

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购
广东东阳光药业有限公司股权所涉及的
广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值

资产评估报告

联合中和评报字（2022）第 6020 号

（共 1 册，第 1 册）

联合中和土地房地产资产评估有限公司

二〇二二年三月十四日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1135020042111801202200031
合同编号:	PG-2022-024
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	联合中和评报字(2022)第6020号
报告名称:	广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权所涉及的广东东阳光药业有限公司5.14%股权价值资产评估报告
评估结论:	946,007,269.84元
评估机构名称:	联合中和土地房地产资产评估有限公司
签名人员:	李小利 (资产评估师) 会员编号: 11080021 张萌 (资产评估师) 会员编号: 11110068
 (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。

生成日期: 2022年03月14日

目 录

声 明.....	- 3 -
摘要.....	- 5 -
正文.....	- 18 -
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况-	
18 -	
二、评估目的.....	- 46 -
三、评估对象和评估范围.....	- 46 -
四、价值类型及其定义.....	- 52 -
五、评估基准日.....	- 52 -
六、评估依据.....	- 52 -
七、评估方法.....	- 55 -
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用.....	- 58 -
九、评估程序实施过程和情况.....	- 68 -
十、评估假设.....	- 70 -
十一、评估结论.....	- 72 -
十二、特别事项说明.....	- 73 -
十三、评估报告使用限制说明.....	- 86 -
十四、资产评估报告日.....	- 87 -
资产评估报告附件	- 89 -

声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

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依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字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国家法律、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、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构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并考虑资产评估报告中载明的假设前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；业已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的

法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购 广东东阳光药业有限公司股权所涉及的 广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值

资产评估报告

摘要

联合中和评报字（2022）第6020号

联合中和土地房地产资产评估有限公司接受广东东阳光科技控股股份有限公司的委托，对广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权在评估基准日 2021 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：根据《广东东阳光科技控股股份有限公司总经办工作会议纪要》显示，广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权，联合中和土地房地产资产评估有限公司接受广东东阳光科技控股股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权于评估基准日的市场价值。评估范围为经过审计后广东东阳光药业有限公司于评估基准日的全部资产和负债（具体以广东东阳光药业有限公司提供的资产申报清单为准）。

三、价值类型：本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2021 年 10 月 31 日

五、评估方法：采用资产基础法，并以资产基础法的评估结果作为评估结论。

六、评估结论：经评估，委估的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权于评估基准日 2021 年 10 月 31 日的市场价值为 **94,600.73 万元**（金额大写：玖亿肆仟陆佰万柒仟叁佰元整）。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2021 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 30 日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊

说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

(二) 由广东东阳光药业有限公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(三) 资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业评估意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

(四) 资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

1. 截至评估基准日，广东东阳光药业申报评估的房屋建筑物有 2 项尚未办理产权证，未办证房屋建筑物明细具体如下：

序号	房屋名称	房屋结构	建成时间	房屋面积 (m ²)
1	宿舍楼 AB 栋	钢混	2015-12-31	5650.43
2	门卫	混合	2006-12-31	32.00

对于该无证房屋，广东东阳光药业对房屋面积进行了申报，并承诺公司拥有未办证房屋的所有权，与任何第三方不存在产权纠纷，若因产权纠纷引起的一切法律后果概由公司承担。评估人员以被评估单位提供的相关资料确认建筑物的合法产权及建筑面积，未考虑可能存在的产权纠纷，以及申报面积与最终办证面积不一致等对评估结论的影响。

2. 公司申报的 2 项专利权利人为南北兄弟药业投资有限公司，截至评估基准日，以上专利权均已无偿转让给广东东阳光药业有限公司，正在变更权利人过程中。具体如下：

申请号	申请日	案件名称	国家(地区)	专利状态	申请类型	项目名称	申请人
P00201408325	2013-09-27	二氢嘧啶衍生物的晶型	印度尼西亚	授权	发明	东安帝	南北兄弟药业投资有限公司
PID201706037	2016-02-02	二氢嘧啶衍生物的盐及其在药物中的应用	印度尼西亚	专利维持	发明	东安康	南北兄弟药业投资有限公司

3. 截至评估基准日，广东东阳光药业拥有以下商标的许可使用权，具体情况如下：

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值资产评估报告

案件名称	案件状态	商品类别	申请号	申请日	注册号	注册日	申请人
阳健润	授权	5	3485085 2	2018-11-2 2	3485085 2	2019-07-14	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
阳安妥	授权	5	3332378 0	2018-09-0 5	3332378 0	2019-06-07	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
阳健瑞	授权	5	3332333 4	2018-09-0 5	3332333 4	2019-06-07	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
新“东阳光”不带圈	授权	5	1953320 6	2016-08-1 8	1953320 6	2017-05-21	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
东阳光药	授权	5	2672515 7	2017-09-3 0	2672515 7	2019-01-14	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
HEC+虫草图形	授权	5	1391335 2	2014-01-1 4	1391335 2	2015-09-07	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
旭新	授权	5	8428108	2010-06-2 8	8428108	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
威素	授权	5	8428107	2010-06-2 8	8428107	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
晗乐	授权	5	8428118	2010-06-2 8	8428118	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
欣舒维	授权	5	8427289	2010-06-2 8	8427289	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
可立沙	授权	5	8427287	2010-06-2 8	8427287	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
瑞利沃	授权	5	8427295	2010-06-2 8	8427295	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
爱利沃	授权	5	8427297	2010-06-2 8	8427297	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
舒亚迪	授权	5	8427294	2010-06-2 8	8427294	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
琳罗星	授权	5	8427298	2010-06-2 8	8427298	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
朗俊	授权	5	5476880	2006-07-1 3	5476880	2009-09-28	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
阳之克	授权	5	5003961	2005-11-1 5	5003961	2009-04-21	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
万克沙斯	授权	5	4760563	2005-07-0 5	4760563	2008-12-21	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
商宁	授权	5	4730377	2005-06-2 0	4730377	2008-12-28	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
欧美利	授权	5	4431051	2004-12-2 3	4431051	2008-03-28	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
HEC	授权	5	1973755	2001-09-0 6	1973755	2002-11-07	宜昌东阳光长江药业股份有限公司

(五) 评估程序受到限制的说明

受全球新冠肺炎疫情的影响，本次评估未能对境外资产进行现场调查，采用视频、电子邮件、照片等方式对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了远程核查验证。本次根据委托人及被评估单位所提供资料，未发现对评估结论产生重大影响的事项，但仍需提请资产评估报告使用人对未能履行现场核查程序予以特别关注。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明

1. 担保事项

(1) 短期借款

序号	放款银行	发生日期	到期日	账面价值（元）	担保情况
1	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/12/4	2021/12/3	3,350,636.48	由深圳市东阳光实业发展有限公司、东莞东阳光药物研发有限公司、郭梅兰、张寓帅、华宵一提供保证担保，并由本公司以自有专利提供质押担保。
2	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/12/4	2021/12/3	86,649,363.52	
3	中国银行股份有限公司前海蛇口支行	2020/12/10	2021/12/10	65,000,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保，深圳市东阳光实业发展有限公司持广东东阳光科技控股股份有限公司无限售流通股 1281.77 万股质押。
4	中信银行股份有限公司东莞南城支行	2021/8/31	2022/8/27	195,000,000.00	由宜昌山城水都冬虫夏草有限公司、张寓帅、华宵一、郭梅兰、深圳市东阳光实业发展有限公司提供保证担保。
5	东莞农村商业银行股份有限公司长安支行	2021/3/8	2022/2/21	25,000,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保。
合计				375,000,000.00	

(2) 应付票据

序号	项目	账面价值（元）	担保情况
1	银行承兑汇票	83,330,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保。
2	银行承兑汇票	50,000,000.00	由郭梅兰、张寓帅、华宵一、深圳市东阳光实业发展有限公司、宜昌山城水都冬虫夏草有限公司保证提供保证担保。
合计		133,330,000.00	

(3) 长期借款

序号	放款银行	发生日期	到期日	账面价值（元）	担保情况	备注
1	东莞农村商业银行股份有限公司长安支行	2019/2/28	2022/2/21	30,000,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、张寓帅、郭梅兰提供保证担保，并由宜昌东阳光药业股份有限公司以其持有的东阳光公司（股票代码：600673）2100 万股股票提供质押担保。	均已重分类至一年期内到期的长期借款。
2	东莞农村商业银行股份有限公司长安支行	2019/8/29	2022/2/21	18,000,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值资产评估报告

3	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/7/29	2023/7/23	9,470,000.00	由东莞东阳光药物研发有限公司、深圳市东阳光实业发展有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保，本公司以自有发明专利提供质押担保，并由本公司以自有房地产提供抵押担保。	其中 500,000.00元已重分类至一年内到期的长期借款。
4	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/7/31	2023/6/27	49,530,000.00		其中 1,500,000.00元已重分类至一年内到期的长期借款。
5	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/7/1	2023/6/27	57,000,000.00		其中 2,000,000.00元已重分类至一年内到期的长期借款。
6	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/12/4	2023/12/3	89,000,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、东莞东阳光药物研发有限公司、郭梅兰、张寓帅、华宵一提供保证担保，并由本公司以自有专利提供质押担保。	其中 2,000,000.00元已重分类至一年内到期的长期借款。
7	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2019/8/28	2022/8/27	82,000,000.00	由东莞东阳光药物研发有限公司提供保证担保，并由本公司以自有专利提供质押担保。	其中 82,000,000.00元已重分类至一年内到期的长期借款。
8	中融国际信托有限公司	2020/7/29	2022/7/29	27,500,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、东莞东阳光药物研发有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保，并由本公司以自有专利、东莞东阳光药物研发有限公司以其持有的宜昌东阳光药研发有限公司 21.03% 股权、林芝东阳光药业研发有限公司以其持有的东莞东阳光药物研发有限公司 4% 股权提供质押担保。	均已重分类至一年期内到期的长期借款。
9	中融国际信托有限公司	2020/7/31	2022/7/31	44,400,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。
10	中融国际信托有限公司	2020/8/5	2022/8/5	65,500,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。
11	中融国际信托有限公司	2020/8/7	2022/8/7	77,500,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。
12	中融国际信托有限公司	2020/8/12	2022/8/12	159,500,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。
13	中融国际信托有限公司	2020/8/14	2022/8/14	58,300,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

序号	放款银行	发生日期	到期日	账面价值（元）	担保情况	备注
14	中融国际信托有限公司	2020/8/19	2022/8/19	34,000,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。
15	中融国际信托有限公司	2020/8/21	2022/8/21	32,900,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。

（4）其他非流动负债

序号	放款银行	发生日期	到期日	账面价值（元）	担保情况
1	海尔融资租赁股份有限公司	2020/6/8	2023/6/8	22,976,916.08	由深圳市东阳光实业发展有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保。

截至 2021 年 10 月 31 日，公司因日常生产经营需要，将自有部分生产设备与中航国际租赁有限公司以售后回租方式开展金额为 8,400.00 万元的融资租赁业务合同，保证金 378.00 万元，由郭梅兰和深东实提供保证担保，已将 2022 年 10 月 31 日前应归还金额 2,228.57 万元重分类至一年内到期的非流动负债。

公司因日常生产经营需要，将自有部分生产设备与海尔融资租赁股份有限公司以售后回租方式开展金额为 10,000.00 万元的融资租赁业务合同，保证金 200.00 万元，由郭梅兰和深东实提供保证担保，已将 2022 年 10 月 31 日前应归还金额 3,737.81 万元重分类至一年内到期的非流动负债。

（5）对外担保

截至评估基准日，公司存在以下对外担保事项：

序号	放款银行	被担保方	担保期限	担保金额（亿元）	担保情况
1	珠海华润银行股份有限公司	深圳市东阳光实业发展有限公司	/	1.5	广东东阳光药业有限公司持有的 2 项专利权质押
2	国家开发银行股份有限公司	深圳市东阳光实业发展有限公司	自 2016 年起，不超过 7 年	4.5	广东东阳光药业有限公司持有的 12 项专利权质押
3	五矿国际信托有限公司	韶关新寓能实业投资有限公司	/	30.23	广东东阳光药业有限公司持有的 18 项专利权质押

2. 租赁事项

截至评估基准日，公司存在以下租赁事项，详细如下表所示：

(1) 母公司房屋租赁情况

序号	出租方(全称)	承租方(全称)	租赁资产名称	租赁期限	租赁面积(平方米)	用途
1	罗仰宁	广东东阳光药业	北京市朝阳区东三环中路39号建外SOHO24号楼(北办公楼)A-1908	2020/5/13-2022/5/19	159.05	北京办事处-罗仰宁
2	四川省川威集团有限公司	广东东阳光药业	朝阳区东三环中路39号院24号楼16层1910	2020/5/1-2024/4/30	223.43	北京办事处-川威集团
3	王嘉荣、李宓璇	广东东阳光药业	武汉市江汉区武汉世界贸易大厦26楼7-8-9室	2020/4/1-2023/3/31	225.58	武汉办事处-王嘉荣
4	戴葑、许磊、许疏月	广东东阳光药业	武汉市江汉区解放大道686号世贸大厦26楼12-13-14室	2018/4/10-2023/4/9	179.86	武汉办事处-戴葑
5	王电钢、王晓春、周艳娇	广东东阳光药业	成都市高新区天府大道中号530号2栋35楼3504/3505号	2020/4/25-2022/4/24	203.58	成都办事处
6	长春宏汇酒店管理有限公司	广东东阳光药业	长春市人民大街3299号	2021/2/1-2024/1/31	225.16	长春办事处
7	杜国扬	广东东阳光药业	南京市秦淮区中山南路49号2A1,A2室	2021/1/1-2023/12/31	623.75	南京办事处
8	东莞东阳光药物研发有限公司	广东东阳光药业	东莞市长安镇振安中路368#	2020/1/1-2021/12/31	51,334.21	药物研发
9	深圳市东阳光化成箔股份有限公司东莞长安分公司	广东东阳光药业	东莞市长安镇振安中路368#	2020/1/1-2021/12/31	3,877.00	深圳化成箔长安分公司
10	深圳市东阳光化成箔股份有限公司东莞长安分公司	广东东阳光药业	东莞市长安镇振安中路368#	2020/1/1-2021/12/31	8,388.00	深圳化成箔长安分公司
11	东莞松山湖房地产有限公司	广东东阳光药业	东莞松山湖(生态园)高新技术产业开发区:松涛美寓54间房	2021/1/1-2021/12/31	-	工厂宿舍

(2) 子公司房屋租赁情况

序号	出租方(全称)	承租方(全称)	租赁资产名称	租赁期限	用途
1	Sheelagh Vidulich, Branch Manager of Coldwell Banker	美国东阳光药业有限公司(HEC Pharm USA Inc.)	新泽西州普林斯顿交界处	2020.12.1-2021.12.31	办公室
2	OXFORD Business Park North	HEC Pharm UK Limited (英国东阳光药业有限公司)	107号办公室	2020.7-2022.6	107号办公室

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

序号	出租方（全称）	承租方（全称）	租赁资产名称	租赁期限	用途
					室
3	谭路	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	路虎公寓，东莞市长安镇上沙振安中路 715 号一栋房屋，共 390 套房间	2020.5.1-2023.4.30	宿舍
4	孙伟斌	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	青年公寓，东莞市长安镇上沙中山北路 71 号三楼至九楼，共 64 套房间	2020.4.18-2023.4.17	宿舍
5	黄东	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	神州公寓，东莞市长安镇上沙中山北路 85 号一栋 20 层，共 72 套房间	2020.4.1-2023.3.31	宿舍
6	谭路	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	万鸿豪庭，东莞市长安镇上沙中南北路 17 号三楼至十五楼，共 63 套房间	2020.3.1-2023.7.31	宿舍
7	汪卫星、孙敬枝	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	永荣公寓 C 栋，东莞市长安镇东莞市长安镇上沙社区中山中路 39 号楼 C 栋，共 100 套房间	2020.7.1-2023.7.1	宿舍
8	汪卫星、孙敬枝	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	永荣公寓 D 栋，东莞市长安镇东莞市长安镇上沙社区中山中路 39 号楼 D 栋，共 45 套房间，一楼铺面 325 方	2020.3.1-2023.12.31	宿舍
9	汪卫星、孙敬枝	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	永荣公寓 AB 栋，东莞市长安镇东莞市长安镇上沙社区中山中路 39 号楼 AB 栋，共 270 套房间	2020.3.1-2023.8.31	宿舍
10	孙灿枝	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	兆兴公寓，东莞市长安镇沙头沙涌河旁 5 号公寓，共 117 套房间	2020.6.1-2021.12.31	宿舍
11	陈毅涛	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	兆兴公寓，东莞市长安镇沙头沙涌河旁 6 号公寓，共 101 套房间	2020.6.1-2021.12.31	宿舍
12	陈剑锋	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	兆兴公寓，东莞市长安镇沙头沙涌河旁 7 号公寓，共 105 套房间	2020.7.1-2021.12.31	宿舍
13	Sandra Martens	德国东阳光药业有限公司	Stellplatzmietvertrag für die Stellplätze 71,72 Hafenplatz 5 in 10963 Berlin	2014.2.1 (到期后自动续期)	仓库
14	Feto-Immobilien-gesellschaft mbH	德国东阳光药业有限公司	Goerzallee 305 d in 14167 Berlin-Lichterfelde	2015.4.1 (到期后自动续期)	仓库
15	Hecht Phanna GmbH	德国东阳光药业有限公司	Miete für Lager Hollnseth gemäß Mietvertrag	2018.1.26 (到期后自动续期)	仓库

3. 抵押事项

截至评估基准日，房地产权证编号为粤房地权证1700356451号等的5项房屋已抵押给中国农业银行股份有限公司东莞长安支行，房屋建筑物抵押面积共计15,572.55平方米，抵押情况详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积	备注
----	------	-------	----	------	------	----

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	备注
1	粤房地权证 1700356451 号	仓库	钢混	2006-12-31	3,840.00	抵押
2	粤房地权证 1700356454 号	固体制剂车间	钢混	2006-12-31	4,128.00	抵押
3	粤房地权证 1700356453 号	质检大楼	钢混	2006-12-31	1,446.24	抵押
4	粤房地权证 1700356452 号	办公楼	钢混	2006-12-31	4,827.75	抵押
5	粤房地权证 1700356450 号	动力车间	钢混	2006-12-31	1,330.56	抵押
合计					15,572.55	

本次评估，未考虑上述抵押、担保、租赁事项对评估结论的影响。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

