

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**江苏四环生物股份有限公司拟进行
股权收购涉及的
吉林省长源药业有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

苏中资评报字(2026)第 14078 号

(共一册，第一册)

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二六年九月二十三日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020077322101202600049
合同编号:	PG2026C0717000
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏中资评报字(2026)第14078号
报告名称:	江苏四环生物股份有限公司拟进行股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	283,000,000.00元
评估报告日:	2026年09月23日
评估机构名称:	江苏中企华中天资产评估有限公司
签名人员:	张明 (资产评估师) 正式会员 编号: 32190230 许慧 (资产评估师) 见习会员 编号: 32250042

张明、许慧已实名认证



(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: 2026年09月23日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	5
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 ..	5
二、 评估目的	12
三、 评估对象和评估范围	12
四、 价值类型	16
五、 评估基准日	16
六、 评估依据	16
七、 评估方法	18
八、 评估程序实施过程 and 情况	28
九、 评估假设	30
十、 评估结论	31
十一、 特别事项说明	32
十二、 资产评估报告使用限制说明	32
十三、 资产评估报告日	33
资产评估报告附件	35

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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

江苏四环生物股份有限公司：

江苏中企华中天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，按照必要的评估程序，对江苏四环生物股份有限公司拟进行股权收购所涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：确定吉林省长源药业有限公司股东全部权益的市场价值，为江苏四环生物股份有限公司拟收购其部分股权提供价值参考。

二、评估对象为吉林省长源药业有限公司股东全部权益的市场价值。评估范围为吉林省长源药业有限公司全部资产及负债。

三、评估基准日：2026年7月31日

四、价值类型：市场价值

五、评估方法：资产基础法、收益法

六、评估结论：

1、资产基础法评估结果

吉林省长源药业有限公司评估基准日总资产账面价值为 15,316.32 万元，评估价值为 26,604.28 万元，增值额为 11,287.96 万元，增值率为 73.70 %；总负债账面价值为 2,155.89 万元，评估价值为 2,155.89 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 13,160.43 万元，净资产评估价值为 24,448.39 万元，增值额为 11,287.96 万元，增值率为 85.77%。

被评估单位：吉林省长源药业有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	11,789.94	12,243.08	453.14	3.84
非流动资产	3,526.38	14,361.20	10,834.82	307.25
其中：固定资产	2,847.81	8,248.19	5,400.38	189.63
无形资产	620.76	6,071.09	5,450.33	878.01
其他长期资产	57.81	41.92	-15.89	-27.49
资产总计	15,316.32	26,604.28	11,287.96	73.70
流动负债	2,155.89	2,155.89		
非流动负债				
负债总计	2,155.89	2,155.89		
净资产	13,160.43	24,448.39	11,287.96	85.77

小数点后保留两位。

2、收益法评估结果

在评估基准日 2026 年 7 月 31 日,吉林省长源药业有限公司经审计后的总资产账面价值为 15,316.32 万元,总负债为 2,155.89 万元,净资产为 13,160.43 万元。采用收益法评估后的股东全部权益价值为 **28,300.00 万元(取整到百万位)**,评估增值 15,139.58 万元,增值率为 115.04%。

3、评估结论的选取

被评估单位股东全部权益通过采用资产基础法和收益法评估后的评估值分别为 24,448.39 万元和 28,300.00 万元,差异 3,851.61 万元,差异率为 13.61%。

资产基础法是以企业账面可识别的各项资产、负债为基础,分别评估单项资产价值后加总得到企业价值。该方法主要反映企业各项有形资产、账面可辨认无形资产的重置或公允价值。资产基础法难以完整反映被评估单位所持琥珀酰明胶注射液等药品注册批文的法定准入资格及未来收益能力等价值。

收益法立足于企业整体经营,以企业未来可实现的经营收益、现金流为基础折现,将企业未来持续经营获利能力折算为现时价值。收益法能够将产品批文、账外无形资产、经销商合作关系等因素纳入整体获利能力一并考量,更完整地反映持续经营前提下企业的整体价值。

综上分析并结合本次评估目的,本次评估结论采用收益法评估结果:即吉林省长源药业有限公司股东全部权益价值为 **28,300.00 万元(贰亿捌仟叁佰万元整)**。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考,评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

七、特别事项说明:

(一)本次评估利用了中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)于 2026 年 9 月 20 日出具的中审亚太审字(2026)011642 号标准无保留意见审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(二)纳入本次评估范围的房屋建筑物-污水站、门卫室和污水站简易用房共计 115.16 平方米未办理权证,建筑面积由产权持有人申报,评估人员对现场进行了勘察核实,核实结果基本与申报数据一致,评估中以核实后的建筑面积作为评估基础,未考虑权属证明文件瑕疵的影响。

(三)截至评估基准日,被评估单位承诺无其他抵(质)押、对外担保、保证等或有事项;截至评估报告日,也不存在对评估结果有重大影响的其他期后事项。评估人员对上述事项进行了核实,也未发现被评估单位存在上述情况。

江苏四环生物股份有限公司拟进行股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益
价值资产评估报告

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏四环生物股份有限公司拟进行 股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

苏中资评报字(2026)第 14078 号

江苏四环生物股份有限公司：

江苏中企华中天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，按照必要的评估程序，采用资产基础法和收益法，对江苏四环生物股份有限公司拟股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益在评估基准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

本次评估的委托人为江苏四环生物股份有限公司，被评估单位为吉林省长源药业有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

(一)委托人简介

1、公司简介

企业名称：江苏四环生物股份有限公司

统一社会信用代码：913202001381477183

法定住所：江阴市滨江东路 2 号 41 楼 05、06 座

法定代表人：邱为碧

注册资本：102,955.6222 万元

企业性质：股份有限公司（上市）

股票代码：四环生物(000518.SZ)

主要经营范围：大容量注射剂（含多层共挤膜输液袋）、小容量注射剂（含抗肿瘤药）、片剂（含抗肿瘤药）、硬胶囊剂、糖浆剂、口服溶液剂、酒剂、原料药、中药提取、二类精神药品的制造；雪域骨宝（胶囊、片剂）、博尔腾牌乃可菲胶囊、茵曼金牌硒化螺旋藻片的分包装；医药信息咨询；技术转让服务；医药中间体制造（化学危险品除外）；毛纺织品、羊绒产品、针织品、化学纤维、化工产品（危险品除外）的制造、销售；电子产品、通讯及广播电视设备（不含卫星电视广播地面接收设施及发射装置）的销售；产业投资；经营本企业自产产品及技术的出口业务，经营本企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机械设

