

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



康跃科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的湖北长江星医药股份有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2020]第 000761 号

(共一册, 第一册)



中瑞世联资产评估集团有限公司

2020 年 9 月 10 日

目录

声明	1
摘要	2
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	18
三、评估对象和评估范围	19
四、价值类型	26
五、评估基准日	26
六、评估依据	26
七、评估方法	29
八、评估程序实施过程和情况	41
九、评估假设	43
十、评估结论	44
十一、特别事项说明	44
十二、评估报告使用限制说明	49
十三、评估报告日	50
十四、签名盖章	50

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是为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、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露。

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。

康跃科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的湖北长江星医药股份有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

中瑞评报字[2020]第 000761 号

康跃科技股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“我公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、收益法，对贵公司进行资产重组涉及的湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益在 2020 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为康跃科技股份有限公司拟进行资产重组涉及的湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益提供价值参考。

评估对象：湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值。

评估范围：湖北长江星医药股份有限公司评估基准日审计后的全部资产及负债。

评估基准日：2020 年 3 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

湖北长江星医药股份有限公司评估基准日的合并口径归母所有者权益价值账面值为 133,759.20 万元，评估后的归属于母公司股东全部权益资本价值为 268,560.42 万元，评估增值 134,801.22 万元，评估增值 100.78%。

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 3 月 31 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%
流动资产	1	106,369.33			

康跃科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

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%
非流动资产	2	145,270.33			
固定资产	3	28,986.91			
在建工程	4	38,434.82			
生产性生物资产	5	370.15			
无形资产	6	1,232.24			
商誉	7	13,151.52			
长期待摊费用	8	215.15			
递延所得税资产	9	618.90			
其他非流动资产	10	62,260.64			
资产总计	11	251,639.66			
流动负债	12	86,081.61			
非流动负债	13	31,798.85			
负债总计	14	117,880.46			
归母公司股东全部权益	15	133,759.20	268,560.42	134,801.22	100.78

湖北长江星医药股份有限公司评估基准日资产账面价值 114,327.47 万元；负债账面价值 61,999.59 万元；股东全部权益账面价值 52,327.88 万元，评估价值 268,560.42 万元，增值额 216,232.54 万元，增值率 413.23%。

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 3 月 31 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%
流动资产	1	17,592.65	-	-	-
非流动资产	2	96,734.82	-	-	-
其中：长期股权投资	3	52,244.06	-	-	-
固定资产	4	10,181.51	-	-	-
在建工程	5	1,704.52	-	-	-
无形资产	6	601.75	-	-	-
递延所得税资产	7	513.75	-	-	-
其他非流动资产	8	31,591.97	-	-	-
资产总计	9	114,327.47	-	-	-
流动负债	10	50,249.59	-	-	-
非流动负债	11	11,750.00	-	-	-
负债总计	12	61,999.59	-	-	-
净资产（所有者权益）	13	52,327.88	268,560.42	216,232.54	413.23

收益法评估详细情况见收益法评估明细表。

本资产评估报告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自评估基准日起一年。

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、

特别事项说明对评估结论的影响。

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。

康跃科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的湖北长江星医药股份有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

中瑞评报字[2020]第 000761 号

康跃科技股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“我公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、收益法，对贵公司进行资产重组涉及的湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益在 2020 年 3 月 31 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

本次资产评估的委托人为康跃科技股份有限公司，被评估单位均为湖北长江星医药股份有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

（一） 委托人概况

名称：康跃科技股份有限公司

统一社会信用代码：913707007392666598

类型：股份有限公司(上市)

住所：寿光市开发区(原北洛镇政府驻地)

法定代表人：罗明

注册资本：35033.6112 万元人民币

成立日期：2001-12-24

营业期限：2001-12-24 至长期

经营范围：生产、销售：涡轮增压器、内燃机及零部件；涡轮增压器领域的新产品、新技术、新工艺的研究和开发，进出口业务（以上范围涉及资格证书的，按资格证书核准的经营范围执行）。（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)。

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：湖北长江星医药股份有限公司（以下简称“长江星”）

统一社会信用代码：914210000554425278

类型：其他股份有限公司(非上市)

住所：十堰市郧阳经济开发区天马大道特 69 号

法定代表人：罗明

注册资本：19541.9694 万元人民币

成立日期：2012 年 11 月 16 日

营业期限：2012 年 11 月 16 日至长期

经营范围：空心胶囊生产、销售；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零部件、原辅材料及技术的进口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；普通货运。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

2. 公司历史沿革

① 公司设立

2012 年 11 月 14 日，罗明、张莉取得石首市食品药品监督管理局出具的“石首市食品药品监督管理局同意筹建湖北长江星医药胶囊有限公司（曾用名）的批复（石首食药监办【2012】13 号）”，石首市食品药品监督管理局同意罗明、张莉在石首市金平工业园区筹建湖北长江星医药胶囊有限公司。2012 年 11 月 15 日，自然人罗明和张莉共同签署《湖北长江星医药胶囊有限公司章程》，约定共同出资设立湖北长江星医药胶囊有限公司，公司注册资本为 1,600 万元。2012 年 11 月 15 日，湖北五环会计师事务所有限公司出具鄂五环石验字【2012】050 号《验资报告》，确认截至 2012 年 11 月 15 日，长江星已收到货币出资 1,600 万元。2012 年 11 月 16 日，石首市工商行政管理局核准长江星成立，并核发了注册号为 421081000008690 的《企业法人营业执照》。长江星设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例(%)	出资方式
1	罗明	960.00	60.00	货币

2	张莉	640.00	40.00	货币
合计		1,600.00	100.00	—

②第一次增加注册资本

2014年11月6日，长江星召开股东会，决议增加注册资本至8,000万元，其中罗明出资3,840万元，张莉出资2,560万元。本次增资由罗明、张莉以货币出资。

2014年11月5日，湖北科信会计师事务所有限公司出具鄂科信验字【2014】第2058号的《验资报告》，确认截至2014年11月5日，长江星已收到货币出资2,400万元。

2014年11月6日，湖北科信会计师事务所有限公司出具鄂科信验字【2014】第2065号的《验资报告》，确认截至2014年11月6日，长江星已收到货币出资2,000万元。

2014年11月7日，湖北科信会计师事务所有限公司出具鄂科信验字【2014】第2077号的《验资报告》，确认截至2014年11月7日，长江星已收到货币出资2,000万元。

2014年11月19日，长江星就本次增资向石首市工商局办理了变更登记。本次增资后，长江星的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例(%)	出资方式
1	罗明	4,800.00	60.00	货币
2	张莉	3,200.00	40.00	货币
合计		8,000.00	100.00	—

③第一次股权转让

2015年5月26日，长江星召开股东会，决议同意股东湖北长江大药房连锁有限公司将其持有的长江星80万元股权转让给罗明，同日双方签署了《股权转让协议》，本次股权转让按照出资额平价转让，并于2015年5月29日，就本次股权转让向石首市工商局办理了变更登记。本次股权转让完成后，长江星的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例(%)	出资方式
1	湖北长江大药房连锁有限公司	8,000.00	100.00	货币
合计		8,000.00	100.00	—

④第二次股权转让

2015年5月26日，长江星召开股东会，决议同意股东湖北长江大药房连锁有

限公司将其持有的长江星 80 万元股权转让给罗明，同日双方签署了《股权转让协议》，本次股权转让按照出资额平价转让，并于 2015 年 5 月 29 日，就本次股权转让向石首市工商局办理了变更登记。本次股权转让后，长江星的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例(%)	出资方式
1	湖北长江大药房连锁有限公司	7,920.00	99.00	货币
2	罗明	80.00	1.00	货币
合计		8,000.00	100.00	——

⑤整体变更设立股份公司

2015 年 4 月 29 日，湖北公安真诚会计师事务所有限责任公司出具公真会行协报签【2015】第 299 号《审计报告》，截至 2015 年 2 月 28 日，长江星经审计的净资产为 8,663.65 万元。

2015 年 5 月 18 日，湖北智博资产评估事务所出具湖智评公报字【2015】第 031 号《评估报告》，截至 2015 年 2 月 28 日，长江星净资产的评估值为 8,813.21 万元。