2021 年 12 月 10 日，公司召开股东会议，根据《广东东阳光药业有限公司关于完成 A 轮融资的股东会决议》，同意东阳市安捷瑞医药科技有限公司将其持有的公司 0.64% 的股权（对应公司 1,767,077 元注册资本）以人民币 114,600,000 元的价格转让给珠海康普股权投资合伙企业（有限合伙），其他股东均放弃优先购买权；同意深圳市东阳光实业发展有限公司将其持有的公司 1.00% 的股权（对应公司 2,775,515 元注册资本）以人民币 180,000,000 元的价格转让给建信金融资产投资有限公司，其他股东均放弃优先购买权；同意宜都安捷瑞医药科技有限公司将其持有的公司 1.87% 的股权（对应公司 5,179,109 元注册资本）以人民币 335,879,967 元的价格转让给深圳市东阳光实业发展有限公司，其他股东均同意放弃优先购买权；同意东阳市安捷瑞医药科技有限公司将其持有公司 3.70% 的股权（对应公司 10,274,884 元注册资本）以人民币 666,355,486 元的价格转让给深圳市东阳光实业发展有限公司，其他股东均放弃有限购买权。

同意公司注册资本由 277,204,409 元人民币增加至 279,626,765 元人民币，新增 2,422,716 元人民币的注册资本分别由珠海康普股权投资合伙企业（有限合伙）及建信金融资产投资有限公司认缴，其他股东均同意放弃对本次增资的优先认缴出资权；其中，珠海康普股权投资合伙企业（有限合伙）以 76,400,000 元人民币认购公司新增的 942,441 元人民币注册资本，其余 75,457,559 元人民币计入资本公积；建信金融资产投资有限公司以 120,000,000 元人民币认购公司新增的 1,480,275 元人民币注册资本，其余 118,519.725 元人民币计入资本公积。

本次股权转让及增资完成后，公司股东组成情况如下：

单位：元

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额	出资占比	出资时间
1	宜昌东阳光药研发有限公司	95,262,196.00	34.09%	2017/5/13
2	深圳市东阳光实业发展有限公司	19,021,098.00	6.80%	2020/12/22
3	嘉兴兴晟东研投资合伙企业（有限合伙）	6,241,823.00	2.23%	2020/6/24
4	嘉兴兴晟广创投资合伙企业（有限合伙）	851,158.00	0.30%	2020/6/24
5	深圳市帝成投资中心（有限合伙）	1,361,853.00	0.49%	2020/6/24
6	宜都俊佳芳股权投资合伙企业（有限合伙）	4,934,173.00	1.77%	2017/5/13
7	宜都帅新伟股权投资合伙企业（有限合伙）	19,736,692.00	7.06%	2017/5/13
8	东阳光盛企业管理合伙企业（有限合伙）	8,766,924.00	3.14%	2020/12/25
9	广东先进制造产业投资基金合伙企业（有限合伙）	8,511,576.00	3.04%	2021/2/2
10	广州新泉信投资合伙企业（有限合伙）	38,302.00	0.01%	2021/2/8
11	深圳勤智康宏创业投资合伙企业（有限合伙）	1,347,667.00	0.48%	2021/7/31
12	共青城渐益投资合伙企业（有限合伙）	3,688,350.00	1.32%	2021/7/31
13	武汉米格投资管理合伙企业（有限合伙）	1,262,551.00	0.45%	2021/5/12
14	嘉兴西缅股权投资合伙企业（有限合伙）	425,578.00	0.15%	2021/7/31
15	珠海横琴翠亨新时代产业投资基金（有限合伙）	780,228.00	0.28%	2021/5/8
16	宜都英文芳股权投资合伙企业（有限合伙）	7,401,371.00	2.65%	2017/5/13
17	宜都芳文文股权投资合伙企业（有限合伙）	7,401,371.00	2.65%	2017/5/13
18	中国信达资产管理股份有限公司	6,602,640.00	2.36%	2020/12/22
19	中国东方资产管理股份有限公司	6,153,007.00	2.22%	2021/4/16
20	珠海康阳管理咨询合伙企业（有限合伙）	4,255,788.00	1.52%	2021/4/14
21	嘉兴嘉钰股权投资合伙企业（有限合伙）	5,674,385.00	2.03%	2021/4/9
22	东莞市莞之光股权投资合伙企业(有限合伙)	1,418,596.00	0.51%	2021/5/25
23	深圳信石信兴产业并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,099,523.00	0.75%	2021/6/2
24	嘉兴傲旻股权投资合伙企业（有限合伙）	587,299.00	0.21%	2021/6/30
25	萍乡市君源同创企业管理中心（有限合伙）	283,719.00	0.10%	2021/4/15
26	湖州融睿股权投资合伙企业（有限合伙）	3,220,213.00	1.15%	2021/4/16
27	袁志敏	4,255,788.00	1.52%	2021/2/26
28	广州源石壹号创业投资合伙企业（有限合伙）	975,994.00	0.35%	2021/4/27

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额	出资占比	出资时间
29	诸暨沃仑景富股权投资合伙企业（有限合伙）	851,158.00	0.30%	2021/1/6
30	湖南兴湘佳诚私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	709,298.00	0.25%	2021/3/19
31	深圳市佳汇创隆投资企业（有限合伙）	645,461.00	0.23%	2021/3/16
32	温州臻瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	2,387,497.00	0.85%	2021/3/25
33	枣庄常胜英康股权投资管理合伙企业（有限合伙）	709,298.00	0.25%	2021/4/15
34	东莞科技创新金融集团有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/4/20
35	东莞市生技产业投资有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/4/22
36	东莞松山湖科学城投资有限公司	4,255,788.00	1.52%	2021/4/23
37	乳源瑶族自治县银源电力集团有限公司	709,298.00	0.25%	2021/4/26
38	宁波大榭汉胜企业管理有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/5/11
39	广东顺银产融投资有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/5/19
40	深圳市稳正长兴创业投资企业（有限合伙）	764,623.00	0.27%	2021/5/13
41	贵阳中小企业发展基金（有限合伙）	709,298.00	0.25%	2021/5/25
42	宜都市国通投资开发有限责任公司	1,418,596.00	0.51%	2021/3/5
43	韶关前海熙正产业发展基金企业（有限合伙）	1,418,596.00	0.51%	2021/7/31
44	苏州中金上汽新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,127,894.00	0.76%	2021/6/29
45	宜昌东阳光长江药业股份有限公司	27,720,405.00	9.91%	2021/7/31
46	珠海康普股权投资合伙企业（有限合伙）	2,709,518.00	0.97%	2021/12/31
47	建信金融资产投资有限公司	4,255,790.00	1.52%	2021/12/31
	合计	279,626,765.00	100.00%	

本次股本增资及股权转让于 2021 年 12 月 13 日在东莞市市场监督管理局进行核准变更登记。

（八）其他需要说明的事项

广东东阳光药业有限公司下属共计 26 家子公司，其中 7 家一级子公司，19 家二级子公司，各子公司基本情况如下：

单位：元（如无特别注明）

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值资产评估报告

序号	公司名称	公司级别	持股比例%	公司情况	注册资本	实收资本
1	德国东阳光药业有限公司 (HEC Pharm GmbH)	一级子公司	90	正常经营	五万欧元	五万欧元
2	东莞东阳光检测技术有限公司	一级子公司	100	正常经营	10,000,000.00	10,000,000.00
3	东莞市东阳光新药研发有限公司	一级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
4	广州东阳光医药研发有限公司	二级子公司	100	正常经营	5,000,000.00	0.00
5	上海东阳光医药研发有限公司	二级子公司	100	正常经营	5,000,000.00	0.00
6	宜昌东阳光莫非赛定抗乙肝 专利新药有限公司	二级子公司	100	未经营	50,000,000.00	0.00
7	东莞市东阳光伊非尼酮抗纤 维化专利新药有限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
8	韶关市东阳光宁格替尼抗肺 癌专利新药有限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
9	韶关市东阳光莱洛替尼抗食 道癌专利新药有限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
10	宜昌东阳光全基因抗丙肝专 利新药有限公司	二级子公司	100	未经营	50,000,000.00	0.00
11	东莞市东阳光荣格列净抗糖 尿病专利新药有限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
12	东莞东阳光制药有限公司	一级子公司	100	未经营	100,000,000.00	0.00
13	东莞市东阳光仿制药研发有 限公司	一级子公司	100	正常经营	30,000,000.00	0.00
14	东莞市东阳光生物药研发有 限公司	一级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
15	东莞市东阳光单抗生物药有 限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
16	东莞市东阳光口服胰岛素专 利新药有限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
17	香港东阳光销售有限公司	一级子公司	100	正常经营	10 万港币	0.00
18	日本 HEC 株式会社	二级子公司	100	正常经营	888 万日元	888 万日元
19	PT HEC Pharm Indonesia	二级子公司	99	正常经营	30 亿印尼盾	0.00
20	HEC Pharm Rus (HEC 俄 罗斯药业有限公司)	二级子公司	99	计划注 销	100 万卢布	100 万卢布
21	美国东阳光药业有限公司 (Hec Pharm USA Inc.)	二级子公司	100	正常经营	1500 股普通 股	1500 股普通 股
22	HEC Pharm UK Limited (英 国东阳光药业有限公司)	二级子公司	100	正常经营	1000 英镑	1000 英镑
23	HEC GROUP PTY LTD (澳 大利亚东阳光有限公司)	二级子公司	100	正常经营	100 澳币	10000 澳币

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值资产评估报告

序号	公司名称	公司级别	持股比例%	公司情况	注册资本	实收资本
24	HEC Pharm (Tailangd) Co.,Ltd. (泰国东阳光药业有限公司)	二级子公司	49	未经营	200 万泰铢	0.00
25	DYG PHARM PRIVATE LIMITED (印度东阳光药业有限公司)	二级子公司	74	未经营	5 万卢比	0.00
26	韩国东阳光药业有限公司	二级子公司	100	未经营	500 万韩元	0.00

上述26家子公司中，6家子公司未开展实际经营，无经营业务，未产生相关财务数据；19家子公司未实际缴纳注册资本。

对于长期股权投资单位正常经营且实缴的情形，按长期股权投资单位整体评估金额值乘以持股比例，并以零值为极限作为评估额；对于长期股权投资单位正常经营但未实缴，若长期股权投资单位整体评估金额为正数，则评估金额为长期股权投资单位整体评估金额乘以持股比例，若长投单位整体评估金额为负数，则评估为零，并在预计负债中按长期股权投资单位评估金额乘以持股比例与应实际缴纳的注册资本两者绝对值孰低确认预计负债评估金额。若长期股权投资单位整体评估为负数，应收的往来款以账面值乘以偿付率确认评估金额。

(九) 本次评估未考虑少数股权折价、控股权溢价及流动性对评估结论的影响。

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购 广东东阳光药业有限公司股权所涉及的 广东东阳光药业有限公司 5.14%股权市场价值 资产评估报告

正文

联合中和评报字（2022）第6020号

广东东阳光科技控股股份有限公司：

联合中和土地房地产资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权在评估基准日 2021 年 10 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概况

本次评估的委托人是广东东阳光科技控股股份有限公司（以下或简称“东阳光科”），被评估单位广东东阳光药业有限公司（以下或简称“广东东阳光药业”）

（一）委托人概况

委托人于评估基准日的《企业法人营业执照（副本）》载明的主要内容如下：

公司名称：广东东阳光科技控股股份有限公司

统一社会信用代码：91440200673131734N

住 所：广东省韶关市乳源县乳城镇侯公渡

法定代表人：张红伟

注册资本：301389.7259 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

证券代码：600673.SH

成立日期：1996-10-24

营业期限：长期

经营范围：矿产资源的投资；氟化工的投资、研发；新能源相关产品及新型材料的投资、研发；项目投资；高纯铝、电极箔、亲水箔及亲水箔用涂料、铝电解电容器、软磁材料、电化工产品研发和销售；货物进出口、技术进出口。(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. 被评估单位工商登记主要信息

被评估单位于评估基准日的《企业法人营业执照（副本）》载明的主要内容如下：

公司名称：广东东阳光药业有限公司

统一社会信用代码：914419007583367471

住 所：广东省东莞市松山湖园区工业北路 1 号

法定代表人：张英俊

注册资本：277,204,409 元人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2003-12-29

营业期限：2003-12-29 至 2053-12-28

经营范围：采用缓释、控释、靶向、透皮吸收等新技术生产和销售新剂型、新产品（小容量注射剂、片剂、胶囊剂、颗粒剂）；研发、生产和销售药品、初级农产品；货物及技术进出口。(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)

2. 被评估单位历史沿革

广东东阳光药业是深圳市东阳光实业发展有限公司（以下简称为“东阳光集团”）、香港南北兄弟国际投资有限公司（以下简称“南北兄弟”）、勇特·凯勒斯特（Guenther Kinast）、倪齐松、宜都东阳光制药有限公司（以下简称“东阳光药”）于2003年12月出资成立的合营企业，公司投资总额2680万美元，注册资本2000万美元，其中东阳光集团以土地使用权作价460万美元及等值于360万美元的人民币现金出资，南北兄弟以设备作价760万美元出资，其他均以货币出资。广东东阳光药业设立时，前述主体均真实持有公司股权，不存在委托代持股情形。2004年期间，东阳光集团、勇特·凯勒斯特、东阳光药、倪齐嵩以货币实缴了对广东东阳光药业的部分出资，其

中东阳光集团经广东东阳光药业设立时全部股东的一致同意，将设立时章程约定以土地使用权作价460万美元及等值于360万美元的人民币现金出资变更为均以人民币现金实缴。

2004年10月，经公司董事会决议，广东东阳光药业的投资总额由2680万美元变为6200万美元，注册资本由2,000万美元增加至3,200万美元，新增的注册资本1200万美元全部由广东东阳光药业设立时的各股东按持股比例认缴；本次增资后，各股东的持股情况如下：

单位：美元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	东阳光集团	13,120,000.00	7,821,705.12	41.00%
2	南北兄弟	12,160,000.00	0.00	38.00%
3	勇特·凯勒斯特	3,200,000.00	299,974.28	10.00%
4	东阳光药	3,200,000.00	2,000,000.00	10.00%
5	倪齐嵩	320,000.00	29,974.28	1.00%
合计		32,000,000.00	10,151,653.68	100.00%

2006年至2009年期间，南北兄弟陆续以进口设备实缴出资，累计出资额折合6,435,963美元。2009年12月，东阳光集团将其持有的广东东阳光药业41%的股权（对应认缴出资额1,312万美元，实缴出资额1,312万美元），以1,312万美元的价格转让给东阳光药。2010年，倪齐嵩及勇特·凯勒斯特将其持有的全部广东东阳光药业的股权转让给东阳光药；南北兄弟将其持有广东东阳光药业13%的股权转让给东阳光药，股权转让后合营公司由东阳光药和南北兄弟完全控股。2010年期间，东阳光药以货币实缴出资折合6,498,294.88美元，南北兄弟以进口设备实缴出资折合685,580美元。本次股权转让与增加实收资本后，各股东的持股及累计实缴出资情况如下：

单位：美元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	东阳光药	24,000,000.00	24,000,000.00	75.00%
2	南北兄弟	8,000,000.00	8,000,000.00	25.00%
合计		32,000,000.00	32,000,000.00	100.00%

2011年8月，东阳光药以2400万美元的价格将其持有的广东东阳光药业75%的股权转让给宜昌东阳光药业股份有限公司（以下简称“宜昌药业”），2014年12月，

宜昌药业将其持有的公司75%的股权（对应注册资本额2,400万美元，实缴出资额2,400万美元）作价人民币168,461,310.01元转让给宜昌东阳光药研发有限公司（以下简称“宜昌药研”）；2015年8月，南北兄弟将其持有的公司25%的股权以800万美元的价格转让给南北兄弟药业投资有限公司（以下简称“南北药投”），2017年2月，南北药投将其持有广东东阳光药业15%的股权以交款当日汇率折合人民币3,584.62万元的价格转让给东莞东阳光药物研发有限公司（以下简称“东莞药研”）；将其持有广东东阳光药业10%的股权转让给乳源瑶族自治县东阳光实业发展有限公司（以下简称“乳源东实”）。上述股权转让后，公司的股东及股权结构如下所示：

单位：元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	宜昌药研	17,923.1094.00	17,923.1094.00	75.00%
2	东莞药研	35,846,219.00	35,846,219.00	15.00%
3	乳源东实	23,897,479.00	23,897,479.00	10.00%
合计		238,974,792.00	238,974,792.00	100.00%

2020年3月20日，东莞药研、乳源东实分别将其持有的广东东阳光药业15%股权、10%股权全部转让给南北药投，转让价格分别为人民币3,584.6219万元、2389.7479万元。并同意将公司注册资本变更为美元，变更后公司注册资本为3200万美元，其中东莞药研出资2400万美元，持股比例为75%，南北药投出资800万美元，持股比例为25%。

2020年5月20日，宜昌药研将其持有广东东阳光药业10%的股权以人民币2,389.7479万元（对应320万美元注册资本）的价格转让给东阳光集团；本次股权转让后，公司的股东及股权结构如下所示：

单位：美元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	宜昌药研	20,800,000.00	24,000,000.00	65.00%
2	南北药投	8,000,000.00	8,000,000.00	25.00%
3	东阳光集团	3,200,000.00	3,200,000.00	10.00%
合计		32,000,000.00	32,000,000.00	100.00%

2020年6月22日，公司注册资本由3,200万美元增加至3,309.55万美元，新增注册资本109.55万美元分别由东阳光集团以2亿元的价格认缴出资27.47万美元；兴业国信资产管理有限公司（以下简称“兴业国信”）认缴出资68.84万美元（其中，代表“兴

业资管·优财6号契约型私募投资基金”以人民币4.4亿元的价格认购公司60.58万美元的注册资本；代表“兴业国信资管东阳光研私募股权投资基金”以人民币0.6亿元认购公司8.26万美元的注册资本）；深圳市帝成投资中心（有限合伙）（以下简称“帝成投资”）以0.96亿元的价格认缴出资13.24万美元。前述增资价格按照广东东阳光药业投前评估为人民币233亿元计算确定。本次增资后，各股东的持股情况及股权结构如下：

单位：美元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	宜昌药研	20,800,000.00	24,000,000.00	62.85%
2	南北药投	8,000,000.00	8,000,000.00	24.17%
3	东阳光集团	3,474,700.00	3,200,000.00	10.50%
4	兴业国信	688,400.00	688,400.00	2.08%
5	帝成投资	132,400.00	132,400.00	0.40%
	合计	33,095,500.00	33,095,500.00	100.00%