备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外），经营进料加工和“三来一补”业务；园林绿化工程。

（二）被评估单位简介

1、公司简介

企业名称：吉林省长源药业有限公司（简称“长源药业”）

统一社会信用代码：91220101727119002D

法定住所：长春市高新技术开发区锦湖大路 1199 号

法定代表人：周伟

注册资本：3,000 万元

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；药品零售；食品生产；食品销售。（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：地产中草药（不含中药饮片）购销。（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）

2、历史沿革

（1）2001 年 7 月，公司设立

2001 年 7 月 19 日，长春经济技术开发区管理委员会出具《关于成立吉林省长源药业有限公司的批复》（长经内资字[2001]196 号），同意成立长源药业，注册资本为 3,000 万元。

公司设立时的股权结构具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	吉林省辉南长龙生化药业股份有限公司	1,000.00	33.33%	1,000.00	33.33%
2	王淑芳	300.00	10.00%	300.00	10.00%
3	张述敏	200.00	6.67%	200.00	6.67%
4	王凯杰	200.00	6.67%	200.00	6.67%
5	陈晓贺	200.00	6.67%	200.00	6.67%
6	杨淑娟	200.00	6.67%	200.00	6.67%
7	王靖	200.00	6.67%	200.00	6.67%
8	张晓秋	220.00	7.33%	220.00	7.33%
9	赵莲娣	180.00	6.00%	180.00	6.00%
10	张德珍	140.00	4.66%	140.00	4.66%
11	白钢	160.00	5.33%	160.00	5.33%
合计		3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%

（2）2001 年 10 月，增资至 3,600 万元

2001 年 10 月 12 日，公司召开股东大会，决议同意在公司原有注册资本 3,000 万元的基础上，再追加注册资本人民币 600 万元；同意宋协顺、安雅琴两人各投资人民币 300 万元。

江苏四环生物股份有限公司拟进行股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益
价值资产评估报告

本次增资完成后，公司的股权结构具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	吉林省辉南长龙生化药业股份有限公司	1,000.00	27.78%	1,000.00	27.78%
2	王淑芳	300.00	8.34%	300.00	8.34%
3	张述敏	200.00	5.55%	200.00	5.55%
4	王凯杰	200.00	5.55%	200.00	5.55%
5	陈晓贺	200.00	5.55%	200.00	5.55%
6	杨淑娟	200.00	5.55%	200.00	5.55%
7	王靖	200.00	5.55%	200.00	5.55%
8	张晓秋	220.00	6.12%	220.00	6.12%
9	赵莲娣	180.00	5.00%	180.00	5.00%
10	张德珍	140.00	3.89%	140.00	3.89%
11	白钢	160.00	4.44%	160.00	4.44%
12	宋协顺	300.00	8.34%	300.00	8.34%
13	安雅琴	300.00	8.34%	300.00	8.34%
合计		3,600.00	100.00%	3,600.00	100.00%

(3)2001年11月，第一次股权转让

2001年11月1日，公司召开股东大会，同意吉林省辉南长龙生化药业股份有限公司与香港健星国际有限公司签订《股权转让协议》，约定吉林省辉南长龙生化药业股份有限公司将其所持公司25%的股权以900万元的价格转让给香港健星国际有限公司。

本次股权转让完成后，公司的股权结构具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	香港健星国际有限公司	900.00	25.00%	900.00	25.00%
2	王淑芳	300.00	8.34%	300.00	8.34%
3	张述敏	200.00	5.55%	200.00	5.55%
4	王凯杰	200.00	5.55%	200.00	5.55%
5	陈晓贺	200.00	5.55%	200.00	5.55%
6	杨淑娟	200.00	5.55%	200.00	5.55%
7	王靖	200.00	5.55%	200.00	5.55%
8	张晓秋	220.00	6.12%	220.00	6.12%
9	赵莲娣	180.00	5.00%	180.00	5.00%
10	张德珍	140.00	3.89%	140.00	3.89%
11	白钢	160.00	4.44%	160.00	4.44%
12	宋协顺	300.00	8.34%	300.00	8.34%
13	安雅琴	300.00	8.34%	300.00	8.34%
14	吉林省辉南长龙生化药业股份有限公司	100.00	2.78%	100.00	2.78%
合计		3,600.00	100.00%	3,600.00	100.00%

(4)2006年4月，第二次股权转让

2006年4月20日，公司召开股东会，决议同意以下股权转让事宜：

江苏四环生物股份有限公司拟进行股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益
价值资产评估报告

转让方名称/姓名	受让方姓名	转让比例 (%)
杨淑娟	陈晓贺	5.55
白钢	陈晓贺	4.44
张德珍	宋协顺	3.88
张述敏	宋协顺	5.55
王靖	王志华	5.55
赵莲娣	王志华	5.00
安雅琴	高国钧	8.33
张晓秋	王凯杰	6.11
吉林省辉南长龙生化药业股份有限公司	高国钧	2.77

本次股权转让完成后, 公司的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	香港健星国际有限公司	900.00	25.00%	900.00	25.00%
2	陈晓贺	560.00	15.56%	560.00	15.56%
3	宋协顺	640.00	17.78%	640.00	17.78%
4	王志华	380.00	10.56%	380.00	10.56%
5	高国钧	400.00	11.11%	400.00	11.11%
6	王凯杰	420.00	11.66%	420.00	11.66%
7	王淑芳	300.00	8.33%	300.00	8.33%
合计		3,600.00	100.00%	3,600.00	100.00%

(5)2007 年 12 月, 第三次股权转让

2007 年 12 月 16 日, 香港健星国际有限公司与香港穗华国际有限公司签订《股权转让合同》, 约定香港健星国际有限公司将其所持公司 25%的股权以 1 元的价格转让给香港穗华国际有限公司。

本次股权转让完成后, 公司的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	香港穗华国际有限公司	900.00	25.00%	900.00	25.00%
2	陈晓贺	560.00	15.56%	560.00	15.56%
3	宋协顺	640.00	17.78%	640.00	17.78%
4	王志华	380.00	10.56%	380.00	10.56%
5	高国钧	400.00	11.11%	400.00	11.11%
6	王凯杰	420.00	11.66%	420.00	11.66%
7	王淑芳	300.00	8.33%	300.00	8.33%
合计		3,600.00	100.00%	3,600.00	100.00%

(6)2015 年 7 月, 企业分立

2015 年 7 月 12 日, 公司与吉林省祥康源医药科技有限公司签订《吉林省长源药业分立协议》, 约定公司实行存续式分立, 分立后长源药业主体资格保持存续, 新设立公司为吉林省祥康源医药科技有限公司。公司位于长春高新技术开发区锦湖大路 1199 号的房产、土地、设备以及相关附属设施等均归公司, 公司位于长春高新技术开发区湛江路 1009 号的房产、土地、设备以及相关附属设施等均归吉林省祥康源医药科技有限公司。公司的债权、债务以及对外签订的