2015 年 5 月 30 日，长江星召开股东会，决议同意长江星整体变更为股份公司。同日，公司全体发起人签署《发起人协议》。

2015 年 6 月 1 日，长江星召开湖北长江星医药股份有限公司第一次临时股东大会暨创立大会，会议决议以截至 2015 年 2 月 28 日的净资产 8,663.65 万元按照 1.08:1 的折股比例折合为股份公司股本 8,000 万股，每股面值 1 元，净资产超过股本的部分计入资本公积。

2015 年 6 月 8 日，湖北公安真诚会计师事务所有限责任公司出具公真会行协验字【2015】第 22 号《验资报告》，经其审验，截至 2015 年 6 月 8 日，湖北长江星医药股份有限公司（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计 8,000 万元，出资方式为净资产。

2015 年 6 月 8 日，长江星取得荆州市工商行政管理局颁发的注册号为 421081000008690 的《企业法人营业执照》，股份公司正式成立。有限公司整体变更设立股份公司后，长江星股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例(%)	出资方式
1	湖北长江大药房连锁有限公司	7,920.00	99.00	货币

2	罗明	80.00	1.00	货币
合计		8,000.00	100.00	—

⑥第二次增加注册资本

2016年2月28日，长江星召开第一届董事会第五次会议，审议通过了《关于<湖北长江星医药股份有限公司增资扩股协议>的议案》、《关于提请召开2016年第二次临时股东大会的议案》、《关于废止原2015年6月版<湖北长江星医药股份有限公司章程>，同时启用新版<湖北长江星医药股份有限公司章程>的议案》。

2016年3月15日，长江星召开2016年第二次临时股东大会，审议通过了《关于<湖北长江星医药股份有限公司增资扩股协议>的议案》及《关于废止原2015年6月版<湖北长江星医药股份有限公司章程>，同时启用新版<湖北长江星医药股份有限公司章程>的议案》。同意：公司增加注册资本10,209,847元，全部由19名新增投资人认缴，本次增资认购价格为13元/股。

2016年3月17日，长江星就本次变更事项在荆州市工商行政管理局办理了变更登记。本次增资完成后，长江星的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	持有股份数量 (股)	持股比例 (%)
1	湖北长江大药房连锁有限公司	79,200,000	87.80
2	上海财通资产管理有限公司(财通资产-天堂财通新三板1号资产管理计划)	1,538,462	1.71
3	浙江财通资本投资有限公司	1,538,461	1.71
4	肖世晖	850,000	0.94
5	罗明	800,000	0.89
6	陈锋	780,000	0.86
7	天风天睿投资有限公司	769,231	0.85
8	东莞中科中广创业投资有限公司	769,231	0.85
9	深圳前海盛世裕金投资企业(有限合伙)	769,231	0.85
10	深圳前海盛世泰金投资企业(有限合伙)	769,231	0.85
11	华伟江	600,000	0.67
12	郑勇	500,000	0.55
13	张航	300,000	0.33
14	鲁秀平	230,000	0.25
15	邵成国	200,000	0.22
16	李晓玲	180,000	0.20
17	胡文锦	116,000	0.13
18	罗慧	100,000	0.11
19	程海中	50,000	0.06

20	陈静	50,000	0.06
21	谢荣	50,000	0.06
22	李振东	50,000	0.06
合计	——	90,209,847	100.00

⑦第一次发行股份

2016年12月7日，长江星召开第一届董事会第十二次会议，审议通过了《湖北长江星医药股份有限公司股票发行方案》、《关于签订附生效条件的股票认购合同的议案》、《关于制定<湖北长江星医药股份有限公司的募集资金管理制度>的议案》、《关于公司开立募集资金专用账户并签署<募集资金三方监管协议>的议案》、《关于提请股东大会授权董事会修改公司章程的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜的议案》、《关于提请召开公司2016年第六次临时股东大会的议案》。长江星于2016年12月7日通过全国中小企业股份转让系统信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露了董事会决议公告。

2016年12月22日，公司召开2016年第六次临时股东大会，审议通过了《湖北长江星医药股份有限公司股票发行方案》、《关于签订附生效条件的股票认购合同的议案》、《关于提请股东大会授权董事会修改公司章程的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜的议案》。长江星于2016年12月22日通过全国中小企业股份转让系统信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露了2016年第六次临时股东大会决议公告。

根据致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的致同验字(2017)第310ZB0008号《验资报告》，长江星已收到特定投资者缴纳的出资款人民币202,500,000元，其中新增注册资本(股本)人民币7,500,000元，扣除发行费用后余额人民币190,215,701.89元计入资本公积。本次股票发行完成后，公司注册资本增至9770.9847万元，股份总额增至9770.9847万股。

2017年4月17日，北京市高朋(南京)律师事务所就长江星医药股份有限公司定向发行股票出具法律意见书，长江星于2017年5月25日通过全国中小企业股份转让系统信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露了《法律意见书》。

2017年4月27日，天风证券股份有限公司就湖北长江星医药股份有限公司股票发行出具合法合规的意见，长江星于2017年5月25日通过全国中小企业股

份转让系统信息披露平台 (<http://www.neeq.com.cn>) 披露了 合规意见书。

2017 年 6 月 22 日, 长江星就本次变更事项在湖北省十堰市工商行政管理局办理了变更登记, 并领取十堰市工商行政管理局换发的统一社会信用代码为 914210000554425278 的《营业执照》。长江星本次股票发行对象及认购情况如下:

序号	发行对象名称	认购股份数 (万股)	认购金额 (万元)
1	十堰市盛世郟阳股权投资合伙企业(有限合伙)	370	9990
2	杭州滨创股权投资有限公司	296	7992
3	杭州轩晟投资合伙企业(有限合伙)	84	2268
合计		750	20250

⑧第一次权益分派

2017 年 6 月 9 日, 长江星召开第一届董事会第二十二次会议, 审议通过了《关于 2016 年度权益分派预案》。长江星于 2017 年 6 月 12 日通过全国中小企业股份转让系统信息披露平台 (<http://www.neeq.com.cn>) 披露了董事会决议公告。

2017 年 6 月 12 日, 长江星通过全国中小企业股份转让系统信息披露平台 (<http://www.neeq.com.cn>) 披露了《2016 年度权益分派预案公告》, 根据致同会计师事务所(特殊普通合伙人)出具的致同审字(2017)第 310ZB0118 号审计报告, 截至 2016 年 12 月 31 日, 长江星累计未分配利润为 392,455,869.44 元, 累计资本公积为 129,154,650.01 元。以长江星现有总股本 97,709,847 股为基数, 以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股, 转增后长江星总股本增至 195,419,649 股。

2017 年 6 月 27 日, 长江星召开 2017 年第五次临时股东大会, 会议以 66,845,000 股赞成(占本次股东大会有表决权股份总数的 100%), 0 股反对, 0 股弃权的结果通过了《关于 2016 年度权益分派预案》。长江星于 2017 年 6 月 27 日通过全国中小企业股份转让系统信息披露平台 (<http://www.neeq.com.cn>) 披露了 2017 年第五次临时股东大会决议公告。

2017 年 7 月 11 日, 长江星通过全国中小企业股份转让系统信息披露平台 (<http://www.neeq.com.cn>) 披露了《2016 年权益分派实施公告》, 以长江星现有总股本 97,709,847 股为基数, 以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股, 转增后长江星总股本增至 195,419,649 股。

