同日，陈轩与李贵华、蔡珍分别就上述股权转让事项签署股权转让协议。

2012年1月15日，华威药业及全体股东就上述变更事项签署章程修正案。

2012年2月29日，合肥市工商行政管理局核发《变更登记公告》，核准上述变更事项。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	李贵华	1,060.00	1,060.00	53.00
2	安徽华威	200.00	200.00	10.00
3	陈亮	200.00	200.00	10.00
4	李晓玲	140.00	140.00	7.00
5	陈轩	400.00	400.00	20.00
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

(11) 华威药业第八次股权转让

2017年6月11日，华威药业股东作出股东会决议，同意安徽华威将所持华威药业10%的股权以200万元的价格转让给李贵华，其他股东同意上述股权转让并放弃优先受让权等事项。同日，华威药业及全体股东就上述变更事项签署章程修正案。

2017年6月11日，安徽华威与李贵华签署《股权转让协议》，就上述股权转让事项作出约定。

2017年6月26日，合肥市工商行政管理局核准上述变更事项，并核发新的《营业执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	李贵华	1,260.00	1,260.00	63.00
2	陈亮	200.00	200.00	10.00
3	李晓玲	140.00	140.00	7.00
4	陈轩	400.00	400.00	20.00
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

(12) 华威药业第三次增资

2017年8月14日，华威药业股东作出股东会决议，同意华威药业注册资本由2,000万元增至2,010万元，其中，新增注册资本10万元由黄凌云认缴。同日，华威药业全体股东就上述变更事项签订章程修正案。

2017年8月16日，合肥市工商行政管理局核准上述变更事项，并核发新的《营业执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	李贵华	1,260.00	1,260.00	62.69
2	陈亮	200.00	200.00	9.95
3	李晓玲	140.00	140.00	6.97
4	陈轩	400.00	400.00	19.90
5	黄凌云	10.00	10.00	0.50
合计		2,010.00	2,010.00	100.00

(13) 华威药业第九次股权转让

2017年8月17日，华威药业股东作出股东会决议，同意佛山市峰创咨询服务合伙企业（有限合伙）（下称“佛山峰创”）受让李贵华、陈轩、陈亮、李晓玲分别所持华威药业62.69%、19.90%、9.95%以及6.97%的股权，转让对价分别为2,016万元、640万元、320万元、224万元，其他股东放弃优先购买权。

同日，华威药业及其全体股东签署新的公司章程。

2017年8月17日，佛山峰创与李贵华、陈轩、陈亮、李晓玲分别签署股权转让协议，就上述转让事项进行约定。

2017年8月29日，合肥市工商行政管理局核准上述变更事项，并核发新的《营业

执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	佛山峰创	2,000.00	2,000.00	99.50
2	黄凌云	10.00	10.00	0.50
合计		2,010.00	2,010.00	100.00

(14) 华威药业第四次增资

2018年5月30日，华威药业股东作出股东会决议，同意华威药业注册资本由2,010万元增至2,233万元，新增注册资本223万元由佛山市瑞达医药科技有限公司（下称“瑞达医药”）以1,333.5万元认缴，其中，223万元计入注册资本，超过部分计入资本公积。同日，华威药业及其全部股东就上述变更事项签署章程修正案。

2018年6月12日，安徽新安会计师事务所出具《变更验资报告》（皖新验（2018）5号），验证截至2018年6月10日止，华威药业已经收到瑞达医药缴纳的新增实收资本223万元。

2018年6月29日，合肥市工商行政管理局核准上述变更事项，并核发新的《营业执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	佛山峰创	2,000.00	2,000.00	89.57
2	瑞达医药	223.00	223.00	9.99
3	黄凌云	10.00	10.00	0.45
合计		2,233.00	2,233.00	100.00

(15) 华威药业第五次增资

2018年7月13日，华威药业股东作出股东会决议，同意华威药业注册资本由2,233万元增至3,000万元，本次增资后，佛山峰创认缴注册资本2,686.5万元，占注册资本的89.55%；黄凌云认缴注册资本13.5万元，占注册资本的0.45%；瑞达医药认缴注册资本300万元，占注册资本的10%，并同意修改公司章程等事项。同日，华威药业及其股东签署章程修正案。

2018年7月25日，合肥市工商行政管理局核准上述变更事项，并核发新的《营业执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	佛山峰创	2,686.50	2,686.50	89.57
2	瑞达医药	300.00	300.00	9.98
3	黄凌云	13.50	13.50	0.45
合计		3,000.00	3,000.00	100.00

(16) 华威药业第六次增资

2019年12月5日，华威药业股东作出股东会决议，同意华威药业注册资本由3,000万元增至3,750万元，其中，黄凌云认缴新增注册资本480万元，新股东珠海汇领认缴新增注册资本270万元。

2019年12月16日，合肥市市场监督管理局核准上述变更事项，并核发新的《营业执照》。

2020年1月13日，安徽新安会计师事务所出具《变更验资报告》（皖新验（2020）1号），审验截至2020年1月8日止，华威药业已收到珠海汇领实缴的出资额1,080万元，其中270万元计入实收资本，810万元计入资本公积；已收到黄凌云实缴出资额1,920万元，其中，480万元计入实收资本，1440万元计入资本公积。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	佛山峰创	2,686.50	2,686.50	71.64
2	黄凌云	493.50	493.50	13.16
3	瑞达医药	300.00	300.00	8.00
4	珠海汇领	270.00	270.00	7.20
合计		3,750.00	3,750.00	100.00

(17) 华威药业第十次股权转让

2020年7月5日，华威药业股东作出股东会决议，同意黄凌云将其所持全部493.50万元注册资本转让给佛山市珂吉咨询服务合伙企业（有限合伙）（下称“佛山珂吉”），其他股东放弃优先购买权，并同意相应修改公司章程。同日，华威药业及其股东就上述变更事项签署章程修正案。

同日，黄凌云与佛山峰创签订《股权转让协议》，约定黄凌云将其所持华威药业13.16%的股权以1,933.5万元的价格转让给佛山珂吉。

2020年7月23日，合肥市市场监督管理局核准上述变更事项，并核发新的《营业

执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	佛山峰创	2,686.50	2,686.50	71.64
2	佛山珂吉	493.50	493.50	13.16
3	瑞达医药	300.00	300.00	8.00
4	珠海汇领	270.00	270.00	7.20
合计		3,750.00	3,750.00	100.00

(18) 华威药业第七次增资

2020年7月25日，华威药业股东作出股东会决议，同意华威药业注册资本由3,750.00万元增至5,000.00万元，新增注册资本1,250.00万元由全体股东按持股比例认缴。同日，华威药业及其股东就上述变更事项签署章程修正案。

