

本报告依据中国资产评估准则编制

浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权  
所涉及的湖南科瑞生物制药股份有限公司  
股东全部权益价值

## 资产评估报告

沃克森国际评报字（2022）第1632号

（共一册 第一册）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二二年十月十日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020051202201657
合同编号:	沃克森国际评合同字(2022)第02062号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	沃克森国际评报字(2022)第1632号
报告名称:	浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权所涉及的湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值
评估结论:	601,078,357.62元
评估机构名称:	沃克森(北京)国际资产评估有限公司
签名人员:	董海威 (资产评估师) 会员编号: 31130010 吕铜钟 (资产评估师) 会员编号: 32070042
	
(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10月10日

## 目 录

<b>资产评估报告·声明</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告·摘要</b> .....	<b>4</b>
<b>资产评估报告·正文</b> .....	<b>6</b>
一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人 .....	6
二、 评估目的 .....	33
三、 评估对象和评估范围 .....	34
四、 价值类型 .....	46
五、 评估基准日 .....	46
六、 评估依据 .....	46
七、 评估方法 .....	50
八、 评估程序实施过程和情况 .....	60
九、 评估假设 .....	62
十、 评估结论 .....	65
十一、 特别事项说明 .....	68
十二、 评估报告使用限制说明 .....	79
十三、 评估报告日 .....	80
<b>资产评估报告·附件</b> .....	<b>82</b>

## 资产评估报告·声明

---

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

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

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

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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



七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权 所涉及的湖南科瑞生物制药股份有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告·摘要

沃克森国际评报字（2022）第 1632 号

浙江昂利康制药股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权之经济行为所涉及的湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益在 2022 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

## 一、评估目的

浙江昂利康制药股份有限公司拟收购湖南科瑞生物制药股份有限公司股权，本次评估目的是反映湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

本经济行为已经浙江昂利康制药股份有限公司第三届董事会第二十二次会议通过。

## 二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值；评估范围为湖南科瑞生物制药股份有限公司于评估基准日申报的所有资产和负债。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天健审（2022）9873 号审计报告，审计机构发表了标准无保留审计意见。

## 三、价值类型

市场价值。

#### 四、评估基准日

2022年4月30日。

#### 五、评估方法

资产基础法、收益法。

#### 六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日2022年4月30日，湖南科瑞生物制药股份有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为18,095.58万元，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论：在持续经营前提下，湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值为60,107.84万元，增值额为42,012.26万元，增值率为232.17%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日2022年4月30日起至2023年4月29日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

# 浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权 所涉及的湖南科瑞生物制药股份有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告·正文

沃克森国际评报字（2022）第 1632 号

浙江昂利康制药股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权所涉及的湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益在 2022 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、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

### （一）委托人

公司名称：浙江昂利康制药股份有限公司（以下简称“昂利康”）

法定住所：浙江省嵊州市嵊州大道北 1000 号

经营场所：浙江省嵊州市嵊州大道北 1000 号

法定代表人：方南平

注册资本：9,594.6819 万元

主要经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；药品零售；危险化学品生产；危险化学品经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；技术服务、



技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

## (二) 被评估单位概况

### 1. 公司登记事项

名称：湖南科瑞生物制药股份有限公司（以下简称“湖南科瑞”）

经营场所：湖南省新邵县酿溪镇大坪经济开发区财兴路

法定代表人：甘红星

注册资本：7,149.7667 万元人民币

经营范围：甾体类生物产品及植物提取物（需前置审批的除外）的研发、生产、销售。（涉及行政许可的凭本企业有效许可证或有关批准文件经营）

### 2. 历史沿革及股权结构

#### (1) 公司设立

湖南科瑞生物制药股份有限公司，于 2009 年 9 月 25 日，在新邵县工商行政管理局办理了开业登记并取得《企业法人营业执照》（注册号：430522000006311），登记名称为：湖南科瑞生物科技有限公司（以下简称“科瑞有限”），注册资本人民币 800.00 万元，法定代表人为刘海辉，公司类型为有限责任公司（私营），经营范围为甾体类生物产品及植物提取物（需前置审批的除外）的研发、生产、销售。科瑞有限成立时股权结构如下：

股东名称	出资方式	认缴金额 (万元)	占比 (%)	实缴金额 (万元)	占比 (%)
左前进	货币	240.00	30.00	240.00	30.00
刘海辉	货币	216.00	27.00	216.00	27.00
羊向新	货币	176.00	22.00	176.00	22.00
刘喜华	货币	168.00	21.00	168.00	21.00
合计		800.00	100.00	800.00	100.00