⑨新三板挂牌期间, 控股股东、实际控制人老股转让情况

根据长江星陈述及提供的材料说明，长江星在新三板挂牌期间控股股东、实际控制人老股转让情况如下：

序号	转让方	受让方	转让时间	转让份额 (万股)	占总股份 比例 (%)	转让金额 (万元)
1	湖北长江大药房 连锁有限公司	十堰市盛世郟阳股权投资 合伙企业（有限合伙）	2016.12	435	4.82	10005
2	湖北长江大药房 连锁有限公司	深圳前海盛世轩金投资企 业（有限合伙）	2016.12	217	2.40	4991
3	湖北长江大药房 连锁有限公司	宁波梅山保税港永铭股权 投资合伙企业（有限合伙）	2016.12	130	1.4411	2990
4	湖北长江大药房 连锁有限公司	财通证券股份有限公司	2016.12	87	0.9644	2001
5	湖北长江大药房 连锁有限公司	嘉兴骏鹰仓实投资合伙企 业（有限合伙）	2017.3	260	2.88	5980
6	湖北长江大药房 连锁有限公司	苏州邦明跃安投资中心 （有限合伙）	2017.12	60.7	0.3106	1001.55
7	湖北长江大药房 连锁有限公司	上海邦明扬商创业投资中 心（有限合伙）	2017.12	121.3		2001.45
8	湖北长江大药房 连锁有限公司	上海邦明投资管理股份有 限公司指定的其他基金	2017.12	121.3		2001.45
合计						

a.2016年12月，湖北长江大药房连锁有限公司与十堰市盛世郟阳股权投资合伙企业（有限合伙）签订《湖北长江大药房连锁有限公司与十堰市盛世郟阳股权投资合伙企业（有限合伙）之股权转让协议》，约定湖北长江大药房连锁有限公司将其持有长江星435万股股权（占长江星总股本的4.82%）以每股23元的价格，合计转让价款10,005万元转让给盛世郟阳。

b.2016年12月，湖北长江大药房连锁有限公司与财通证券股份有限公司签订《湖北长江大药房连锁有限公司与财通证券股份有限公司之股权转让协议》，约定湖北长江大药房连锁有限公司将其持有长江星87万股股权（占长江星总股本的0.9622%）以每股23元的价格，合计转让价款2001万元转让给财通证券。

c.2016年12月，湖北长江大药房连锁有限公司与深圳前海盛世轩金投资企业（有限合伙）签订《湖北长江大药房连锁有限公司与深圳前海盛世轩金投资企业（有限合伙）之股权转让协议》，约定湖北长江大药房连锁有限公司将其持有长

江星 217 万股股权（占长江星总股本的 2.40%）以每股 23 元的价格，合计转让价款 4991 万元转让给盛世轩金。

d.2016 年 12 月，湖北长江大药房连锁有限公司与宁波梅山保税港永铭股权投资合伙企业（有限合伙）签订《湖北长江大药房连锁有限公司与宁波梅山保税港永铭股权投资合伙企业（有限合伙）之股权转让协议》，约定湖北长江大药房连锁有限公司将其持有长江星 130 万股股权（占长江星总股本的 1.4411%）以每股 23 元的价格，合计转让价款 2990 万元转让给永铭股权。

e.2017 年 3 月，湖北长江大药房连锁有限公司与嘉兴骏鹰仓实投资合伙企业（有限合伙）签订《湖北长江大药房连锁有限公司与嘉兴骏鹰仓实投资合伙企业（有限合伙）之股权转让协议》，约定湖北长江大药房连锁有限公司将其持有长江星 260 万股股权（占长江星总股本的 2.88%）以每股 23 元的价格，合计转让价款 5980 万元转让给骏鹰仓实。

f.2017 年 12 月，湖北长江大药房连锁有限公司与苏州邦明跃安投资中心（有限合伙）、上海邦明扬商创业投资中心（有限合伙）、上海邦明投资管理股份有限公司指定的其他基金签订《股份转让协议》，约定湖北长江大药房连锁有限公司将其持有长江医药 303.3 万股股权（占长江医药总股本的）以每股 16.5 元的价格，合计转让价款 5004.45 万元转让给受让方。

⑩新三板摘牌后股权转让情况

根据长江星陈述及提供的材料说明，2018 年 4 月，长江星在新三板摘牌后，其股权在武汉股权托管交易中心进行托管，在此期间长江星股权进行了多次转让，具体情况如下：

序号	转让方	受让方	转让时间	转让份额 (万股)	占总股份 比例 (%)	转让金额 (万元)
1	湖北长江大药房连锁有限公司	苏艺强	2018.5	50	0.2559	900
2	湖北长江大药房连锁有限公司	幸三生	2018.5	50	0.2559	900
3	湖北长江大药房连锁有限公司	宿迁檀实龙核投资管理合伙企业（有限合伙）	2018.5	270	1.38	4995
4	湖北长江大药房	珠海中和投万顺投资管	2018.6	20	0.1023	360

序号	转让方	受让方	转让时间	转让份额 (万股)	占总股份 比例 (%)	转让金额 (万元)
	连锁有限公司	理中心 (有限合伙)				
合计				390	1.994	7155

a.2018 年 4 月，湖北长江大药房连锁有限公司与苏艺强签订《关于湖北长江星医药股份有限公司之股权转让协议》，约定湖北长江大药房连锁有限公司将其持有长江星 50 万股（占长江星总股本的 0.2559%）以每股 18 元的价格，合计转让价款 900 万元转让给苏艺强。

b.2018 年 4 月，湖北长江大药房连锁有限公司与幸三生签订《关于湖北长江星医药股份有限公司之股权转让协议》，约定湖北长江大药房连锁有限公司将其持有长江星 50 万股（占长江星总股本的 0.2559%）以每股 18 元的价格，合计转让价款 900 万元转让给幸三生。

c.2018 年 3 月 12 日，湖北长江大药房连锁有限公司与宿迁檀实龙核投资管理合伙企业(有限合伙)签订《关于湖北长江星医药股份有限公司之股权转让协议》，约定湖北长江大药房连锁有限公司将其持有长江星 270 万股（占长江星总股本的 1.38%）以每股 18.5 元的价格，合计转让价款 4995 万元转让给宿迁檀实龙核投资管理合伙企业（有限合伙）。2018 年 5 月 11 日，湖北长江大药房连锁有限公司将其持有长江星 270 万股转让给宿迁檀实龙核投资管理合伙企业（有限合伙）。

d.2018 年 6 月 6 日，湖北长江大药房连锁有限公司将其持有长江星 20 万股转让给费珠海中和投万顺投资管理中心（有限合伙）。

⑪ 基准日时股权结构

评估基准日时，湖北长江星医药股份有限公司股权如下：

股东姓名/名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
湖北长江大药房连锁有限公司	11,805.70	60.41
十堰市盛世郟景股权投资合伙企业 (有限合伙)	1,610.00	8.24
杭州滨创股权投资有限公司	592.00	3.03
嘉兴骏鹰仓实投资合伙企业 (有限合伙)	520.00	2.66
深圳前海盛世轩金投资企业 (有限合伙)	434.00	2.22
财通资产-上海银行-天堂财通新三板 1 号资产管理计划	307.69	1.57
浙江财通资本投资有限公司	307.69	1.57

深圳嘉年实业股份有限公司	300.00	1.54
王冬香	272.60	1.39
宿迁檀实龙核投资管理合伙企业（有限合伙）	270.00	1.38
其他股东	3,122.28	15.98
合计	19,541.97	100.00

3.资产、财务、经营状况

被评估单位近两年及评估基准日财务状况如下表：

资产负债表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2018年	2019年	2020年3月
货币资金	4,411.76	8,795.21	2,234.84
应收票据及应收账款	71,793.19	83,940.21	79,171.60
预付账款	10,081.54	3,981.95	5,195.97
其他应收款	14,390.03	4,752.56	9,389.84
存货	3,717.71	6,792.78	5,863.51
其他流动资产	2,839.85	4,325.78	4,513.58
流动资产合计	107,234.09	112,588.50	106,369.33
可供出售金融资产	1,100.70	-	-
固定资产	29,407.78	29,148.61	28,986.91
在建工程	1,694.96	31,402.45	38,434.82
生物性资产	274.07	355.06	370.15
无形资产	1,241.87	1,241.56	1,232.24
商誉	499.32	13,151.52	13,151.52
长期待摊费用	49.20	243.85	215.15
递延所得税资产	728.37	455.64	618.90
其他非流动资产	30,200.00	41,621.64	62,260.64
非流动资产合计	65,196.27	117,620.32	145,270.33
资产总计	172,430.36	230,208.81	251,639.66
短期借款	20,130.00	7,864.93	17,864.93
应付票据及应付账款	15,391.00	32,866.87	36,297.28
预收账款	843.37	2,833.46	6,551.76
应付职工薪酬	611.91	938.65	895.78
应交税费	4,926.27	7,197.74	7,962.04
其他应付款	7,722.77	15,886.25	16,025.62
一年内到期的非流动负债	528.58	573.27	484.19
流动负债合计	50,153.91	68,161.17	86,081.61
长期借款	11,800.00	31,794.96	31,750.00
长期应付款	623.17	49.91	-