2020年7月31日，合肥市市场监督管理局核准上述变更事项，并核发新的《营业执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	佛山峰创	3,582.00	3,582.00	71.64
2	佛山珂吉	658.00	658.00	13.16
3	瑞达医药	400.00	400.00	8.00
4	珠海汇领	360.00	360.00	7.20
合计		5,000.00	5,000.00	100.00

(19) 华威药业第八次增资

2021年8月3日，华威药业股东作出股东会决议，同意注册资本由5,000.00万元增至5,882.35万元，新增注册资本882.35万元由股东佛山峰创认缴，并同意相应修改公司章程。同日，华威药业及其股东就上述变更事项签署章程修正案。

2021年8月31日，合肥市市场监督管理局核准上述变更事项，并核发新的《营业执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	佛山峰创	4,464.35	4,464.35	75.89
2	佛山珂吉	658.00	658.00	11.19

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
3	瑞达医药	400.00	400.00	6.80
4	珠海汇领	360.00	360.00	6.12
合计		5,882.35	5,882.35	100.00

(20) 华威药业第九次增资

2021年9月25日，华威药业股东作出股东会决议，同意公司注册资本由5,882.35万元增至6,000.00万元，新增注册资本117.65万元由全体股东按持股比例认缴。

同日，华威药业及其股东就上述变更事项签署新的公司章程。

2021年9月30日，合肥市市场监督管理局核准上述变更事项，并核发新的《营业执照》。

2021年10月29日，安徽新安会计师事务所出具《验资报告》（皖新验（2021）64号），验证截至2021年9月17日止，华威药业已收到佛山峰创、佛山珂吉、瑞达医药、珠海汇领以华威药业资本公积转增股本89.05万元、13.40万元、8.00万元及7.20万元。华兴会计师已于2024年1月12日出具《关于对合肥华威药业有限公司验资报告的复核意见》（华兴专字【2024】22013410056号）对前述出资予以复核验资确认。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	佛山峰创	4,553.40	4,553.40	75.89
2	佛山珂吉	671.40	671.40	11.19
3	瑞达医药	408.00	408.00	6.80
4	珠海汇领	367.20	367.20	6.12
合计		6,000.00	6,000.00	100.00

(21) 华威药业第十一次股权转让

2023年5月19日，华威药业股东作出股东会决议，同意佛山珂吉将所持11.19%的股权以2,238万元的价格转让给瑞兴医药；瑞达医药将所持6.80%的股权以1,360万元的价格转让给瑞兴医药；珠海汇领将6.12%的股权以1,224万元的价格转让给瑞兴医药，佛山峰创放弃对签署股权转让的优先购买权。

2023年5月19日，佛山珂吉、瑞达医药、珠海汇领分别与瑞兴医药就上述股权转让事项签署《股权转让协议》。根据公司提供的资料，并经本所律师核查，本次股权转让价款已结清。

同日，华威药业全体股东签署新的公司章程。

2023年5月30日，合肥市市场监督管理局核准上述变更事项，并核发新的《营业执照》。

至此，华威药业股东及其股权结构如下：

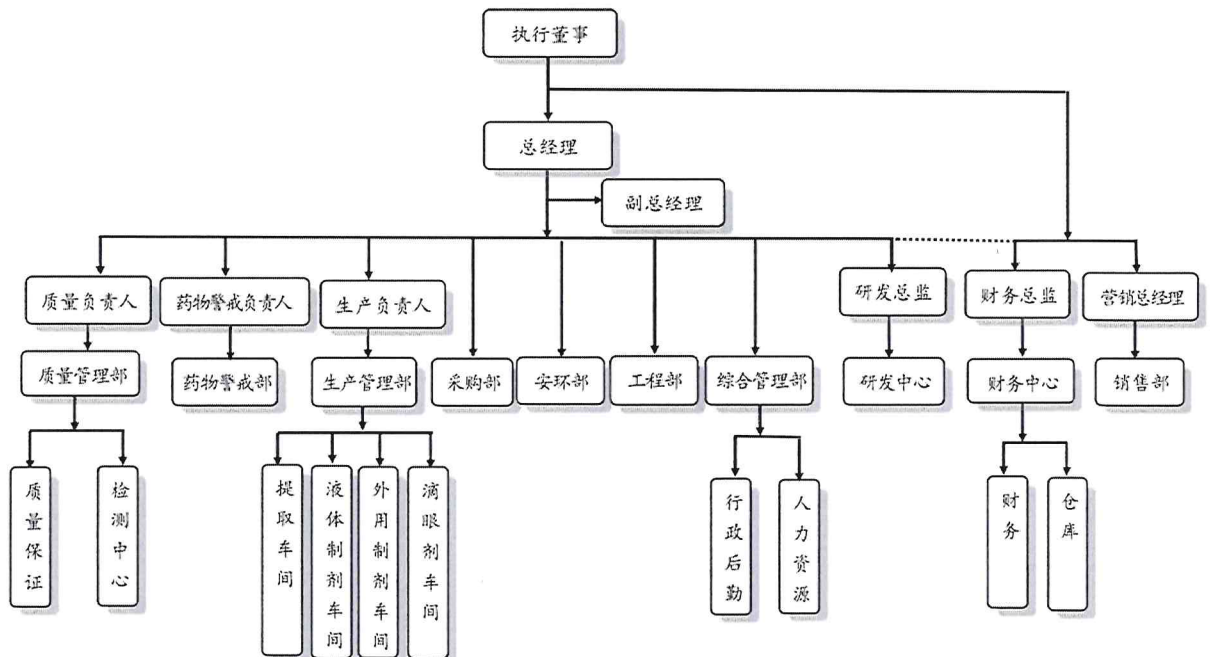
序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	佛山峰创	4,553.40	4,553.40	75.89
2	瑞兴医药	1,446.60	1,446.60	24.11
合计		6,000.00	6,000.00	100.00

截止评估基准日，华威药业股权再无变化。

11、经营管理结构

公司设立了质量管理部、生产管理部、采购部、工程部和综合管理部等职能部门。

结构图表示如下：



12、华威药业资产、财务、经营状况

华威药业（合并口径）近三年主要财务指标

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
总资产	24,840.96	21,861.06	19,739.64
负债	16,378.76	13,159.57	10,915.87
净资产	8,462.19	8,701.50	8,823.77
项目	2021年度	2022年度	2023年1-9月
营业收入	10,234.71	19,570.41	12,920.72
净利润	-269.55	239.30	122.27

华威药业（母公司口径）近三年主要财务指标

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 9 月 30 日
总资产	12,591.94	12,220.08	11,154.33
负债	5,408.28	5,869.23	5,122.91
净资产	7,183.66	6,350.85	6,031.43
项 目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-9 月
营业收入	688.83	2,119.17	1,740.62
净利润	-1,328.15	-832.81	-319.42

注：上述 2021 年-2023 年 1-9 月财务数据经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了华兴审字【2024】22013410041 号无保留意见审计报告，本次资产评估采用财务数据是在企业经过审计的基础上进行的。

