资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	3333020001202100617
资产评估报告名称：	浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行股权转让涉及的贵州拜特制药有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估项目资产评估报告
资产评估报告文号：	坤元评报〔2021〕566号
资产评估机构名称：	坤元资产评估有限公司
签字资产评估专业人员：	柴铭闽（资产评估师）、黄祥（资产评估师）曹晓芳 （资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行股权转让涉及的贵州拜特制药有限公司股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2021〕566号

（共二册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二一年八月十七日

目　录

声 明 **2**

资产评估报告·摘要 **3**

资产评估报告·正文 **5**

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人 5

二、评估目的 10

三、评估对象和评估范围 10

四、价值类型及其定义 12

五、评估基准日 13

六、评估依据 13

七、评估方法 15

八、评估程序实施过程和情况 23

九、评估假设 24

十、评估结论 24

十一、特别事项说明 25

十二、资产评估报告使用限制说明 28

十三、资产评估报告日 28

资产评估报告·附件

一、与评估目的相对应的经济行为文件 29

二、被评估单位基准日专项审计报告 31

三、委托人和被评估单位营业执照 63

四、委托人和被评估单位国有产权登记表 65

五、评估对象涉及的主要权属证明资料 67

六、委托人和被评估单位的承诺函 236

七、签名资产评估师的承诺函 238

八、资产评估机构备案公告 239

九、资产评估机构营业执照 240

十、签名资产评估师职业资格证书登记卡 241

十一、资产评估机构从事证券服务业务备案名单 244

十二、资产评估委托合同 245

资产基础法评估结果汇总表及明细表 **250**

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。

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评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、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。

五、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关注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。

浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行股权转让涉及的贵州拜特制药有限公司股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2021〕566号

摘 要

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江康恩贝制药股份有限公司(以下简称“康恩贝”)，本次资产评估的被评估单位为贵州拜特制药有限公司(以下简称“贵州拜特”)。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据浙江省国际贸易集团有限公司2021年5月28日出具的浙国贸经发〔2021〕141号《省国贸集团关于同意康恩贝转让贵州拜特100%股权项目立项的批复》，康恩贝拟进行股权转让，为此需要对贵州拜特的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供贵州拜特股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的贵州拜特的股东全部权益。

评估范围为贵州拜特申报的截至2021年4月30日公司的全部资产及相关负债。按照贵州拜特提供的2021年4月30日经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的母公司财务报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为199,473,970.51元、6,765,582.17元和192,708,388.34元。按照2021年4月30日经审计的合并财务报表反映，资产、负债、股东权益及归属于母公司股东权益的账面价值分别为

207,487,831.66 元、14,138,939.30 元、193,348,892.36 元和 193,348,892.36 元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2021 年 4 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用资产基础法进行评估。

七、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，贵州拜特股东全部权益的评估价值为 203,643,612.64 元（大写为人民币贰亿零叁佰陆拾肆万叁仟陆佰壹拾贰元陆角肆分），与账面价值 192,708,388.34 元相比，评估增值 10,935,224.30 元，增值率为 5.67%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对股权转让之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 4 月 30 日起至 2022 年 4 月 29 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行股权转让涉及的贵州拜特制药有限公司股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2021〕566号

浙江康恩贝制药股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让涉及的贵州拜特制药有限公司股东全部权益在2021年4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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

(一)委托人概况

1. 名称：浙江康恩贝制药股份有限公司（以下简称“康恩贝”）
2. 住所：浙江省兰溪市康恩贝大道1号
3. 法定代表人：胡季强
4. 注册资本：266,732.02万元人民币
5. 类型：其他股份有限公司(上市)
6. 统一社会信用代码：91330000142924161N
7. 登记机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营范围：药品生产（范围详见《中华人民共和国药品生产许可证》）。食品生产（范围详见《食品生产许可证》），卫生材料及敷料的制造、销售，五金机械，通讯设备（不含无线通讯设备），仪器仪表，电脑软件，建筑材料，化工产品（不含危险品及易制毒品），纺织品，日用百货，家用电器，文化用品，健身器械，汽车配件、初级食用农产品的销售，技术咨询服务；经营进出口业务。（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）

（二）被评估单位概况

一)企业名称、类型与组织形式

1. 名称：贵州拜特制药有限公司(以下简称“贵州拜特”)

2. 住所：贵州省贵阳市白云区麦架镇新材料产业园

3. 法定代表人：赖忠义

4. 注册资本：12,500.00 万元人民币

5. 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：91520000622240025P

7. 登记机关：贵阳市市场监督管理局

8. 经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（生产、销售：药品、消毒杀菌产品、保健品。）

二)企业历史沿革

贵州拜特（原名贵州兴业制药有限公司）成立于 1994 年 7 月 16 日，初始注册资本 21 万美元，由香港第一兴业有限公司出资设立。

1998 年 2 月，贵州拜特注册资本增加至 31 万美元，增加的注册资本 10 万美元均由股东香港第一兴业有限公司缴纳。

2005 年 3 月，香港第一兴业有限公司将持有的贵州拜特股权全部转让给 First Capital Asia Investments Limited。

2006 年 4 月，贵州拜特注册资本增加至 151 万美元，增加的注册资本 120 万美元均由股东 First Capital Asia Investments Limited 缴纳。