江苏四环生物股份有限公司拟进行股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益
价值资产评估报告

所有协议的权利义务等均由公司承继和享有。所有员工继续由公司管理使用，劳动关系不变。公司的所有业务由公司继续经营。

本次分立完成后，公司的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	香港穗华国际有限公司	750.00	25.00%	750.00	25.00%
2	陈晓贺	466.50	15.55%	466.50	15.55%
3	宋协顺	533.40	17.78%	533.40	17.78%
4	王志华	316.80	10.56%	316.80	10.56%
5	高国钧	333.30	11.11%	333.30	11.11%
6	王凯杰	349.80	11.66%	349.80	11.66%
7	王淑芳	250.20	8.34%	250.20	8.34%
合计		3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%

(7)2015 年 10 月，第四次股权转让

2015 年 10 月 27 日，公司召开董事会，决议同意全体股东将其所持合计公司 100%的股权以人民币 30,000 万元的价格转让给南京长源健康产业有限公司：其中：香港穗华国际有限公司将其持有公司 25%的股权以 7,500 万元的价格转让给南京长源健康产业有限公司，王淑芳将其持有公司 8.34%的股权以 2,502 万元的价格转让给南京长源健康产业有限公司，宋协顺将其持有公司 17.78%的股权以 5,334 万元的价格转让给南京长源健康产业有限公司，王志华将其持有公司 10.56%的股权以 3,168 万元的价格转让给南京长源健康产业有限公司，陈晓贺将其持有公司 15.55%的股权以 4,665 万元的价格转让给南京长源健康产业有限公司，高国钧将其持有公司 11.11%的股权以 3,333 万元的价格转让给南京长源健康产业有限公司，王凯杰将其持有公司 11.66%的股权以 3,498 万元的价格转让给南京长源健康产业有限公司。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	南京长源健康产业有限公司	3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%
合计		3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%

(8)2019 年 2 月，第五次股权转让

2019 年 2 月 15 日，南京长源健康产业有限公司与江西济民可信医药产业投资有限公司（现用名“江西济民医药产业投资有限公司”）签订《股权转让协议》，约定南京长源健康产业有限公司将其所持合计公司 100%的股权以 37,000 万元的价格转让给江西济民可信医药产业投资有限公司。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	江西济民可信医药产业投资有限公司	3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%

江苏四环生物股份有限公司拟进行股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益
价值资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
	合计	3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%

(9)2025 年 2 月，第六次股权转让

2025 年 2 月 12 日，经公司股东会决议，江西济民可信医药产业投资有限公司将其持有公司 100%的股权转让给江西济鑫生物科技有限公司。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	江西济鑫生物科技有限公司	3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%
	合计	3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%

3、公司概况

(1)公司主营业务概况

吉林省长源药业有限公司成立于 2001 年 11 月 23 日，位于长春市高新技术开发区锦湖大路 1199 号，是一家专注于药品生产与销售的医药制造企业。公司主要从事药品生产、药品批发、药品零售、食品生产、食品销售等业务，同时经营地产中草药（不含中药饮片）购销。公司具有高新技术企业、专精特新中小企业、科技型中小企业等资质认定。

因销售策略调整及年度检修，公司 2026 年 6 月下旬起处于停产检修状态，截至报告出具日，公司已完成复工前最后的大清洁以及水系统和空调验证工作，计划于 2026 年 10 月上旬正式复产。

(2)公司主要产品介绍

公司致力于医药的研发与生产，拥有药品批件 50 个，其中核心产品包含琥珀酰明胶注射液、脑栓康复胶囊、海丹胶囊、脑肽胶囊等 7 种，产品具体如下：

药品名称	规格	药品类型	剂型	批文	生产状态
琥珀酰明胶注射液	500ml: 20g	化药	注射剂	国药准字 H20041992	在产
脑栓康复胶囊	0.3g/粒	中成药	胶囊剂	国药准字 Z20025020	在产
脑肽胶囊	0.25g/粒	中成药	胶囊剂	国药准字 B20020588	在产
海丹胶囊	0.5g/粒	中成药	胶囊剂	国药准字 Z20030012	在产
补血调经片	0.36g/基片	中成药	片剂	国药准字 Z20064125	在产
痔疮止血丸	1g/5 粒	中成药	丸剂	国药准字 Z22024765	在产
滋补生发片	无	中成药	片剂	国药准字 Z22024766	在产

其中主力产品为琥珀酰明胶注射液，为一种血容量补充、血浆代用品功能的临床用药。

产品名称	琥珀酰明胶注射液
剂型	注射剂
规格	500ml: 20g
适应症	具有血容量补充、血浆代用品功能
上市时间	2002 年
优势	具备可在常温条件下长期储存、使用无需配型、可快速输注、无使用量限制、扩容效果好等治疗优势；可满足紧急状态下紧急救治需求，是危重患者急救的优秀血源补充药品。

(3)销售模式介绍:

被评估单位主要从事药品生产与销售,核心产品为琥珀酰明胶注射液。报告期内,公司销售模式经历了由自营推广向底价招商的调整。

销售模式调整导致报告期内营业收入及销售费用出现较大波动,但公司毛利率及净利润率保持相对稳定,系经营模式变化所致,并非产品市场需求或公司持续经营能力发生重大不利变化。

4、被评估单位近三年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表:

金额单位:人民币万元

科目	2023/12/31	2024/12/31	2025/12/31	2026/7/31
流动资产	12,845.56	5,880.18	10,336.30	11,789.94
固定资产	4,485.65	3,852.65	3,226.88	2,847.81
无形资产	661.90	643.09	634.10	620.76
长期待摊费用	16.67	54.45	29.47	19.16
递延所得税资产	262.82	165.53	22.46	38.65
资产总计	18,272.60	10,595.88	14,249.21	15,316.32
流动负债	10,393.74	2,064.56	2,398.39	2,155.89
非流动负债				
负债合计	10,393.74	2,064.56	2,398.39	2,155.89
所有者权益	7,878.86	8,531.32	11,850.82	13,160.43