13、执行的主要会计政策

华威药业执行《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

14、公司主要税种、税率及税收优惠政策

（1）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或供应税劳务	13%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

根据财政部、税务总局、海关总署《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）的规定，自 2019 年 4 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%。

（2）税收优惠

华威药业取得《高新技术企业证书》（证书编号：GR202334004197），自 2023 年度起连续三年享受国家关于高新技术企业相关的税收优惠政策，企业所得税税率为 15%。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位意向增资方。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人包括委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

瑞兴医药拟对华威药业进行增资事宜，需确定华威药业股东全部权益于评估基准日的市场价值，特委托评估机构对华威药业申报的全部资产及负债进行评估。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为华威药业股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为华威药业申报的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产、其他非流动资产和流动负债。详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面值	科目名称	账面值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	54.93	短期借款	500.53
交易性金融资产	50.00	应付票据	
应收票据		应付账款	470.12
应收账款	263.05	预收款项	
预付款项	7.78	合同负债	698.09
其他应收款	29.55	应付职工薪酬	39.84
存货	894.13	应交税费	42.32
合同资产		其他应付款	3,364.04
其他流动资产	2.24	其他流动负债	7.96
流动资产合计	1,301.68	流动负债合计	5,122.91
非流动资产：		非流动负债：	
发放贷款和垫款		长期借款	
长期应收款		其他非流动负债	
长期股权投资	6,967.30	非流动负债合计	
其他权益工具投资		负债合计	5,122.91
其他非流动金融资产		股东权益：	
投资性房地产	637.51	股本	5,700.00
固定资产	1,728.05	其他权益工具	
在建工程		其中：优先股	
生产性生物资产		永续债	
油气资产		资本公积	3,043.50
使用权资产		减：库存股	
无形资产	78.06	其他综合收益	
开发支出		专项储备	
长期待摊费用		盈余公积	635.41

科目名称	账面值	科目名称	账面值
递延所得税资产		未分配利润	-3,347.48
其他非流动资产	441.74	归属于母公司所有者权益合计	6,031.43
非流动资产合计	9,852.65	所有者权益合计	6,031.43
资产总计	11,154.33	负债和所有者权益总计	11,154.33

注：上述主要数据保留两位小数，若出现总数与各分项数据之和尾数不符的情况，均为四舍五入的原因造成。

以上数据华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了华兴审字【2024】22013410041号标准无保留意见审计报告，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，且经委托人和被评估单位确认，具体范围以华威药业申报的评估明细表为准。

纳入本次评估实物资产主要包括存货和固定资产。

1、存货

存货为原材料、合同履约成本、产成品、发出商品、委托加工物资和在产品。

原材料账面值为3,239,839.74元，主要为冰片、度米芬、薄荷脑、甲硝唑、盐酸克林霉素、甘油、山梨醇、羟丙甲纤维素、氢氧化钠、白鲜皮和苦参等。

合同履约成本账面值为2,332,873.19元，主要为加替沙星滴眼液（广州仁恒制药有限公司）、加替沙星滴眼液（海南盈达润泽药业有限公司）、铝镁加混悬液（安徽美欣制药有限公司）和米诺地尔外用溶液（广州绿十字制药股份有限公司）等

产成品账面值为1,471,536.00元，主要为包括克痒舒洗液-100ML/瓶、克痒舒洗液-150ML/瓶（80瓶/件）、克痒舒洗液-120ML/瓶和克痒舒洗液-180ML/瓶等产成品。

发出商品账面值为73,734.29元，主要为克痒舒发出商品。

在产品账面值为2,430,185.17元，主要为直接材料-克痒舒、直接人工-克痒舒和制造费用-克痒舒等在产品。

委托加工物资账面值为51,151.32元，为风湿骨痛片浸膏。

上述存货主要分布在公司的仓库及生产车间等。

2、投资性房地产

申报的投资性房地产为出租车间及附属土地。账面原值为7,134,548.42元，账面净值为6,375,090.05元。总建筑面积为4,216.37平方米，建筑结构为钢筋混凝土结构，使用状况良好。

3、固定资产

固定资产主要包括房屋建筑物、机器设备、车辆和电子设备。

(1) 房屋建筑物

申报的固定资产-房屋建筑物为 2010 年-2023 年建设完成，包括办公楼、综合车间、提取车间和滴眼剂车间（原青霉素车间）等。账面原值为 29,279,877.84 元，账面净值为 8,428,711.19 元。总建筑面积为 10,330.07 平方米，建筑结构为钢筋混凝土结构，使用状况良好，部分房产尚未办理产权证书。

(2) 机器设备

申报的机器设备为企业于 2006 年-2023 年购入的真空干燥箱、醇沉液储罐、负压式灌装机、降温池水泵、不锈钢高位药液槽、直线式灌装机、沉淀罐 1、沉淀罐 2、提取罐和冷却循环水泵等，共计 235 项。账面原值为 20,600,886.99 元，账面净值为 7,557,459.58 元。设备目前均安装、存放于企业厂区内，使用状况良好，能够满足企业日常生产需要。

(3) 车辆

申报的车辆为企业于 2015 年-2019 年购入的多用途乘用车、大众牌轿车和雷克萨斯轻型客车等，共计 4 台。账面原值为 833,024.76 元，账面净值为 31,690.73 元。使用状况良好，能够满足日常企业生产需要。

(4) 电子设备

申报的电子设备为企业于 2006 年-2023 年陆续购入的笔记本电脑、投影机、松下 318 传真机、空调 RF-28、仓库标签柜、海尔冰吧和超纯水机等，共计 263 项。账面原值为 5,784,458.26 元，账面净值为 1,262,590.76 元。使用状况良好，能够满足企业日常生产需要。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，华威药业账面未记录的无形资产包括专利技术和商标，具体情况如下：

1、专利类资产

截至评估基准日，被评估单位纳入评估范围的专利类资产共 34 项。发明专利 5 项，实用新型专利 29 项，主要情况如下表所示：

序号	名称	权证号	申请日	法律状态	类型	产权人
1	妇科洗剂活性成分提取装置	CN202320984920.6	2023-10-13	授权	实用新型	华威药业
2	妇科洗剂酸碱浓度调配装置	CN202320990741.3	2023-10-3	授权	实用新型	华威药业
3	妇科洗剂生产物料调配装置	CN202320984914.0	2023-10-3	授权	实用新型	华威药业