2012 年 4 月，First Capital Asia Investments Limited、贵州塑力线缆有限公司和贵州得雅投资管理有限公司对贵州拜特进行增资扩股。增资后的注册资本为 125,000,000.00 元，股权结构为：First Capital Asia Investments Limited 出资 12,244,751.60 元，占注册资本的 9.80%；贵州塑力线缆有限公司出资 2,995,825.00 元，占注册资本的 2.40%；贵州得雅投资管理有限公司出资 109,759,423.40 元，占注册资本的 87.80%。

2012 年 4 月，贵州塑力线缆有限公司将其持有的贵州拜特 2.4%的股权转让给贵州得雅投资管理有限公司。变更后的股权结构为：First Capital Asia Investments

Limited 出资 12,244,751.60 元，占注册资本的 9.80%；贵州得雅投资管理有限公司出资 112,755,248.40 元，占注册资本的 90.20%。

2012 年 11 月贵州得雅投资管理有限公司与 First Capital Asia Investments Limited 签订股权转让协议，First Capital Asia Investments Limited 将其持有的贵州拜特 9.8%的股权转让给贵州得雅投资管理有限公司。

2014 年 3 月，贵州得雅投资管理有限公司将其持有的贵州拜特 100%的股权转让给自然人朱麟。

2014 年 6 月，自然人朱麟将其持有的贵州拜特 51%的股权转让给康恩贝。

2015 年 6 月，自然人朱麟将其持有的贵州拜特 49%的股权转让给康恩贝。

经过上述增资及股权变更，截至评估基准日，贵州拜特的注册资本为 12,500 万元人民币，系浙江康恩贝制药股份有限公司的全资子公司。

三)被评估单位前3年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

1.母公司报表

单位：人民币元

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 4 月 30 日
总资产	569,034,070.53	543,173,054.83	211,412,749.66	199,473,970.51
总负债	94,621,522.34	106,533,070.01	17,324,097.04	6,765,582.17
股东权益	474,412,548.19	436,639,984.82	194,088,652.62	192,708,388.34
项目名称	**2018 年度**	**2019 年度**	**2020 年度**	**2021 年 1-4 月**
营业收入	690,181,376.79	501,871,826.74	56,173,707.63	419,440.97
营业成本	88,882,421.72	70,325,190.24	32,217,325.80	0.00
利润总额	460,087,114.69	306,203,873.49	-61,103,782.84	-1,380,264.28
净利润	390,677,990.30	259,727,436.63	-62,551,332.20	-1,380,264.28

2.合并报表

单位：人民币元

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 4 月 30 日
总资产	990,065,967.93	786,827,387.36	240,660,789.80	207,487,831.66
总负债	515,542,009.60	325,310,897.03	38,865,401.68	14,138,939.30
所有者权益	474,523,958.33	461,516,490.33	201,795,388.12	193,348,892.36
归属于母公司所有者权益	474,523,958.33	461,516,490.33	201,795,388.12	193,348,892.36
项目名称	**2018 年度**	**2019 年度**	**2020 年度**	**2021 年 1-4 月**
营业收入	1,783,479,709.75	1,411,232,039.88	195,530,576.13	17,260,633.52
营业成本	93,058,787.73	80,205,299.59	52,686,640.64	5,062,898.79
利润总额	437,989,968.83	338,780,558.39	-75,047,252.54	-8,380,903.83

净利润	373,360,518.64	284,492,532.00	-79,721,102.21	-8,446,495.76
归属于母公司所有者的净利润	373,360,518.64	284,492,532.00	-79,721,102.21	-8,446,495.76

上述 2018 至 2020 年度的财务报表已经注册会计师审计，且出具了无保留意见的审计报告。基准日财务报表经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了清产核资专项财务审计报告。

四)公司概况

贵州拜特制药有限公司前身为贵州兴业制药有限公司，始建于 1994 年 7 月，是一家集科研、生产、销售为一体的高新技术企业，坐落于贵州省贵阳市近郊。公司经过 2003 年、2005 年、2008 年、2010 年、2014 年、2018 年共 9 次 GMP 认证，现已获得小容量注射剂、硬胶囊剂、片剂、颗粒剂、糖浆剂、搽剂、洗剂、栓剂（含中药提取）八个剂型的 GMP 证书，年生产能力 12,000 万支小容量注射液、2 亿粒胶囊、300 万瓶洗液、200 万粒栓剂、2 亿袋颗粒和 1,100 万瓶糖浆等。

公司主打产品为丹参川芎嗪注射液（销售收入占公司总营业收入的 95%以上），其他产品为痔疾洗液、感冒止咳糖浆、感冒解毒颗粒、小儿清解颗粒、六味木香胶囊、灵芝胶囊等。