被评估单位近三年一期的经营状况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1 月-7 月
一、营业收入	19,974.10	9,427.49	12,146.16	5,485.50
减: 营业成本	6,091.72	4,511.42	6,425.11	2,655.32
营业税金及附加	297.06	153.45	230.25	92.80
销售费用	11,050.29	2,567.55	780.68	0.09
管理费用	585.97	622.50	559.25	363.08
研发费用	936.40	924.50	612.63	809.72
财务费用	-55.54	-10.26	-0.44	-0.01
加: 其他收益	76.20	80.79	124.11	95.20
投资收益		0.56	0.09	10.35
公允价值变动收益				3.78
信用减值损失	12.40	-52.29	74.75	13.26
资产减值损失	-5.38	-2.30	14.59	-126.31
资产处置收益	-4.83			16.11
二、营业利润	1,146.59	685.09	3,752.22	1,576.88
加: 营业外收入	5.32	106.56	53.52	9.21
减: 营业外支出	322.14	41.91	19.94	0.56
三、利润总额	829.77	749.74	3,785.80	1,585.54
减: 所得税费用	-100.75	97.29	392.16	275.94
四、净利润	930.51	652.46	3,393.63	1,309.60

上述 2023-2024 财务数据已经吉林佳禾会计师事务所有限公司审计并出具了无保留意见的审计报告，2025、2026 年 1-7 月财务数据已经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。

5、委托人与被评估单位之间的关系

委托人江苏四环生物股份有限公司拟收购被评估单位吉林省长源药业有限公司部分股权。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

本次评估目的为确定吉林省长源药业有限公司股东全部权益的市场价值，为江苏四环生物股份有限公司拟收购其部分股权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是吉林省长源药业有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为评估对象涉及的吉林省长源药业有限公司的全部资产与负债，具体内容如下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面金额
流动资产	11,789.94
固定资产	2,847.81
无形资产	620.76
其他长期资产	57.81
资产总额	15,316.32
流动负债	2,155.89
非流动负债	
负债总额	2,155.89
净资产	13,160.43

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见审计报告。

(一)评估范围内主要资产的情况如下：

主要资产包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产。

江苏四环生物股份有限公司拟进行股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益
价值资产评估报告

1、流动资产为货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货。

2、固定资产主要为房屋建筑物及构筑物、车辆和设备类资产。

房屋主要包括被评估单位的办公楼、车间一、车间二、污水站及门卫室等房屋；构筑物为围栏、地面、吸烟亭、蓄水池及污水池等；车辆为被评估单位所持有的迈特威、辉腾以及迈腾等车辆，车辆保养尚可，总体成色良好；机器设备主要包括储罐、WNS 型冷凝燃气蒸汽锅炉、非 PVC 膜软袋生产线和自动称量配料系统等生产型设备，设备大多为 2012 年及以后购入并投入使用，总体成色一般；电子设备主要包括被评估单位日常所使用的电脑、家具等，设备大多为 2012 年及以后购置并投入使用，设备维护保养尚可，总体成色一般。

3、长期待摊费用为被评估单位车间改造费、装修工程、工业废气治理项目、化验室改造工程等。

4、递延所得税资产为被评估单位计提的坏账准备、存货跌价准备、固定资产减值损失以及预付账款减值损失形成的可抵扣暂时性差异。

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产为位于高新开发区锦湖大路 1199 号的土地使用权、外购的药品批件和两项办公软件。

1、土地使用权详细信息如下：

序号	证载权利人	土地权证编号	土地位置	取得日期	终止日期	土地用途	准用年限	面积(m ²)
1	长源药业	吉(2019)长春市不动产权第 0513494 号	高新开发区锦湖大路 1199 号	2010-09	2060-08	工业用地	50.00	36,076.00

企业申报的账面未记录的无形资产为 34 项商标、27 项发明专利、14 项软件著作权，具体明细如下：

1、商标

序号	商标名称	国际分类	商标状态	申请/注册号	注册公告日期
1	思维源	32 类 啤酒饮料	已注册	49959799	2021-06-28
2	源元	32 类 啤酒饮料	已注册	49947144	2021-06-14
3	长予美	32 类 啤酒饮料	已注册	49949714	2021-06-07
4	图形	5 类 医药	已注册	22458536	2018-02-07
5	图形	35 类 广告销售	已注册	22458535	2018-02-07
6	祥澜汇	33 类 酒	已注册	11482127	2014-02-14
7	长源消康	5 类 医药	已注册	5133156	2009-06-07
8	长源新安	5 类 医药	已注册	5133152	2009-06-07
9	源竟舒	5 类 医药	已注册	5133158	2009-06-21
10	长源雪安	5 类 医药	已注册	4686991	2008-10-14
11	喻欣	5 类 医药	已注册	4370619	2008-02-07
12	长源立克	5 类 医药	已注册	3159943	2003-06-21
13	长源雷	5 类 医药	已注册	3159939	2003-06-21

江苏四环生物股份有限公司拟进行股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益
价值资产评估报告

14	长源欣通	5 类 医药	已注册	3159909	2003-06-21
15	长予平	5 类 医药	已注册	3159944	2003-06-21
16	长源舒	5 类 医药	已注册	3159940	2003-06-21
17	长源必	5 类 医药	已注册	3159906	2003-06-21
18	长源独平	5 类 医药	已注册	3159910	2003-06-21
19	长源甘林	5 类 医药	已注册	3159908	2003-06-21
20	长源甘平	5 类 医药	已注册	3159912	2003-06-21
21	长源君刻	5 类 医药	已注册	3159942	2003-06-21
22	长予美	5 类 医药	已注册	3159914	2003-06-21
23	长源欣青	5 类 医药	已注册	3159913	2003-06-21
24	长源通	5 类 医药	已注册	3159907	2003-06-21
25	长源里通	5 类 医药	已注册	3159935	2003-06-21
26	长源克	5 类 医药	已注册	3159905	2003-06-21
27	弘源康	5 类 医药	已注册	3148031	2003-06-14
28	源洛欣	5 类 医药	已注册	3148030	2003-06-14
29	源诺克	5 类 医药	已注册	3148032	2003-06-14
30	思维源	5 类 医药	已注册	3148033	2003-06-14
31	长源	5 类 医药	已注册	3104464	2003-07-28
32	长源	40 类 材料加工	已注册	3095675	2003-05-21
33	长源	5 类 医药	已注册	3095676	2003-03-28
34	海丹	5 类 医药	已注册	1700553	2002-01-21