序号	名称	权证号	申请日	法律状态	类型	产权人
4	妇科洗剂生产酸碱调试装置	CN202320650309.X	2023-9-12	授权	实用新型	华威药业
5	滴眼剂生产配料装置	CN202320650291.3	2023-7-18	授权	实用新型	华威药业
6	滴眼剂生产过滤装置	CN202320650278.8	2023-7-18	授权	实用新型	华威药业
7	一种妇科洗剂中药活性化合物蒸汽热处理装置	CN202221250365.6	2022-9-23	授权	实用新型	华威药业
8	一种妇科洗剂中药活性化合物蒸汽提取装置	CN202221250431.X	2022-10-14	授权	实用新型	华威药业
9	一种妇科洗剂调配罐	CN202220897530.0	2022-8-19	授权	实用新型	华威药业
10	一种妇科中药制剂提取油水分离罐	CN202220897547.6	2022-9-9	授权	实用新型	华威药业
11	一种妇科中药洗剂蒸汽提取装置	CN202220897587.0	2022-8-19	授权	实用新型	华威药业
12	一种妇科洗剂调配稀释罐	CN202220897576.2	2022-9-9	授权	实用新型	华威药业
13	一种滴眼剂灯检装置	CN202021191807.5	2021-2-9	授权	实用新型	华威药业
14	一种滴眼剂加工生产用灭菌装置	CN202021193111.6	2021-6-1	授权	实用新型	华威药业
15	一种滴眼剂配料罐	CN202021191806.0	2021-4-6	授权	实用新型	华威药业
16	一种消毒液调配釜	CN202021191826.8	2021-2-9	授权	实用新型	华威药业
17	一种滴眼剂稀配罐	CN202020919263.3	2021-2-9	授权	实用新型	华威药业
18	一种滴眼剂调配罐	CN202020919260.X	2021-1-8	授权	实用新型	华威药业
19	一种滴眼剂调配液过滤装置	CN202020920545.5	2021-4-6	授权	实用新型	华威药业
20	一种缓释型溴芬酸钠眼用制剂	CN201910959200.2	2021-2-2	授权	发明专利	华威药业
21	一种乙醇提取废液乙醇回收装置	CN201920723050.0	2020-4-21	授权	实用新型	华威药业
22	一种废气处理设备	CN201920724554.4	2020-2-18	授权	实用新型	华威药业
23	一种废气焚烧设备	CN201920722299.X	2020-1-31	授权	实用新型	华威药业
24	一种污水处理设备	CN201920722305.1	2020-4-21	授权	实用新型	华威药业
25	一种生产固体废弃物粉碎设备	CN201920722306.6	2019-5-20	授权	实用新型	华威药业
26	一种反应釜	CN201920722315.5	2020-2-18	授权	实用新型	华威药业
27	一种乙醇沉淀罐	CN201920723048.3	2020-2-18	授权	实用新型	华威药业
28	一种固体废物降解设备	CN201920723046.4	2020-4-21	授权	实用新型	华威药业
29	药瓶	CN201930069237.9	2019-10-1	授权	实用新型	华威药业
30	药品包装盒（当归调经颗粒）	CN201630070773.7	2016-6-29	授权	实用新型	华威药业
31	一种缓解脊椎病变引起的酸痛麻痹的中药保健品	CN201410097712.X	2016-4-6	授权	发明专利	华威药业
32	一种四氢吡咯并吡唑基氧代喹啉羧酸	CN201010579341.0	2014-2-5	授权	发明	华威药业

序号	名称	权证号	申请日	法律状态	类型	产权人
	类化合物				专利	
33	一种缓解月经不调的复方中药制剂及其制备方法	CN201010046562.1	2011-6-15	授权	发明专利	华威药业
34	克痒舒凝胶及其制备方法	CN200510109436.5	2007-10-3	授权	发明专利	华威药业

2、商标

截至评估基准日，被评估单位纳入评估范围的商标共计31项。具体情况如下表所示：

序号	名称	权证号	申请日	产权人
1		1337783	2019-11-28	华威药业
2		1745442	2022-4-14	华威药业
3		3461111	2015-1-14	华威药业
4		3461112	2014-11-28	华威药业
5		3461113	2014-11-28	华威药业
6		4833195	2019-5-7	华威药业
7		4833196	2019-9-21	华威药业
8		6390487	2020-3-28	华威药业
9		6390488	2020-3-28	华威药业
10		6718870	2020-5-14	华威药业
11		6718872	2020-5-14	华威药业
12		17810980	2016-10-14	华威药业
13		26465595	2018-9-7	华威药业
14		36952246	2019-11-21	华威药业
15		36962074	2019-11-21	华威药业
16		38600790	2020-1-21	华威药业
17		38583127	2020-1-21	华威药业
18		38583911	2020-1-28	华威药业
19		26471630	2018-9-7	华威药业

序号	名称	权证号	申请日	产权人
20		7152281	2020-7-14	华威药业
21		7152288	2020-11-7	华威药业
22	好威	7153614	2020-7-14	华威药业
23	Haowei	7153630	2020-7-14	华威药业
24		7152285	2020-7-14	华威药业
25		7152291	2020-7-14	华威药业
26	好威	7153613	2020-7-14	华威药业
27	好威	17810978	2016-10-14	华威药业
28		7152293	2020-9-7	华威药业
29		7152295	2020-9-21	华威药业
30		7152298	2020-8-21	华威药业
31	梦威	17810979	2016-10-14	华威药业

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额无。

四、价值类型

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2023 年 9 月 30 日。

此评估基准日由委托人根据评估目的确定的，主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，并且与《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

六、评估依据

评估机构及资产评估专业人员在评估过程中主要遵守以下依据：

(一) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年主席令第 46 号）；

- 2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第13届全国人民代表大会常务委员会第6次会议通过修正）；
- 3、《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）；
- 4、《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，于2020年3月1日起施行）；
- 5、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令 第691号）；
- 7、《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65号）；
- 8、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税【2016】36号）；
- 9、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议）；
- 10、《机动车强制报废标准规定》（国务院令【2012】第12号）；
- 11、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定）；
- 12、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；
- 13、《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过，自2021年6月1日起施行）；
- 14、《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第四次修正）；
- 15、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财税【2019】39号）；
- 16、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税【2018】32号）；
- 17、《资产评估行业财政监督管理办法》（2019年财政部令 第97号）；
- 18、其他与资产评估相关的法律法规等。

（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—资产评估报告》（中评协【2018】35号）；
- 4、《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42号）；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协【2018】36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—资产评估档案》（中评协【2018】37号）；
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协【2017】39号）；
- 9、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协【2017】37号）；
- 10、《资产评估执业准则—知识产权》（中评协【2023】14号）；
- 11、《资产评估执业准则—不动产》（中评协【2017】38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—资产评估方法》（中评协【2019】35号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
- 15、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
- 16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
- 17、其他与资产评估相关的准则。

（三）权属依据

- 1、机动车行驶证；
- 2、中华人民共和国不动产权证书；
- 3、商标证书、专利证书等；
- 4、被评估单位营业执照、公司章程等；
- 5、重大合同、协议等；
- 6、其他权属证明文件等。