2019 年 7 月 1 日，国家卫生健康委员会办公厅公布了《关于印发第一批国家重点监控合理用药药品目录（化药及生物制品）的通知》（国卫办医函〔2019〕558 号）（以下简称“《重点监控目录》”），贵州拜特的丹参川芎嗪注射液产品被列入该目录。2019 年 8 月 20 日，国家医疗保障局、人力资源社会保障部印发《关于印发<国家基本医疗保险、工伤保险和生育保险药品目录>的通知》（医保发〔2019〕46 号），明确将列入《重点监控目录》品种调整出国家医保目录。此后国家医保部门又要求各地未来三年内地方医保目录增补品种逐步退出各地省级地方医保支付目录并优先将纳入上述国家重点监控范围的药品调整出支付范围。受上述《重点监控目录》及政府医保目录调整等政策的影响，贵州拜特丹参川芎嗪注射液市场销售从 2019 年三季度起开始出现明显下降，导致贵州拜特 2019 年度营业收入、净利润同比显著下降。针对上述系列政策影响持续深化对丹参川芎嗪注射液市场需求及销售预期带来的较大不确定性，为控制和减少市场销售风险，降低企业运营成本，贵州拜特已于 2019 年 12 月份起暂停丹参川芎嗪注射液生产。

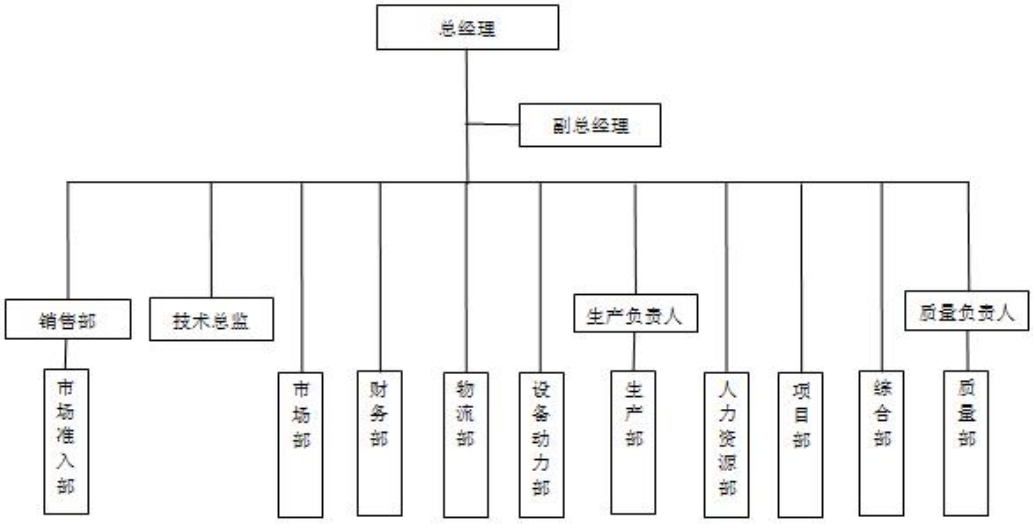
2020 年 6 月 10 日，国家医保局、财政部和国家税务总局印发了《关于做好 2020 年城乡居民基本医疗保障工作的通知》，通知要求逐步统一医保药品支付范围，2020

年 6 月底前将国家重点监控品种剔除出省级医保支付目录并完成 40%省级增补品种的消化。随着各省市自治区地方医保目录调整落地，该品种原所列入的相关省级地方医保全部被调出，退出情况远超公司预期。受上述政策带来的严重影响，丹参川芎嗪注射液 2020 年度销售收入同比减少 12.67 亿元，导致贵州拜特公司经营业绩大幅亏损。贵州拜特其他产品的产销规模均较小，为进一步控制运营成本，减少亏损，其他产品于 2020 年 12 月下旬起陆续停止生产。

根据有关要求，贵州拜特于 2021 年 1 月向药监部门提出停产申请并进行了备案。根据《国家药监局关于注销菠萝蛋白酶肠溶片等 226 个药品注册证书的公告（2021 年第 27 号）》，2021 年 2 月 23 日贵州拜特的丹参川芎嗪注射液注册证（批准文号为“国药准字 H52020959”，规格为 5ml）已经注销。

截至评估基准日，贵州拜特生产活动已基本停止。

公司组织机构设置如下图所示：



截至评估基准日，公司下设一家全资子公司和一家全资孙公司。

子公司贵州拜特医药销售有限公司（以下简称“贵州拜特销售”），成立于 2017 年 3 月 1 日，取得贵阳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91520191MA6DTW3A6P 号的《营业执照》，注册地址为贵州双龙航空港经济区贵龙大道旁贵州博凯物流园办公楼五楼，注册资本为 4,000 万元人民币，法定代表人为赖忠义，类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可

（审批）的，市场主体自主选择经营。（销售：中成药、化学药制剂、抗生素、中药饮片。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营））

孙公司贵州拜特医药市场管理有限公司，成立于2019年10月12日，取得贵阳市市场监督管理局贵州双龙航空港经济区分局颁发的统一社会信用代码为91520191MA6J1KAF1F号的《营业执照》，注册地址为贵州双龙航空港经济区贵龙大道旁贵州博凯物流园办公楼五楼，注册资本为1,000万元人民币，法定代表人为赖忠义，类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（药品、医疗器械、保健品、健康食品等大健康行业的市场管理、商务管理、配送商管理、供应链管理、产品推广、学术推广、品牌推广、市场推广、学术会议、市场调查、会议服务、商务代理、企业管理及咨询服务、信息服务；医学研究及试验发展；医疗技术的转让、推广、咨询及服务；广告设计、制作、代理、发布及推广。）