2、专利

序号	发明名称	专利类型	法律状态	申请号	申请日
1	一种用于高精度液体放料控制的双阀门组合装置	实用新型	授权	CN202521263200.6	2025-06-19
2	一种丁二酸酐制备方法及系统	发明公布	实质审查	CN202511519009.8	2025-10-23
3	一种生物指示剂检测相关用具	实用新型	授权	CN202520226278.4	2025-02-13
4	一种用于琥珀酰明胶注射液的蛋白组成分析方法	发明授权	授权	CN202511126889.2	2025-08-13
5	一种用于制药加工的药材齿盘脉冲除尘粉碎机	实用新型	授权	CN202421575227.4	2024-07-04
6	一种特殊物料自动配制系统	发明授权	授权	CN202110714234.2	2021-06-25
7	一种具有稳定结构的碱液计量罐用砝码托盘	实用新型	授权	CN202420632404.1	2024-03-29
8	一种灌装系统用防溢出筛网	实用新型	授权	CN202323623375.7	2023-12-29
9	一种丁二酸酐中顺丁烯二酸酐的检测方法	发明授权	授权	CN202410020264.7	2024-01-08
10	一种双重防倒灌的洁净地漏装置	实用新型	授权	CN202321825955.1	2023-07-12
11	一种洁净室干冰气流流型发生装置	实用新型	授权	CN202320464478.4	2023-03-13
12	一种丁二酸酐的精制方法	发明授权	授权	CN202110700249.3	2021-06-23
13	一种晾筛一体机	实用新型	授权	CN202222743810.9	2022-10-18

江苏四环生物股份有限公司拟进行股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益
价值资产评估报告

14	一种制药多功能提取罐过滤设备	实用新型	授权	CN202223398 878.4	2022- 12-19
15	一种洗药机废液处理箱	实用新型	授权	CN202223399 102.4	2022- 12-19
16	一种配制罐和罐用加料装置	实用新型	授权	CN202222868 685.4	2022- 10-28
17	一种管道清洗链球	实用新型	授权	CN202121404 179.9	2021- 06-23
18	一种溶液配制系统	实用新型	授权	CN202022990 319.7	2020- 12-10
19	药盒（脑栓康复胶囊）	外观设计	授权	CN202130007 987.0	2021- 01-07
20	一种圆柱形砧码夹持装置	实用新型	授权	CN202021639 184.3	2020- 08-07
21	一种碱液配置投放设备	实用新型	授权	CN201922236 658.3	2019- 12-13
22	一种生化提取系统	实用新型	授权	CN201922236 645.6	2019- 12-13
23	一种用于制备胶体类血浆增溶剂的搅拌装置及容器	发明 授权	授权	CN201610050 961.2	2016- 01-25
24	一种治疗脑卒中疾病的中药及其制备工艺	发明 授权	授权	CN201510945 057.3	2015- 12-16
25	一种用于治疗冠心病的中药组合物及其制备方法和应用	发明 授权	授权	CN201610017 979.2	2016- 01-12
26	一种新的亚硫酸氢钠穿心莲内酯的含量检测方法	发明 授权	授权	CN201110329 861.0	2011- 10-26
27	亚硫酸氢钠穿心莲内酯及其制备方法	发明 授权	授权	CN200710110 975.X	2007- 06-12

3、软件著作权

序号	软件全称	登记号	登记日期	权利取得方式
1	琥珀酰明胶注射液离子色谱元素含量检测系统	2022SR1119100	2022-08-12	原始取得
2	无菌制剂细菌内毒素定量检测系统	2022SR1103799	2022-08-12	原始取得
3	大容量无菌制剂分子量检测系统	2022SR1095436	2022-08-11	原始取得
4	琥珀酰明胶注射液胶体渗透压检测系统	2022SR1095432	2022-08-11	原始取得
5	海丹胶囊高效液相色谱丹参酮IIA含量检测系统	2022SR0032676	2022-01-06	原始取得
6	琥珀酰明胶注射液游离琥珀酸含量检测系统	2022SR0032675	2022-01-06	原始取得
7	复方脑蛋白水解物片含量检测系统	2022SR0032648	2022-01-06	原始取得
8	丁二酸酐顺丁烯二酸苷含量检测系统	2022SR0032644	2022-01-06	原始取得
9	脑肽胶囊人参皂苷 Re 含量测试分析系统	2019SR1321182	2019-12-09	原始取得
10	琥珀酰明胶注射液高效液相色谱分子量检测系统	2019SR1320558	2019-12-09	原始取得

江苏四环生物股份有限公司拟进行股权收购涉及的吉林省长源药业有限公司股东全部权益
价值资产评估报告

11	脑栓康复胶囊人参皂苷 Rg1 含量 高效液相色谱检测系统	2019SR1320445	2019-12-09	原始取得
12	舒心宁片中药材灭菌工艺设计系 统	2019SR1320436	2019-12-09	原始取得
13	八珍益母片工艺优化研究系统	2019SR1320426	2019-12-09	原始取得
14	琥珀酰明胶注射液原子吸收金属 元素含量检测系统	2019SR1318077	2019-12-09	原始取得

(三)企业申报的表外资产的类型、数量

除上述企业申报的账面未记录的无形资产外,企业未申报其他需单独评估的表外资产。

(四)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额
本次评估未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素,本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的公允价值,无任何特定背景及因素影响,故选取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

本报告评估基准日是 2026 年 7 月 31 日。

该基准日是委托人根据其实施的经济行为实际情况而确定的。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(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、《中华人民共和国公司法》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订);

3、《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修订);

4、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号,2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修订);

5、《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);

6、《中华人民共和国企业所得税法》(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通过修正);

7、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《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);

8、《中华人民共和国增值税法》(根据2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议修正);

9、《中华人民共和国增值税法实施条例》(2025年12月19日国务院第75次常务会议修订);

10、《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(2023年第7号);

11、《会计监管风险提示第5号-上市公司股权交易资产评估》。

(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——资产评估方法》(中评协[2019]35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——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);

9、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号);

10、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37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——知识产权》(中评协[2023]14号);

13、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

14、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

15、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

16、《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);

17、《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);

18、《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号)。

(三)权属依据

1、不动产权证、车辆行驶证;

2、专利、软件著作权、商标证书;

3、其他有关产权证明。

(四)取价依据

- 1、中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款市场报价利率（LPR）；
- 2、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 3、《资产评估常用资料与参数手册(第二版)》；
- 4、万得数据库提供的统计资料；
- 5、《国家知识产权局办公室关于公布 2024 年度及近五年备案的专利实施许可合同有关数据的通知》(国知办函运字〔2025〕940 号)；
- 6、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证；
- 7、被评估单位提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 8、被评估单位企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 9、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 11、《吉林省建筑工程计价定额》（2024 版）；
- 12、吉林省建设工程造价信息网查询的建筑材料价格信息；
- 13、长春 2023 年公布的基准地价；
- 14、《全国统一建筑物安装工程工期定额》。

(五)其他参考依据

- 1、《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；
- 2、《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；
- 3、被评估单位提供的资产清单、收益预测申报表等；
- 4、《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）；
- 5、中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中审亚太审字（2026）011642 号审计报告。

七、评估方法

资产评估的基本方法有资产基础法、收益法和市场法。

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，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，分析资产基础法、收益法和市场法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