根据湖南智超联合会计师事务所出具的“智超所验字（2009）第 916 号”《验资报告》，截至 2009 年 9 月 7 日止，科瑞有限已收到全体股东以货币资金出资方

式缴纳的注册资本合计人民币 800.00 万元。

### (2) 公司第一次股权转让

2011 年 5 月 20 日，科瑞有限召开股东会，全体股东一致通过如下决议：1) 同意股东刘喜华将其持有的公司股权 168 万元分别转让给刘喜荣 104 万元、谢来宾 64 万元，转让后，刘喜华不再持有公司股权；2) 同意羊向新将其持有的公司股权分别转让给谢来宾 40 万元、胡爱国 16 万元、吴来喜 16 万元；3) 同意左前进将其持有的公司股权转让给甘红星 112 万元；4) 同意刘海辉将其持有的公司股权转让给胡爱国 96 万元。

2011 年 5 月 20 日，刘喜华分别与刘喜荣、谢来宾签订股东股权转让协议，羊向新分别与谢来宾、胡爱国、吴来喜签订股东股权转让协议，左前进与甘红星签订股东股权转让协议，刘海辉与胡爱国签订股东股权转让协议，上述转让价格均为每元出资额 1 元，转让价格为协商确定。

2011 年 6 月 14 日，上述股权转让事宜完成工商变更登记，变更后科瑞有限的股权结构如下：

股东名称	出资方式	认缴金额 (万元)	占比 (%)	实缴金额 (万元)	占比 (%)
左前进	货币	128.00	16.00	128.00	16.00
刘海辉	货币	120.00	15.00	120.00	15.00
甘红星	货币	112.00	14.00	112.00	14.00
胡爱国	货币	112.00	14.00	112.00	14.00
羊向新	货币	104.00	13.00	104.00	13.00
谢来宾	货币	104.00	13.00	104.00	13.00
刘喜荣	货币	104.00	13.00	104.00	13.00
吴来喜	货币	16.00	2.00	16.00	2.00
合计		800.00	100.00	800.00	100.00

### (3) 公司第一次增资

2013 年 3 月 20 日，科瑞有限召开股东会，股东一致同意公司注册资本由 800

万元增加到 2,800.00 万元。此次增加注册资本 2,000.00 万元，其中，股东左前进出资 320 万元，出资方式为实物；股东刘海辉出资 300 万元，出资方式为实物；股东甘红星出资 280 万元，出资方式为实物；股东胡爱国出资 280 万元，出资方式为货币出资 200 万元、实物出资 80 万元；股东羊向新出资 260 万元，出资方式为实物；股东刘喜荣出资 260 万元，出资方式为实物；股东谢来宾出资 260 万元，出资方式为实物；股东吴来喜出资 40 万元，出资方式为实物。

2013 年 3 月 20 日，公司全体股东签署《股东对新投入的机器设备评估作价入股的决定》，同意各股东以新增投入资金购置的机器设备作为各股东本次增资的实物出资部分。上述实物经资产经邵阳南方资产评估有限公司评估，其评估值为 1,844.8456 万元，经各股东商议确认作价 1,800.00 万元对公司进行增资。其中，股东认缴增资分配额如下：左前进 320 万元、刘海辉 300 万元，甘红星 280 万元、羊向新 260 万元、刘喜荣 260 万元、谢来宾 260 万元、胡爱国 80 万元、吴来喜 40 万元。

根据湖南南方会计师事务所有限责任公司出具的“湘南会验字[2013]022 号”《验资报告》，截至 2013 年 3 月 25 日止，科瑞有限已收到全体股东缴纳的新增注册资本合计人民币 2,000.00 万元，其中：各股东以货币出资 200.00 万元，实物资产出资 1,800.00 万元。

2013 年 4 月 12 日，上述增资事宜完成工商变更登记，本次增资完成后科瑞有限的股权结构如下：

股东名称	出资方式	认缴金额 (万元)	占比 (%)	实缴金额 (万元)	占比 (%)
左前进	货币、实物	448.00	16.00	448.00	16.00
刘海辉	货币、实物	420.00	15.00	420.00	15.00
甘红星	货币、实物	392.00	14.00	392.00	14.00
胡爱国	货币、实物	392.00	14.00	392.00	14.00
羊向新	货币、实物	364.00	13.00	364.00	13.00
刘喜荣	货币、实物	364.00	13.00	364.00	13.00
谢来宾	货币、实物	364.00	13.00	364.00	13.00