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的母公司。

（四）其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

根据浙江省国际贸易集团有限公司2021年5月28日出具的浙国贸经发〔2021〕141号《省国贸集团关于同意康恩贝转让贵州拜特100%股权项目立项的批复》，康恩贝拟进行股权转让，为此需要对贵州拜特的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供贵州拜特股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的贵州拜特的股东全部权益。

评估范围为贵州拜特申报的截至2021年4月30日公司的全部资产及相关负债。按照贵州拜特提供的2021年4月30日经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的

母公司财务报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为199,473,970.51元、6,765,582.17元和192,708,388.34元。按照2021年4月30日经审计的合并财务报表反映，资产、负债、股东权益及归属于母公司股东权益的账面价值分别为207,487,831.66元、14,138,939.30元、193,348,892.36元和193,348,892.36元。

具体内容如下（按母公司报表口径）：

金额单位：人民币元

项　　目	账面原值	账面净值
一、流动资产		3,023,027.34
二、非流动资产		196,450,943.17
其中：长期股权投资		40,000,000.00
固定资产	259,690,354.57	114,173,253.17
无形资产——土地使用权		42,277,690.00
资产总计		199,473,970.51
三、流动负债		6,765,582.17
四、非流动负债		
负债合计		6,765,582.17
股东权益合计		192,708,388.34

除货币资金和往来款外，公司账面列示的主要资产为存货、长期股权投资、建筑物类固定资产、设备类固定资产和无形资产—土地使用权等。具体如下：

1.存货

存货系原材料，主要为羚羊角、丹参、盐酸川芎嗪等各类药材及药品包装物等，均存放于公司的生产车间及仓库内。由于公司已处于停产状态，所有原材料已无法按原有用途使用，存在积压情况。

2.长期股权投资

长期股权投资账面价值为40,000,000.00元，系对全资子公司贵州拜特销售的投资。

根据贵州拜特销售提供的业经审计的2021年4月30日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为51,961,482.80元、6,732,528.55元和45,228,954.25元；2021年1-4月的营业收入为10,129,856.36元，利润总额为-3,216,786.99元，净利润为-3,282,006.28元。

3.建筑物类固定资产

列入评估范围的建（构）筑物共26项，其中建筑物共8项，主要为工业厂房及附属建筑等，建于2014年，主要结构为钢混结构，建筑面积合计51,385.77平方米；构

筑物共 18 项，主要为道路、钢棚、污水在线监测站等，建于 2014-2019 年，主要结构为砼、钢结构和钢混等。上述建（构）筑物分布于贵州省贵阳市白云区麦架镇新材料产业园。截至现场勘察日，上述建（构）筑物处于闲置状态。

4.设备类固定资产

列入评估范围的设备类固定资产共计 839 项，主要包括安瓿洗烘灌封联动机、颗粒制剂联动线、全自动检查机、丹参提纯系统等生产专用设备；高效液相色谱仪、原子吸收光谱仪、气相色谱仪、微波消解仪等检验检测设备以及纯化水系统/反渗透主机、工艺管道、组合式空调机组、锅炉等生产配套设备、设施，以及电脑、空调等办公设备和车辆等。设备除车辆外均存放在其厂区内。截至现场勘察日，被评估单位已停工停产，主要生产设备均已闲置，被评估单位仅剩零星设备管理人员管理设备，无专人对设备维修保养，同时因设备主要系用于中药注射剂的生产，现场环境对设备具有一定的腐蚀性，导致主要生产设备状况较差。

5.无形资产—土地使用权

列入评估范围的土地使用权共 2 宗，证载面积合计 111,365.50 平方米，分布于贵州省贵阳市白云区麦架镇新材料产业园。截至评估基准日，上述土地款项均已付清并已取得产权证。

6.企业申报的账面未记录的可辨认无形资产情况

企业申报的账面未记录的可辨认无形资产包括企业申报的未入账的29个药品注册批件、16 个注册商标、24 个专利技术和 1 个作品登记证书等。

除上述账外药品注册批件、注册商标、专利技术和作品登记证书外，贵州拜特未申报且经评估专业人员核实后未发现对评估对象价值有重大影响的账面未记录的其他资产和可辨认无形资产。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，由委托人确定本次评估基准日为2021年4月30日，并在评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