本次评估不考虑采用市场法，主要是因为长源药业的股权与上市公司流通股比较起来相对封闭无法获得可比且有效的市场参照对象；同时，在非上市类公司中，由于其市场公开资料较为缺乏，亦无法获得可比且有效的市场参照对象，故本次评估无法采用市场法。

本次评估考虑采用收益法，长源药业历史年度经营稳定，具备合法有效的生产经营资质、药品批文及成熟在售产品，历史经营财务数据完整、真实、可追溯，能够依托历史经营水平、产品销售趋势、行业政策环境、市场竞争格局、产品生命周期等因素，合理预测企业未来年度营业收入、成本费用、税费及资本性支出等指标。同时，本次评估可结合医药行业政策风险、市场竞争风险、企业经营风险等合理测算风险报酬率，能够科学、合理确定折现率参数。因此具备了采用收益法评估的条件；

本次评估考虑采用资产基础法，长源药业各项资产负债的内容权属较清晰，已经过清查盘点并整理成册，与账面记录能够核对，对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别，符合采用资产基础法评估的基本条件。

综上所述，根据本次评估目的并结合委估资产特点和收益情况分析，我们认为长源药业有限公司具备了采用资产基础法和收益法进行评估的基本条件，故本次评估对长源药业有限公司股东全部权益采用资产基础法和收益法进行评估，现分项说明如下。

(一)收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。收益法计算模型如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率(此处为加权平均资本成本，WACC)；

n ：预测期；

i ：预测期第*i*年；

g ：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本，WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

t ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： r_f ：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的无溢余资产。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

被评估单位的非经营性资产主要为交易性金融资产；非经营性负债主要为其他应付款。本次评估均以核实无误的账面值作为评估值。

2、付息债务价值

被评估单位吉林省长源药业有限公司于评估基准日无付息债务。

(二)资产基础法

1、流动资产

(1)货币资金：银行存款。对于银行存款，评估人员获取了银行对账单、银行存款余额调节表、进行函证，本次以核实后的账面价值确定评估值。

(2)交易性金融资产：主要为购买银行理财产品。评估人员获取了理财产品持仓确认单、理财合同，查阅评估基准日理财产品单位净值。本次以核实后的账面价值确定评估值。

(3)应收票据：评估人员获取了应收票据备查簿、票据复印件，查验票据的出票日期、到期日、承兑人等信息，核实票据的真实性与可回收性。经核查，未发现存在无法按期兑付的情形，本次按核实后的账面值确定评估值。

(4)应收款项：应收款项包括应收账款和其他应收款。评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。同时借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，测算应收款项风险损失，并进行函证，经测算，风险损失与账面的坏账准备金额相等。账面坏账准备评估值为零，本次按核实后的账面值确定评估值。

(5)预付账款：评估人员查阅相关采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值，对于供货单位不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，按计提损失后的账面值作为评估值。

(6)存货：包括原材料、在库周转材料和产成品。

①原材料和在库周转材料：主要为明胶原料、中药饮片、口罩和手套等。经现场抽查盘点，核实其数量及质量，经现场了解和核实，原材料和在库周转材料大部分可正常使用。对库龄较短的原材料和在库周转材料，以经核实确认后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用确定评估值。对于库龄较长的原材料和在库周转材料，被评估单位和评估师就该部分原材料和在库周转材料进行了充分的交流沟通，在双方认识取得一致后，最终形成企业计提的存货跌价准备和评估值。该部分存货账面余额减去存货跌价准备后的账面价值与可变现净值基本一致，故该部分存货本次评估以账面余额减去存货跌价准备后的金额作为评估值，相应存货跌价准备评估为零。

②本次评估的存货主要为对外销售的产品，包括琥珀酰明胶注射液、脑肽胶囊等。经核实数量及质量，均属正常销售商品，按预计销售价格扣除销售费用、税金及适当利润后的金额确定评估值。对已计提存货跌价准备的产品，经评估人员与被评估单位充分沟通并达成一致，因其账面价值（账面余额扣减跌价准备）与可变现净值基本一致，本次评估以该账面价值作为评估值，存货跌价准备评估为零。

2、固定资产-房屋建筑物

本次评估对象为生产性用房。对于生产性用房，由于市场发育不完全交易案例较少，且难以采用收益法分割房地收益，本次采用成本法评估。

成本法就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。或首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值，该方法基本公式如下：

委估对象价值 = 重置成本 × 成新率。

在资产评估中以工程结算、概算指标为依据，根据现场勘测，结合所评房屋的结构构造情况，按现行工程造价计价程序，调整人工、机械、材料差价，计取分部分项工程费、措施费、税金等，考虑必要的前期费用、配套规费、资金成本，据以确定重置成本。

(1)计算公式

重置成本 = 建安工程造价 + 前期费用 + 配套规费 + 资金成本 - 可抵扣增值税

建安工程造价 = 分部分项工程费 + 措施费 + 税金 + 安装工程造价

(2)有关重置成本参数的确定

①材料差价

依据长春市工程造价信息网查询的基准日时点工程材料价格信息，确定本次评估材差系数及主要材料差价。

②安装工程造价

根据现场勘察、了解委估资产包括的工程内容，调整结算或者参考同类建筑物的安装工程费用确定其造价。

③前期费用

前期费用考虑了建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、工程招投标代理服务费等、可行性研究费。在评估中，依据委估房屋的实际情况，以适当的比例确定前期费用。

④资金成本

建设周期按所评估工程的工程量及建筑物规模，参照《全国统一建筑物安装工程工期定额》，确定合理建设工期，采用基准日银行所公布的相应年限贷款市场报价利率，评估时按正常建设期均匀投入的方式测算资金成本。资金成本计算公式如下：

资金成本=(含税建安综合造价+含税前期及其他费用)×合理建设工期×银行贷款利率×1/2

⑤可抵扣增值税

根据增值税相关法律法规和条例，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

建安工程造价可抵扣增值税=建安工程含税造价/(1+9%)×9%

前期费及其他费用可抵扣增值税=建安工程含税造价×前期费率(不含建设单位管理费)/(1+6%)×6%

(3)成新率的确定

评估人员通过现场勘察，对建筑物的地基、柱梁、楼面、屋盖、墙体等承重构件、围护结构、内外粉刷、门窗、楼地面等装饰工程及安装配套设施等作了较为详细的观测记录，并区分不同的工程结构进行分析比较，同时结合所评建筑物的构造年限及平时的维护保养和使用状况等因素，参照建设部有关房屋建筑物及装修的使用寿命年限和房屋新旧程度鉴定的有关规定，对房屋及其装修分别采用年限法和分值法相结合的方法确定其成新率，最后再以上述两者的加权平均数作为综合成新率。