康跃科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目	2018年	2019年	2020年3月
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	49.52	48.85
非流动负债合计	12,423.17	31,894.39	31,798.85
负债合计	62,577.08	100,055.56	117,880.46
所有者权益合计	109,853.28	130,153.26	133,759.20

资产负债表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2018年	2019年	2020年3月
流动资产：	-	-	-
货币资金	37.22	431.09	453.69
应收票据	12.13	11.24	18.87
应收账款	8,242.00	10,957.94	10,822.98
预付账款	58.74	21.09	45.09
其他应收款	17,126.46	2,863.21	4,064.84
存货	367.72	366.65	380.80
其他流动资产	1,519.80	1,780.34	1,806.38
流动资产合计	27,364.07	16,431.55	17,592.65
非流动资产：	-	-	-
可供出售金融资产	1,100.70	-	-
长期股权投资	19,244.06	52,244.06	52,244.06
固定资产	10,731.83	10,311.38	10,181.51
在建工程	1,747.99	1,704.52	1,601.77
无形资产	619.28	605.26	601.75
长期待摊费用	0.39	-	-
递延所得税资产	513.99	323.58	488.51
其他非流动资产	30,200.00	31,591.97	31,591.97
非流动资产合计	64,158.23	96,780.76	96,734.82
资产总计	91,522.30	113,212.32	114,327.47
流动负债：	-	-	-
短期借款	15,300.00	3,254.93	4,654.93
应付票款	-	-	-
应付账款	783.41	826.29	890.71
预收账款	8.73	2.33	-
合同负债	-	-	1.90
应付职工薪酬	308.85	414.54	385.47
应交税费	276.77	794.32	904.44
应付利息	36.56	-	-
其他应付款	9,492.51	42,599.14	42,927.94
一年内到期的非流动负债	528.58	573.27	484.19

康跃科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目	2018年	2019年	2020年3月
流动负债合计	26,735.39	48,464.82	50,249.59
长期借款	11,800.00	11,794.96	11,750.00
长期应付款	623.17	49.91	-
递延收益	93.17	84.50	-
非流动负债合计	12,516.34	11,929.37	11,750.00
负债合计	39,251.73	60,394.19	61,999.59
所有者权益：	-	-	-
实收资本	19,541.97	19,541.97	19,541.97
未分配利润	801.50	1,349.06	853.98
所有者权益合计	52,270.57	52,818.13	52,327.88
负债和所有者权益总计	91,522.30	113,212.32	114,327.47

被评估单位近两年及评估基准日经营状况如下表：

利润表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2018年	2019年	2020年1-3月
一、营业收入	132,195.09	121,568.98	24,031.84
主营业务收入	132,195.09	121,568.98	24,031.84
其他业务收入		-	-
减：营业成本	103,313.97	91,102.73	17,669.47
其他业务成本			
税金及附加	334.06	286.86	95.17
销售费用	3,787.58	2,761.04	571.41
管理费用	2,961.72	2,824.31	548.60
研发费用	-	130.88	20.65
财务费用	1,831.44	1,665.16	401.74
加：其他收益	70.78	125.30	5.48
投资收益（损失以“-”号填列）	-	286.35	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	1,854.59	982.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,365.33	6.82	76.01
资产处置收益	-	72.83	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17,671.78	21,421.08	3,672.05
加：营业外收入	8.00	56.07	0.85
减：营业外支出	54.74	40.32	39.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	17,625.04	21,436.83	3,633.48
减：所得税费用	346.72	1,136.85	27.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,278.31	20,299.98	3,605.94

利润表（母公司）

金额单位：人民币万元

康跃科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目	2018年	2019年	2020年1-3月
一、营业收入	6,076.97	7,957.03	1,043.51
主营业务收入	6,027.36	7,957.03	1,043.51
其他业务收入	49.61	-	-
减：营业成本	3,797.29	4,465.61	585.80
其他业务成本	-	-	-
税金及附加	109.80	144.35	18.97
销售费用	383.92	465.81	150.68
管理费用	1,247.23	1,108.71	191.93
研发费用	-	30.53	6.61
财务费用	1,489.20	1,267.58	290.72
加：其他收益	38.68	32.42	2.17
投资收益（损失以“-”号填列）	-	286.35	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-60.95	-458.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）	702.20	-	-
资产处置收益	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,613.98	732.26	-657.33
加：营业外收入	8.00	13.56	0.73
减：营业外支出	9.60	7.84	3.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,615.58	737.97	-660.01
减：所得税费用	-410.81	190.41	-164.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,204.78	547.56	-495.08

被评估单位 2018 年、2019 年、2020 年第一季度会计报表和评估基准日会计报表均经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中审亚太审字（2020）020515 号无保留意见的审计报告。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

本次评估委托人与被评估单位为重组双方。

（四）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

因康跃科技股份有限公司拟进行资产重组，委托中瑞世联资产评估集团有限公司对湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为湖北长江星医药股份有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

湖北长江星医药股份有限公司评估基准日审计后的全部资产及负债。

基准日时，资产账面价值 114,327.47 万元；负债账面价值 61,999.59 万元；股东全部权益账面价值 52,327.88 万元。具体资产类型和账面价值见下表：

金额单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产：	-
货币资金	4,536,873.56
应收票据	188,706.40
应收账款	108,229,849.12
预付账款	450,919.15
其他应收款	40,648,355.58
存货	3,808,030.53
其他流动资产	18,063,792.73
流动资产合计	175,926,527.07
非流动资产：	-
可供出售金融资产	-
长期股权投资	522,440,552.78
固定资产	101,815,089.93
在建工程	16,017,727.20
无形资产	6,017,549.15
长期待摊费用	-
递延所得税资产	5,137,533.56
其他非流动资产	315,919,708.03
非流动资产合计	967,348,160.65
资产总计	1,143,274,687.72
流动负债：	-
短期借款	46,549,313.35
应付票款	-
应付账款	8,907,120.76
预收账款	18,977.99
合同负债	3,854,721.77
应付职工薪酬	9,044,416.25
应交税费	8,907,120.76
应付利息	-

项目	账面价值
其他应付款	429,279,429.55
一年内到期的非流动负债	4,841,882.55
流动负债合计	502,495,862.22
长期借款	117,500,000.00
长期应付款	-
递延收益	-
非流动负债合计	619,995,862.22
负债合计	523,278,825.50
所有者权益：	-
实收资本	195,419,694.00
未分配利润	8,588,118.62
所有者权益合计	523,278,825.50
负债和所有者权益总计	1,143,274,687.72

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。被评估单位评估基准日会计报表经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中审亚太审字（2020）020515号无保留意见审计报告。

纳入评估范围的各评估对象的法律权属资料由委托人及被评估单位提供，并对所提供的评估对象法律资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

（三）企业主要资产情况

（1）应收账款

基准日时应收账款余额为 122,009,620.90 元，坏账准备为 13,779,771.78 元，账面净值为 108,229,849.12，主要为企业因销售产品和代加工等业务，应向购货单位收取的货款等。

（2）长期股权投资

长期股权投资共 6 家，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例%	投资成本
1	湖北长江源制药有限公司	2015/01	长期	100%	295,361,850.25
2	湖北长江丰医药有限公司	2013/05	长期	100%	15,878,702.53
3	湖北新峰制药有限公司	2017/05	长期	100%	30,000,000.00
4	湖北永瑞元医药有限公司	2017/06	长期	100%	23,200,000.00
5	湖北花源健康产业有限公司	2016/11	长期	100%	8,000,000.00
6	湖北舒惠涛药业有限公司	2015/06	长期	100%	150,000,000.00
					522,440,552.78