浙江省国际贸易集团有限公司2021年5月28日出具的浙国贸经发〔2021〕141号《省国贸集团关于同意康恩贝转让贵州拜特100%股权项目立项的批复》。

（二）法律法规依据

1.《资产评估法》；

2.《国有资产评估管理办法》；

3.《国有资产评估管理若干问题的规定》；

4.《企业国有资产监督管理暂行条例》；

5.《企业国有资产评估管理暂行办法》；

6.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；

7.《企业国有资产法》；

8.《企业国有资产交易监督管理办法》；

9.《公司法》、《民法典》、《证券法》；

10.其他与资产评估有关的法律、法规。

（三）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》；

2.《资产评估职业道德准则》；

3.《资产评估执业准则——资产评估程序》；

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》；

5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；

6.《资产评估执业准则——资产评估方法》；

7.《资产评估执业准则——资产评估档案》；

8.《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；

9.《资产评估执业准则——企业价值》；

10. 《资产评估执业准则——无形资产》；

11. 《资产评估执业准则——不动产》；

12. 《资产评估执业准则——机器设备》；

13. 《知识产权资产评估指南》；

14. 《专利资产评估指导意见》；

15. 《著作权资产评估指导意见》；

16. 《商标资产评估指导意见》；

17. 《企业国有资产评估报告指南》；

18. 《资产评估价值类型指导意见》；

19. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

（四）权属依据

1. 贵州拜特及其子公司提供的《营业执照》、公司章程和验资报告；

2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务报表及其他会计资料；

3. 国有土地使用权出让合同、国有土地使用证、不动产权证、专利证书、商标注册证、药品注册批件、车辆行驶证、发票等权属证明；

4. 其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 贵州拜特及其子公司提供的评估申报表；

2. 贵州拜特截至评估基准日的审计报告以及相关财务报表；

3. 有关工程的原始资料、合同、询价记录等；

4. 主要设备的购货合同、发票、付款凭证；有关设备的近期检测、维修、保养报告；

5. 中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》等评估参数取值参考资料；

6. 机械工业出版社出版的《2021 机电产品报价手册》、《2021 机电产品价格信息查询系统》及互联网上查询的设备、车辆等报价信息；

7. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及其他市场价格资料、询价记录；

8. 主要原材料市场价格信息情况调查资料；

9. 国家统计局公布的2021年一季度全国工业产能利用率；

10. 原城乡建设环境保护部1985年1月1日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；

11. 国家发展改革委2015年2月11日发布的发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》；

12. 国家计委、建设部2001年1月7日颁布的计价格[2002]10号《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》；

13. 国家发改委、建设部2007年3月30日颁布的发改价格［2007］670号《关于印发〈建设工程监理及相关服务收费管理规定〉的通知》；

14. 中华人民共和国财政部2016年7月6日颁布的财建[2016]504号《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》；

15. 贵州省人民政府2014年7月30日发布的省政府令154号《贵州省人民政府关于修改<贵州省城市基础设施配套费征收使用管理办法>部分条款的决定》；

16. 国家药监局关于重新发布药品注册收费标准的公告（2020年第75号）；

17. 从“同花顺iFinD金融数据终端”查询的相关数据；

18. 资产所在地的土地市场价格的调查资料；

19. 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率（LPR）；

20. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；

21. 评估专业人员市场调查、询价及对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；

22. 其他资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

根据本次评估的企业特性，评估专业人员难以在公开市场上收集到与被评估单位

相类似的可比上市公司，也无法收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例，所以本次评估不宜采用市场法。

由于公司主要产品丹参川芎嗪注射液产品受《重点监控目录》及政府医保目录调整等政策的影响，贵州拜特丹参川芎嗪注射液市场销售从 2019 年三季度起开始出现明显下降，2020 年继续大幅下滑，导致公司出现大幅亏损。该产品自 2019 年 12 月起已暂停生产。根据政策和市场情况等，经公司申请，并根据国家药品监督管理局有关公告，丹参川芎嗪注射液药品注册批件已于 2021 年 2 月 23 日注销。公司其他产品的产销规模均较小，出于企业运营成本的经济性考虑，其未来是否继续生产及销售尚存在不确定性，短期内公司财务状况无较大改善机会，且公司对于未来的经营方式和范围亦暂未有新的明确规划，评估专业人员难以估计其未来收益及风险，故本次评估不宜采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

（二）资产基础法简介

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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=∑各分项资产的评估价值-相关负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

一）流动资产

1.货币资金

对于人民币现金和存款，以核实后账面值为评估值。

2.其他应收款和相应坏账准备

（1）对于应收武汉战辉药业有限公司（以下简称战辉公司）的押金保证金，该款项涉及贵州拜特与战辉公司、烟台东方医药有限公司（以下简称东方公司）的三方交易事项，由于存在买卖合同纠纷，贵州拜特向贵州省贵阳市白云区人民法院提起诉讼，

法院于 2021 年 3 月 21 日一审判令战辉公司及东方公司退还上述款项，战辉公司及东方公司不服一审判决，已向贵阳市中级人民法院提起上诉，截至本评估报告日该案件二审已开庭但尚未出结果，贵州拜特已对上述款项全额计提坏账。

鉴于一审判决情况对贵州拜特较为有利，战辉公司和东方公司有一定的还款意愿，且 2 家公司经营情况正常，款项存在部分回收的可能，结合贵州拜特出具的说明，贵州拜特认为该款项至少有 50%的金额能够收回。

（2）对于应收贵州省医药(集团)和平兴业医药有限公司的往来款，经了解，该公司涉诉事项较多，已被法院设为失信被执行人，偿债能力较弱，已预计无法收回，故对该款项评估为零。

（3）对于其他应收款，未发现款项存在无法收回形成坏账的情形，故以核实后的账面价值确认评估值。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3.应收款项融资

应收款项融资系应收银行承兑汇票，评估专业人员认为其信用度较高，可确认上述票据到期后的可收回性。因基准日银行承兑汇票不计息，故以核实后的账面值为评估值。

4.存货

存货系原材料，对于与生产丹参川穹嗪注射液相关的原材料，由于无法按原有用途使用和销售，已积压一段时间，综合考虑了其物理性、功能性及经济性状况后以其可变现价值确认为评估值，即评估为零。