2020年9月6日，兴业国信（代表“兴业资管·优财6号契约型私募投资基金”）将其持有的公司1.83%的股权（对应公司60.58万美元出资额）以人民币440,000,000.00元的价格转让给嘉兴兴晟东研投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“兴晟东研”）；兴业国信（代表“兴业国信资管东阳光研私募股权投资基金”）将其持有公司0.25%的股权（对应公司8.26万美元出资额）以人民币60,000,000.00元的价格转让给嘉兴兴晟广创投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“兴晟广创”）。2020年11月，宜昌药研转让2%的股权（对应公司66.19万美元出资额）给宜都俊佳芳股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“俊佳芳”），转让8%股权（对应公司264.76万美元出资额）给宜都帅新伟股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“帅新伟”）。2020年12月22日，根据股东会决议，同意将公司注册资本由美元变更为人民币，变更后公司注册资本为人民币246,712,374元，并同意南北药投转让10%的股权（对应公司24,671,237元注册资本）转让给宜都安捷瑞医药科技有限公司（以下简称“安捷瑞”）。本次股权转让完成后，公司的股东及股权结构如下所示：

单位：元

序号	股东（发起人）名称或姓名	认缴出资额	认缴出资额	持股比例
----	--------------	-------	-------	------

序号	股东（发起人）名称或姓名	认缴出资额	认缴出资额	持股比例
1	宜昌药研	130,383,972	130,383,972	52.85%
2	南北药投	34,965,239	34,965,239	14.17%
3	安捷瑞	24,671,237	24,671,237	10.00%
4	东阳光集团	25,902,358	25,902,358	10.50%
5	兴晟东研	4,515,972	4,515,972	1.83%
6	兴晟广创	615,747	615,747	0.25%
7	深圳帝成	986,984	986,984	0.40%
8	俊佳芳	4,934,173	4,934,173	2%
9	帅新伟	19,736,692	19,736,692	8%
	合计	246,712,374	246,712,374	100%

2020年12月25日，安捷瑞转让5,717,559元注册资本给东阳光盛企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“光盛合伙”）。东阳光集团转让5,551,028元注册资本给广东先进制造产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“先进制造”），转让1,725,851元注册资本给兴晟东研，转让235,411元注册资本给兴晟广创，转让374,869元注册资本给深圳帝成。

同时，光盛合伙和先进制造对广东东阳光药业进行增资，注册资本增加部分6,009,913元分别由光盛合伙认缴出资3,049,365元，先进制造认缴出资2,960,548元。增资完成后，注册资本从246,712,374元增加至252,722,287元。

2021年1月27日，安捷瑞转让24,980元注册资本给广州新泉信投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“新泉信”）；安捷瑞转让878,913元注册资本给深圳勤智康宏创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“勤智康宏”）；安捷瑞转让2,405,446元注册资本给共青城渐益投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“共青城渐益”）；安捷瑞转让823,403元注册资本给武汉米格投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“米格投资”）；安捷瑞转让277,551元注册资本给嘉兴西缅股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴西缅”）；安捷瑞将转让508,844元注册资本给珠海横琴翠亨新时代产业投资基金（有限合伙）（以下简称“翠亨新时代”）。

同时，公司注册资本从252,722,287元增加至255,345,826元，注册资本增加部分2,623,539元分别由新泉信认缴出资13,322元，勤智康宏认缴出资468,754元，米格投资认缴出资439,148元，嘉兴西缅认缴出资148,027元，翠亨新时代认缴出资271,384元，共青城渐益认缴出资1,282,904元。

2021年3月15日，宜昌药研将其持有的公司2.90%的股权（对应公司7,401,371元注册资本）以人民币740.1371.00元的价格转让给宜都英文芳股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宜都英文芳”），南北药投将其持有的公司2.90%的股权（对应公司7,401,371元注册资本）以人民币7,401,371元的价格转让给宜都芳文股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宜都芳文文”），南北药投将其持有的公司0.94%的股权（对应公司2,405,754.00元注册资本）以人民币156,019,998.00元的价格转让给宜都安捷瑞，南北药投将其持有的公司9.85%的股权（对应公司25,158,114.00元注册资本）以人民币1,631,575,334.00元的价格转让给东阳市安捷瑞医药科技有限公司（以下简称“东阳安捷瑞”）。5月深东实将其持有的公司2.59%的股权（对应公司6,602,640元注册资本）以人民币42,820万元的价格转让给中国信达资产管理股份有限公司（以下简称“信达资产”），中国东方资产管理股份有限公司（以下简称“东方资产”）以49,880万元的价格认购公司2.35%的股权（对应公司6,153,007元注册资本），将公司注册资本从255,345,826元增加至261,498,833元，注册资本增加部分6,153,007元由东方资产认缴出资6,153,007元。上述股权转让完成后，公司股东组成如下：

单位：元

序号	股东名称或姓名	认缴出资额	出资占比	出资方式	出资时间
1	宜昌药研	122,982,601.00	47.04%	货币	2017-05-13
2	宜都安捷瑞	16,440,295.00	6.29%	货币	2017-05-13
3	东阳光集团	11,412,559.00	4.36%	货币	2020-12-22
4	兴晟东研	6,241,823.00	2.39%	货币	2020-06-24
5	兴晟广创	851,158.00	0.33%	货币	2020-06-24
6	深圳帝成	1,361,853.00	0.52%	货币	2020-06-24
7	宜都俊佳芳	4,934,173.00	1.89%	货币	2017-05-13
8	宜都帅新伟	19,736,692.00	7.55%	货币	2017-05-13
9	东阳光盛	8,766,924.00	3.35%	货币	2020-12-25
10	先进制造	8,511,576.00	3.25%	货币	2021-2-2
11	广州新泉信	38,302.00	0.01%	货币	2021-2-8
12	勤智康宏	1,347,667.00	0.52%	货币	2021-6-30
13	共青城渐益	3,688,350.00	1.41%	货币	2021-6-30
14	武汉米格	1,262,551.00	0.48%	货币	2021-6-30

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

序号	股东名称或姓名	认缴出资额	出资占比	出资方式	出资时间
15	嘉兴西缅	425,578.00	0.16%	货币	2021-6-30
16	珠海横琴翠亨	780,228.00	0.30%	货币	2021-6-30
17	宜都英文芳	7,401,371.00	2.83%	货币	2017-05-13
18	宜都芳文文	7,401,371.00	2.83%	货币	2017-05-13
19	东阳市安捷瑞	25,158,114.00	9.62%	货币	2017-05-13
20	信达资产	6,602,640.00	2.52%	货币	2021-6-30
21	东方资产	6,153,007.00	2.35%	货币	2021-6-30
22	合计	261,498,833.00	100.00%		

2021年7月15日，公司召开股东会议，同意宜都安捷瑞将其持有的公司1.42%的股权（对应公司3,700,686元注册资本）以人民币24,000万元的价格转让给嘉兴嘉钮等22项股权转让事项，同时将公司注册资本由261,498,833元人民币增加至275,477,062元人民币。股权转让及增资完成后，公司股东组成情况如下：

单位：元

序号	股东名称	认缴出资额	出资占比	出资时间
1	宜昌东阳光药研发有限公司	122,982,601.00	44.60%	2017-05-13
2	宜都安捷瑞医药科技有限公司	6,104,280.00	2.22%	2017-05-13
3	深圳市东阳光实业发展有限公司	6,342,620.00	2.30%	2020-12-22
4	嘉兴兴晟东研投资合伙企业（有限合伙）	6,241,823.00	2.27%	2020-06-24
5	嘉兴兴晟广创投资合伙企业（有限合伙）	851,158.00	0.31%	2020-06-24
6	深圳市帝成投资中心（有限合伙）	1,361,853.00	0.49%	2020-06-24
7	宜都俊佳芳股权投资合伙企业（有限合伙）	4,934,173.00	1.79%	2017-05-13
8	宜都帅新伟股权投资合伙企业（有限合伙）	19,736,692.00	7.17%	2017-05-13
9	东阳光盛企业管理合伙企业（有限合伙）	8,766,924.00	3.18%	2020-12-25
10	广东先进制造产业投资基金合伙企业（有限合伙）	8,511,576.00	3.09%	2021-02-02
11	广州新泉信投资合伙企业（有限合伙）	38,302.00	0.01%	2021-02-08
12	深圳勤智康宏创业投资合伙企业（有限合伙）	1,347,667.00	0.49%	2021-07-31
13	共青城渐益投资合伙企业（有限合伙）	3,688,350.00	1.34%	2021-07-31
14	武汉米格投资管理合伙企业（有限合伙）	1,262,551.00	0.46%	2021-05-12
15	嘉兴西缅股权投资合伙企业（有限合伙）	425,578.00	0.15%	2021-07-31
16	珠海横琴翠亨新时代产业投资基金（有限合伙）	780,228.00	0.28%	2021-05-08
17	宜都英文芳股权投资合伙企业（有限合伙）	7,401,371.00	2.69%	2017-05-13

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额	出资占比	出资时间
18	宜都芳文股权投资合伙企业（有限合伙）	7,401,371.00	2.69%	2017-05-13
19	东阳市安捷瑞医药科技有限公司	14,354,889.00	5.21%	2017-05-13
20	中国信达资产管理股份有限公司	6,602,640.00	2.40%	2020-12-22
21	中国东方资产管理股份有限公司	6,153,007.00	2.23%	2021-4-16
22	珠海康阳管理咨询合伙企业（有限合伙）	4,255,788.00	1.54%	2021-4-14
23	嘉兴嘉钮股权投资合伙企业（有限合伙）	5,674,385.00	2.06%	2021-4-9
24	东莞市莞之光股权投资合伙企业（有限合伙）	1,418,596.00	0.51%	2021-5-25
25	深圳信石信兴产业并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,099,523.00	0.76%	2021-6-2
26	嘉兴傲旻股权投资合伙企业（有限合伙）	587,299.00	0.21%	2021-6-30
27	萍乡市君源同创企业管理中心（有限合伙）	283,719.00	0.10%	2021-4-15
28	湖州融睿股权投资合伙企业（有限合伙）	3,220,213.00	1.17%	2021-4-16
29	袁志敏	4,255,788.00	1.54%	2021-2-26
30	广州源石壹号创业投资合伙企业（有限合伙）	975,994.00	0.35%	2021-4-27
31	诸暨沃仑景富股权投资合伙企业（有限合伙）	851,158.00	0.31%	2021-1-6
32	湖南兴湘佳诚私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	709,298.00	0.26%	2021-3-19
33	深圳市佳汇创隆投资企业（有限合伙）	645,461.00	0.23%	2021-3-16
34	温州臻瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	2,387,497.00	0.87%	2021-3-25
35	枣庄常胜英康股权投资管理合伙企业（有限合伙）	709,298.00	0.26%	2021-4-15
36	东莞科技创新金融集团有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021-4-20
37	东莞市生技产业投资有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021-4-22
38	东莞松山湖科学城投资有限公司	4,255,788.00	1.54%	2021-4-23
39	乳源瑶族自治县银源电力集团有限公司	709,298.00	0.26%	2021-4-26
40	宁波大榭汉胜企业管理有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021-5-11
41	广东顺银产融投资有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021-5-19
42	深圳市稳正长兴创业投资企业（有限合伙）	764,623.00	0.28%	2021-5-13
43	贵阳中小企业发展基金（有限合伙）	709,298.00	0.26%	2021-5-25
44	合计	275,477,062.00	100	

2021年7月26日，公司召开股东会议，根据《广东东阳光药业有限公司关于4家

新股东入股的股东会决议》，同意公司注册资本由275,477,062元人民币增加至277,204,409元人民币；同意新增注册资本1,726,897元人民币分别由宜都市国通投资开发有限责任公司（以下简称“宜都国通”）、韶关前海熙正产业发展基金企业（有限合伙）（以下简称“前海熙正”）、苏州中金上汽新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“中金上汽”）缴纳，决议同意由宜都国通以4,000万元人民币认购公司新增的493,425元人民币注册资本，同意由前海熙正以4,000万元人民币认购公司新增的493,425元人民币注册资本，同意由中金上汽以6,000万元人民币认购公司新增的740,137元人民币注册资本；同意宜都安捷瑞将其持有的公司0.33%的股权（对应公司925,171元注册资本）以人民币6,000万元的价格转让给宜都国通，其他股东均同意放弃优先购买权，同意东阳安捷瑞将其持有的公司0.33%的股权（对应公司925,171元注册资本）以人民币6,000万元的价格转让给前海熙正，其他股东均同意放弃优先购买权，同意东阳安捷瑞将其持有的公司0.50%的股权（对应公司1,387,757元注册资本）以人民币9,000万元的价格转让给中金上汽，其他股东均同意放弃优先购买权，同意宜昌药研将其持有的公司10.00%的股权（对应公司27,720,405元注册资本）以人民币1元的价格转让给宜昌东阳光长江药业股份有限公司，其他股东均同意放弃优先购买权。

本次股权转让及增资完成后，公司股东组成情况如下：

单位：元

序号	股东名称	认缴出资额	出资占比	出资时间
1	宜昌东阳光药研发有限公司	95,262,196.00	34.35%	2017/5/13
2	宜都安捷瑞医药科技有限公司	5,179,109.00	1.87%	2017/5/13
3	深圳市东阳光实业发展有限公司	6,342,620.00	2.29%	2020/12/22
4	嘉兴兴晟东研投资合伙企业（有限合伙）	6,241,823.00	2.25%	2020/6/24
5	嘉兴兴晟广创投资合伙企业（有限合伙）	851,158.00	0.31%	2020/6/24
6	深圳市帝成投资中心（有限合伙）	1,361,853.00	0.49%	2020/6/24
7	宜都俊佳芳股权投资合伙企业（有限合伙）	4,934,173.00	1.78%	2017/5/13
8	宜都帅新伟股权投资合伙企业（有限合伙）	19,736,692.00	7.12%	2017/5/13
9	东阳光盛企业管理合伙企业（有限合伙）	8,766,924.00	3.16%	2020/12/25
10	广东先进制造产业投资基金合伙企业（有限合伙）	8,511,576.00	3.07%	2021/2/2
11	广州新泉信投资合伙企业（有限合伙）	38,302.00	0.01%	2021/2/8

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额	出资占比	出资时间
12	深圳勤智康宏创业投资合伙企业（有限合伙）	1,347,667.00	0.49%	2021/7/31
13	共青城渐益投资合伙企业（有限合伙）	3,688,350.00	1.33%	2021/7/31
14	武汉米格投资管理合伙企业（有限合伙）	1,262,551.00	0.46%	2021/5/12
15	嘉兴西缅股权投资合伙企业（有限合伙）	425,578.00	0.15%	2021/7/31
16	珠海横琴翠亨新时代产业投资基金（有限合伙）	780,228.00	0.28%	2021/5/8
17	宜都英文芳股权投资合伙企业（有限合伙）	7,401,371.00	2.67%	2017/5/13
18	宜都芳文文股权投资合伙企业（有限合伙）	7,401,371.00	2.67%	2017/5/13
19	东阳市安捷瑞医药科技有限公司	12,041,961.00	4.34%	2017/5/13
20	中国信达资产管理股份有限公司	6,602,640.00	2.38%	2020/12/22
21	中国东方资产管理股份有限公司	6,153,007.00	2.22%	2021/4/16
22	珠海康阳管理咨询合伙企业（有限合伙）	4,255,788.00	1.54%	2021/4/14
23	嘉兴嘉钰股权投资合伙企业（有限合伙）	5,674,385.00	2.05%	2021/4/9
24	东莞市莞之光股权投资合伙企业（有限合伙）	1,418,596.00	0.51%	2021/5/25
25	深圳信石信兴产业并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,099,523.00	0.76%	2021/6/2
26	嘉兴傲旻股权投资合伙企业（有限合伙）	587,299.00	0.21%	2021/6/30
27	萍乡市君源同创企业管理中心（有限合伙）	283,719.00	0.10%	2021/4/15
28	湖州融睿股权投资合伙企业（有限合伙）	3,220,213.00	1.16%	2021/4/16
29	袁志敏	4,255,788.00	1.54%	2021/2/26
30	广州源石壹号创业投资合伙企业（有限合伙）	975,994.00	0.35%	2021/4/27
31	诸暨沃仑景富股权投资合伙企业（有限合伙）	851,158.00	0.31%	2021/1/6
32	湖南兴湘佳诚私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	709,298.00	0.26%	2021/3/19
33	深圳市佳汇创隆投资企业（有限合伙）	645,461.00	0.23%	2021/3/16
34	温州臻瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	2,387,497.00	0.86%	2021/3/25
35	枣庄常胜英康股权投资管理合伙企业（有限合伙）	709,298.00	0.26%	2021/4/15
36	东莞科技创新金融集团有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/4/20
37	东莞市生技产业投资有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/4/22
38	东莞松山湖科学城投资有限公司	4,255,788.00	1.54%	2021/4/23
39	乳源瑶族自治县银源电力集团有限公司	709,298.00	0.26%	2021/4/26
40	宁波大榭汉胜企业管理有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/5/11
41	广东顺银产融投资有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/5/19
42	深圳市稳正长兴创业投资企业（有限合伙）	764,623.00	0.28%	2021/5/13

序号	股东名称	认缴出资额	出资占比	出资时间
43	贵阳中小企业发展基金（有限合伙）	709,298.00	0.26%	2021/5/25
44	宜都市国通投资开发有限责任公司	1,418,596.00	0.51%	2021/3/5
45	韶关前海熙正产业发展基金企业（有限合伙）	1,418,596.00	0.51%	2021/7/31
46	苏州中金上汽新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,127,894.00	0.77%	2021/6/29
47	宜昌东阳光长江药业股份有限公司	27,720,405.00	10.00%	2021/7/31
合计		277,204,049.00	100.00%	

本次股本增资及股权转让于 2021 年 8 月 9 日在东莞市市场监督管理局进行核准变更登记。

3. 被评估单位简介

广东东阳光药业有限公司成立于 2003 年 12 月，一家以小分子创新药、生物创新药及仿制药的研发、临床前及临床开发、药品注册、生产和销售为核心主营业务的医药创新研发型企业。

截至评估基准日，广东东阳光药业具有研发人员 1400 余人，硕博比例接近 50%，包括 1 位科技部“青年领军人才”、40 多名外籍和海归专家、30 余名国际级药业专家，聘请了 7 位专家（2 人专职）作为药品研发的领军人物，并形成了特有的“海内精英主导、海归专家指导、海外顾问引导”的研发模式。

硬件设施投入方面，集团拥有 5 万 m² 规范实验室，20 台液质联用仪器、2 台核磁共振、400 多台高效液相色谱和 40 多台气相色谱等多种世界最先进的检测仪器；软件设施方面，拥有美国化学会、艾斯维尔、汤森路透、德温特等国际最先进的医药数据库资源。