各公司注册登记情况如下

①湖北长江源制药有限公司

成立日期：2013年05月16日

统一社会信用代码：91421022068415165E

法定代表人：罗明

注册资本：20000万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

企业地址：湖北省荆州市公安县孱陵工业园

经营范围：中药饮片（含毒性中药饮片、直接口服中药饮片）生产、销售；饮料（金银花甘露、菊花露）、茶叶及相关制品（代用茶）生产、销售；日用防护用品的生产、销售；第一类、第二类医疗器械的生产、销售；熔喷布、非纺织布制造、销售；新型纳米过滤材料、改性非纺织材料及制品、无纺布及制品的研发、生产、销售；中药材（系未经炮制及药品标准或炮制规范允许初加工的中药材）、农产品（国家限制或禁止的品种除外）收购、初加工、销售；预包装食品销售（不含冷藏冷冻食品）；商品展览展示服务；会务服务；企业管理，企业形象策划；市场营销策划；装饰设计咨询；设计、制作、发布各类广告（依法须经批准的专项广告凭有效审批证件经营）；自营和代理各类货物或技术进出口业务（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

②湖北长江丰医药有限公司

成立日期：2013年05月14日

统一社会信用代码：91421022068408061A

法定代表人：罗明

注册资本：1600万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

企业地址：公安县斗湖堤镇孱陵工业园(孱陵大道以南,鑫鹏纺织以西,环城路以北)

经营范围：中药材、中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素原料药、抗生素制剂、生化药品、生物制品、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏

冷冻药品) 批发; 医疗器械 I、II、III 类、预包装食品、乳制品(含婴幼儿配方奶粉)、保健食品批发兼零售; 日用百货、化妆品、消毒用品批发、零售; 医用橡胶品、塑料制品、散装食品、计生用品、药用辅料、药品包装材料和容器、化工原料及产品(不含危险化学品)、医药中间体、化学试剂、农副土特产品购销; 医疗技术及中药材种植咨询服务; 中药材种植(国家限制或禁止的品种除外); 普通货运; 仓储服务(不含危化品及易燃易爆物品); 房产出租服务; 经营利用穿山甲甲片野生动物或其产品; 中成药生产; 商品展览展示服务; 会务服务; 企业管理, 企业形象策划; 市场营销策划; 装饰设计咨询; 设计、制作、发布各类广告(依法须经批准的专项广告凭有效审批证件经营)。(涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营)

③湖北新峰制药有限公司

成立日期: 2016 年 11 月 28 日

统一社会信用代码: 91420304MA48GR3A3M

法定代表人: 罗明

注册资本: 3000 万元人民币

公司类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

企业地址: 十堰市郧阳经济开发区天马大道特 69 号 1 栋

经营范围: 中药饮片(含毒性饮片、直接服用饮片)生产、销售; 饮料生产、销售; 中药材、毒性药材收购及销售; 中药材种植; 农产品收购(涉及许可凭许可证经营, 国家限制或禁止的品种除外); 农产品(国家限制或禁止的品种除外)初加工; 许可范围的中成药、化学原料药及制剂、医药生产用化工原料、辅料及中间体, 医药包装品的制造、加工、销售; 中间体, 医药包装品的制造、加工、销售; 医药化工设备制造、安装; 技术开发、咨询、服务; 医药项目投资(涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营)

④湖北永瑞元医药有限公司

成立日期: 2014 年 02 月 11 日

统一社会信用代码: 9142100009200004X0

法定代表人: 罗明

注册资本：2000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

企业地址：十堰市郧阳经济开发区天马大道特 69 号 2 栋

经营范围：中药饮片（含毒性饮片、直接服用饮片）生产、销售；饮料生产、销售；中药材、中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、第二类精神药品制剂、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）批发；医疗器械 II 类、III 类批发及零售；预包装食品、保健食品、婴幼儿配方乳粉批发（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）*****

⑤湖北花源健康产业有限公司

统一社会信用代码：91420304MA48GR2J0Y

法定代表人：罗明

注册资本：3000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

企业地址：十堰市郧阳经济开发区天马大道特 69 号

经营范围：空心胶囊销售；中药饮片销售；食品饮料销售；中药材、农产品收购；中药材、中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素原料药、抗生素制剂、生化药品、生物制品、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）批发；医疗器械 II 类、III 类、预包装食品、保健食品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）批发兼零售；医疗器械 I 类、日用百货、化妆品批发、零售；医药产业项目投资；健康咨询服务（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

⑥湖北舒惠涛药业有限公司

统一社会信用代码：91420112347279442B

法定代表人：张兰

注册资本：2000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

企业地址：武汉市蔡甸区麦山街常福新城 19 号 6 栋 5 层 4 室

经营范围：中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素原料药、抗生素制剂、生化药品、生物制品（含冷藏冷冻药品）、消毒用品、化妆品、建筑材料、化工产品（不含危险品）、家用电器、日用百货、计生用品、办公用品、工艺品、医疗器械 I 类、II 类、III 类批发兼零售；仓储服务；医疗技术咨询；会议会展服务；药品销售、生物制品、保健食品（含冷藏冷冻食品）、预包装食品、散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售；货物进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物）；互联网信息服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（2）存货

评估范围内存货账面价值为 3,808,030.53 元，主要为原材料、在库周转材料、产成品和在产品等。截至基准日，存货周转正常。

（3）固定资产

评估范围内固定资产为房屋建筑物类资产和设备类资产。

① 房屋建筑物类资产

房屋建筑物类资产为房屋建筑物 7 项，面积合计 26410.09 平方米。主要包括：厂房、综合楼 2 幢、综合楼 3 幢、综合楼 4 幢、办公楼、提取及饮片车间、固定制剂车间等。建筑日期主要为 2014-2017 年，主要用于企业办公、生产，建筑结构包括混合、钢混和钢结构，装修情况为一般装修，日常维护情况为：截至评估基准日，纳入评估范围的房屋建筑物均使用正常，有专人维护，资产状况良好。至评估基准日，上述房屋建筑物均已取得权证，产权清晰无争议。

② 设备类资产

纳入本次评估范围的设备类资产包括机器设备、运输车辆及电子设备。根据湖北长江星医药股份有限公司提供的固定资产—机器设备、运输车辆、电子设备

湖北长江星医药股份有限公司委估的机器设备共计 8017 台（套），主要生产设备包括：各类胶囊生产线、全自动胶囊视觉检测机、全自动胶囊视觉检测机、冷水机组、各类模具等；辅助设备主要包括：变配电设备、各类空压机、空气处理机、质量控制检测仪器仪表、中央空调等。经核实，该公司申报的机器设备中，2016 年～基准日购建的设备约 1061 台套，占在用机器设备总数的 13.23%，除数

量占大多数的模具较老旧外，主要生产设备均为近 5 年内购置。总体看，该公司设备管理规范，设备安装使用环境良好，设备维修保养整体状况良好，除早期购置的设备状况一般外，其余在用设备的状况良好。该公司申报评估的机器设备均可使用。

湖北长江星医药股份有限公司委估的运输车辆共计 5 辆，主要为东风厢式货车、江淮冷藏车、江淮 2 厢式运输车和液压平台车、洁净采样车等。该公司的车辆启用于 2014 年 1 月至 2017 年 5 月间，车辆整体状况较好，维修保养较好；可上路行驶的车辆均未发生过重大交通事故，并均可正常上路行驶。

湖北长江星医药股份有限公司委估的电子设备共计 347 台（套），主要为各类化验设备、各类货架、计算机、笔记本电脑、服务器、一体机、空调、各类仪器仪表和办公家具等。经核实，该公司申报的电子设备于 2013 年至 2018 年间购置，其中购置于 2016 年~基准日的设备约 188 台套，占电子设备总数的 54.18%，设备总体上看较新。该公司的电子设备整体状况较好，设备使用环境较好，维修保养一般，申报评估的电子设备均可正常使用。

4.无形资产

评估范围内无形资产主要为土地使用权，为被评估单位使用的位于石首市绣林办事处经济开发区金平工业园开发大道的宗地，截至基准日，已办理土地使用权证，土地性质为出让，面积合计 32,426.01 平方米，土地用途为工业。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估单位申报已记录的无形资产土地使用权，为被评估单位使用的位于石首市绣林办事处经济开发区金平工业园开发大道的宗地，截至基准日，已办理土地使用权证，土地性质为出让，面积合计 32,426.01 平方米，土地用途为工业。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

无。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后,根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素,最终确定评估对象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 2020 年 3 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则,并考虑与审计时点相衔接,以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考,选择会计期末作为评估基准日,能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