对于羚羊角，贵州拜特已无法按原有用途使用，亦无法对其退货处理，企业早前已着手进行处置工作，由于该原材料涉及中国野生动物，销售及使用均需相关许可，市场需求较小，截至评估基准日尚未有需求方，后续处置存在较大不确定性，本次按照考虑处置成本后的可变现净值确认评估值，其中处置成本具体考虑了处置时间、市场需求、处置费用、资金成本、买方心理因素及其他不可预见因素后确定。

5.其他流动资产

其他流动资产为待抵扣增值税进项税额和预缴企业所得税，经核实，上述税金由于期后应可抵扣和退还，故以核实后的账面值确认为评估值。

二）非流动资产

1.长期股权投资

本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，以评估后的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。计算公式为：

长期股权投资评估价值=被投资单位评估后的股东权益×股权比例

2.建筑物类固定资产

由于列入本次评估范围的建筑物类固定资产均为企业自建厂房及附属用房，结合评估目的，本次选用成本法评估。该类建（构）筑物的评估值不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建（构）筑物所需的全部成本，减去待估建（构）筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建（构）筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

评估价值＝重置价值×综合成新率

（1）重置价值的确定

重置价值一般由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

（2）综合成新率的确定

由于企业整体产能利用不足，厂房利用率低，存在闲置情况，委估房屋建筑物存在一定的经济性贬值。故本次评估在实体性成新率的基础上考虑一定的经济性贬值确定综合成新率。计算公式为：

综合成新率＝实体性成新率×(1－经济性贬值率)

1）实体性成新率

A.包含 GMP 工程的生产用厂房

由于公司的药品生产用厂房不同于其他房屋建筑物，其 GMP 工程部分金额高，占比大，并且经济使用年限显著低于建安工程部分，因此对于该类厂房的成新率按照建安工程部分和 GMP 工程部分各自的成新率加权平均后确定。其中，建安工程部分采用完损等级打分法确定成新率，GMP 工程部分按照年限法确定成新率。

a.建安工程成新率的确定

完损等级打分法成新率(K_1)＝(结构部分比重×结构部分完损系数＋装饰部分比

重×装饰部分完损系数＋设备部分比重×设备部分完损系数)×100%

b.GMP 工程成新率的确定

根据年限法确定 GMP 工程成新率 K_2, 计算公式为：

年限法成新率(K_2)＝尚可使用年限/经济耐用年限×100%

c.包含 GMP 工程的生产用厂房成新率的确定

将建安工程成新率和 GMP 工程成新率加权平均确定建筑物的综合成新率：

$K_3 = A_1 \times K_1 + A_2 \times K_2$

其中：A_1、A_2分别为加权系数，按照其各自工程成本的占比确定；

B.不含 GMP 工程的主要建（构）筑物

按完损等级打分法确定成新率。

C.其他建（构）筑物

对于其他建（构）筑物成新率以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘察时的经验判断综合评定成新率。

2）经济性贬值率

经济性贬值主要由开工不足或停止生产形成资产闲置等因素确定。本次评估根据行业整体产能利用率，结合企业自身产能利用情况综合确定。计算公式为：

经济性贬值率＝（1－行业产能利用率^n）×100%

其中：n 为规模经济效益指数，根据所在行业的市场情况确定。

3.设备物类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，确定采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，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（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

评估价值＝重置成本×综合成新率

＝重置成本×实体性成新率×（1-功能性贬值率）×（1-经济性贬值率）

本次将企业按规定计提的减值准备评估为零。

（1）重置成本的确定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、

建设期管理费、资金成本等若干项组成。其计算公式如下：

机器设备重置价值＝现行购置价＋运杂费＋安装调试费＋其他费用＋建设单位管理费＋资金成本

车辆重置价值＝现行购置价+相关费用

（2）成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A.对价值较大、重要的设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以年限法为基础，先根据设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N，并据此初定该设备的尚可使用年限 n；再按照现场调查时的设备技术状态，对其技术状况、利用率、工作负荷、工作环境、维护保养情况等因素加以分析，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

综合成新率 $K=n/N \times B_1 \times B_2 \times B_3 \times B_4 \times B_5 \times 100\%$

式中：设备利用系数 B_1 (0.85-1.15)

设备负荷系数 B_2 (0.85-1.15)

设备状况系数 B_3 (0.85-1.15)

环境系数 B_4 (0.80-1.00)

维修保养系数 B_5 (0.85-1.15)

B.对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

年限法成新率＝尚可使用年限/经济耐用年限×100%

C.对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。计算公式如下：

a.年限法成新率 K_1＝尚可使用年限/经济耐用年限×100%

b.行驶里程法成新率 K_2＝尚可行驶里程/经济行驶里程×100%

c.理论成新率＝$\min\{K_1,K_2\}$

（3）功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置成本，故无需考虑功能性贬值。

（4）经济性贬值的确定

由于企业整体产能利用不足，故形成经济性贬值，计算方式与建筑物类固定资产相同。

4.无形资产—土地使用权

（1）土地使用权的价值内涵

列入本次评估范围的宗地评估价格指待估宗地在评估基准日（即2021年4月30日），宗地外部条件为“五通”（即通路、通供水、通排水、通电、通讯），设定宗地内部条件为“一平”（即场地平整），宗地性质为国有出让的工业用途土地在剩余使用年限内的国有土地使用权价格。