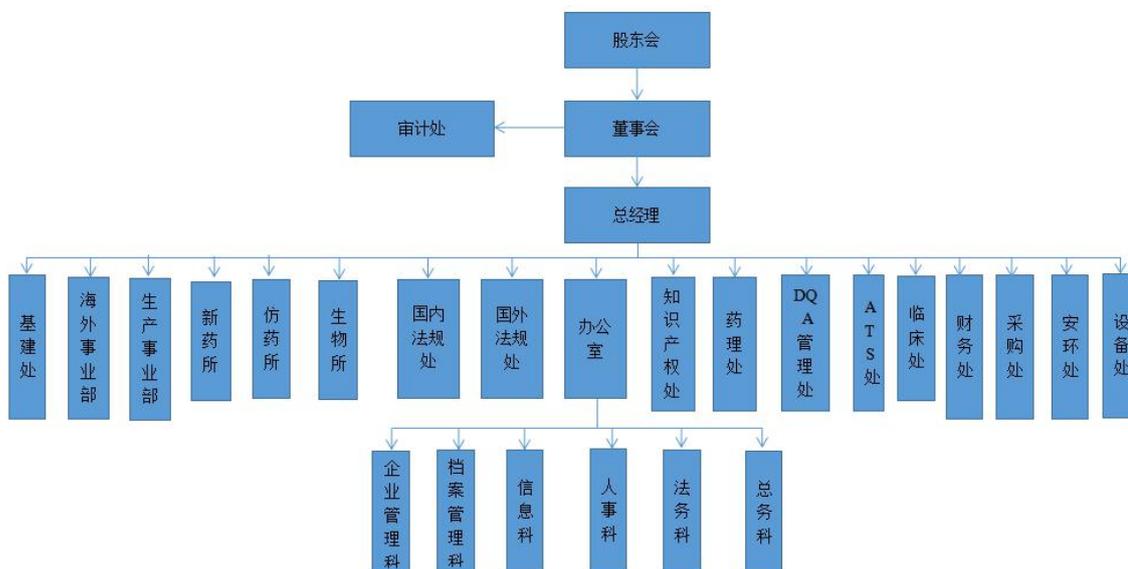
公司拥有科技部的抗感染药物国家重点实验室、国家博士后流动站等高端研发平台。共承担国家重大新药专项 23 项，特别牵头由国家卫生计生委组织的 2018 年研发器官纤维化防治新药（伊非尼酮，已获美国孤儿药资格）重大专项课题。

截至评估基准日，广东东阳光药业拥有专利权共计 867 项，其中取得专利证书共计 850 项，已授权的 17 项；发明专利 853 项，实用新型 10 项，外观设计 4 项；商标权共计 40 项，包括 21 项为商标许可使用权，19 项为商标所有权。

4. 被评估单位组织架构及股权架构情况

（1）被评估单位组织架构介绍

公司依据经营管理及业务需要下设股东会、董事会、总经理以及审计处、新药所、仿药所、生物所、办公室等部门，公司的经营管理结构如下图所示：



(2) 被评估单位股权架构情况介绍

截至评估基准日，广东东阳光药业现有长期股权投资单位 7 个，其中 6 家全资子公司、1 家控股子公司，均采用成本法核算。长期股权投资单位具体情况见下表：

序号	被投资单位名称	成立时间	注册资本	实缴资本	持股比例	经营情况
1	德国东阳光药业有限公司 (HEC Pharm GmbH)		五万欧元	五万欧元	90%	正常经营
2	东莞东阳光检测技术有限公司	2014/2/28	10,000,000.00	10,000,000.00	100%	正常经营
3	东莞市东阳光新药研发有限公司	2019/3/21	50,000,000.00	0.00	100%	正常经营
4	东莞东阳光制药有限公司	2019/7/16	100,000,000.00	0.00	100%	未经营
5	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	2019/3/21	30,000,000.00	0.00	100%	正常经营
6	东莞市东阳光生物药研发有限公司	2019/3/21	50,000,000.00	0.00	100%	正常经营
7	香港东阳光销售有限公司		10 万港币	0.00	100%	正常经营

1) 德国东阳光药业有限公司

① 公司概况

A、工商登记情况

企业名称：德国东阳光药业有限公司（HEC PHARM GMBH）

统一社会信用代码：91441900MA531B522F

注册地址：德国柏林

注册资本：50,000 欧元

实收资本：50,000 欧元

公司性质：独立法人

成立时间：2009 年 12 月

营业期限：长期

经营范围：药品、药品活性成分、辅料和制剂成品的研发、欧盟市场上市销售、德国市场上市销售以及进出口业务

B、股权结构

截止评估基准日，公司股权信息未发生变动，公司股东信息具体如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (欧元)	实缴出资额(欧元)	出资方式	持股比例
1	广东东阳光药业有限公司	45,000.00	45,000.00	货币	90.00%
2	勇特	5,000.00	5,000.00	货币	10.00%
合计		50,000.00	50,000.00		100.00%

C、历史经营数据

资产负债表

金额：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 10 月 31 日
流动资产	95,054,029.98	72,063,045.27	48,842,766.42
非流动资产	48,397.29	1,629,142.76	735,840.52
资产总计	95,102,427.27	73,692,188.03	49,578,606.94
流动负债	123,312,977.31	119,079,546.69	106,399,509.57
非流动负债	-	-	-
负债合计	123,312,977.31	119,079,546.69	106,399,509.57
净资产	-28,210,550.04	-45,387,358.66	-56,820,902.63

利润表

金额：元

项目	2019 年	2020 年	2021 年 1-10 月
一、营业收入	56,258,875.26	25,086,237.96	24,745,045.99
减：营业成本	24,175,064.35	19,590,898.24	16,618,743.35
销售费用	29,774,076.60	12,276,173.89	12,238,417.15
管理费用	7,094,826.98	5,921,109.43	3,046,928.49
财务费用	778,001.50	1,439,296.70	-2,827,593.60

信用减值损失	-3,745,639.26	2,350,785.13	886,419.20
资产减值损失	-1,138,170.54	-5,386,353.45	-7,988,513.77
二、营业利润	-10,446,903.97	-17,176,808.62	-11,433,543.97
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	-10,446,903.97	-17,176,808.62	-11,433,543.97
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	-10,446,903.97	-17,176,808.62	-11,433,543.97

上表中2019年为公司申报数据，2020年、2021年1-10月财务数据，业经重庆天健会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所审计，并出具天健审（2022）11-2号《专项审计报告》。

2）东莞市东阳光生物药研发有限公司

①公司概况

A、工商登记情况

企业名称：东莞市东阳光生物药研发有限公司

统一社会信用代码：91441900MA531B522F

注册地址：广东省东莞市长安镇长安振安中路 368 号 7 号楼 102 室

法人代表：李文佳

注册资本：5000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2019-03-21

营业期限：长期

经营范围：研发、技术转让：生物类似药品、生物新药药品、细胞治疗技术、基因治疗技术；医学研究和试验发展；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批货物和技术进出口除外）。（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）

B、股权结构

截止评估基准日，公司股权信息未发生变动，公司股东信息具体如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额(元)	出资方式	持股比例
1	广东东阳光药业有限公司	50,000,000.00	-	货币	100.00%
	合计	50,000,000.00			100.00%

C、历史经营数据

资产负债表

金额：元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年10月31日
流动资产	1,263,021.48	16,839,531.03	26,191,862.00
非流动资产	0.00	1,411,316.59	4,531,091.58
资产总计	1,263,021.48	18,250,847.62	30,722,953.58
流动负债	28,619,150.93	102,492,604.72	203,248,566.10
非流动负债：			
负债合计	28,619,150.93	102,492,604.72	203,248,566.10
净资产	-27,356,129.45	-84,241,757.10	-172,525,612.52

利润表

金额：元

项目	2019年	2020年	2021年1-10月
一、营业收入	-	-	-
减：营业成本	-	-	-
税金及附加	5,709.80	10,411.80	-
管理费用	6,301.52	40,757.97	7,547.17
研发费用	27,344,271.61	56,322,313.08	88,264,611.87
财务费用	-153.48	533,613.46	13,848.35
加：其他收益	-	21,468.66	11,151.97
信用减值损失	-	-	-9,000.00
二、营业利润	-27,356,129.45	-56,885,627.65	-88,283,855.42
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	-27,356,129.45	-56,885,627.65	-88,283,855.42
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	-27,356,129.45	-56,885,627.65	-88,283,855.42

上表中2019年为公司申报数据，2020年、2021年1-10月财务数据，业经重庆天健会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所审计，并出具天健审〔2022〕11-2号《专项审计报告》。

3) HEC(HongKong)Sales Co.,Limited（香港东阳光销售有限公司）

①公司概况

A、工商登记情况

企业名称：HEC(HongKong)Sales Co.,Limited（香港东阳光销售有限公司）

登记证号码：72161622-000-08-20-1

注册地址：RM06,13A/F SOUTH TOWER WORLD FINANCE CTR HARBOUR CITY 17 CANTON RD TST KLN HONG KONG

注册资本：100,000.00 港币

公司性质：独立法人

成立日期：2020 年 8 月 25 日

B、股权结构

截止评估基准日，公司股权信息未发生变动，公司股东信息具体如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (港币)	实缴出资额(元)	出资方式	持股比例
1	广东东阳光药业有限公司	100,000.00	-	货币	100.00%
合计		100,000.00			100.00%

C、历史经营数据

资产负债表

金额：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 10 月 31 日
流动资产	-	-
非流动资产	586,361.95	586,361.95
资产总计	586,361.95	586,361.95
流动负债	596,100.56	2,246,996.31
非流动负债		
负债合计	596,100.56	2,246,996.31
净资产	-9,738.61	-1,660,634.36

利润表

金额：元

项 目	2020 年	2021 年 1-10 月
一、营业总收入	-	-
二、营业总成本		
营业税金及附加	-	-
销售费用	-	-
管理费用	15,732.59	-
研发费用	-	-
财务费用	-19,573.64	-75,967.65
其他收益	-	-
三、营业利润	3,841.05	75,967.65
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
四、利润总额	3,841.05	75,967.65
减：所得税费用	316.89	-

五、净利润	3,524.16	75,967.65
--------------	-----------------	------------------

上表中2019年为公司申报数据，2020年、2021年1-10月财务数据，业经重庆天健会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所审计，并出具天健审（2022）11-2号《专项审计报告》。

4) 东莞东阳光检测技术有限公司

① 公司概况

A、工商登记情况

企业名称：东莞东阳光检测技术有限公司

统一社会信用代码：914403000884176862

注册地址：东莞松山湖高新技术产业开发区工业北路1号办公楼303室

法人代表：陈智

注册资本：1000 万元人民币

实收资本：1000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2014-02-28

营业期限：长期

经营范围：产品质量检测；计算机技术研发、技术咨询、技术转让；信息系统集成；销售：计算机软硬件；货物及技术进出口。（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）

B、股权结构

截止评估基准日，公司股权信息未发生变动，公司股东信息具体如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	持股比例
1	广东东阳光药业有限公司	1,000.00	1,000.00	货币	100.00%
	合计	1,000.00	1,000.00		100.00%

C、历史经营数据

资产负债表

金额：元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年10月31日
流动资产	956,727.79	401,258.29	293,761.52

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

非流动资产	98,662.96	92,747.81	89,469.01
资产总计	1,055,390.75	494,006.10	383,230.53
流动负债	4,203,935.37	5,237,312.29	7,511,133.40
非流动负债	-	-	-
负债合计	4,203,935.37	5,237,312.29	7,511,133.40
净资产	-3,148,544.62	-4,743,306.19	-7,127,902.87

利润表

金额：元

项 目	2019 年	2020 年	2021 年 1-10 月
一、营业收入	4,229,161.39	2,462,790.51	792,691.07
减：营业成本	933,887.79	933,887.79	737,463.10
营业税金及附加	-38,964.86	1,721.60	
管理费用	4,080,710.11	3,072,202.44	2,444,482.25
财务费用	-18,580.15	76,281.38	1,436.21
信用减值损失		1,004.25	876.00
资产减值损失	1,083.35		
加：其他收益	123.99	25,536.88	5,217.81
二、营业利润	-727,767.51	-1,594,761.57	-2,384,596.68
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额	-727,767.51	-1,594,761.57	-2,384,596.68
减：所得税费用			
四、净利润	-727,767.51	-1,594,761.57	-2,384,596.68

上表中2019年为公司申报数据，2020年、2021年1-10月财务数据，业经重庆天健会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所审计，并出具天健审（2022）11-2号《专项审计报告》。

5) 东莞市东阳光新药研发有限公司

①公司概况

A、工商登记情况

企业名称：东莞市东阳光新药研发有限公司

统一社会信用代码：91441900MA531AGQ6R

注册地址：广东省东莞市长安镇长安振安中路 368 号 7 号楼 103 室

法人代表：张英俊

注册资本：5000 万元人民币

实收资本：-

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2019-03-21

营业期限：长期

经营范围：研发、技术转让：小分子药品、生物大分子药品、基因治疗技术、细胞治疗技术；医疗器械研发；医学研究和试验发展；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（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）

B、股权结构

截止评估基准日，公司股权信息未发生变动，公司股东信息具体如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	持股比例
1	广东东阳光药业有限公司	5,000.00	-	货币	100.00%
	合计	5,000.00	-		100.00%

C、历史经营数据

资产负债表

金额：元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年10月31日
流动资产	5,494.02	52,527.11	1,799,793.00
非流动资产	-	-	-
资产总计	5,494.02	52,527.11	1,799,793.00
流动负债	10,000.00	128,500.00	1,929,103.31
非流动负债	-	-	-
负债合计	10,000.00	128,500.00	1,929,103.31
净资产	-4,505.98	-75,972.89	-129,310.31

利润表

金额：元

项目	2019年	2020年	2021年1-10月
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加	10.00		
管理费用	5,701.52		90.00
研发费用		71,429.38	53,848.41
财务费用	-1,205.54	37.53	-600.99
二、营业利润	-4,505.98	-71,466.91	-53,337.42
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	-4,505.98	-71,466.91	-53,337.42

减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	-4,505.98	-71,466.91	-53,337.42

上表中2019年为公司申报数据，2020年、2021年1-10月财务数据，业经重庆天健会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所审计，并出具天健审（2022）11-2号《专项审计报告》。

6）东莞市东阳光仿制药研发有限公司

①公司概况

A、工商登记情况

企业名称：东莞市东阳光仿制药研发有限公司

统一社会信用代码：91441900MA531B2T4D

注册地址：广东省东莞市长安镇长安振安中路368号7号楼101室

法人代表：黄芳芳

注册资本：3000万元人民币

实收资本：0万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2019-03-21

营业期限：长期

经营范围：研发、技术转让：化学药品、新型化学药品制剂；医学研究和试验发展；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。

（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。）（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）

B、股权结构

截止评估基准日，公司股权信息未发生变动，公司股东信息具体如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	持股比例
1	广东东阳光药业有限公司	3,000.00	0.00	货币	100.00%
	合计	3,000.00	0.00		100.00%

C、历史经营数据

资产负债表

金额：元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年10月31日
流动资产	9,509.76	10,944,342.60	15,763,843.08

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

非流动资产	-	13,177,994.77	66,235,016.76
资产总计	9,509.76	24,122,337.37	81,998,859.84
流动负债	33,560,288.43	221,659,420.41	385,948,965.27
非流动负债	-	-	8,988,039.82
负债合计	33,560,288.43	221,659,420.41	394,937,005.09
净资产	-33,550,778.67	-197,537,083.04	-312,938,145.25

利润表

金额：元

项 目	2019 年	2020 年	2021 年 1-10 月
一、营业收入			926,389.35
减：营业成本			4,133.44
营业税金及附加		22,700.50	
管理费用	1,701.52	115,292.76	61,949.39
研发费用	33,550,288.43	163,581,322.16	115,069,814.56
财务费用	-1,211.28	171,232.70	1,303,431.03
加：其他收益		86,000.00	55,299.61
二、营业利润	-33,550,778.67	-163,986,304.37	-115,401,062.21
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额	-33,550,778.67	-163,986,304.37	-115,401,062.21
减：所得税费用			
四、净利润	-33,550,778.67	-163,986,304.37	-115,401,062.21

上表中2019年为公司申报数据，2020年、2021年1-10月财务数据，业经重庆天健会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所审计，并出具天健审（2022）11-2号《专项审计报告》。

5. 被评估单位近两年一期主要经营业绩状况

历史前两年一期合并资产负债表

单位：元

项目/年份	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 10 月 31 日
流动资产	2,760,423,475.14	2,923,276,258.36	3,378,438,226.27
非流动资产	469,564,886.74	409,651,103.36	604,724,101.26
资产总计	3,229,988,361.88	3,332,927,361.72	3,983,162,327.53
流动负债	2,590,385,024.87	2,932,272,224.87	3,231,853,672.64
非流动负债	384,274,450.72	1,570,254,477.49	446,023,840.02
负债合计	2,974,659,475.59	4,502,526,702.36	3,677,877,512.66
所有者权益合计	255,328,886.29	-1,169,599,340.64	305,284,814.87

历史前两年一期合并利润表

单位：元

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

项目/年份	2019 年	2020 年	2021 年 1-10 月
一、营业收入	281,555,606.21	686,966,297.59	173,852,026.44
营业成本	69,150,457.97	180,527,062.72	50,565,636.94
二、营业利润	-668,925,039.13	-481,022,422.36	-723,927,951.53
三、利润总额	-667,175,138.27	-482,185,285.38	-711,596,476.41
四、净利润	-667,198,099.18	-482,206,202.25	-711,596,476.41

历史前两年一期母公司资产负债表

单位：元

项目/年份	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 10 月 31 日
流动资产	2,681,661,447.15	3,140,699,826.00	3,810,534,759.71
非流动资产	469,785,270.51	394,690,661.06	532,133,213.70
资产总计	3,151,446,717.66	3,535,390,487.06	4,342,667,973.41
流动负债	2,935,303,818.22	2,765,613,713.00	3,011,864,615.76
非流动负债	384,274,450.72	1,570,254,477.49	435,475,596.42
负债合计	3,319,578,268.94	4,335,868,190.49	3,447,340,212.18
所有者权益合计	-168,131,551.28	-800,477,703.43	895,327,761.23

历史前两年一期母公司利润表

单位：元

项目/年份	2019 年	2020 年	2021 年 1-10 月
一、营业收入	235,630,262.70	658,519,675.06	157,098,428.09
营业成本	34,741,955.78	189,479,646.95	45,324,022.70
二、营业利润	-652,981,274.44	-1,674,673,816.35	-503,166,010.46
三、利润总额	-651,231,373.58	-1,675,836,675.37	-490,834,535.34
四、净利润	-651,231,373.58	-1,675,836,675.37	-490,834,535.34

上表中 2019 年为公司申报数据，2020 年、2021 年 1-10 月财务数据，业经重庆天健会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所审计，并出具天健审（2022）11-2 号《专项审计报告》。