《资产评估委托合同》。

(二) 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,中华人民共和国主席令第 46 号,中华人民共和国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》(2018 年 10 月 26 日,中华人民共和国主席令第 15 号,第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正);

3.《资产评估行业财政监督管理办法》(2019 年 1 月 2 日,中华人民共和国财政部令第 97 号,财政部部务会议审议通过);

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);

5.《中华人民共和国合同法》(1999 年 3 月 15 日第九届全国人民代表大会第二次会议通过颁布)

6.《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通过)

- 7.《关于修改〈中华人民共和国专利法〉的决定》（2008年12月27日，第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第三次修正）；
- 8.《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关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定，本决定自2020年1月1日起施行）；
- 9.《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，本决定自2020年1月1日起施行）；
- 10.《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》（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）；
- 11.中华人民共和国国务院令 第691号《关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》（2017年10月30日国务院第191次常务会议通过）；
- 12.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
- 13.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
- 14.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年3月20日财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）；
- 15.其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）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—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 4.《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 5.《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕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—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 9.《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）

- 10.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 11.《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 12.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39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.《企业会计准则——基本准则》（2014年7月23日，根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修订）。

（四）权属依据

- 1.被评估单位提供的部分设备购置合同及发票；
- 2.企业经营相关业务合同、协议、发票；
- 3.机动车行驶证；
- 4.投资协议等；
- 5.不动产权证等其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1.同花顺金融终端查询数据；
- 2.企业提供的基准日的财务报表；
- 3.被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
- 4.被评估单位提供的2018年至2020年3月审计报告；
- 5.企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 6.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 7.资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 8.与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

- 1.中瑞世联资产评估集团有限公司数据库；
- 2.评估人员市场询价资料。
- 3.《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 4.《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；

- 5.《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- 6.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号);
- 7.《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》2018;
- 8.《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》2018;
- 9.《湖北省市政工程消耗量定额及全费用基价表》2018;
- 10.湖北省住房和城乡建设厅关于发布《湖北省建筑业营改增建设工程计价依据调整过渡方案》的通知(鄂建文〔2016〕24号);
- 11.湖北省施工机具使用费定额 2018 版;
- 12.湖北机械台班费预算定额 2018 版;

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号)第十七条,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。

1.市场法

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据,计算价值比率,在与被评估企业比较分析的基础上,确定评估对象价值的具体方法;交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料,计算价值比率,在与被评估企业比较分析的基础上,确定评估对象价值的具体方法。市场法评估标的价值,可比性是前提,价值比率是关键。被评估单位为医药制造业,目前经营业务与医药制造业存在很大差异,可比上市公司与被评估单位在经营范围、经营区域、资产规模以及财务状况都存在差异,相关指标难以获得及合理化的修正。因此,资产评估专业人员认为对本项目而言,不具备采用市场法进行评估的条件。

2.收益法

企业价值评估中的收益法,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。被评估单位对未来规划较为清晰，各项收入、成本费用能够进行合理预测，未来经营风险也可以合理量化，因此基本具备采用收益法评估的前提条件。

3.资产基础法

资产基础法是指以被评估对象评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。被评估单位资产及负债结构清晰，各项资产和负债价值可以单独评估确认，并且评估这些资产所涉及的经济技术参数的选择都有较充分的数据资料作为基础和依据。因此，资产评估专业人员认为对本项目而言，具备采用资产基础法进行评估的条件。

基于以上分析判断，我们最终选择采用资产基础法和收益法对评估对象进行评估。

（二）资产基础法

本次资产基础法各科目评估方法如下：

1.流动资产

（1）货币资金

包括现金、银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单等，以核实后的账面价值确定评估值。

（2）应收票据

对不带息票据以其核实后的票面金额确定评估值。

（3）应收账款、预付账款、其他应收款

对应收款项，评估人员在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值，预计风险损失是根据债务人的经营状况、还款能力及还款意愿等客观证据及情况进行判断的。在预计风险损失的判断中，被评估企业、会计师与评估人员进行充分沟通交易，在三方认识取得一致后，最终形成企业计提的坏账准备和评估预计的资产风险损失，应收款项预计风险损失的判断与企业计提的坏账准备相符。故本次评估预计的资产风险损失与审计后账面计提的坏账准备相一致，对账面的坏账准备评估为零。

对预付账款尚未收到相应资产或权益的，均处于正常状态，未发现不能按时取

得相对应的资产权利和权益情况，故按核实后的账面值确定评估值。

（4）存货

存货包括原材料、在库周转材料、发出商品和在产品。根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票和会计凭证，盘点存货，现场勘察存货的仓储情况，了解仓库的保管、内部控制制度，根据待估资产的特点，选择适当的评估标准和方法。

① 原材料的评估

评估人员通过抽查盘点，调查企业的购货合同及出入库清单，对于近期价格波动较大，按现行市场价格作为评估值，对于近期价格稳定的，以清查核实后账面值确认评估值。

② 在库周转材料的评估

评估人员通过抽查盘点，调查企业的购货合同及出入库清单，评估范围内周转材料库龄较短近期价格波动较小，故以清查核实后账面值确认评估值。

③ 产成品的评估

评估人员对产成品进行了抽查盘点并倒扎，以此确定评估基准日产成品的数量和质量。对于产成品评估，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{产成品评估值} &= \text{不含税销售收入} - \text{销售费用} - \text{全部税金} - \text{适当数额的税后净利润} \\ &= \text{不含税销售单价} \times \text{库存数量} \times (1 - \text{销售费用率} - \text{销售税金率} - \text{营业利润率} \times \text{所得税率} \\ &\quad - \text{营业利润率} \times (1 - \text{所得税税率}) \times \text{扣减率}) \end{aligned}$$

④ 在产品

在产品主要为待转出的生产成本。根据企业的核算方法，无法提供完工度和约当量，故对于该类在产品，本次评估已核实后的账面价值确定为评估值。

⑤ 消耗性生物性资产的评估

评估人员通过抽查盘点，调查生物性资产生长状况，并与企业生产技术人员沟通生长状况及生长周期，预计其后续成本支出。经核实评估范围内生物性资产所需生长周期较长，后续成本不易预计，故本次评估以清查核实后账面值确认评估值。

（5）其他流动资产

本次评估的其他流动资产为应交增值税，评估人员经过核对账簿、核实凭证、调查了解，了解应交增值税形成情况。以核实后的账面价值确认为评估值。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

评估人员查阅了投资单位章程、协议，经营范围和经营情况、投资日期、原始投资额和股权比例等文件资料，并核查了被投资单位的基准日经审计后的资产负债表和损益表，对于全资子公司采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。本次评估已采用合并口径收益法评估，故本次长期股权投资均仅采用资产基础法，而不再单独采用收益法进行评估。子公司评估说明以湖北长江源制药有限公司为例，其余公司不再赘述，详见湖北长江源制药有限公司《评估说明》。

(2) 固定资产—房屋建筑物类资产

根据各类房屋建筑物的特点、评估值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

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+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安综合造价

评估工作中，评估人员可通过查勘委估建（构）筑物的各项实物情况和调查工程竣工图纸、工程结算资料齐全情况，采取不同评估方法分别确定委估建（构）筑物建安工程综合造价。一般综合造价的确定可根据实际情况采用决算调整法、重编预算法、类比系数调整法、单方造价指标法等方法中的一种方法来确定评估对象的建安工程综合造价或同时运用几种方法综合确定评估对象的建安工程综合造价。

■决算调整法

对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全的建筑（构）筑物，评估人员通过对委估建（构）筑物的现场实地查勘，在对建（构）筑物的各项情况进行逐项详细的记录后，将委估建（构）筑物按结构分类，分为框架结构、混合结