（2）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则—不动产》的规定，资产评估师执行不动产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

由于待估宗地所在区域同类型土地的近期交易案例比较容易取得，且市场法能够直接反应当地的地价水平，故本次采用市场法进行评估。

（3）选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、交易日期、使用年限、不动产状况差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。基本公式为：

土地评估值＝土地评估单价×土地面积×(1＋契税税率)

土地评估单价$V=V_B\times A\times B\times C\times D$

式中：V—待估宗地评估单价

V_B—比较案例价格

A—待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B—待估宗地交易日期指数/比较案例交易日期修正指数

C—待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

D—待估宗地不动产状况指数/比较案例不动产状况指数

A.市场交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，

测定各种特殊因素对正常土地价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

B.交易日期修正：采用地价指数或房屋价格指数的变动率来分析计算日期对地价的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

C.土地使用年期修正：土地使用年期是指土地交易中契约约定的土地使用年限。土地使用权年期的长短，直接影响可利用土地并获相应土地收益的年限，也就是影响土地使用权的价格。通过土地使用权年期修正，将交易案例中土地使用权年期修正到评估土地使用年期，消除由于使用期限不同所造成的价格上的差别。

D.不动产状况修正：是将参照物状况下的价格修正为被评估对象状况下的价格，具体分为区域状况修正、实物状况修正和权益状况修正。区域状况修正考虑的因素主要有公共交通便捷程度、工业聚集效益、工厂与原料市场配合、道路通行条件、区域人文景观环境、公共配套服务因素、基础设施保障程度等。实物状况修正考虑的因素主要有宗地开发程度、容积率、地质状况与地基承载力、宗地自然条件、宗地自然灾害危害程度、宗地临路条件、宗地面积、宗地形状、规划土地用途、宗地周边配套等。权益状况修正考虑的因素主要有土地使用权类型、规划限制条件、用益物权设立情况、担保物权设立情况、租赁或占用情况、拖欠税费情况、查封情况、权属清晰情况、其他特殊情况等。

5.其他无形资产

（1）对于企业申报的与丹参川芎嗪注射液有关的药品注册批件、专利、商标以及作品登记证，由于丹参川芎嗪注射液期后已注销药品注册批件，企业已不再生产该产品，故对该产品对应的上述无形资产评估为零。

（2）对于复方对乙酰氨基酚金银花注射液、羚羊感冒胶囊、银黄颗粒、灵芝胶囊、脑灵素胶囊和杞菊地黄胶囊等 6 个药品注册批件，由于国家法律法规对注册标准要求的改变，若要施行生产，贵州拜特需要对上述产品的生产工艺进行再研究。由于上述药品生产批件的后续研究投入和再生产情况存在不确定性，评估专业人员对于上述批件的价值难以合理量化，本次未予以考虑。

（3）对于其他药品注册批件、专利及商标，由于公司现处于停产状态，未来生产计划尚未有明确规划，无法为企业带来超额收益，因此以成功办理商标、专利和药品注册证书所需全部注册费用作为上述资产的评估值。

三）负债

负债为流动负债，包括应付账款、应交税费和其他应付款。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于2021年6月14日开始，资产评估报告日为2021年8月17日。整个评估工作分五个阶段进行：

(一)接受委托阶段

1．项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；

2．接受委托人委托，签订资产评估委托合同；

3．编制资产评估计划；

4．组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二)资产核实阶段

1．评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；

2．了解相关企业基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；

3．审查核对相关企业提供的资产评估申报表；

4．根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，查阅资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5．收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；

6．收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三)评定估算阶段

1．根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

2．收集市场信息；

3．对委估资产进行评估，测算其评估价值。

(四)结果汇总阶段

1．分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；

2．编制初步资产评估报告；

3．对初步资产评估报告进行内部审核；

4．征求有关各方意见。

(五)出具报告阶段

征求意见后，正式出具资产评估报告。

九、评估假设

1.本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

2.本次评估以公开市场交易为假设前提；

3.本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

4.本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

5.本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

6.本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，贵州拜特的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 199,473,970.51 元，评估价值 210,409,194.81 元，评估增值 10,935,224.30 元，增值率为 5.48%；

负债账面价值 6,765,582.17 元，评估价值 6,765,582.17 元；

股东权益账面价值 192,708,388.34 元，评估价值 203,643,612.64 元，评估增值 10,935,224.30 元，增值率为 5.67%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	3,023,027.34	4,626,855.42	1,603,828.08	53.05
二、非流动资产	196,450,943.17	205,782,339.39	9,331,396.22	4.75
其中：长期股权投资	40,000,000.00	41,087,229.39	1,087,229.39	2.72
固定资产	114,173,253.17	116,960,320.00	2,787,066.83	2.44
无形资产	42,277,690.00	47,734,790.00	5,457,100.00	12.91
其中：无形资产——土地使用权	42,277,690.00	42,538,600.00	260,910.00	0.62
无形资产——其他无形资产		5,196,190.00	5,196,190.00	
资产总计	199,473,970.51	210,409,194.81	10,935,224.30	5.48
三、流动负债	6,765,582.17	6,765,582.17		
四、非流动负债				
负债合计	6,765,582.17	6,765,582.17		
股东全部权益	192,708,388.34	203,643,612.64	10,935,224.30	5.67