6. 被评估单位所在行业概况

医药研发行业主要包括药学研究、临床试验和生物分析，是一项投资较大、周期长、风险较高、回报也较大的高技术产业。在研发的过程中有以下五个阶段，制定研究计划和制备新化合物阶段、药物临床前研究阶段、药物临床研究阶段、药品的申报与审批阶段和新药监测阶段。

“十二五”和“十三五”期间，国家出台了一系列鼓励医药企业加大研发投入的产业政策，医药企业的研发投入规模逐年上升。中国是仅次于美国的全球第二大制药市

场。中国制药市场规模由2015年约1943亿美元增至2019年的2363亿美元，并预计2021年将进一步增至2643亿美元，2019年至2021年的复合年增长率为6.4%。



数据来源：中商产业研究院整理

化学药品为中国制药市场最大的部分，于2019年占中国制药市场总规模的50.1%。生物制剂为中国制药市场最小的部分，但按收益计，由2015年至2019年的复合年增长率高达18.2%。预计在2021年，生物制剂市场规模预计将进一步增加至约635亿美元。

创新药在中国制药市场占主导地位。于2019年，创新药的市场规模占中国制药市场总规模的56.1%，并预计在2021年创新药的市场规模可达到1538亿美元。此外，仿制药及生物类似药亦有望因各种有利因素实现可观的增长趋势。尽管如此，与化学仿制药相比，生物类似药目前面临着越来越高的评估和审批标准。



数据来源：中商产业研究院整理

据统计，中国规模以上医药制造企业的研发投入自2016年的488.5亿元增长至

2020年的655.8亿元，预计2021年中国规模以上医药制造企业的研发投入将达696.7亿元。随着国家政策的推出和实施，未来中国医药研发的资金投入规模仍将继续提升，行业市场规模扩大。



数据来源：中商产业研究院整理

药物开发需要一支掌握广泛科学学科专业知识并富有经验的研发团队，这就导致握有充足可支配资源的国际巨头制药公司与资源不充足、有经验人员不足的国内制药、生物制剂公司在研发能力和专业知识上存在差距。合同研究组织配有具备多领域药物研发技能的专业人员，他们经验丰富，能够胜任高质量输出，使制药、生物科技公司受益，加速其药物研发进程。在大多数情况下，药物研发组织总能站在尖端技术商业应用的最前沿。



数据来源：中商产业研究院整理

进入21世纪以来，随着人口老龄化进程的加快、政府卫生投入的加大、居民收

入水平的提升以及对健康的日益重视，中国医药研发行业的市场需求十分强劲，医药研发行业也一直处于持续高速发展的阶段。

（1）国家政策的大力支持推动行业发展

近年来，中国政府不断加大对医药研发的支持力度。2020年2月，国务院发布了《关于深化医疗保障制度改革的意见》，要求做好仿制药质量和疗效一致性评价受理与审评，通过完善医保支付标准和药品招标采购机制，支持优质仿制药研发和使用，促进仿制药替代；增强医药服务可及性，协同推进医药服务供给侧改革。为促进医药创新，中国已进行监管审批制度改革，覆盖中国制药市场从临床试验、提交监管文件、生产至医疗保险保障范围的整条价值链。改革为专门从事创新药研发的合同研究组织提供更多的商机。

鼓励政策的出台不仅激励医药研发行业积极创新以满足各领域需求，也为医药研发行业发展营造良好政策环境，有效促进医药研发行业稳定高速发展。

（2）人口老龄化扩大行业市场规模

在中国经济持续增长的背景下，社会人口老龄化等客观因素保证了医药需求的确定性增长。2019年，中国60周岁及以上老年人为2.54亿人，约占总人口的18.1%，中国社会人口老龄化趋势明显。庞大的老年人口是药物消费的又一重要消费群体。中国社会人口的自然增长放缓和人口结构的老龄化趋势推动了中国医药研发行业的增长。

（3）居民健康意识提高助力行业发展

随着人民整体教育及收入水平提高，生活改善型疾病将普遍受到重视。人民的受教育水平和收入水平不断提高，消费观念不断升级，对于改善生活质量的需求正在持续释放，人民对健康的重视程度将不断提升，从而带动药物市场规模的提高。

（4）技术水平有待提高，行业发展空间大

尽管中国医药市场保持较快幅度的持续稳定增长，但中国医药企业产品创新和研发能力还处于较低水平。国家统计局及工业和信息化部数据显示，2018年中国规模以上医药制造企业研发投入占销售额的比重为2.42%，而以创新专利药为主的跨国制药企业如PhRMA及EFPIA成员研发投入占销售额的比例平均高达15%以上。因此，与国外药品研发市场相比，中国的医药研发市场仍有很大的提升空间。

7. 影响被评估单位生产经营的宏观经济因素

2021 年前三季度，国民经济持续恢复发展，主要宏观指标总体处于合理区间，就业形势基本稳定，居民收入继续增加，国际收支保持平衡，经济结构调整优化，质量效益稳步提升，社会大局和谐稳定。

初步核算，2021 年前三季度国内生产总值 823131 亿元，按可比价格计算，同比增长 9.8%，两年平均增长 5.2%，比上半年两年平均增速回落 0.1 个百分点。分季度看，一季度同比增长 18.3%，两年平均增长 5.0%；二季度同比增长 7.9%，两年平均增长 5.5%；三季度同比增长 4.9%，两年平均增长 4.9%。分产业看，前三季度第一产业增加值 51430 亿元，同比增长 7.4%，两年平均增长 4.8%；第二产业增加值 320940 亿元，同比增长 10.6%，两年平均增长 5.7%；第三产业增加值 450761 亿元，同比增长 9.5%，两年平均增长 4.9%。从环比看，三季度国内生产总值增长 0.2%。

工业生产持续增长，企业效益稳步提升。2021 年前三季度，全国规模以上工业增加值同比增长 11.8%，两年平均增长 6.4%。9 月份，规模以上工业增加值同比增长 3.1%，两年平均增长 5.0%；环比增长 0.05%。分三大门类看，前三季度采矿业增加值同比增长 4.7%，制造业增长 12.5%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 12.0%。高技术制造业增加值同比增长 20.1%，两年平均增长 12.8%。分产品看，前三季度新能源汽车、工业机器人、集成电路产量同比分别增长 172.5%、57.8%、43.1%，两年平均增速均超过 28%。分经济类型看，前三季度国有控股企业增加值同比增长 9.6%；股份制企业增长 12.0%，外商及港澳台商投资企业增长 11.6%；私营企业增长 13.1%。9 月份，制造业采购经理指数（PMI）为 49.6%，其中高技术制造业 PMI 为 54.0%，高于上月 0.3 个百分点；企业生产经营活动预期指数为 56.4%。

1—8 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 56051 亿元，同比增长 49.5%，两年平均增长 19.5%；规模以上工业企业营业收入利润率为 7.01%，同比提高 1.20 个百分点。

市场销售保持增长，升级类和基本生活类商品销售增长较快。2021 年前三季度，社会消费品零售总额 318057 亿元，同比增长 16.4%，两年平均增长 3.9%。9 月份，社会消费品零售总额 36833 亿元，同比增长 4.4%，比上月加快 1.9 个百分点；两年平均增长 3.8%，加快 2.3 个百分点；环比增长 0.30%。按经营单位所在地分，前三季度城镇消费品零售额 275888 亿元，同比增长 16.5%，两年平均增长 3.9%；乡村

消费品零售额 42169 亿元，同比增长 15.6%，两年平均增长 3.8%。按消费类型分，前三季度商品零售 285307 亿元，同比增长 15.0%，两年平均增长 4.5%；餐饮收入 32750 亿元，同比增长 29.8%，两年平均下降 0.6%。按商品类别分，前三季度限额以上单位金银珠宝类、体育娱乐用品类、文化办公用品类等升级类商品零售额同比分别增长 41.6%、28.6%、21.7%；饮料类、服装鞋帽针纺织品类、日用品类等基本生活类商品零售额同比分别增长 23.4%、20.6%、16.0%。前三季度，全国网上零售额 91871 亿元，同比增长 18.5%。其中，实物商品网上零售额 75042 亿元，同比增长 15.2%；占社会消费品零售总额的比重为 23.6%。

居民消费价格温和上涨，工业生产者出厂价格涨幅扩大。2021 年前三季度，全国居民消费价格（CPI）同比上涨 0.6%，涨幅比上半年扩大 0.1 个百分点。其中，9 月份全国居民消费价格同比上涨 0.7%，涨幅比上月回落 0.1 个百分点；环比持平。前三季度，城市居民消费价格上涨 0.7%，农村居民消费价格上涨 0.4%。分类别看，前三季度食品烟酒价格同比下降 0.5%，衣着价格上涨 0.2%，居住价格上涨 0.6%，生活用品及服务价格上涨 0.2%，交通通信价格上涨 3.3%，教育文化娱乐价格上涨 1.6%，医疗保健价格上涨 0.3%，其他用品及服务价格下降 1.6%。在食品烟酒价格中，猪肉价格同比下降 28.0%，粮食价格上涨 1.0%，鲜菜价格上涨 1.3%，鲜果价格上涨 2.7%。前三季度，扣除食品和能源价格后的核心 CPI 同比上涨 0.7%，涨幅比上半年扩大 0.3 个百分点。前三季度，全国工业生产者出厂价格同比上涨 6.7%，涨幅比上半年扩大 1.6 个百分点；其中 9 月份同比上涨 10.7%，环比上涨 1.2%。前三季度，全国工业生产者购进价格同比上涨 9.3%，涨幅比上半年扩大 2.2 个百分点；其中 9 月份同比上涨 14.3%，环比上涨 1.1%。

居民收入与经济增长基本同步，城乡居民人均收入比缩小。2021 年前三季度，全国居民人均可支配收入 26265 元，同比名义增长 10.4%，两年平均增长 7.1%；扣除价格因素同比实际增长 9.7%，两年平均增长 5.1%，与经济增长基本同步。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 35946 元，同比名义增长 9.5%，实际增长 8.7%；农村居民人均可支配收入 13726 元，同比名义增长 11.6%，实际增长 11.2%。从收入来源看，全国居民人均工资性收入、经营净收入、财产净收入、转移净收入同比分别名义增长 10.6%、12.4%、11.4%、7.9%。城乡居民人均收入比值 2.62，比上年同期缩小 0.05。全国居民人均可支配收入中位数 22157 元，同比名义增长 8.0%。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为经济行为相关的当事人和国家法律、法规规定的评估报告使用人。

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

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为广东东阳光科技控股股份有限公司，被评估单位为广东东阳光药业有限公司，二者控股股东均为深圳市东阳光实业发展有限公司，实控人为郭梅兰和张寓帅；委托人拟收购深圳市东阳光实业发展有限公司转让的被评估单位 5.14%的股权。

二、评估目的

根据《广东东阳光科技控股股份有限公司总经办工作会议纪要》显示，广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司5.14%股权，联合中和土地房地产资产评估有限公司接受广东东阳光科技控股股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的广东东阳光药业有限公司5.14%股权的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为广东东阳光药业有限公司5.14%股权市场价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本次评估范围为经过审计的广东东阳光药业有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2021 年 10 月 31 日母公司口径下的总资产账面价值 434,266.79 万元，总负债账面价值 344,734.02 万元，净资产账面价值 89,532.77 万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；非流动资产包括长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、开发支出和其他非流动资产。

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，其中流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债；非流动负债包括长期借款、租赁负债、递延收益和其他非流动负债。

金额单位：元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	3,810,534,759.71
2	货币资金	94,613,820.63
3	应收账款	33,711,269.28
4	预付款项	699,644,579.64
5	其他应收款	2,891,287,098.86
6	存货	37,642,308.72
7	其他流动资产	53,635,682.58
8	二、非流动资产合计	532,133,213.70
9	长期股权投资	1,374,508.00
10	固定资产	329,520,621.75
11	在建工程	31,115,874.32
12	使用权资产	114,703,332.97
13	无形资产	15,987,849.77
14	开发支出	31,636,797.72
15	其他非流动资产	7,794,229.17
16	三、资产总计	4,342,667,973.41
17	四、流动负债合计	3,011,864,615.76
18	短期借款	375,629,957.19
19	应付票据	133,330,000.00
20	应付账款	282,660,107.52
21	合同负债	1,370,458,142.53
22	应付职工薪酬	55,246,403.90
23	应交税费	6,194,713.47
24	其他应付款	47,570,106.00
25	一年内到期的非流动负债	740,775,185.15
26	五、非流动负债合计	435,475,596.42
27	长期借款	199,299,113.36
28	租赁负债	96,111,409.98
29	递延收益	117,088,157.00
30	其他非流动负债	22,976,916.08
31	六、负债总计	3,447,340,212.18
32	七、净资产（所有者权益）	895,327,761.23

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值业经重庆天健会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所审计,并出具天健审(2022)11-2号的《专项审计报告》。

(三) 评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1.货币资金账面价值94,613,820.63元,系银行存款及其他货币资金,其中银行存款账面价值为13,565,940.31元、其他货币资金账面价值为81,019,536.32元。

2.应收账款账面价值 33,711,269.28 元,主要系公司应收的货款、批件转让款、项目转让款等。

3.预付账款账面价值699,644,579.64元,主要系公司预付的材料款、服务费、临床试验费等。

4.其他应收款账面价值为2,891,287,098.86元,主要系关联方往来、保证金、个人备用金和押金等。

5.存货账面价值37,642,308.72元,包括材料采购、原材料和在产品,其中材料采购(在途物资)主要为艾司奥美拉唑镁二水物、甲磺酸莱洛替尼胶囊、利托那韦固体分散体颗粒等药品;原材料主要为磷酸奥司他韦原料、二水合阿奇霉素原料、空心胶囊等生产用的主材和辅材;在产品主要为克拉霉素片、他达拉非片等。公司存货种类及数量较多,主要分布于公司各个库房内,保存情况良好。

6.其他流动资产账面价值53,635,682.58元,主要系待抵扣的增值税进项税额。

7.长期股权投资账面价值1,374,508.00元,为对德国东阳光药业有限公司(HEC Pharm GmbH)等7家公司的股权投资。投资情况如下:

单位:元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值
1	德国东阳光药业有限公司(HEC Pharm GmbH)	90	374,508.00
2	东莞东阳光检测技术有限公司	100	1,000,000.00
3	东莞市东阳光新药研发有限公司	100	0.00
4	东莞东阳光制药有限公司	100	0.00
5	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	100	0.00
6	东莞市东阳光生物药研发有限公司	100	0.00
7	香港东阳光销售有限公司	100	0.00
合计			1,374,508.00

8.固定资产账面净额合计329,520,621.75元,主要包括房屋建筑物、机器设备、车辆和电子设备。

(1) 房屋建筑物

房屋建（构）筑物账面原值71,079,500.38元，账面净值49,981,188.67元，包括房屋建筑物和构筑物两类。房屋建（构）筑物共26项，其中房屋建筑物7项，包括固体制剂车间、仓库、质检大楼、办公楼以及宿舍等，建筑面积共计21,254.98平方米，钢混结构为主；构筑物19项，包括围墙、厂区道路及绿化等，房屋建（构）筑物均位于东莞市松山湖北部工业城广东东阳光药业有限公司厂区内，于2006年12月建成投入使用。截至评估基准日，维护状况良好，均处于正常使用状态。

截至评估基准日，广东东阳光药业有限公司申报纳入评估范围的7项房屋建筑物中5项已办理房地产权证，两项未办理房地产权证。截至评估基准日，房地产权证编号为粤房地权证1700356451号等的5项房屋已抵押给中国农业银行股份有限公司东莞长安支行，房屋建筑物抵押面积共计15,572.55平方米（下表1-5项）。房地产权证办理情况及抵押情况详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	备注
1	粤房地权证 1700356451 号	仓库	钢混	2006-12-31	3,840.00	抵押
2	粤房地权证 1700356454 号	固体制剂车间	钢混	2006-12-31	4,128.00	抵押
3	粤房地权证 1700356453 号	质检大楼	钢混	2006-12-31	1,446.24	抵押
4	粤房地权证 1700356452 号	办公楼	钢混	2006-12-31	4,827.75	抵押
5	粤房地权证 1700356450 号	动力车间	钢混	2006-12-31	1,330.56	抵押
6	无证	宿舍楼 AB 栋	钢混	2015-12-31	5,650.43	
7	无证	门卫	混合	2006-12-31	32.00	
合计					21,254.98	

截至评估基准日，根据公司提供的资料，除上述抵押事项，评估专业人员未发现委估房屋建筑物存其他他项权利记录。

（2）设备类资产

纳入本次评估范围的广东东阳光药业有限公司申报评估的设备共计12903台/套，账面原值 696,885,256.50元，账面净值 279,539,433.08 元，其中机器设备共10493台/套，车辆共14辆，电子设备共2396台/套。委估生产设备位于东莞市松山湖园区工业北路1号广东东阳光药业有限公司生产厂区内，并按药品生产工艺流程布置，委估研发试验设备位于东莞市长安镇东阳光科技园各科研实验室。委估设备购建于2005年至2020年期间，其中部分设备系从关联单位转入，并按账面净值入账。截至评估基准日，设备基本完好，维护保养一般，使用正常。

9.在建工程

纳入评估范围的在建工程为正在安装中的工程设备，账面价值为支付的设备价

款，共计31,115,874.32元，系乌尔曼装盒包装线C2155和固体车间粉末/数粒自动包装线两条包装线，包括设备的安装以及附属配套设施的安装。

10.使用权资产账面价值114,703,332.97元，主要系公司租赁的办公厂房、外地办事处等使用权资产。

11.无形资产账面价值15,987,849.77元，为土地使用权和其他无形资产。其具体情况如下：

(1) 无形资产—土地使用权

委估宗地原始入账价值17,507,108.00元，账面值11,586,412.67元，土地使用权面积42,265.00平方米，共1宗。根据委估土地使用权《不动产权证书》等记载相关登记信息如下：

序号	土地权证编号	土地使用权人	土地位置	土地用途	终止日期	用地性质	面积 (m ²)
1	东府国用(2010)第特36号	广东东阳光药业有限公司	东莞市松山湖北部工业城	工业	2059-10-28	出让	42,265.00

截至评估基准日，委估宗地均为红线外“六通”（通上水、通下水、电、路、讯、气），红线内“六通一平”（通上水、通下水、电、路、气、讯及场地平整）。委估宗地上建筑物为厂区生产车间及配套用房。

委估宗地土地所有权属国家所有，使用权属广东东阳光药业有限公司，其合法权益受国家法律保护，但地下资源、埋藏物和市政设施属国家所有。截至评估基准日，根据公司提供的最高额抵押合同记载，委估宗地42,265.00平方米已设置抵押权。截至评估基准日，根据公司提供的资料，除上述抵押事项，评估专业人员未发现委估宗地使用权存其他他项权利记录。