构、钢结构等。从各主要结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全的建（构）筑物做为典型工程案例，运用决算调整法，以委估建（构）筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建（构）筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建（构）筑物建安工程综合造价进行调整，最后经综合考虑委估建（构）筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程综合造价。决算调整法主要计算步骤为：

a.查阅竣（施）工图纸和工程结（预）算书，汇总委估建（构）筑物各分部分项工程量，评估人员通过对委估建（构）筑物的现场实地查勘并对建（构）筑物的各项情况进行逐项详细记录后，确定估建（构）筑物各分部分项工程量。

b.参照当地工程造价主管部门公布的近期材料调整预算价格和当地执行的建设工程人工工资单价对工程结（预）算书中人工费、材料费等进行调整。

c.参照省市建设工程结（预）算有关取费文件规定及并考虑当地实际情况，对原工程结算书的相关计费标准进行调整，计算出建造全新的建（构）筑物的建安工程综合造价。

■类比系数调整法

对于设计图纸及工程决算资料不齐全在建（构）筑物可使用类比系数调整法进行测算，可通过对典型工程案例或省市当地工程造价主管部门公布的《已完工造价分析表》中的工程结算实例的建筑面积、结构型式、层高、层数、跨度、材质、内外装修、施工质量、使用维修维护等各项情况与评估对象进行比较，参考决算调整法测算出的典型工程案例人工费、材料费、机械费增长率，调整典型工程案例或工程结算实例建安工程综合造价后求取此类建（构）筑物的建安工程综合造价。

■单方造价指标估算法

对于某些建成年份较早的建筑物，其账面历史成本已不具备参考价值，且工程图纸、工程决算资料也不齐全，评估人员经综合分析后可采用单方造价指标，并结合以往类似工程经验，求取此类建（构）筑物的建安工程综合造价。

评估人员经分析后采用类比系数调整法测算建安综合造价。

②前期及其他费用

前期费用及其它费用主要包括工程勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务
费、建设工程交易服务费、管理费等。

③资金成本

资金成本：为评估对象在建设工期内占用资金(包括前期其他费用、工程造价)
的筹资成本，即利息。根据建设工期（依据现场勘查结合建筑物的特点，设定开
发周期为 1 年），资金在建设期内均匀投入。利率根据中国人民银行 2015 年 10
月 24 日发布执行的利率表，一年期银行贷款利率为 4.35%，且均匀投入，分别测
算出各建筑物合理的资金成本。

$$\text{资金成本}=(\text{建安工程造价}+\text{前期费用及其他})\times 4.35\% \times 1/2 \times 1$$

④综合成新率的评定

1) 对于价值大、重要的建(构)筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，
其计算公式为：

$$\text{综合成新率}=\text{勘察成新率} \times 60\% + \text{年限成新率} \times 40\%$$

其中：

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

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年
来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部
分进行打分，填写成新率的现场勘察表，逐一算出这些建筑物的勘察成新率。

2) 对于单价价值小、结构相对简单的建(构)筑物，采用年限法并根据具体
情况进行修正后确定成新率，计算公式：

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

⑤评估值的计算

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

(3) 固定资产—设备类资产

根据被评估设备的特点，采用重置成本法评估，其基本公式为：

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

A. 机器设备

1) 重置全价的确定

$$\text{重置全价}=\text{设备含税购置价}+\text{运杂费}+\text{安调费}+\text{其他费用}+\text{资金成本}-\text{可抵扣增值}$$

税

①设备含税购置价

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2020 机电产品报价手册》以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

②运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

③安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

④其他费用

根据本次设备的特点，本次评估其他费用计取项目建设管理费和环境影响评价费，其他费用的计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费之和。

⑤资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安调费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

⑥可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/(1+13%)+(运杂费+安调费)*9%/(1+9%)
+其他费用可抵税金额

2) 成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

或年限成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

勘察成新率:运用设备技术鉴定评分制,将设备的整体和各部位的技术状态,按设备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分,通过现场观察,根据设备现时状态、实际已使用时间、负荷率,设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面,在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上,采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

B.电子设备

1) 重置全价的确定

重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税

=设备含税购置价/1.13

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

或年限成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

(4) 在建工程

评估范围内在建工程处于停工状态,且在建工程续建具有不确定性,故本次评估以经核实的在建工程账面价值确认为评估值。

(5) 生物性资产

评估人员通过抽查盘点,调查生产性生物资产生长状况,并与企业生产技术人员沟通生长状况及生长周期,预计其后续成本支出。经核实评估范围内生物性资产所需生长周期较长,后续成本不易预计,故本次评估以清查核实后账面值确认评估值。

(6) 无形资产

① 土地使用权

根据《城镇土地估价规程》(以下简称《规程》)通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等,估价方法的

选择应按照地价评估的技术《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。本次估价对象的对象作为工业用地，截至评估基准日已开发完成，宗地周边交易案例较多，出租案例较少，当地基准地价修正体系较难获得，估价人员结合委估价对象的具体特点及估价目的等，故采用市场比较法、成本逼近法进行评估。

壹. 市场法

市场比较法是在评估一宗待估宗地价格时，根据替代原则，将待估宗地与在较近时期内已发生交易的类似宗地实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该地产的交易情况、期日、区域及个别因素等差别，修正得出待估宗地在评估时日地价的方法。

以市场比较法评估土地价格用以下公式：

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

式中：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

=正常情况指数/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：待估宗地年期修正指数/比较实例年期修正指数

贰. 成本逼近法

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的估价方法。

具体公式如下：

$$\text{土地价格}=\text{土地取得费}+\text{土地开发费}+\text{税费}+\text{利息}+\text{利润}+\text{土地增值收益}$$

② 其他无形资产

对于外购的软件，评估人员查阅了相同类型软件的有关价格资料，并和企业共同向开发厂家进行询价得知该软件在评估基准日的购置含税价格，结合市场分析该开发厂家报价的合理性，以购买软件折扣后不含税成交价确定评估值；对于

专利权，本次评估采用成本法进行评估，公式如下

评估价值=重置成本×贬值率

(7) 长期待摊费用

对于评估范围内的长期待摊费用本次评估按以核实后的账面值确认评估值。

(8) 递延所得税资产

对于评估范围内的递延所得税资产本次评估按以核实后的账面值确认评估值。

(9) 其他非流动资产

对于评估范围内的其他非流动资产本次评估按以核实后的账面值确认评估值。

3. 负债

负债为流动负债和非流动负债，其中流动负债具体包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年以内到期非流动负债等，非流动负债主要为长期借款。

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，本次评估以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

(三) 收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

根据被评估单位所处行业，经营模式，资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算公式如下：

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+非经营性资产净值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且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：

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

式中：P——经营性资产价值；

i——预测年度；

r——折现率；

R_i ——第i年企业自由现金流量；

n——预测期年限；

R_{n+1} ——预测期后企业自由现金流量（终值）；

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

②预测期企业自由现金流量

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型（WACC）确定。计算式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e ——权益资本成本；

R_d ——债务资本成本；

$E/(D+E)$ —— 权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ —— 债务资本占全部资本的比重

T —— 所得税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e —— 股权收益率

R_f —— 无风险收益率

β —— 企业风险系数

MRP —— 市场风险溢价

R_s —— 公司特有风险调整系数

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。经分析，公司不存在溢余资产。

（3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日需要付息的债务，本次评估根据债务的性质和特点，采用适当的方法进行评估。

评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为收益法。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2020 年 6 月 16 日至 2020 年 9 月 10 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

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于 2020 年 6 月 16 日至 2020 年 6 月 24 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资产评估机构提供的资料

资产评估专业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，按照资产评估机构提供的“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

资产评估专业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，资产评估专业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

资产评估专业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

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业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

资产评估专业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，从委托人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

资产评估专业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，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

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.交易假设：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。

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的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3.资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4.企业持续经营假设：假设被评估单位未来收益期经营业务范围不发生重大变动，以评估基准日存在的状态持续经营。

（二）特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3.企业未来的经营管理层尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4.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。

5.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、方式与目前方向保持一致。

6.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。

7.假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8.假设本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发。

9.假设被评估单位可以按照目前的经营方式和经营规划持续经营。

10.假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

11.假设被评估单位租赁经营场地可以按照市场租赁水平持续租赁。

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资产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

本次资产评估分别采用资产基础法和收益法对湖北长江星医药股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

经采用资产基础法（单体口径）评估，湖北长江星医药股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 114,327.47 万元，评估价值为 186,333.07 万元，增值额为 72,005.60 万元，增值率为 62.98 %；总负债账面价值为 61,999.59 万元，评估价值为 61,999.59 万元，无评估增减值；股东全部权益账面价值为 52,327.88 万元，评估价值为 124,333.48 万元，增值额为 72,005.60 万元，增值率为 137.60%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