（四）取价依据

- 1、被评估单位提供的有关合同、协议等资料；
- 2、国家宏观、行业、区域市场及被评估单位统计分析数据；
- 3、《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
- 4、委托人及相关当事方提供的会计账册及会计凭证等有关财务资料；
- 5、被评估单位提供的历史及现行价格资料；

- 6、企业提供的以前年度的财务报表；
- 7、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 8、资产评估专业人员勘察的详细记录和在日常执业中收集到的资料；
- 9、评估人员收集的其他资料。

（五）其他参考资料

- 1、被评估单位提供的资产清单及评估申报明细表；
- 2、委托人及被评估单位出具的有关声明、承诺等；
- 3、相关当事方提供的有关经营、管理资料；
- 4、《企业会计准则—基本准则》（财政部【2006】第33号令）；
- 5、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令第76号）；
- 6、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

根据相关资产评估准则，评估方法一般有市场法、收益法和资产基础法等三种方法，执行评估业务，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、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。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。

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。

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。

（二）评估方法的选择

本次评估以持续使用和公开市场假设为前提，结合委估对象的实际情况以及三种评估基本方法的适用条件，综合考虑各种影响因素，评估方法选择理由具体分析如下：

1、收益法适用性分析

按照《资产评估执业准则—企业价值》的规定，资产评估专业人员应当结合企业的历史经营情况、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。

收益法使用通常具备的三个条件是：投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超

过该企业未来收益的折现值；能够对企业未来收益进行合理预测；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。本次，被评估单位财务资料较为健全，公司业务已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，企业具备可持续经营能力，未来收益可以用货币衡量，以及与之相对应的收益能够进行合理估算，具备收益法的使用条件。因此本评估项目适宜采用收益法进行评估。

2、资产基础法适用性分析

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，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。

本次评估涉及公司增资扩股，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

3、市场法适用性分析

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、转让及合并案例资料，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。

市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。但在国内公开交易市场及上市公司中很难找到足够数量的在业务结构、企业规模、市场地位、资产配置和使用情况、现金流、增长潜力和风险等方面与被评估单位相类似的可比企业或交易案例，不具备使用市场法的条件，故本次评估不采用市场法进行评估。

综上所述，本次评估适宜采用资产基础法评估和收益法。

（三）资产基础法方法介绍

1、流动资产

（1）货币资金

货币资金包括现金和银行存款。

对于现金，评估人员在核对现金账账、账表、清单一致的基础上，对现金进行了盘点，并倒推至评估基准日，确认账实相符后，以评估基准日的账面值确定评估值。

对于银行存款，评估人员核查存款账户时取得了各银行账户基准日银行对账单、银

行存款余额调节表，检查评估基准日银行存款记录与银行对账单余额的差额，复核调节表编制恰当，并对其进行函证，经上述核实后，确定人民币账户基准日银行存款以账面价值为评估值；外币存款以核实后的外币数额乘以评估基准日外汇汇率为基础确认评估值。

（2）交易性金融资产

包括理财计划等，通过会计凭证、付款记录、交易明细对账单等核验持有的金融资产数额，根据评估基准日的净值/份乘被评估单位持有份数确定其评估值。

（3）债权类资产

对应收账款和其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收款项合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

（4）预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，未发现对方单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

（5）存货

存货包括原材料、发出商品、产成品（库存商品）、在产品、委托加工物资和合同履约成本。资产评估专业人员根据企业提供的各类存货评估明细表，在企业全面盘点的基础上，实施了抽查盘点，并核实存货的品质状况，通过查阅财务账簿了解存货的核算方式。

1) 对于原材料，采用成本法评估，根据盘点结果确定的评估基准日实际数量，乘以评估基准日各种材料的市场价格为基础加计运杂费及其他合理费用确定评估值；

2) 对于产成品（库存商品）和发出商品采用现行市价法进行评估，首先根据盘点结果以及账面记录，确定库存商品和发出商品在评估基准日的数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况和畅滞程度。

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于库存商品和发出商品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估值=数量×不含税销售单价×[1-销售税金及附加率-销售费用率-销售所得税率-净利润率×净利润折减率]

3) 对于在产品（自制半成品），资产评估专业人员根据产品生产工艺流程和企业成本核算方法，结合在产品在评估基准日的实际状况，采用市场法、约当产量比照产成品评估或按核实后的账面值确定评估值。

5) 对于合同履约成本，结合合同履约成本在评估基准日的实际状况，按核实后的账面值确定评估值。

6) 对于委托加工物资，结合委托加工物资在评估基准日的实际状况，按核实后的账面值确定评估值。

（6）其他流动资产

资产评估专业人员通过查阅账簿和记账凭证、了解其经济内容和形成原因、分析性复核等程序进行对企业申报的其他流动资产进行核实，根据各该资产在评估基准日所能收回资产或取得权利的价值确定评估值。

2、长期股权投资

资产评估专业人员根据企业提供的长期股权投资评估明细表，通过查阅记账凭证、有关投资协议、被投资单位公司章程、验资报告和会计报表等程序对各投资项目的原始投资额、评估基准日余额、持股比例、投资收益计算方法和历史收益额等内容进行核实。

对于控股的长期股权投资项目，通过对被投资单位进行整体评估，确定其净资产的价值，以被投资单位净资产价值与占被投资单位的股权比例相乘确定长期股权投资的价值。资产评估专业人员通过到被投资单位现场进行全面评估确定其净资产的价值，评估方法以资产基础法和收益法为主。

3、投资性房地产

对投资性房地产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价的确定

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估投资性房地产的特点和收集资料情况，对投资性房地产主要采用成本法进行评估。

投资性房地产的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本及

可抵扣增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

1) 建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建筑物采用预（决）算调整法确定其建安综合造价，即以待估建筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，按现行工程预算定额、综合费率，分别计算得出基准日时的建安工程税前造价及含税建安工程造价。

对于一般性建筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建筑物的特点（如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等）和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程税前造价及含税建安工程造价。

2) 前期及其他费用的确定

依据国家（行业）相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，将被评估单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的规模确定。

3) 资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=（含税建安综合造价+前期及其他费用）×资金成本率×合理建设工期/2

4) 可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产，计算出可抵扣的增值税。

（2）成新率的确定

采用年限法和观察法以不同权重加权计算。

成新率=年限法成新率×50%+观察法成新率×50%

1) 年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100%

2) 观察法成新率

评估人员实地勘查委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，

对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重。

4、房屋建（构）筑物

对房屋建构筑物主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价的确定

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估房屋建筑物、构筑物特点和收集资料情况，对房屋建筑物、构筑物主要采用成本法进行评估。

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

1) 建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用预（决）算调整法确定其建安综合造价，即以待估建（构）筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，按现行工程预算定额、综合费率，分别计算得出基准日时的建安工程税前造价及含税建安工程造价。