(2) 无形资产-其他无形资产

截至评估基准日，无形资产-其他无形资产包括账面记录的外购软件及研发项目。其中外购软件的原始入账价值为5,181,993.10元，账面价值4,401,437.10元；纳入本次评估范围的研发项目包括仿制药研发项目、新药及生物药研发项目，截至评估基准日，项目投入资本化金额31,636,797.72元，计入研发支出科目，其余部分未资本化。研发项目研发成果包括但不限于：

1) 标的项目拥有的相关知识产权（包含但不限于非专利技术、专利权、专利申请权、商标等）；

2) 标的项目所涉及的为实施现有技术提供支持的资料（产品生产工艺、质量研

究方法及验证资料等)；

3) 标的项目所涉及的全套临床前申报研究资料及研究报告；

4) 标的项目拥有的临床试验批件；

5) 标的项目在项目研发过程中产生的其他与标的项目有关的所有研究开发资料，包括但不限于具体产品、文件资料及产品研发过程产生的所有数据等。

12.截至评估基准日，开发支出账面价值**31,636,797.72**元，主要系公司自主研发的已进入临床三期的东宁冠等项目开发成本情况。

13.其他非流动资产账面值为**7,794,229.17**元，主要系公司于购买设备及原材料预付的款项。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

纳入本次评估范围的研发项目包括仿制药研发项目、新药及生物药研发项目，截至评估基准日，项目投入资本化金额**31,636,797.72**元，计入研发支出科目，其余部分未资本化。研发项目研发成果包括但不限于：

(1) 标的项目拥有的相关知识产权(包含但不限于非专利技术、专利权、专利申请权、商标等)；

(2) 标的项目所涉及的为实施现有技术提供支持的资料(产品生产工艺、质量研究方法及验证资料等)；

(3) 标的项目所涉及的全套临床前申报研究资料及研究报告；

(4) 标的项目拥有的临床试验批件；

(5) 标的项目在项目研发过程中产生的其他与标的项目有关的所有研究开发资料，包括但不限于具体产品、文件资料及产品研发过程产生的所有数据等。

其中，被评估单位申报的专利权共计**867**项，其中取得专利证书共计**850**项，已授权的**17**项；发明专利**853**项，实用新型**10**项，外观设计**4**项；已质押专利**73**项。公司申报的**2**项专利权利人为南北兄弟药业投资有限公司，据了解以上专利权均已无偿转让给公司，正在变更权利人过程中；商标权共计**40**项，包括**21**项为商标许可使用权，**19**项为商标所有权，其中**1**项普通许可给关联单位使用。

(五) 利用专业报告

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值业经重庆天健会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所审计，并出具天健审(2022)11-2号的《专项审计报告》。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2021年10月31日。该评估基准日是由委托人与相关中介机构讨论确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《广东东阳光科技控股股份有限公司总经办工作会议纪要》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日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）；

2. 《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）；

3. 《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日起施行）；

4. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》）；

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修订）；

7. 《中华人民共和国药品管理法》（2019年8月26日由第十三届全国人大常委会第十二次会议修订通过）；

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 691号）；

9. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 50号，经财政部、国家税务总局令 65号修订）；

10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税[2016]36号）；

11. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019年第39号）。

12. 《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议《关于修改〈中华人民共和国专利法〉的决定》）；

13. 《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正）；

14. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）。

（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—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

7. 《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）；

8. 《资产评估执业准则—评估方法》（中评协〔2019〕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—不动产》（中评协[2017]38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.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 17.《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（四）资产权属依据

1. 公司的出资合同、公司章程、营业执照等（复印件）；
2. 公司的国有土地使用证（或者国有土地使用权出让合同）、房屋所有权证、不动产权证书、专利证、商标证、机动车行驶证；
3. 公司的药品注册证书、临床实验批件等（复印件）；
4. 公司重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；
5. 其他相关权属依据。

（五）取价依据及其他参考资料

1. 被评估单位评估基准日的《审计报告》；
2. 被评估单位近年来年生产、经营情况统计、财务资料以及评估基准日至报告出具日委托人及相关当事人提供的有关资料、文件；
3. 被评估单位提供的项目研发进度、商业化上市后收益预测资料、未来研发支出预测资料；
4. 公司提供的项目立项资料；
5. 《广东省房屋建筑与装饰工程消耗量定额（2018）》；
6. 《广东省通用安装工程消耗量定额（2018）》；
7. 《广东省构筑物工程计价定额（2018）》；
8. 广东省工程造价信息网站资料数据；
9. 评估专业人员收集的类似工程造价信息资料；
10. 机械工业出版社出版《2021机电产品价格信息查询系统》；
11. 《全国国产及进口汽车报价》（月刊）；

12. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令（2012 年第 12 号）《机动车强制报废标准规定》（2013 年 5 月 1 日实施）；
13. 《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）；
14. 评估人员现场勘察、调查所搜集的资料；
15. 评估人员通过互联网、电话等方式收集的公开市场交易信息资料；
16. 评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
17. 被评估单位提供的历史及现行价格资料；
18. 宏观经济分析资料、行业统计资料及行业内专家研究报告；
19. wind 资讯金融终端的相关资料，如可比上市公司资料、价格指数资料；
20. 《ClinicalDevelopmentSuccessRates2011_2020》；
21. 其他相关参考资料。

七、评估方法

本次评估的对象为广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值。本次评估先估算广东东阳光药业有限公司股东全部权益价值，再乘以 5.14% 计算广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值。广东东阳光药业有限公司股东全部权益价值评估方法选择如下：

（一）评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

1. 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。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，该方法通常适用于缺乏控制权的股东全部权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，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两种。

2. 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。

3. 资产基础法

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，逐项评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

(二) 评估方法的选择

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、成本法（资产基础法）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。经分析，在《资产评估执业准则——资产评估方法》规定的情形下仅能采用一种方法的，可以采用一种方法进行评估。

1. 评估方法的适用性分析

(1) 收益法

① 收益法应用的前提条件：

- I. 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- II. 预期收益所对应的风险能够度量；
- III. 收益期限能够确定或者合理预期。

② 收益法的适用性分析

广东东阳光药业公司系一家以小分子创新药、生物创新药及仿制药的研发、临床前及临床开发、药品注册、生产和销售为核心主营业务的医药创新研发型企业，其在研管线包括多个新药、生物类似药及仿制药等多个研发项目。医药研发行业具有高投入、高回报、高风险的特殊性，且每个研发项目的研究方向及研发难度、药品的生命周期、经营风险均差异较大，每个研发项目所投入的研发支出及带来的经济回报并不能完全反映公司整体研发项目目前及未来的研发支出及带来经济回报的情况，评估对象的预期收益所对应的风险难以度量、收益期限难以确定或者合理预期，故本次不适宜采用收益法进行评估。

(2) 市场法

① 市场法应用的前提条件：

- I. 市场法应用的前提条件：

- A、评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- B、有关交易的必要信息可以获得。
- II. 应当根据评估对象特点,基于以下原则选择可比参照物：
 - A、选择在交易市场方面与评估对象相同或者可比的参照物；
 - B、选择适当数量的与评估对象相同或者可比的参照物；
 - C、选择与评估对象在价值影响因素方面相同或者相似的参照物；
 - D、选择交易时间与评估基准日接近的参照物；
 - E、选择交易类型与评估目的相适合的参照物；
 - F、选择正常或者可以修正为正常交易价格的参照物。 “

②市场法适用性分析：

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。在与公司处于同一行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据或交易案例的交易目的、交易时间、交易情况、交易价格等与评估对象进行比较后，与公司基本可比的上市公司较少，不能够满足市场法关于足够数量的可比企业的“可比”要求，故本次不适宜采用市场法进行评估。

（3）资产基础法

①资产基础法应用的前提条件：

- I.评估对象涉及的相关资产能正常使用或者在用；
- II.评估对象涉及的相关资产能够通过重置途径获得；
- III.评估对象涉及的相关资产的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

②资产基础法的适用性分析

鉴于本次广东东阳光药业提供了评估对象所涉范围的各项资产明细清单及相关评估资料，公司主要资产正常使用或在用，同时评估人员容易获取公司相关资产的重置价值且能合理预测贬值情况，故本次适宜采用资产基础法进行评估。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：基于本次评估目的，本次评估适宜采用资产基础法。

（三）评估结论确定的方法

在采用一种评估方法形成评估结果的基础上，在对资产基础法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性、增减值原因合理性分析后，评估人员认为该方

法合理地反映了评估对象于评估基准日的市场价值，故以资产基础法评估结果作为本报告的最终评估结论。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金包括银行存款和其他货币资金，对于非外币账户按照核实后的账面价值确定评估金额，对于外币账户按基准日外币汇率乘以外币账面值作为评估金额。

2. 应收账款和其他应收款

各种应收款项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。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于已资不抵债子公司欠款，根据该公司净资产评估值扣除优先偿付债务后计算偿付率，按照账面值乘以偿债率作为评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3. 预付账款

预付账款根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估金额。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估金额。

4. 存货

本次评估的存货包括材料采购、原材料和在产品。评估人员在抽查核实了申报数量和申报金额的基础上，对其分别评估如下：

对于材料采购和原材料，采用了重置成本法，即以各类材料的现行市场价格为基础，再加上合理的运杂费及其他合理费用，与实际数量相乘作为其评估金额。

对于在产品，在核实的基础上，考虑生产周期较短，企业按实际成本记账，其成本组成内容为生产领用的原材料，账面值基本可以体现在产品的现时价值，故以核实后的账面值确认评估金额。

5. 其他流动资产

本次评估以核实后账面值确认其他流动资产评估金额。

（二）关于长期股权投资的评估

1. 对于正常经营的子公司，评估专业人员进行了整体资产评估，并得出了被投资公司净资产价值，分以下几种情况进行估算：

（1）长期股权投资单位正常经营且实缴，按长期股权投资单位整体评估金额值乘以持股比例，并以零值为极限作为评估金额；

（2）长期股权投资单位正常经营但未实缴，若长期股权投资单位整体评估金额为正数，则评估金额为长期股权投资单位整体评估金额乘以持股比例；若长投单位整体评估金额为负数，则评估为零，并在预计负债中按长期股权投资单位评估金额乘以持股比例与应实际缴纳的注册资本两者绝对值孰低确认预计负债评估金额；并在往来款项上以账面值乘以偿付率确认评估金额。

2. 对于未开展实际经营，无经营业务，未产生相关财务数据，本次未对其进行单独评估。

（三）关于房屋建筑物的评估

委估房屋建（构）筑物主要为生产厂房及配套设施，由于同类资产交易案例甚少，而委估资产亦不具有独立获利能力，根据评估目的及委估资产的实际用途、状况，适宜采用成本法进行评估。成本法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贬值、功能性贬值和经济性贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。评估公式如下：

评估金额=重置全价×综合成新率

重置全价=建安综合造价+前期费用+其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税

1. 重置全价的估算

（1）建安综合造价

主要指建筑物工程直接或间接耗费的各种材料、机械台班和人工费用等，参照所在地区类似建筑造价或委估建筑竣工结算资料及基准日价格确定。

（2）前期费用及其他费用

主要指工程勘察设计费、招投标委托费、工程监理费、基础设施配套费、建设管理费、工程保险费等，根据房屋建（构）筑物所在地区的实际情况予以取舍。

（3）资金成本

根据能形成独立产能的主要建筑物的建设周期，按评估基准日当月全国银行间同业拆借中心发布的相同期限品种的LPR执行。目前，全国银行间同业拆借中心只发布1年期和5年期以上两个期限品种LPR，对于计算期为1年以内的按当月发布的1年期LPR估算，计算期为1-5年期的按当月发布的两种品种LPR的插值法取值。建设期内前期费用按一次性投入计算，综合造价、其他费用按均匀投入计算。

（4）可抵扣的增值税进项税

根据建安综合造价、前期及其他费用适用的增值税率分别计算可抵扣的增值税进项税。

2. 成新率的估算

经分析，委估房屋建（构）筑物不存在功能性贬值和经济性贬值，故主要采用年限成新率、勘察成新率综合确定委估资产的实体综合成新率，其估算公式为：

（1）综合成新率的估算公式

综合成新率=勘察成新率×50%+理论成新率×50%

（2）理论成新率的估算公式

理论成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

（3）现场勘察成新率的估算

首先，评估专业人员进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量和现状作出鉴定，根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据房屋建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体勘察成新率中的权重系数；权重系数合计为100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项勘察成新率的评估分，汇总后得出总体勘察成新率，总体勘察成新率满分为100分。

3. 评估金额的估算

评估金额=重置全价×成新率

（四）关于设备类资产的评估

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。根据本次评估目的，按照原地持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估金额=重置全价×综合成新率

1. 机器设备的评估方法

重置全价的确定

(1) 重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税²)

1) 设备购置价的确定

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2021机电产品价格信息查询系统》以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数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。

进口设备：对国产可替代的优先采用替代原则，在国产设备于基准日购置价基础上进行适当的调整确定；不可替代的，以市场现行或最近期进口同类设备的FOB或CIF价作为该设备现行购置价，在此基础上，考虑该类设备的国外运杂费、国外运输保险费、关税、银行手续费、外贸手续费、商检费等。

购置价=离岸价（FOB价）+国外运杂费+国外运输保险费+关税+银行财务费+外贸手续费+海关监管费

2) 运杂费的确定

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。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

3) 安装调试费的确定

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) 基础费用的确定

需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一定的基础费率。

5) 其他费用的确定

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行性研究费（又称建设前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理等。根据国家发展改革委发改价格[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》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考上述五项费用政府指导价文件规定的标准，计价基数为不含土地使用权的投资总额，确定建设项目的其他费用。

6) 资金成本的确定

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。

7) 可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号和“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“应交税金一应交增值税（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+基础费）×9%/（1+9%）+其他费用可抵税金额

（2）综合成新率的确定

主要设备采用综合成新率，计算公式为：

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

1) 年限成新率的确定

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

年限成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）÷经济寿命年限×100%

2) 勘察成新率的确定

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

3) 对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

2. 车辆的评估方法

(1) 重置全价的确定

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，加上根据国家可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。计算公式为：

重置全价=购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

车辆购置税=车辆不含税售价×税率10%

可抵扣增值税=[含税购置价/（1+13%）]×13%

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等，按500.00元计算。

(2) 综合成新率的确定

对于车辆采用年限成新率、里程成新率和技术成新率综合确定成新率。即将经济寿命成新率和里程成新率的低者作为理论成新率，再与技术成新率进行加权确定综合成新率，理论成新率权重取0.4，勘查成新率权重取0.6。经济寿命成新率和行驶里程成新率参照国家规定使用的年限及规定的行车里程估算。

1) 理论成新率（ η_1 ）的确定

年限成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限*100%

里程成新率=（寿命里程-已使用里程）/寿命里程*100%

根据年限成新率和里程成新率的低者确定理论成新率（ η_1 ）。

2) 勘查成新率（ η_2 ）的确定

对于车辆技术成新率的确定，评估专业人员首先了解车辆的性能、使用状况、使用强度、事故情况等，通过现场勘查，查看车辆外观成色、内部装饰、空调音响效果、发动机运行情况（噪声、油耗、动力性）、制动性、灯光等车辆使用情况，对车辆各功能部件分别作出评估分值。车辆各部分评估分值总和即为设备的现场勘查成新率（ η_2 ）。

3) 综合成新率（ η ）的确定

综合成新率（ η ）=理论成新率（ η_1 ）*40%+勘查成新率（ η_2 ）*60%

3. 电子设备的评估方法

(1) 重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。计算公式为：

重置全价=购置价-可抵扣增值税

（2）成新率的确定

电子设备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%

对于年限成新率低于15%的设备，按15%考虑其年限成新率。

对于报废设备按残值率处理的，购置时间较长已停产但能正常使用的办公电子设备按可变现净值评估。

（五）关于在建工程的评估

纳入本次评估范围的在建工程为设备安装工程，资产评估专业人员对工程项目进行了现场查勘，查阅了公司提供的项目合同、发票、支付凭证等资料对在建工程的账面价值进行了核实，并以核实后的账面价值确定评估值。

（六）关于使用权资产的评估

委估使用权资产主要系公司租赁的办公厂房等使用权资产，经了解，该类租赁合同近期无重大变化，租赁价格符合现行租赁市场价格，评估专业人员在核实无误的基础上，以账面值确定评估金额。

（七）关于无形资产-土地使用权的评估

委估宗地所在区域近期有较多类似宗地成交案例，故对土地使用权采用市场比较法确定市场价值。市场比较法是在市场上选择若干相同或近似的地块作为参照物，针对各项价值影响因素，将委估地块分别与参照物逐个进行价格差异的比较调整，在综合分析各项调整结果，用以确定委估土地评估金额的一种方法。基本公式如下：

$$P=PB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中：P：待估宗地价格；

PB：比较实例价格；

A：待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：待估宗地评估基准日地价指数 / 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 / 比较实例宗地年期修正指数

（八）关于无形资产-其他无形资产的评估

截至评估基准日，无形资产-其他无形资产包括账面记录的外购软件及研发项目。

1. 外购软件等无形资产

评估人员查看了软件系统的账面形成依据，并根据市场销售价格，对软件系统的摊销进行测算，测算价值与账面余额相当，本次评估按核实后账面值作为评估金额。

2. 研发项目

(1) 仿制药研发项目

纳入本次评估范围的仿制药项目可以分为转让部分权益的仿制药项目及保留全部权益的仿制药项目。

本次评估转让部分权益的仿制药项目，指广东东阳光药业公司将33项仿制药的国内权益转让给长江药业，剩余权益均为国外权益项目。经了解，近年来公司国外已上市的产品销量大幅下降，国外批件项目产品未来市场不明朗，不宜采用收益法进行评估；评估专业人员难以在市场上找到与被评估资产类似的参照物及交易案例，不宜采用市场法进行评估；本次评估人员核对了公司提供的该部分仿制药项目研发支出，以核实后的研发支出作为评估金额。

保留全部权益的仿制药项目，本次评估考虑到仿制药生产企业和研发企业多，市场竞争压力大，公司未来的市场份额及药品销售价格具有很大的不确定性；且近几年来，国家带量采购逐渐常态化，传统仿制药降价趋势将加速，仿制药行业利润空间被大幅压缩，仿制药行业面临洗牌，在这样的大背景下，公司的仿制药项目未来的收益情况具有较大的不确定性，同时评估专业人员难以在市场上找到与被评估资产类似的参照物及交易案例，故本次采用成本法进行评估，即评估金额=重置成本-贬值，重置成本=研发直接成本+研发间接成本+其他费用+资金成本+合理利润，对于正常研发中及已获批件的项目，经分析不存在贬值，故按重置成本确定评估金额。