康跃科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

评估基准日：2020年3月31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%
流动资产	1	17,592.65	17,664.36	71.71	0.41
非流动资产	2	96,734.82	168,668.71	71,933.89	74.36
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	52,244.06	124,968.23	72,724.17	139.20
投资性房地产	7	-	-	-	
固定资产	8	10,181.51	9,454.72	-726.79	-7.14
在建工程	9	1,704.52	1,704.52	-	-
工程物资	10	-	-	-	
固定资产清理	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	
油气资产	13	-	-	-	
无形资产	14	601.75	538.27	-63.48	-10.55
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	-	-	-	
递延所得税资产	18	513.75	513.75	-	-
其他非流动资产	19	31,591.97	31,591.97	-	-
资产总计	20	114,327.47	186,333.07	72,005.60	62.98
流动负债	21	50,249.59	50,249.59	-	-
非流动负债	22	11,750.00	11,750.00	-	-
负债总计	23	61,999.59	61,999.59	-	-
净资产（所有者权益）	24	52,327.88	124,333.48	72,005.60	137.60

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

（二）收益法评估结果

本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

湖北长江星医药股份有限公司评估基准日的合并口径归母所有者权益价值账面值为 133,759.20 万元，评估后的归属于母公司股东全部权益资本价值为 268,560.42 万元，评估增值 134,801.22 万元，评估增值 100.78%。

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2020年3月31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%
流动资产	1	106,369.33			

康跃科技股份有限公司拟进行资产重组
涉及的湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

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%
非流动资产	2	145,270.33			
固定资产	3	28,986.91			
在建工程	4	38,434.82			
生产性生物资产	5	370.15			
无形资产	6	1,232.24			
商誉	7	13,151.52			
长期待摊费用	8	215.15			
递延所得税资产	9	618.90			
其他非流动资产	10	62,260.64			
资产总计	11	251,639.66			
流动负债		86,081.61			
非流动负债		31,798.85			
负债总计	12	117,880.46			
归母公司股东全部权益	15	133,759.20	268,560.42	134,801.22	100.78

湖北长江星医药股份有限公司评估基准日资产账面价值 114,327.47 万元；负债账面价值 61,999.59 万元；股东全部权益账面价值 52,327.88 万元，评估价值 268,560.42 万元，增值额 216,232.54 万元，增值率 413.23%。

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 3 月 31 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%
流动资产	1	17,592.65	-	-	-
非流动资产	2	96,734.82	-	-	-
其中：长期股权投资	3	52,244.06	-	-	-
固定资产	4	10,181.51	-	-	-
在建工程	5	1,704.52	-	-	-
无形资产	6	601.75	-	-	-
递延所得税资产	7	513.75	-	-	-
其他非流动资产	8	31,591.97	-	-	-
资产总计	9	114,327.47	-	-	-
流动负债	10	50,249.59	-	-	-
非流动负债	11	11,750.00	-	-	-
负债总计	12	61,999.59	-	-	-
净资产（所有者权益）	13	52,327.88	268,560.42	216,232.54	413.23

收益法评估详细情况见收益法评估明细表。

（三）评估结论

湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值资产基础法（单体口径）评估结果为 124,333.48 万元，收益法（合并口径）评估结果为 268,560.42 万元，差异额为 144226.94 万元，差异率为 116.00%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，而没有考虑企业的未来发展与现金流量的折现值，也没有考虑到其他未计入财务报表的因素，如人力资源、营销网络、稳定的客户群等因素，往往使企业价值被低估。

收益法评估中，不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的企业人力资源、营销网络、稳定的客户群等商誉价值。采用收益法的结果，更能反映出湖北长江星医药股份有限公司的真实企业价值。

综上所述，我们认为收益法评估结果更能反映湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值，因此以收益法评估结果作为本次评估的最终结论。

即湖北长江星医药股份有限公司公司的股东全部权益价值为 268,560.42 万元（大写金额为贰拾陆亿捌仟伍佰陆拾万肆仟贰佰元）。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价（没有考虑流动性）对评估对象价值的影响。

（四）评估增减值原因

本次评估以收益法作为最终评估结论增值的主要原因：一、被评估单位收益持续增长，企业预期收益良好。二、除经营所依赖的主要资源除了固定资产、营运资金等有形资源之外，收益法还包括生产团队、研发团队、销售团队、管理团队等重要的无形资产的价值。

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能力所能评定估算的有关事项：

（一）委托人及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、

合法性和完整性承担责任；评估人员的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出评估人员执业范围。

（二）截至评估报告日，新冠病毒疫情仍在继续。本次资产评估，无法准确预测疫情后续持续的时间、最终影响的程度。故本次资产评估未考虑疫情对评估结论的影响。

（三）2017年11月，被评估单位与平安国际融资租赁有限公司和平安国际融资租赁（天津）有限公司约定以融资租赁签订售后回租合同，详细设备情况见下表。

序号	设备名称	型号	数量	备注
1	空调设备及配套产品		1	
2	胶囊模具	4#帽	200	
3	传送机构	2#	1	
4	叉车	CPD25HA2	1	
5	手动液压车	3T	4	
6	胶囊磨具	4#体	200	
7	湿美除湿机	MS-9240B	1	
8	湿美除湿机	MS-9240B	3	
9	胶囊模具	4#帽	56	
10	胶囊模具	4#体	56	
11	升降平台	2t	1	
12	全自动空心胶囊生产线	PS-DDNJ34	1	
13	全自动空心胶囊生产线	PS-DDNJ34	2	
14	不锈钢模具	0#	860	
15	空心胶囊自动生产线	HH-6	11	
16	不锈钢模具 2#帽		170	
17	不锈钢模具 2#帽		170	
18	成型 L2	30000	2	

序号	设备名称	型号	数量	备注
19	不锈钢模具 2#体		510	
20	不锈钢模具 2#帽		170	
21	原子吸收分光光度计	AA-7003G	1	
22	气相色谱仪	GC-4000A	1	
23	不锈钢模具	0#	1192	
24	不锈钢模具	1#	2276	

(四) 截至评估基准日公司担保情况如下表:

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
河北羿珩科技有限责任公司	30,000,000.00	2019年06月27日	2022年06月25日
康诺精工有限公司	61,000,000.00	2014年12月27日	2021年12月30日
河北羿珩科技有限责任公司	30,000,000.00	2017年12月29日	2020年6月29日
康诺精工有限公司	61,000,000.00	2014年12月27日	2021年12月30日

(五) 本报告未考虑评估增减值所引起的税负问题, 委托方在使用本报告时, 应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

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。

委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项, 而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下, 评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、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湖北长江星医药股份有限公司和国家法律、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师不承担责任。

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

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

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 9 月 10 日。

十四、签名盖章

资产评估师：尹苏玉_____

资产评估师：郑帅_____

中瑞世联资产评估集团有限公司

2020 年 9 月 10 日

资产评估报告附件

- 附件一、资产评估明细表
- 附件二、委托人和被评估单位营业执照复印件
- 附件三、委托人和被评估单位承诺函
- 附件四、签名资产评估师承诺函
- 附件五、资产评估机构备案公告
- 附件六、资产评估机构营业执照副本复印件
- 附件七、证券期货相关业务的资质证书
- 附件八、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件

委托人承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因本公司拟进行资产重组，委托贵公司对该经济行为涉及的湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司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.所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，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.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
- 5.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人：康跃科技股份有限公司

法定代表人（签字）：

2020年6月16日

被评估单位承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因康跃科技股份有限公司拟资产重组事宜，委托贵公司对该经济行为涉及的本公司股东全部权益价值进行评估，评估基准日为2020年3月31日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
- 2.本公司及下属分支机构所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
- 3.本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
- 4.纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
- 6.纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
- 7.纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
- 8.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
- 9.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位：湖北长江星医药股份有限公司

法定代表人（签字）：

2020年6月16日

资产评估师承诺函

康跃科技股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟资产重组事宜涉及的湖北长江星医药股份有限公司股东全部权益价值进行评估，评估基准日 2020 年 3 月 31 日，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1.具备相应的执业资格。
- 2.评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4.根据资产评估准则选用了评估方法。
- 5.充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6.评估结论合理。
- 7.评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

资产评估师签名：

2020 年 9 月 10 日