对于一般性建（构）筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建（构）筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建（构）筑物的特点（如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等）和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程税前造价及含税建安工程造价。

2) 前期及其他费用的确定

依据国家（行业）相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，将被评估单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的规模确定。

3) 资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=（含税建安综合造价+前期及其他费用）×资金成本率×合理建设工期/2

4) 可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产，计算出可抵扣的增值税。

（2）成新率的确定

采用年限法和观察法以不同权重加权计算。

成新率=年限法成新率×50%+观察法成新率×50%

1) 年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100%

2) 观察法成新率

评估人员实地勘察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘察，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重。

5、设备类资产

本次评估范围内的固定资产为机器设备、电子设备和车辆。

资产评估专业人员根据企业提供的机器设备评估明细表，审查有关的合同、发票及相关记账凭证，对其权属予以必要的关注，并查阅有关的预决算资料，分析折旧政策和计提过程，组织专业技术人员进行现场勘察，查阅主要设备的运行、维护记录和生产统计资料，对大型关键设备进行详细的现场勘察和鉴定。

资产评估专业人员根据设备的特点和收集资料的情况，主要采用成本法进行评估，基本公式为：

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

①设备重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、其他费用和资金成本等部分组成。

依据财政部、国家税务总局《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税【2018】32号），自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产

发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号）和《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65号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

基本公式为：

重置全价=设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

设备购置价主要通过市场询价、查阅有关设备报价资料，以及资产评估专业人员根据收集的相关价格资料确定；对于部分近期购进的设备，在核实其有关会计凭证的基础上，按照企业的购买价确定其购置价；对于部分无市场价格的设备，按照替代原则参考同类设备的购置价，技术进步程度较小的，以物价指数法来确定重置价；非标设备以重置核算法确定其购置价。

运杂费是根据各设备的具体情况，区分设备购置地点和运输的难易程度，参照有关设备的行业标准并结合相关的市场惯例，按设备购置价的合理百分比计算确定。

安装调试费是根据设备的特点、重量、安装难易程度等技术指标，按设备购置价的一定比率计算确定，对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

工程建设其他相关费用是指依据有关规定，以在现时条件下重新购建全部固定资产而必须发生的、扣除土地相关费用和工器具、家具购置费用后的其他相关费用，一般包括：建设单位管理费、勘察设计费、施工图预算编制费、工程监理费、联合试运行及调试费等。评估过程中按照国家和地方现行有关政策规定的计费标准并结合市场惯例，通过分析、计算后确定。

前期及其他费用是依据国家和相关行业规定计取工程建设其他费用，包括建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计费、环境评价费等。计算基数为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和。

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，按照中国人民银行发布的银行贷款利率，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。

基本公式为：

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+工程建设其他相关费用）×利率×（合理工期/2）

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设

备和电子设备，重置全价参照其购置价并结合具体情况综合确定其重置全价，逾龄或待报废的设备按二手价格或残值确定评估值。

②车辆重置全价的确定

依据财政部、国家税务总局《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税【2018】32号），自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号）和《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65号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于车辆在计算其重置全价时应扣减车辆购置所发生的增值税进项税额。

车辆的重置全价以车辆所在地同类汽车在评估基准日的市场售价为基础，加上相应的车辆购置税、验车及牌照等费用确定重置全价。基本公式为：

$$\text{重置全价} = \text{汽车购置价} + \text{车辆购置税} + \text{验车及牌照等费用}$$

2) 成新率的确定

①设备成新率的确定

对于重要、关键机器设备，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

资产评估专业人员依据现场勘查的情况，结合设备的实际技术状态、制造质量、正常负荷率、维修保养情况、技改情况、设备的工作环境和条件等来评估出设备的尚可使用年限，并结合设备的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

资产评估专业人员通过对设备进行详细的现场勘察，以实地勘查鉴定的结果结合设备的主要部件，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该设备的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \sum \text{单项分数}$$

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，以其年限法成新率作为该设备的成新率。

②车辆成新率的确定

A.理论成新率（N1）的确定

以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率。计算公式如下：

年限法成新率=（规定使用年限-已使用年限）/规定使用年限×100%

里程法成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）/规定行驶里程×100%

$N1 = \text{MIN}(\text{年限法成新率}, \text{里程法成新率})$

B. 勘察成新率（N2）的确定

由评估人员现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等勘察情况，在理论成新率的基础上对设备作出现场勘察成新率调整系数a。调整后即为设备的现场勘察成新率N2

$N2 = \text{理论成新率} + \text{现场勘察成新率调整系数} = N1 + a$

综合成新率（N）的确定

$N = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$

$= N1 \times 40\% + N2 \times 60\%$ 。

③ 电子设备成新率的确定

电子设备一般采用年限法计算其成新率，其基本计算公式为：

$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

3) 评估值的确定

$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$

6、无形资产

本次评估范围内的无形资产主要为土地和其他无形资产。

(1) 其他无形资产

其他无形资产主要为专利技术和商标。

无形资产的常用评估方法包括收益法、市场法和成本法。

市场法主要通过活跃在无形资产市场或资本市场上选择相同或相似的技术作为参照物，同时针对各种价值影响因素，如无形资产的功能进行类比，将被评估无形资产与参照物进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、从而确定无形资产的价值。使用市场法评估的必要前提包括：市场数据公开化程度较高；存在可比的无形资产；参照物的价值影响因素明确且能够量化等。由于我国技术类无形资产市场交易目前尚处初级阶段，类似无形资产的公平交易数据采集较为困难，市场法在本次评估应用中可操作性较差。

成本法通过分析重新开发出被评估无形资产所需花费的物化劳动来确定评估价值。企业合法取得无形资产过程中需支出的费用一般包括人工费用、设备费、材料费、实验测试费、期间费用等，通常适用于经营与收益之间不存在的对应关系，相应产品或服务价格市场性较弱的无形资产评估，由于本次商标未与企业经营产生收益关系，故本次对于商标资产，使用成本法进行评估。

收益法以被评估无形资产未来所能创造的收益现值来确定评估价值。由于本次评估无形资产-专利使用权目前应用于企业产品的生产制造，与企业生产销售密不可分。其对应的产品销售收入可准确计量，故采用收益法对纳入本次评估范围的专利类资产进行评估。

1) 收益法：预测出产品未来每年的销售收入，在其经营期内，以适当的折现率将各期销售收入的分成额折现成基准日的现值并累加求和处理。最后得出的数值即为其评估结论。

计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n D \cdot R_i / (1+r)^i$$

式中：

P 为委托评估无形资产的评估值；

n 为委托评估无形资产的收益计算期；

R_i 为使用委托评估无形资产的企业在第 i 年获得的销售收入；

r 为折现率；

D 为分成率；

i 为收益计算年份。

2) 成本法：成本法评估是依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

成本法基本公式如下：

$$P = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：

P：评估值；

C1：设计成本；

C2：注册及续延成本；

C3: 维护使用成本。

(2) 土地使用权

资产评估专业人员根据企业提供的土地使用权评估明细表，首先核实其权属状况，然后进行现场实地勘察，收集被评估地块的相关资料、城市规划资料。根据被评估土地所在地的房地产市场发育状况和本次评估的目的，对土地使用权采用市场比较法进行评估。