(2) 新药及生物药研发项目

对于在研且未进入临床阶段的新药及生物药项目，考虑处于研发初期，未来研发风险具有较大的不确定性，且新药和生物药研发难度大，研发周期长，未来产品上市情况具有较大不确定性，同时评估专业人员难以在市场上找到与被评估资产类似的参照物及交易案例，本次采用成本法进行估算，即评估金额=重置成本-贬值，重置成本=研发直接成本+研发间接成本+其他费用+资金成本+合理利润，对于正常研发中的项目，经分析不存在贬值，故按重置成本确定评估金额。

对于进入临床阶段的新药及生物药项目，公司能根据市场状况、行业竞争状况、研发产品自身特点、同行业费用状况等合理预测未来的收益情况，本次采用收益法对项目整体进行评估。本次采用嵌入决策树模型的收益法进行估算。决策树是基于成功概率进行的价值估算，是在假设新药研发完成、药品成功上市前提下研发成果价值估算的基础上额外考虑新药在各个阶段（临床 I/II/III 期、注册）的成功概率。估算模型如下：

$$P=PA \times i$$

其中：P：研发项目价值；

PA：假设药品研发完成、药品成功上市前提下研发成果的价值；

i：研发成功概率。

假设药品研发完成、药品成功上市前提下研发成果的价值估算，采用收益法，即通过估算未来收益期内研发项目带来的净现金流，并按一定折现率将其折算为现值，以该现值作为研发项目价值的一种资产评估方法。估算公式为：

$$PA = \sum_{i=1}^n (A_i - B_i - C_i - D_i + E_i) / (1 + r)^n$$

其中：PA：假设新药研发完成、药品成功上市前提下研发成果的价值；

A_i：未来第i年预期收入额

B_i：未来第i年预期成本费用额

C_i：未来第i年预期研发支出额；

D_i：未来第i年预期营运资金追加额；

E_i：未来第i年预期营运资金回收额；

n：收益年限；

r：税前折现率。

B_i=主营业务成本+营业税金及附加+销售费+管理费用

（3）对外转让项目

对于东宁安和东健生两项非关联方转让项目，根据转让协议，项目转让付款进度及金额与项目未来的研发进度及状况、对应药品未来收入情况等紧密相关。考虑项目基准日处于转让前期，后续研发工作主要由受让方负责，受让方未来研发状况、药品销售情况具有较大的不确定性，故本次采用成本法进行评估。对于其他已转让的项目，按可获得的后续合同权益确定评估金额。

（4）暂停的研发项目

本次对于暂停的研发项目根据各项目暂停原因、后续是否可能重启、研发技术成果是否可以转让等情况，按实际投入成本确定评估金额。

（九）关于开发支出的评估

本次评估将开发支出涉及的项目纳入无形资产-其他无形资产中研发项目进行评估，开发支出评估为零。

（十）关于其他非流动资产的评估

其他非流动资产均为尚未执行完或未结算的合同，以核实后账面值作为评估金额。

（十一）关于负债的评估

负债包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、租赁负债、递延收益、其他非流动负债等科目。

1. 合同负债

对于预收的长江药业款项，由于合同成本可以合理预计，根据合同约定后续义务及相关税费缴纳等义务确定评估金额；对于其他非关联单位预收款项，由于合同成本无法合理预计，按核实后账面价值确定评估金额。

2. 长期借款

在核实的基础上，按实际需要支付的本金和利息金额确认评估金额。

3. 预计负债

本次针对长期股权投资，部分单位正常经营，但广东东阳光药业未履行实际出资义务，采用整体价值估算后为负数的情形，则长期股权投资评估金额为零，并在预计负债中按长期股权投资单位估算价值乘以持股比例与应实际缴纳的注册资本两者绝对值孰低确认预计负债评估金额。

4. 递延收益

已结题验收的项目以 0 值确定评估金额；对于项目正在施工中尚未完工或尚未实施的结题验收的项目，按核实后的账面值确定评估金额。

5. 其他负债

在核实的基础上，按账面价值确认评估金额。

九、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组对评估对象及其所包含的资产、负债实施调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1. 提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

2. 指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3. 收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

4. 资产的清查核实

（1）资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（2）对评估对象所涉及的资产通过核查基准日企业的盘点表，并抽查重要资产

的购置合同，设备照片，询问主要设备运营情况等方式，对实物资产进行清查核实。

(3) 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

(4) 受全球新冠肺炎疫情的影响，本次评估未能对境外资产进行现场调查，采用视频、电子邮件、照片等方式对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了远程核查验证。本次根据委托人及被评估单位所提供资料，未发现对评估结论产生重大影响的事项，但仍需提请资产评估报告使用人对未能履行现场核查程序予以特别关注。

5. 尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6. 市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要：

(1) 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位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。

(2) 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式。

(3) 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

(4) 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三) 评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1. 选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、

具体评估模型。

2. 评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估明细表和资产评估说明以及相关评估工作底稿：

（1）资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

（2）对资产基础法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素，在分析其合理性的前提下，资产基础法的评估结果为本次评估项目的最终评估结论。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对资产基础法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素，在分析其合理性的前提下，资产基础法的评估结果为本次评估项目的最终评估结论，并起草初步资产评估报告并连同资产评估明细表、资产评估说明和评估工作底稿提交本资产评估机构内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本资产评估机构内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十、 评估假设

（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，资产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：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

(二) 特殊假设

1.假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；公司所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设公司经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对公司的持续经营形成重大不利影响。

4.假设公司在现有的管理方式（模式）和管理水平的基础上，其业务范围（经营范围）、经营方式、产品结构、决策程序与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

5.假设公司的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

6.假设被评估单位各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

7.假设被评估单位的主要经营性资产及业务不存在法律纠纷和障碍，资产产权清晰。

8.假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9.假设被评估单位以前年度及当年签订的合同、协议有效，并能得到执行。

10.假设委托人及公司提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

11. 假设公司完全遵守现行所有有关的法律法规。

12. 假设项目未来现金流均为期中流入流出。

13. 假设临床前（非终止）研发项目形成的研发成果在未来可发挥效用，预期经济效益可以覆盖其需支付的成本。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，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其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十一、评估结论

（一）被评估单位股东全部权益价值评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对广东东阳光药业有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经采用资产基础法评估，广东东阳光药业有限公司总资产账面价值为 434,266.79 万元，评估价值 2,142,041.01 万元，评估价值较账面价值评估增值 1,707,774.22 万元，增值率为 393.25 %；总负债账面价值为 344,734.02 万元，评估价值 301,559.94 万元，评估价值较账面价值评估减值 43,174.08 万元，减值率为 12.52%；股东全部权益总额账面价值为 89,532.77 万元，评估价值 1,840,481.07 万元，评估价值较账面价值评估增值 1,750,948.30 万元，增值率为 1,955.65 %。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 10 月 31 日

单位：人民币万元

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值资产评估报告

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%
1 流动资产	381,053.48	378,742.06	-2,311.42	-0.61
2 非流动资产	53,213.31	1,763,298.95	1,710,085.64	3,213.64
3 其中：债权投资	-	-	-	
4 其他债权投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	137.45	-	-137.45	-100.00
7 其他权益工具投资	-	-	-	
8 其他非流动金融资产	-	-	-	
9 投资性房地产	-	-	-	
10 固定资产	32,952.06	37,501.70	4,549.64	13.81
11 在建工程	3,111.59	3,111.59	-	-
14 生产性生物资产	-	-	-	
15 使用权资产	11,470.33	11,470.33	-	
16 油气资产	-	-	-	-
17 无形资产	1,598.78	1,710,435.91	1,708,837.13	106,883.82
18 开发支出	3,163.68	-	-3,163.68	-100.00
19 商誉	-	-	-	
20 长期待摊费用	-	-	-	
21 递延所得税资产	-	-	-	
22 其他非流动资产	779.42	779.42	-	-
23 资产总计	434,266.79	2,142,041.01	1,707,774.22	393.25
24 流动负债	301,186.46	249,937.71	-51,248.75	-17.02
25 非流动负债	43,547.56	51,622.23	8,074.67	18.54
26 负债合计	344,734.02	301,559.94	-43,174.08	-12.52
27 净资产（所有者权益）	89,532.77	1,840,481.07	1,750,948.30	1,955.65

(二) 被评估单位 5.14%股权价值评估结论

本次评估根据被评估单位股东全部权益价值乘以 5.14% 确定委估对象的评估值，具体如下：

被评估单位 5.14% 股权市场价值 = 被评估单位股东全部权益价值 * 5.14%

= 94,600.73 万元

即委估的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权于评估基准日 2021 年 10 月 31 日的市场价值为 94,600.73 万元（人民币：玖亿肆仟陆佰万柒仟叁佰元整）。

十二、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

(一) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

(二) 由广东东阳光药业有限公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(三) 资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业评估意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

(四) 引用其他机构出具报告结论的情况

无。

(五) 资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

1. 截至评估基准日，广东东阳光药业申报评估的房屋建筑物有 2 项尚未办理产权证，未办证房屋建筑物明细具体如下：

序号	房屋名称	房屋结构	建成时间	房屋面积 (m ²)
1	宿舍楼 AB 栋	钢混	2015-12-31	5650.43
2	门卫	混合	2006-12-31	32.00

对于该无证房屋，广东东阳光药业对房屋面积进行了申报，并承诺公司拥有未办证房屋的所有权，与任何第三方不存在产权纠纷，若因产权纠纷引起的一切法律后果概由公司承担。评估人员以被评估单位提供的相关资料确认建筑物的合法产权及建筑面积，未考虑可能存在的产权纠纷，以及申报面积与最终办证面积不一致等对评估结论的影响。

2. 公司申报的 2 项专利权利人为公司及子公司以外的企业，截至评估基准日，以上专利权力均已无偿转让给广东东阳光药业有限公司，正在变更权利人过程中。具体如下：

申请号	申请日	案件名称	国家(地区)	专利状态	申请类型	项目名称	申请人
P00201408325	2013-09-27	二氢嘧啶衍生物的晶型	印度尼西亚	授权	发明	东安帝	南北兄弟药业投资有限公司
PID20170	2016-02-02	二氢嘧啶衍生物	印度	专利	发明	东安	南北兄弟药业投资有

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

申请号	申请日	案件名称	国家(地区)	专利状态	申请类型	项目名称	申请人
6037		的盐及其在药物中的应用	尼西亚	维持		康	限公司

3.截至评估基准日，广东东阳光药业拥有以下商标的许可使用权，具体情况如下：

案件名称	案件状态	商品类别	申请号	申请日	注册号	注册日	申请人
阳健润	授权	5	34850852	2018-11-22	34850852	2019-07-14	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
阳安妥	授权	5	33323780	2018-09-05	33323780	2019-06-07	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
阳健瑞	授权	5	33323334	2018-09-05	33323334	2019-06-07	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
新“东阳光”不带圈	授权	5	19533206	2016-08-18	19533206	2017-05-21	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
东阳光药	授权	5	26725157	2017-09-30	26725157	2019-01-14	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
HEC+虫草图形	授权	5	13913352	2014-01-14	13913352	2015-09-07	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
旭新	授权	5	8428108	2010-06-28	8428108	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
威素	授权	5	8428107	2010-06-28	8428107	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
晗乐	授权	5	8428118	2010-06-28	8428118	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
欣舒维	授权	5	8427289	2010-06-28	8427289	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
可立沙	授权	5	8427287	2010-06-28	8427287	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
瑞利沃	授权	5	8427295	2010-06-28	8427295	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
爱利沃	授权	5	8427297	2010-06-28	8427297	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
舒亚迪	授权	5	8427294	2010-06-28	8427294	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
琳罗星	授权	5	8427298	2010-06-28	8427298	2011-07-14	深圳市东阳光实业发展有限公司
朗俊	授权	5	5476880	2006-07-13	5476880	2009-09-28	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
阳之克	授权	5	5003961	2005-11-15	5003961	2009-04-21	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
万克沙斯	授权	5	4760563	2005-07-05	4760563	2008-12-21	宜昌东阳光长江药业股份有限公司

案件名称	案件状态	商品类别	申请号	申请日	注册号	注册日	申请人
商宁	授权	5	4730377	2005-06-20	4730377	2008-12-28	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
欧美利	授权	5	4431051	2004-12-23	4431051	2008-03-28	宜昌东阳光长江药业股份有限公司
HEC	授权	5	1973755	2001-09-06	1973755	2002-11-07	宜昌东阳光长江药业股份有限公司

(六) 评估程序受到限制的说明

受全球新冠肺炎疫情的影响，本次评估未能对境外资产进行现场调查，采用视频、电子邮件、照片等方式对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了远程核查验证。本次根据委托人及被评估单位所提供资料，未发现对评估结论产生重大影响的事项，但仍需提请资产评估报告使用人对未能履行现场核查程序予以特别关注。

(七) 评估资料不完整的说明

无。

(八) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

(九) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明

1. 担保事项

(1) 短期借款

序号	放款银行	发生日期	到期日	账面价值（元）	担保情况
1	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/12/4	2021/12/3	3,350,636.48	由深圳市东阳光实业发展有限公司、东莞东阳光药物研发有限公司、郭梅兰、张寓帅、华宵一提供保证担保，并由本公司以自有专利提供质押担保。
2	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/12/4	2021/12/3	86,649,363.52	
3	中国银行股份有限公司前海蛇口支行	2020/12/10	2021/12/10	65,000,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保，深圳市东阳光实业发展有限公司持广东东阳光科技控股股份有限公司无限售流通股 1281.77 万股质押。
4	中信银行股份有限公司东莞南城支行	2021/8/31	2022/8/27	195,000,000.00	由宜昌山城水都冬虫夏草有限公司、张寓帅、华宵一、郭梅兰、深圳市东阳光实业发展有限公司提供保证担保。
5	东莞农村商业银行股份有限	2021/3/8	2022/2/21	25,000,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保。

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

序号	放款银行	发生日期	到期日	账面价值（元）	担保情况
	公司长安支行				
	合计			375,000,000.00	

(2) 应付票据

序号	项目	账面价值（元）	担保情况
1	银行承兑汇票	83,330,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保。
2	银行承兑汇票	50,000,000.00	由郭梅兰、张寓帅、华宵一、深圳市东阳光实业发展有限公司、宜昌山城水都冬虫夏草有限公司保证提供保证担保。
	合计	133,330,000.00	

(3) 长期借款

序号	放款银行	发生日期	到期日	账面价值（元）	担保情况	备注
1	东莞农村商业银行股份有限公司长安支行	2019/2/28	2022/2/21	30,000,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、张寓帅、郭梅兰提供保证担保，并由宜昌东阳光药业股份有限公司以其持有的东阳光公司（股票代码：600673）2100 万股股票提供质押担保。	均已重分类至一年期内到期的长期借款。
2	东莞农村商业银行股份有限公司长安支行	2019/8/29	2022/2/21	18,000,000.00	由郭梅兰、张寓帅、华宵一、深圳市东阳光实业发展有限公司、宜昌山城水都冬虫夏草有限公司保证提供保证担保。	均已重分类至一年期内到期的长期借款。
3	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/7/29	2023/7/23	9,470,000.00	由东莞东阳光药物研发有限公司、深圳市东阳光实业发展有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保，本公司以自有发明专利提供质押担保，并由本公司以自有房地产提供抵押担保。	其中 500,000.00 元已重分类至一年内到期的长期借款。
4	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/7/31	2023/6/27	49,530,000.00		其中 1,500,000.00 元已重分类至一年内到期的长期借款。
5	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/7/1	2023/6/27	57,000,000.00		其中 2,000,000.00 元已重分类至一年内到期的长期借款。
6	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2020/12/4	2023/12/3	89,000,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、东莞东阳光药物研发有限公司、郭梅兰、张寓帅、华宵一提供保证担保，并由本公司以自有专利提供质押担保。	其中 2,000,000.00 元已重分类至一年内到期的长期借款。
7	中国农业银行股份有限公司东莞长安支行	2019/8/28	2022/8/27	82,000,000.00	由东莞东阳光药物研发有限公司提供保证担保，并由本公司以自有专利提供质押担保。	其中 82,000,000.00 元已重分类至一年内到期的长期借款。
8	中融国际信托有限公司	2020/7/29	2022/7/29	27,500,000.00	由深圳市东阳光实业发展有限公司、东莞东阳光药物研发有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保，并由本公	均已重分类至一年期内到期的长期借款。

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

序号	放款银行	发生日期	到期日	账面价值（元）	担保情况	备注
9	中融国际信托有限公司	2020/7/31	2022/7/31	44,400,000.00	公司以自有专利、东莞东阳光药物研发有限公司以其持有的宜昌东阳光药研发有限公司 21.03% 股权、林芝东阳光药业研发有限公司以其持有的东莞东阳光药物研发有限公司 4% 股权提供质押担保。	均已重分类至一年期内到期的长期借款。
10	中融国际信托有限公司	2020/8/5	2022/8/5	65,500,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。
11	中融国际信托有限公司	2020/8/7	2022/8/7	77,500,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。
12	中融国际信托有限公司	2020/8/12	2022/8/12	159,500,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。
13	中融国际信托有限公司	2020/8/14	2022/8/14	58,300,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。
14	中融国际信托有限公司	2020/8/19	2022/8/19	34,000,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。
15	中融国际信托有限公司	2020/8/21	2022/8/21	32,900,000.00		均已重分类至一年期内到期的长期借款。

(4) 其他非流动负债

序号	放款银行	发生日期	到期日	账面价值（元）	担保情况
1	海尔融资租赁股份有限公司	2020/6/8	2023/6/8	22,976,916.08	由深圳市东阳光实业发展有限公司、郭梅兰、张寓帅提供保证担保。

截至 2021 年 10 月 31 日，公司因日常生产经营需要，将自有部分生产设备与中航国际租赁有限公司以售后回租方式开展金额为 8,400.00 万元的融资租赁业务合同，保证金 378.00 万元，由郭梅兰和深东实提供保证担保，已将 2022 年 10 月 31 日前应归还金额 2,228.57 万元重分类至一年内到期的非流动负债。

公司因日常生产经营需要，将自有部分生产设备与海尔融资租赁股份有限公司以售后回租方式开展金额为 10,000.00 万元的融资租赁业务合同，保证金 200.00 万元，由郭梅兰和深东实提供保证担保，已将 2022 年 10 月 31 日前应归还金额 3,737.81

万元重分类至一年内到期的非流动负债。

(5) 对外担保

截至评估基准日，公司存在以下对外担保事项：

序号	放款银行	被担保方	担保期限	担保金额（亿元）	担保情况
1	珠海华润银行股份有限公司	深圳市东阳光实业发展有限公司	/	1.5	广东东阳光药业有限公司持有的 2 项专利权质押
2	国家开发银行股份有限公司	深圳市东阳光实业发展有限公司	自 2016 年起，不超过 7 年	4.5	广东东阳光药业有限公司持有的 12 项专利权质押
3	五矿国际信托有限公司	韶关新寓能实业投资有限公司	/	30.23	广东东阳光药业有限公司持有的 18 项专利权质押