①年限法

成新率 X1=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②分值法

成新率 X2 = 结构部分合计得分 × G + 装修部分合计得分 × S + 设备部分合计得分 × B

式中：G—结构部分的分值权数；

S—装修部分的分值权数；

B—设备部分的分值权数。

③综合成新率

成新率 X = X1 × 40% + X2 × 60%

(4)评估值的确定

评估净值 = 重置成本 × 成新率

3、固定资产-设备类资产

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

(1)成本法：是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法。现分项说明如下：

评估值=重置全价×综合成新率。

1)重置全价的确定

①机器设备

重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税。

A：设备购置价

对于国产大型机器设备主要依据向设备制造商询价、或参照《2026 中国机电产品报价手册》、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。

对于小型机器设备，采用价格指数调整确定购置价。

对于无现价可查询的购置价的设备，采用相类似设备的价格进行调整确定购置价。

B：运杂费

参照《资产评估常用方法与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算结算》并咨询企业有关人员。

C：安装工程费

参照《资产评估常用方法与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算结算》并咨询企业有关人员。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D：前期及其他费用

前期费用考虑了建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费可行性研究费、环境影响评价费等。由于部分取费文件已废止，但在实际工作中，该部分文件仍作为工程相关费用计费依据，并根据市场情况适当调整。本次评估，对于已废止的文件且无新文件出台的，仍参照其收费标准，并结合企业及委估设备的实际情况，以适当的比例确定前期费用。

E：资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率(LPR)，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用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=(设备购置价+运杂费+安装工程费+前期费用)×合理建设工期×贷款市场报价利率(LPR)×1/2。

F：设备购置价中可抵扣增值税

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

②电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

2)综合成新率的确定

①对于使用正常的设备，本次评估中成新率采用年限法确定；

年限法成新率=（经济使用年限－已使用年限）÷经济使用年限×100%

综合成新率=年限成新率

3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率。

(2)市场法：利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

由于部分车辆款式老旧，目前没有相同在售车型，故本次评估我们对该部分车辆现场勘查后，在市场上选取三个相似的案例进行比较，调整后得出车辆的评估值。

4、无形资产-土地

对土地使用权的一般评估方法主要有市场法、收益法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法和基准地价修正法等。

由于评估对象为工业用地，单独的土地收益难以确指。故不宜采用收益法评估。

假设开发法一般用于待开发住宅或商业宗地的评估，本次评估对象为工业用地，一般不适用假设开发法。

因委估宗地位于长春市高新区管委会旁，周边土地开发已趋于饱和，市场上无法获取一定数量的可比交易案例，本次不采用市场法评估。

委估宗地位于长春市高新区管委会旁，地块位置较好，成本逼近法的价值内涵难以覆盖土地市价，不宜采用成本逼近法进行评估。

因长春市公布了 2022 年度基准地价，本次可采用基准地价修正法评估。

基准地价修正法，是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估结果，按照替代原则，根据宗地实际的区域条件和个别条件，与基准地价修正体系中给定的对应条件及其修正指标进行比较，分析确定地价影响因素的修正系数，据此修正计算后得出估价对象的评估价格。其基本评估公式为：

$$PJ = (P \times R \times D \times K + F) \times Y$$

上式中：

PJ——基准地价修正法评估地价

P——待估宗地适用基准地价

F——开发程度差异修正值

R——容积率修正系数

D——期日修正系数

K——区域因素修正幅度

Y——土地使用年期修正系数

宗地面积和宗地单价的乘积加上契税即为评估值。

5、其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件、药品批件和账面未记录的专利、商标权组合和软件著作权。具体详见“评估对象与评估范围”。

(1)对于企业外购的软件，对于尚在使用的软件，按评估基准日市场价值确定评估值。

(2)对于注册成功的商标，由于委估商标非驰名商标，未能带来超额收益且注册成本能可靠计量，本次采用成本法进行评估。

成本法是依据商标权形成过程中所需要投入的各种成本费用确认商标权价值的一种方法。计算公式为：

评估值=重置成本×(1-贬值率)

重置成本=设计费+注册官费+注册代理费+其他

因委估商标在有效期届满后可以续展，故本次贬值率取0。

(3)药品批件、专利及软件著作权

纳入本次评估范围正常生产的药品批件、专利及软件著作权，因其共同作用于药品的销售收入实现，本次评估将其界定为“技术类无形资产组合”，采用收益法（收入分成法）进行评估；对于不再生产及产量极小的药品批件，因其对应品种已无实际生产销售或销售规模极低，未来不能为权利人带来可预期的经济利益，本次评估为0。

收入分成法：

计算公式如下：

委估技术类无形资产价值=∑(各年度委估无形资产收益分成额×各年度折现系数)

即：

$$V_{\text{总}} = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

i=1、2、3...N, i为整数

V总：无形资产评估价值

Ai：未来第i期的预期收益

R：折现率

①收益期预测期间的确定

对于委估药品技术类无形资产组合,本次评估结合行业内评估无形资产的惯例及企业经营规划,本次评估技术类无形资产组合的预测期限为十年一期,即从2026年8月1日至2036年12月31日止。

②收益预测

各年度收益额=与委估无形资产相关产品收入×分成率。

收益期产品收入预测主要根据被评估单位所在行业状况、市场历年销售情况、企业自身竞争力状况以及发展规划,并综合考虑企业管理层对于公司未来发展情况的预期进行预测。

收入分成率,是指由于使用该技术类无形资产组合后,在商品和服务项目的收入中产生的价值贡献程度。收入分成率与产品的商品和服务项目的市场竞争力、市场销量、销售收入等的高低相关,更与由该产品推动的产业在国民经济中所占有的重要地位相联系。本次技术类无形资产组合收入分成率参考《国家知识产权局办公室关于公布2024年度及近五年备案的专利实施许可合同有关数据的通知》(国知办函运字〔2025〕940号)中医药制造业无入门费的提成率平均数确定分成率基数。同时委估无形资产应用领域产品一直处于逐步改进、逐步更新换代的过程中,一般来说相关技术会随着科技进步、研发投入而逐步推陈出新,因此,分成率计算中考虑了一定的技术衰减率。

③折现率的选取

折现率是将未来年期的预期收益换算成现值的比率,用于预期收益还原。本次评估时,我们采用安全利率(无风险报酬率)加上风险报酬率综合确定。

6、长期待摊费用:纳入本次评估范围的长期待摊费用为被评估单位自有厂房、车间的装修改造等改良支出。评估人员收集了长期待摊费用原始发生额对应的合同、发票等原始凭证,核实其原始发生额和受益期限,向被评估单位财务人员调查了解长期待摊费用的摊销政策,核实摊销的合理性。因本次对于房屋建筑物装修、改造类长期待摊费用,并入相应房屋建筑及构筑物评估;对于网络建设、监控等采用成本法评估。