市场法是指根据替代原则，将被评估土地与近期已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，通过对交易情况、交易日期、土地状况等因素进行修正，得出被评估土地在评估基准日价值的方法。基本公式为：

$$V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$$

符号含义：

V: 待估宗地价格；

VB: 比较实例价格；

A: 待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数；

B: 待估宗地估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数；

C: 待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数；

D: 待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数；

E: 待估宗地权益状况修正系数 / 比较实例宗地权益状况修正系数。

7、其他非流动资产

资产评估专业人员通过查阅账簿和记账凭证、了解其经济内容和形成原因、分析性复核等程序进行对企业申报的其他非流动资产进行核实，根据各该资产实际账面价值确定评估值。

8、负债

资产评估专业人员根据企业提供的各负债科目评估明细表，通过查阅记账凭证、审阅合同、分析性复核等程序进行核实；若该债务预期会导致经济利益流出企业，则以经过核实后的账面值作为评估值，若该债务并非企业实际承担的现实债务，则按实际负担债务计算。

(四) 收益法方法介绍

(1) 收益法评估基本思路

本次评估采用收益法下的企业自由现金流折现模型对华威药业股东全部权益价值进行评估。即以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现

后加总计算得出企业经营性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值，再减去非经营负债和有息债务后得出股东全部权益价值。

(2) 评估模型

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+长期股权投资估值

经营性资产价值的公式为：

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{Ri}{(1+r)^i} + \frac{Rn}{r(1+r)^n}$$

符号含义：

PV—经营性资产价值；

Ri—企业第 i 年预期净现金流量；

r—折现率；

n—收益期限；

Rn—n 年以后，企业永续经营期的预期净现金流量。

(3) 预测期限的说明

n 为第一阶段企业发展期的经营期限，企业转入稳定经营期以后，在假设企业持续经营的前提下，第二阶段经营期限 $\rightarrow \infty$ 。

对企业第 i 年净现金流量 Ri 的说明：Ri 为企业第一阶段第 i 年的预测经营活动净自由现金流量。

(4) 净现金流量的确定

净现金流量采用企业经营自由净现金流量，基本公式为：

净现金流量=净利润+税后利息支出+折旧和摊销-资本性支出-营运资金净增加

(5) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，考虑到本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。基本公式为：

$$WACC = Ke \times E / (D+E) + Kd \times D / (D+E) \times (1-T)$$

符号含义：

WACC—加权平均资本成本；

Ke—权益资本成本；

Kd—债务资本成本；

T —企业所得税率；

E —权益市场价值；

D —付息债务市值。

权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本。计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_s$$

符号含义：

R_f —无风险报酬率，一般长期国债的平均利率作为无风险报酬率；

β —度量企业系统风险的系数，用于衡量某企业的收益相对于广泛的市场企业的风险；

$R_m - R_f$ —市场风险溢价，即在均衡状态下，投资者为补偿承担超过无风险报酬率的平均风险而要求的额外收益；

R_s —企业特有风险调整系数。

（6）溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。溢余资产根据其资产类别采用前述方法中各资产类型的评估方法确定评估值。

（7）非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债是指与企业正常经营收益无直接关系的资产、负债，包括不产生效益的资产以及与本次评估预测收益无关联的资产和负债。非经营性资产、负债的价值采用成本法评估确定。

（8）长期股权投资估值的确定

截至评估基准日，企业长期股权投资采用收益法进行整体评估确认评估值。

（9）有息债务的确定

有息债务指评估基准日企业需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。有息债务按照经核实后的各有息债务账面值确定。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估

业务基本事项；

- 2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；
- 3、与委托人签订资产评估委托合同；
- 4、制定评估计划。

（二）现场调查、收集评估资料

1、指导企业对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实和填报资产评估明细表，要求企业提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、资产评估专业人员进入现场，听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和被评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产状态等情况；

3、对企业提供的评估明细表进行查验，检查有无填列不全、项目不明确等情况，并与企业有关财务记录进行核对；

4、在企业全面清查的基础上，资产评估专业人员根据企业提供的各类资产评估明细表对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实；清查的主要方式有：查阅账务记录、查阅有关合同、监盘、与有关人员座谈、现场勘查和核实等；

5、根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求企业进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符；

6、对企业近年的经营状况、经营成果、资产状况进行分析，并对企业的未来发展规划进行分析；

7、对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查等核查验证的方式。

（三）评定估算、形成评估结论

资产评估专业人员对收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算：

1、评估人员在企业有关管理人员的配合下，对实物资产进行了现场勘查，查阅了运行记录、填写了重点设备现场勘查鉴定作业表；了解了设备的管理制度、维修保养制度及其利用现状。

2、进行市场调研、询价及测算工作。搜集各项资产相关市场价格数据，分析各种价格数据的真实性和有效性，并依据各种价格影响因素进行相关调整，以掌握的资料为

基础对各项待评估实物资产和企业净资产进行评定估算。

3、分资产类别进行分析、计算和评定估算，将各分项评估结论进行汇总，得出评估结论；

4、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

5、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

（四）编制和提交评估报告

1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，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；

3、向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

（一）一般假设

1、持续经营假设

即假定企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持企业的持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够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继续使用，相应确定评估方法、参数和依据。

2、交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被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。

3、公开市场假设

即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，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做出理智的判断。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社

会经济环境无重大变化，行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化，企业主要管理人员、职工队伍、管理水平、主营业务、经营方式等与评估基准日相比无重大变化。

2、被评估单位的经营模式、盈利模式没有发生重大变化，假设企业的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务，保持企业的正常运作。假设企业经营者能够在未来经营年度按其既定发展目标、方针持续经营下去，不会因个人原因导致企业脱离既定的发展轨迹。

3、对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

4、假设资料真实、完整，对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查，但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

5、无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设：对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、有关华威药业未来收益预测的数据由华威药业管理层提供并由其承担相应责任。本公司的责任是在上述收益预测的基础上，结合华威药业经营状况、发展规划、资源配置等情况对其进行合理性分析、判断，不应视为是对收益预测可实现程度的保证。

7、被评估单位将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时保持一致。

8、被评估单位未来采取的会计政策与评估基准日的会计政策在所有重要方面基本一致。

9、被评估单位存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。

10、无其他不可抗拒及不可预测因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

11、假设利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

十、评估结论

资产评估专业人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法对华威药业股东全部权益在2023年9月30日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论