2. 租赁事项

截至评估基准日，公司存在以下租赁事项，详细如下表所示：

(1) 母公司房屋租赁情况

序号	出租方（全称）	承租方（全称）	租赁资产名称	租赁期限	租赁面积（平方米）	用途
1	罗仰宁	广东东阳光药业	北京市朝阳区东三环中路 39 号建外 SOHO24 号楼（北办公楼）A-1908	2020/5/13-2022/5/19	159.05	北京办事处-罗仰宁
2	四川省川威集团有限公司	广东东阳光药业	朝阳区东三环中路 39 号院 24 号楼 16 层 1910	2020/5/1-2024/4/30	223.43	北京办事处-川威集团
3	王嘉荣、李必璇	广东东阳光药业	武汉市江汉区武汉世界贸易大厦 26 楼 7-8-9 室	2020/4/1-2023/3/31	225.58	武汉办事处-王嘉荣
4	戴葑、许磊、许疏月	广东东阳光药业	武汉市江汉区解放大道 686 号世贸大厦 26 楼 12-13-14 室	2018/4/10-2023/4/9	179.86	武汉办事处-戴葑
5	王电钢、王晓春、周艳娇	广东东阳光药业	成都市高新区天府大道中号 530 号 2 栋 35 楼 3504/3505 号	2020/4/25-2022/4/24	203.58	成都办事处
6	长春宏汇酒店管理有限公司	广东东阳光药业	长春市人民大街 3299 号	2021/2/1-2024/1/31	225.16	长春办事处
7	杜国扬	广东东阳光药业	南京市秦淮区中山南路 49 号 2A1,A2 室	2021/1/1-2023/12/31	623.75	南京办事处
8	东莞东阳光药物研发有限公司	广东东阳光药业	东莞市长安镇振安中路 368#	2020/1/1-2021/12/31	51,334.21	药物研发
9	深圳市东阳光化成箔股份有限公司东莞长安分公司	广东东阳光药业	东莞市长安镇振安中路 368#	2020/1/1-2021/12/31	3,877.00	深圳化成箔长安分公司

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14% 股权价值资产评估报告

序号	出租方(全称)	承租方(全称)	租赁资产名称	租赁期限	租赁面积(平方米)	用途
10	深圳市东阳光化成箔股份有限公司东莞长安分公司	广东东阳光药业	东莞市长安镇振安中路368#	2020/1/1-2021/12/31	8,388.00	深圳化成箔长安分公司
11	东莞松山湖房地产有限公司	广东东阳光药业	东莞松山湖(生态园)高新技术产业开发区:松涛美寓54间房	2021/1/1-2021/12/31	-	工厂宿舍

(2) 子公司房屋租赁情况

序号	出租方(全称)	承租方(全称)	租赁资产名称	租赁期限	用途
1	Sheelagh Vidulich, Branch Manager of Coldwell Banker	美国东阳光药业有限公司(Hec Pharm USA Inc.)	新泽西州普林斯顿交界处	2020.12.1-2021.12.31	办公室
2	OXFORD Business Park North	HEC Pharm UK Limited (英国东阳光药业有限公司)	107号办公室	2020.7-2022.6	107号办公室
3	谭路	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	路虎公寓, 东莞市长安镇上沙振安中路715号一栋房屋, 共390套房间	2020.5.1-2023.4.30	宿舍
4	孙伟斌	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	青年公寓, 东莞市长安镇上沙中山北路71号三楼至九楼, 共64套房间	2020.4.18-2023.4.17	宿舍
5	黄东	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	神州公寓, 东莞市长安镇上沙中山北路85号一栋20层, 共72套房间	2020.4.1-2023.3.31	宿舍
6	谭路	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	万鸿豪庭, 东莞市长安镇上沙中南北路17号三楼至十五楼, 共63套房间	2020.3.1-2023.7.31	宿舍
7	汪卫星、孙敬枝	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	永荣公寓C栋, 东莞市长安镇东莞市长安镇上沙社区中山中路39号楼C栋, 共100套房间	2020.7.1-2023.7.1	宿舍
8	汪卫星、孙敬枝	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	永荣公寓D栋, 东莞市长安镇东莞市长安镇上沙社区中山中路39号楼D栋, 共45套房间, 一楼铺面325方	2020.3.1-2023.12.31	宿舍
9	汪卫星、孙敬枝	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	永荣公寓AB栋, 东莞市长安镇东莞市长安镇上沙社区中山中路39号楼AB栋, 共270套房间	2020.3.1-2023.8.31	宿舍
10	孙灿枝	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	兆兴公寓, 东莞市长安镇沙头沙涌河旁5号公寓, 共117套房间	2020.6.1-2021.12.31	宿舍
11	陈毅涛	东莞市东阳光仿制	兆兴公寓, 东莞市长安镇沙头沙	2020.6.1-2	宿

序号	出租方（全称）	承租方（全称）	租赁资产名称	租赁期限	用途
		药研发有限公司	涌河旁 6 号公寓，共 101 套房间	021.12.31	宿舍
12	陈剑锋	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	兆兴公寓，东莞市长安镇沙头沙涌河旁 7 号公寓，共 105 套房间	2020.7.1-2021.12.31	宿舍
13	Sandra Martens	德国东阳光药业有限公司	Stellplatzmietvertrag für die Stellplätze 71,72 Hafensplatz 5 in 10963 Berlin	2014.2.1 (到期后自动续期)	仓库
14	Feto-Immobilien-gesellschaft mbH	德国东阳光药业有限公司	Goerzallee 305 d in 14167 Berlin-Lichterfelde	2015.4.1 (到期后自动续期)	仓库
15	Hecht Phanna GmbH	德国东阳光药业有限公司	Miete für Lager Hollnseth gemäß Mietvertrag	2018.1.26 (到期后自动续期)	仓库

3. 抵押事项

截至评估基准日，房地产权证编号为粤房地权证1700356451号等的5项房屋已抵押给中国农业银行股份有限公司东莞长安支行，房屋建筑物抵押面积共计15,572.55平方米，抵押情况详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	备注
1	粤房地权证 1700356451 号	仓库	钢混	2006-12-31	3,840.00	抵押
2	粤房地权证 1700356454 号	固体制剂车间	钢混	2006-12-31	4,128.00	抵押
3	粤房地权证 1700356453 号	质检大楼	钢混	2006-12-31	1,446.24	抵押
4	粤房地权证 1700356452 号	办公楼	钢混	2006-12-31	4,827.75	抵押
5	粤房地权证 1700356450 号	动力车间	钢混	2006-12-31	1,330.56	抵押
合计					15,572.55	

本次评估，未考虑上述抵押、担保、租赁事项对评估结论的影响。

（十）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

2021年12月10日，公司召开股东会议，根据《广东东阳光药业有限公司关于完成A轮融资的股东会决议》，同意东阳市安捷瑞医药科技有限公司将其持有的公司0.64%的股权（对应公司1,767,077元注册资本）以人民币114,600,000元的价格转让给珠海康普股权投资合伙企业（有限合伙），其他股东均放弃优先购买权；同意深圳市东阳光实业发展有限公司将其持有的公司1.00%的股权（对应公司2,775,515元注册资本）以人民币180,000,000元的价格转让给建信金融资产投资有限公司，其他股东均放弃优先购买权；同意宜都安捷瑞医药科技有限公司将其持有的公司1.87%的股权（对应公司5,179,109元注册资本）以人民币335,879,967元

的价格转让给深圳市东阳光实业发展有限公司，其他股东均同意放弃优先购买权；同意东阳市安捷瑞医药科技有限公司将其持有公司 3.70% 的股权（对应公司 10,274,884 元注册资本）以人民币 666,355,486 元的价格转让给深圳市东阳光实业发展有限公司，其他股东均放弃有限购买权。

同意公司注册资本由 277,204,409 元人民币增加至 279,626,765 元人民币，新增 2,422,716 元人民币的注册资本分别由珠海康普股权投资合伙企业（有限合伙）及建信金融资产投资有限公司认缴，其他股东均同意放弃对本次增资的优先认缴出资权：其中，珠海康普股权投资合伙企业（有限合伙）以 76,400,000 元人民币认购公司新增的 942,441 元人民币注册资本，其余 75,457,559 元人民币计入资本公积；建信金融资产投资有限公司以 120,000,000 元人民币认购公司新增的 1,480,275 元人民币注册资本，其余 118,519.725 元人民币计入资本公积。

本次股权转让及增资完成后，公司股东组成情况如下：

单位：元

序号	股东名称	认缴出资额	出资占比	出资时间
1	宜昌东阳光药研发有限公司	95,262,196.00	34.09%	2017/5/13
2	深圳市东阳光实业发展有限公司	19,021,098.00	6.80%	2020/12/22
3	嘉兴兴晟东研投资合伙企业（有限合伙）	6,241,823.00	2.23%	2020/6/24
4	嘉兴兴晟广创投资合伙企业（有限合伙）	851,158.00	0.30%	2020/6/24
5	深圳市帝成投资中心（有限合伙）	1,361,853.00	0.49%	2020/6/24
6	宜都俊佳芳股权投资合伙企业（有限合伙）	4,934,173.00	1.77%	2017/5/13
7	宜都帅新伟股权投资合伙企业（有限合伙）	19,736,692.00	7.06%	2017/5/13
8	东阳光盛企业管理合伙企业（有限合伙）	8,766,924.00	3.14%	2020/12/25
9	广东先进制造产业投资基金合伙企业（有限合伙）	8,511,576.00	3.04%	2021/2/2
10	广州新泉信投资合伙企业（有限合伙）	38,302.00	0.01%	2021/2/8
11	深圳勤智康宏创业投资合伙企业（有限合伙）	1,347,667.00	0.48%	2021/7/31
12	共青城渐益投资合伙企业（有限合伙）	3,688,350.00	1.32%	2021/7/31
13	武汉米格投资管理合伙企业（有限合伙）	1,262,551.00	0.45%	2021/5/12
14	嘉兴西缅股权投资合伙企业（有限合伙）	425,578.00	0.15%	2021/7/31
15	珠海横琴翠亨新时代产业投资基金（有限合伙）	780,228.00	0.28%	2021/5/8

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额	出资占比	出资时间
16	宜都英文芳股权投资合伙企业（有限合伙）	7,401,371.00	2.65%	2017/5/13
17	宜都芳文文股权投资合伙企业（有限合伙）	7,401,371.00	2.65%	2017/5/13
18	中国信达资产管理股份有限公司	6,602,640.00	2.36%	2020/12/22
19	中国东方资产管理股份有限公司	6,153,007.00	2.22%	2021/4/16
20	珠海康阳管理咨询合伙企业（有限合伙）	4,255,788.00	1.52%	2021/4/14
21	嘉兴嘉钰股权投资合伙企业（有限合伙）	5,674,385.00	2.03%	2021/4/9
22	东莞市莞之光股权投资合伙企业(有限合伙)	1,418,596.00	0.51%	2021/5/25
23	深圳信石信兴产业并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,099,523.00	0.75%	2021/6/2
24	嘉兴傲旻股权投资合伙企业（有限合伙）	587,299.00	0.21%	2021/6/30
25	萍乡市君源同创企业管理中心（有限合伙）	283,719.00	0.10%	2021/4/15
26	湖州融睿股权投资合伙企业（有限合伙）	3,220,213.00	1.15%	2021/4/16
27	袁志敏	4,255,788.00	1.52%	2021/2/26
28	广州源石壹号创业投资合伙企业（有限合伙）	975,994.00	0.35%	2021/4/27
29	诸暨沃仑景富股权投资合伙企业（有限合伙）	851,158.00	0.30%	2021/1/6
30	湖南兴湘佳诚私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	709,298.00	0.25%	2021/3/19
31	深圳市佳汇创隆投资企业（有限合伙）	645,461.00	0.23%	2021/3/16
32	温州臻瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	2,387,497.00	0.85%	2021/3/25
33	枣庄常胜英康股权投资管理合伙企业（有限合伙）	709,298.00	0.25%	2021/4/15
34	东莞科技创新金融集团有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/4/20
35	东莞市生技产业投资有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/4/22
36	东莞松山湖科学城投资有限公司	4,255,788.00	1.52%	2021/4/23
37	乳源瑶族自治县银源电力集团有限公司	709,298.00	0.25%	2021/4/26
38	宁波大榭汉胜企业管理有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/5/11
39	广东顺银产融投资有限公司	1,418,596.00	0.51%	2021/5/19
40	深圳市稳正长兴创业投资企业（有限合伙）	764,623.00	0.27%	2021/5/13
41	贵阳中小企业发展基金（有限合伙）	709,298.00	0.25%	2021/5/25
42	宜都市国通投资开发有限责任公司	1,418,596.00	0.51%	2021/3/5

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额	出资占比	出资时间
43	韶关前海熙正产业发展基金企业（有限合伙）	1,418,596.00	0.51%	2021/7/31
44	苏州中金上汽新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,127,894.00	0.76%	2021/6/29
45	宜昌东阳光长江药业股份有限公司	27,720,405.00	9.91%	2021/7/31
46	珠海康普股权投资合伙企业（有限合伙）	2,709,518.00	0.97%	2021/12/31
47	建信金融资产投资有限公司	4,255,790.00	1.52%	2021/12/31
合计		279,626,765.00	100.00%	

本次股本增资及股权转让于 2021 年 12 月 13 日在东莞市市场监督管理局进行核准变更登记。

（十一）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十二）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

（十三）其他需要说明的事项

广东东阳光药业下属共计 26 家子公司，其中 7 家一级子公司，19 家二级子公司，各子公司基本情况如下：

单位：元（如无特别注明）

序号	公司名称	公司级别	持股比例%	公司情况	注册资本	实收资本
1	德国东阳光药业有限公司 (HEC Pharm GmbH)	一级子公司	90	正常经营	五万欧元	五万欧元
2	东莞东阳光检测技术有限公司	一级子公司	100	正常经营	10,000,000.00	10,000,000.00
3	东莞市东阳光新药研发有限公司	一级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
4	广州东阳光医药研发有限公司	二级子公司	100	正常经营	5,000,000.00	0.00
5	上海东阳光医药研发有限公司	二级子公司	100	正常经营	5,000,000.00	0.00
6	宜昌东阳光莫非赛定抗乙肝专利新药有限公司	二级子公司	100	未经营	50,000,000.00	0.00
7	东莞市东阳光伊非尼酮抗纤维化专利新药有限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00

广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权
所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权价值资产评估报告

序号	公司名称	公司级别	持股比例%	公司情况	注册资本	实收资本
8	韶关市东阳光宁格替尼抗肺癌专利新药有限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
9	韶关市东阳光莱洛替尼抗食道癌专利新药有限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
10	宜昌东阳光全基因抗丙肝专利新药有限公司	二级子公司	100	未经营	50,000,000.00	0.00
11	东莞市东阳光荣格列净抗糖尿病专利新药有限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
12	东莞东阳光制药有限公司	一级子公司	100	未经营	100,000,000.00	0.00
13	东莞市东阳光仿制药研发有限公司	一级子公司	100	正常经营	30,000,000.00	0.00
14	东莞市东阳光生物药研发有限公司	一级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
15	东莞市东阳光单抗生物药有限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
16	东莞市东阳光口服胰岛素专利新药有限公司	二级子公司	100	正常经营	50,000,000.00	0.00
17	香港东阳光销售有限公司	一级子公司	100	正常经营	10 万港币	0.00
18	日本 HEC 株式会社	二级子公司	100	正常经营	888 万日元	888 万日元
19	PT HEC Pharm Indonesia	二级子公司	99	正常经营	30 亿印尼盾	0.00
20	HEC Pharm Rus (HEC 俄罗斯药业有限公司)	二级子公司	99	计划注销	100 万卢布	100 万卢布
21	美国东阳光药业有限公司 (Hec Pharm USA Inc.)	二级子公司	100	正常经营	1500 股普通股	1500 股普通股
22	HEC Pharm UK Limited (英国东阳光药业有限公司)	二级子公司	100	正常经营	1000 英镑	1000 英镑
23	HEC GROUP PTY LTD (澳大利亚东阳光有限公司)	二级子公司	100	正常经营	100 澳币	10000 澳币
24	HEC Pharm (Tailangd) Co.,Ltd. (泰国东阳光药业有限公司)	二级子公司	49	未经营	200 万泰铢	0.00
25	DYG PHARM PRIVATE LIMITED (印度东阳光药业有限公司)	二级子公司	74	未经营	5 万卢比	0.00
26	韩国东阳光药业有限公司	二级子公司	100	未经营	500 万韩元	0.00

上述26家子公司中，6家子公司未开展实际经营，无经营业务，未产生相关财务数据；19家子公司未实际缴纳注册资本。

对于长期股权投资单位正常经营且实缴的情形，按长期股权投资单位整体评估金额值乘以持股比例，并以零值为极限作为评估额；对于长期股权投资单位正常经

营但未实缴，若长期股权投资单位整体评估金额为正数，则评估金额为长期股权投资单位整体评估金额乘以持股比例，若长投单位整体评估金额为负数，则评估为零，并在预计负债中按长期股权投资单位评估金额乘以持股比例与应实际缴纳的注册资本两者绝对值孰低确认预计负债评估金额。若长期股权投资单位整体评估为负数，应收的往来款以账面值乘以偿付率确认评估金额。

对于6家未开展实际经营，无经营业务，未产生相关财务数据的子公司，本次评估未对其进行单独评估。

经了解，二级子公司-HEC Pharm Rus（HEC俄罗斯药业有限公司）由于负责人夏家良下月离职，目前正商讨是否清算注销，本次评估未能考虑该期后事项对评估结论的影响。

（十四）本次评估未考虑少数股权折价、控股权溢价及流动性对评估结论的影响。

本次评估结论是联合中和土地房地产资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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。

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经

得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2021 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十四、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论最终形成日。本资产评估报告形成时间为 2022 年 3 月 14 日。

【本资产评估报告文号为联合中和评报字（2022）第 6020 号，广东东阳光科技控股股份有限公司拟收购广东东阳光药业有限公司股权所涉及的广东东阳光药业有限公司 5.14%股权于评估基准日 2021 年 10 月 31 日的价值为 **94,600.73** 万元（人民币：玖亿肆仟陆佰万柒仟叁佰元整）】

资产评估机构：联合中和土地房地产资产评估有限公司



资产评估师：  资产评估师
李小利
11080021

资产评估师：  资产评估师
张倩
11 10068