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

1. 在对贵州拜特股东全部权益评估中，评估专业人员对贵州拜特提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是贵州拜特的责任，评估专业人员的责任是对贵州拜特提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若贵州拜特不拥有前述资产的所有权或其他有关权利，或对前述资产的所有权或其他有关权利存在部分限制，则前述资产的评估结果和贵州拜特股东全部权益价值评估结果会受到影响。

2. 截至评估基准日，贵州拜特存在以下未决诉讼事项：

贵州拜特与武汉战辉药业有限公司（以下简称战辉公司）、烟台东方医药有限公司（以下简称东方公司）存在买卖合同纠纷，贵州拜特向贵州省贵阳市白云区人民法院提起诉讼，要求战辉公司及东方公司退还货款 2,070,000.00 元（账列其他应收款），并支付相应利息费用及诉讼费用。贵州省贵阳市白云区人民法院于 2021 年 3 月 21 日作出一审判决，判令战辉公司及东方公司于判决书生效之日起十日退还货款

2,070,000.00 元。战辉公司及东方公司不服一审判决，已向贵阳市中级人民法院提起上诉，截至本评估报告日该案件二审已开庭但尚未出结果，贵州拜特已对上述款项全额计提坏账。

鉴于一审判决情况对贵州拜特较为有利，战辉公司和东方公司有一定的还款意愿，且 2 家公司经营情况正常，款项存在部分回收的可能，结合贵州拜特出具的说明，本次评估按照账面价值的 50%作为可回收金额确认为评估值。

除上述事项外，贵州拜特承诺不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 对于应收贵州省医药(集团)和平兴业医药有限公司的往来款（账列其他应收款），经了解，该公司涉诉事项较多，已被法院设为失信被执行人，偿债能力较弱，公司已预计无法收回，故本次对该款项评估为零。

4. 根据企业提供的 2020 年度企业所得税汇算清缴报告，截至 2020 年末，贵州拜特可结转以后年度弥补的亏损额合计为 41,914,787.47 元，2021 年 1-4 月贵州拜特仍处于亏损状态。本次评估未考虑上述可弥补亏损可能存在的相关权益对评估结论的影响。

5. 截至评估基准日，贵州拜特生产活动已基本停止。根据有关要求，贵州拜特于 2021 年 1 月向药监部门提出停产申请并备案。根据 2021 年 2 月 23 日公布的《国家药监局关于注销菠萝蛋白酶肠溶片等 226 个药品注册证书的公告（2021 年 第 27 号）》，2021 年 2 月 23 日贵州拜特的主要产品丹参川芎嗪注射液注册证（批准文号为“国药准字 H52020959”，规格为 5ml）已经注销。基于现停产状态及未来恢复生产的不确定性，本次对于房产和设备评估中已考虑上述停产事项对评估结果的影响。

6. 对于列入评估范围的其他无形资产中的 29 个药品批件，除了痔疾洗液等 8 个批件（9 个规格）的药品外，其余批件涉及的药品均未实际生产过，同时，企业对上述批件的未来使用计划尚未有明确规划；经查询国家药品监督管理局网站，公司药品批件中除丹羚心舒胶囊等 6 个独家品种以外，其余药品均已有较多药企业生产同名药品，故对于药品批件未来的利用方式和经济性均难以合理预测。本次评估中，对于复方对乙酰氨基酚金银花注射液、羚羊感冒胶囊、银黄颗粒、灵芝胶囊、脑灵素胶囊和杞菊地黄胶囊等 6 个药品注册批件，由于国家法律法规对注册标准要求的改变，若要施行生产，贵州拜特需要对上述产品的生产工艺进行再研究。由于上述药品生产批件

的后续研究投入和再生产情况存在不确定性，评估专业人员对于上述批件的价值难以合理量化，故未予以考虑；对于其他药品批件以其注册费用作为评估值。若上述药品批件的后续利用方式发生变化将影响评估结论。

7. 子公司贵州拜特医药销售有限公司位于贵州博凯物流园的办公场所和仓库系向贵州空港物流园区管理有限公司租赁取得，租赁面积分别为 1,200 平方米和 3,216 平方米，租赁期限为 2019 年 10 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日。本次评估未考虑上述事项对相关资产价值及评估结果的影响。

8. 新型冠状病毒肺炎疫情在全球多国爆发，对宏观经济以及市场信息产生重大影响。目前该疫情对经济形势的后续影响难以准确预估，因此本次评估未考虑该疫情后续发展对基准日评估结论可能产生的影响。

9. 本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估专业人员在假定贵州拜特提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

10. 本次评估中，评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估专业人员在假定贵州拜特提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

11. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

12. 本次股东全部权益评估时，评估专业人员依据现时的实际情况作了评估专业人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估专业人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

13. 本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的营业执照、验资报告、审计报告、权证、协议、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

14. 本次评估对可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时贵州拜特未作特别说明而评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机

构和评估专业人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1．本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

2．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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

3．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。

4．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的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5．本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 4 月 30 日起至 2022 年 4 月 29 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6．如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7．当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

8．评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 8 月 17 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师 柴铭闯 33000333

资产评估师 黄祥 33090010

资产评估师 33120008