在评估基准日2023年9月30日，华威药业申报评估的资产总额为11,154.33万元，负债5,122.91万元，股东全部权益6,031.43万元；经过评估，评估值总资产为11,233.98万元，负债5,122.91万元，股东全部权益价值为6,111.08万元。股东全部权益评估增值79.65万元，增值率为1.32%。资产评估结论汇总表如下，评估结论的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结论汇总表

评估基准日：2023年9月30日

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	1,301.68	1,374.20	72.52	5.57
2	非流动资产	9,852.65	9,859.78	7.13	0.07
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	6,967.30	4,813.36	-2,153.94	-30.91
7	投资性房地产	637.51	790.92	153.41	24.06
8	固定资产	1,728.05	2,969.27	1,241.22	71.83
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	使用权资产				
15	无形资产	78.06	844.49	766.44	981.88
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用				
19	递延所得税资产				
20	其他非流动资产	441.74	441.74		

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%
21	资产总计	11,154.33	11,233.98	79.65	0.71
22	流动负债	5,122.91	5,122.91		
23	非流动负债				
24	负债总计	5,122.91	5,122.91		
25	净资产(所有者权益)	6,031.43	6,111.08	79.65	1.32

(二) 收益法评估结论

在评估基准日2023年9月30日，采用收益法评估，华威药业股东全部权益价值为19,765.03万元，评估增值13,733.60万元，增值率为227.70%。

(三) 对评估结论的分析和选择

采用资产基础法评估的华威药业股东全部权益在2023年9月30日的市场价值6,111.08万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为19,765.03万元，资产基础法评估结论与收益法评估结论差额为13,653.95万元，差异率为223.43%。经分析，我们认为差异的主要原因有：

1、资产基础法评估范围虽包含账面未记录的无形资产，但仅限于可辨认的无形资产。未包含被评估单位的企业运营资质、运营能力、行业竞争力、企业管理水平、人力资源、客户资源等因素所体现的超额收益价值；

2、被评估单位经营能力稳定，未来具有一定经营上升空间，而资产基础法评估结论仅为对账面各资产负债进行估值判断和分析。

鉴于本次评估目的和上述原因，收益法评估结论较资产基础法评估结论更符合本次经济行为对应评估对象的价值内涵，故选用收益法评估结论作为本报告的评估结论。

(四) 最终评估结论

在评估基准日2023年9月30日，华威药业申报评估的资产总额为11,154.33万元，负债5,122.91万元，股东全部权益6,031.43万元；评估值股东全部权益为19,765.03万元。与账面值比较，股东全部权益评估增值13,733.60万元，增值率为227.70%。

(二) 评估结论使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2023年9月30日起至2024年9月29日止，超过一年，需重新进行评估。

十一、特别事项说明

以下为在已确定评估结论的前提下，评估人员在评估过程中发现的可能影响评估结

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）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

我们执行本次资产评估业务的目的是对委估资产及负债进行评估并发表专业意见，对委估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内；提供委估资产法律权属证明资料并保证其真实性、合法性、完整性是被评估单位及相关当事方的责任，我们的责任仅限于对委估资产的法律权属予以必要的查验；本资产评估报告不具有对委估资产法律权属确认、发表意见或提供保证的能力。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

就本次经济行为聘请华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了华兴审字【2024】22013410041号标准无保留意见审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述“审计报告”相关信息及数据。

（四）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

无。

（五）评估程序受限有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（六）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

（七）评估程序受限有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

评估人员未对房地产内部的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做勘查盘点，仅通过产权持有人提供的相关资料进行核实。因勘查手段限制等原因，评估人员主要依赖于外观观察和产权持有人提供的资料及向有关人员的询问情况等判断房地产状况，若与实际不符，将对本评估结论产生相应影响。

（八）抵押担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

1、抵押担保事项

序号	被担保单位名称	债权人名称	担保形式、抵押物名称	担保项目名称及主要责任	担保金额（万）	担保有效期限	批准人

					元)		
1	合肥华威药业有限公司	合肥华威药业有限公司	担保公司担保、安徽美欣制药有限公司合肥高新区永和路295号2#厂房	杭州银行借款	500.00	2023.8.16-2024.8.15	黄凌云
2	安徽美欣制药有限公司	安徽美欣制药有限公司	担保公司担保、安徽美欣制药有限公司合肥高新区永和路295号2#厂房、3#厂房	交通银行借款	1,500.00	2022.12.9-2023.12.9	黄凌云
3	安徽美欣制药有限公司	安徽美欣制药有限公司	担保公司担保、安徽美欣制药有限公司合肥高新区永和路295号1#厂房	交通银行借款	500.00	2022.12.9-2023.12.9	黄凌云

2、租赁事项

序号	出租	承租方名称	租赁资产名称	起租日期	到期日	租金(月/元)	备注
1	华威药业	安徽元永科技有限公司	2#厂房3-5层	2022/12/1	2025/11/30	62,041.71	
2	华威药业	华润安徽广利医疗器械有限公司	2#厂房2层	2023/1/1	2023/12/31	22,981.77	

3、或有负债（或有资产）事项

无。

(九) 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无。

(十) 其他需要说明的事项

1、本次评估未考虑评估增减值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

2、本评估结论没有考虑评估对象及其所涉及资产可能承担的担保、抵押或如果出售所应承担的税费等事项，以及特殊的交易方可能追加（或减少）付出的价格等对评估结论的影响，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评估结论的影响。当前述条件及评估中遵循的评估假设和评估原则等发生变化时，评估结果将会失效。

3、在执行本评估项目过程中，我们对委托人和相关当事人提供的评估对象法律权

属资料和资料来源进行了必要的查验，但对评估对象的法律权属我们不发表意见，也不作确认和保证。本资产评估报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托人和相关当事人负责。

4、根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

5、本报告评估结论以委托人、被评估单位和相关当事方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性为前提。对被评估单位存在的可能影响资产评估结论的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而资产评估专业人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相应责任。

6、本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

7、评估结论在评估假设前提下成立，并限于此次评估目的使用。当评估对象生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

8、本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营及产权主体变动的原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

评估报告使用人应充分考虑上述特别事项对评估结果产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

(二) 资产评估报告只能由本报告载明的评估报告使用人使用，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，其他机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(三) 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。

(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) 资产评估报告使用人应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部

分内容使用。

（六）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为：2024年1月22日。

十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

资产评估师:  

资产评估师:  

中勤资产评估有限公司
二〇一四年一月二十二日


附 件

- 一、评估基准日被评估单位审计报告；
- 二、委托人及被评估单位营业执照复印件；
- 三、委托人及被评估单位承诺函；
- 四、资产权属证明资料；
- 五、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 六、评估机构企业营业执照副本复印件；
- 七、资产评估师资格证明文件复印件；
- 八、资产评估结果表。