7、递延所得税资产:主要为被评估单位计提的坏账准备、资产减值损失等形成的可抵扣暂时性差异,评估人员根据被评估单位相关会计政策,核实递延所得税资产形成的原因及金额,本次以核实无误的账面价值确定评估值。

8、负债

本次纳入评估范围的负债为流动负债,包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。现分别说明如下:

(1)应付款项:包括应付账款和其他应付款,评估人员首先对该部分款项的账龄长短进行分析,并就账龄较长的应付款项与有关会计人员进行交谈,其次,我

们再选择金额较大的应付款项进行发生额测试，以证实应付款项的真实性、完整性，在此基础上，以核实无误的账面值确定其评估值。

(2)合同负债：包括合同负债和其他流动负债，本次评估通过核查款项形成的原因、核实购销合同，以证实合同负债及其对应其他流动负债（待转销项税）的真实性、完整性，在此基础上，以核实无误的账面值确定其评估值。

(3)应付职工薪酬：评估人员结合企业的特点，按照国家及公司有关工资及福利等的政策，对应付职工薪酬的计提和支出情况进行了核查验证。以核实无误的账面价值确定评估值。

(4)应交税费：评估人员按照国家的税收法律、法规的规定，对各项税费的核算、计提和交纳情况进行了核对。经核实，应交税费账实相符，以核实无误的账面价值确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2026 年 8 月 15 日至 2026 年 9 月 23 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

2026 年 8 月 15 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

(三)现场调查

评估人员于 2026 年 8 月 19 日至 2026 年 8 月 28 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的专利权等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2、尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成资产评估报告初稿。

(六)内部审核

项目负责人完成资产评估报告初稿提交签字人复核,形成初步资产评估报告,再按照公司审核流程管理办法规定进行独立的内部审核。

(七)出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后,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,根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一)一般假设

1、假设所有评估标的已经处在交易过程中,评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

2、假设在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,交易行为都是自愿的、理智的,都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

3、假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

4、针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营,纳入评估范围的各项资产在原地按现有用途、使用方式持续使用;

5、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;

6、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

7、除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

8、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响;

9、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

10、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致。

(二)特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位的现金流保持目前均匀发生的状态;

2、假设被评估单位未来年度能继续满足高新技术企业的认证条件并取得高新技术企业认证。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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)资产基础法评估结果

吉林省长源药业有限公司评估基准日总资产账面价值为 15,316.32 万元，评估价值为 26,604.28 万元，增值额为 11,287.96 万元，增值率为 73.70 %；总负债账面价值为 2,155.89 万元，评估价值为 2,155.89 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 13,160.43 万元，净资产评估价值为 24,448.39 万元，增值额为 11,287.96 万元，增值率为 85.77%。

被评估单位：吉林省长源药业有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	11,789.94	12,243.08	453.14	3.84
非流动资产	3,526.38	14,361.20	10,834.82	307.25
其中：固定资产	2,847.81	8,248.19	5,400.38	189.63
无形资产	620.76	6,071.09	5,450.33	878.01
其他长期资产	57.81	41.92	-15.89	-27.49
资产总计	15,316.32	26,604.28	11,287.96	73.70
流动负债	2,155.89	2,155.89		
非流动负债				
负债总计	2,155.89	2,155.89		
净资产	13,160.43	24,448.39	11,287.96	85.77

小数点后保留两位。

(二)收益法评估结果

在评估基准日 2026 年 7 月 31 日，吉林省长源药业有限公司经审计后的总资产账面价值为 15,316.32 万元，总负债为 2,155.89 万元，净资产为 13,160.43 万元。采用收益法评估后的股东全部权益价值为 **28,300.00 万元（取整到百万位）**，评估增值 15,139.58 万元，增值率为 115.04%。

(三)评估结论的选取

被评估单位股东全部权益通过采用资产基础法和收益法评估后的评估值分别为 24,448.39 万元和 28,300.00 万元，差异 3,851.61 万元，差异率为 13.61%。

资产基础法是以企业账面可识别的各项资产、负债为基础，分别评估单项资产价值后加总得到企业价值。该方法主要反映企业各项有形资产、账面可辨认无形资产的重置或公允价值。资产基础法难以完整反映被评估单位所持琥珀酰明胶注射液等药品注册批文的法定准入资格及未来收益能力等价值。

收益法立足于企业整体经营，以企业未来可实现的经营收益、现金流为基础折现，将企业未来持续经营获利能力折算为现时价值。收益法能够将产品批文、账外无形资产、经销商合作关系等因素纳入整体获利能力一并考量，更完整地反映持续经营前提下企业的整体价值。

综上所述并结合本次评估目的，本次评估结论采用收益法评估结果：即吉林省长源药业有限公司股东全部权益价值为 **28,300.00 万元（贰亿捌仟叁佰万元整）**。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

十一、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专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）本次评估利用了中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)于 2026 年 9 月 20 日出具的中审亚太审字（2026）011642 号标准无保留意见审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（二）纳入本次评估范围的房屋建筑物-污水站、门卫室和污水站简易用房共计 115.16 平方米未办理权证，建筑面积由产权持有人申报，评估人员对现场进行了勘察核实，核实结果基本与申报数据一致，评估中以核实后的建筑面积作为评估基础，未考虑权属证明文件瑕疵的影响。

（三）截至评估基准日，被评估单位承诺无其他抵(质)押、对外担保、保证等或有事项；截至评估报告日，也不存在对评估结果有重大影响的其他期后事项。评估人员对上述事项进行了核实，也未发现被评估单位存在上述情况。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人为：委托方和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2、资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3、资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得资产评估机构同意，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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

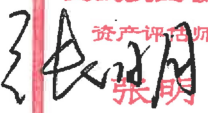
(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 9 月 23 日。

(此页为签字盖章页)

资产评估师: 


资产评估师: 


江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇二六年九月二十三日


资产评估报告附件

- 附件一、委托人、被评估单位营业执照复印件；
- 附件二、评估基准日审计报告复印件；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 附件四、委托人、被评估单位承诺函；
- 附件五、资产评估机构营业执照副本复印件；
- 附件六、资产评估机构备案公告复印件(苏财工贸[2018]22 号)；
- 附件七、资产评估机构单位会员证书复印件；
- 附件八、中国证券监督管理委员会从事证券服务业务评估机构备案公告复印件；
- 附件九、资产评估师会员证复印件；
- 附件十、资产基础法评估结果汇总及明细表、收益法评估结果汇总表。