股东名称	出资方式	认缴金额 (万元)	占比 (%)	实缴金额 (万元)	占比 (%)
吴来喜	货币、实物	56.00	2.00	56.00	2.00
合计		<b>2,800.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2,800.00</b>	<b>100.00</b>

关于本次增资相关情况说明：

本次增资之实物资产系科瑞有限资产，股东以公司资产评估作价进行增资，存在出资不规范的情形。鉴于上述出资瑕疵，科瑞有限于 2014 年 7 月对本次实物出资部分进行定向减资，并经利安达会计师事务所湘潭分所审验并出具了“利安达验字[2014]第 X1403 号”《验资报告》。

#### (4) 公司第一次减资

2014 年 5 月 28 日，科瑞有限召开股东会，同意将公司注册资本从 2,800.00 万元减至 1,000.00 万元，并按照《公司法》及公司章程关于减资的规定启动减资程序。

2014 年 6 月 4 日，科瑞有限在《潇湘晨报》刊登减资公告，在《公司法》规定时间内，科瑞有限未接到债权人要求清偿债务或者提供相应担保的要求。

2014 年 7 月 21 日，科瑞有限召开股东会，明确减资部分为股东实物出资部分，其中减少左前进实物出资 320 万元、减少刘海辉实物出资 300 万元、减少甘红星实物出资 280 万元、减少胡爱国实物出资 80 万元、减少羊向新实物出资 260 万元、减少刘喜荣实物出资 260 万元、减少谢来宾实物出资 260 万元、减少吴来喜实物出资 40 万元。

此次减资业经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）湘潭分所审验并于 2014 年 7 月 21 日出具了利安达验字[2014]第 X1403 号验资报告。

2014 年 7 月 22 日，上述减资事宜完成工商变更登记，变更后科瑞有限的股权结构如下：



股东名称	出资方式	认缴金额 (万元)	占比 (%)	实缴金额 (万元)	占比 (%)
胡爱国	货币	312.00	31.20	312.00	31.20
左前进	货币	128.00	12.80	128.00	12.80
刘海辉	货币	120.00	12.00	120.00	12.00
甘红星	货币	112.00	11.20	112.00	11.20
羊向新	货币	104.00	10.40	104.00	10.40
谢来宾	货币	104.00	10.40	104.00	10.40
刘喜荣	货币	104.00	10.40	104.00	10.40
吴来喜	货币	16.00	1.60	16.00	1.60
<b>合计</b>		<b>1,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### (5) 公司第二次股权转让

2014年8月11日，科瑞有限召开股东会，审议通过如下决议：1) 同意股东胡爱国将其持有公司的17.2%股权分别转让给股东左前进3.2%、转让给股东刘海辉3%、转让给股东甘红星5.4%、转让给股东羊向新2.6%、转让给股东谢来宾2.6%、转让给股东吴来喜0.4%；2) 同意股东刘喜荣将其所持公司10.4%的股权转让给股东甘红星，转让后，刘喜荣不再持有公司股权。

2014年8月11日，胡爱国分别与左前进、刘海辉、甘红星、羊向新、谢来宾、吴来喜签订股东股权转让协议，刘喜荣与甘红星签订股东股权转让协议，上述转让价格均为每元出资额1元，转让价格为协商确定。

2014年8月25日，上述股权转让事宜完成工商变更登记，变更后科瑞有限的股权结构如下：

股东名称	出资方式	认缴金额 (万元)	占比 (%)	实缴金额 (万元)	占比 (%)
甘红星	货币	270.00	27.00	270.00	27.00
左前进	货币	160.00	16.00	160.00	16.00
刘海辉	货币	150.00	15.00	150.00	15.00
胡爱国	货币	140.00	14.00	140.00	14.00
羊向新	货币	130.00	13.00	130.00	13.00

股东名称	出资方式	认缴金额 (万元)	占比 (%)	实缴金额 (万元)	占比 (%)
谢来宾	货币	130.00	13.00	130.00	13.00
吴来喜	货币	20.00	2.00	20.00	2.00
合计		<b>1,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### (6) 公司第二次增资

2014年11月22日，科瑞有限召开股东会，审议通过：1) 一致认可湖南天兴资产评估有限公司出具的科瑞有限部分债权转股权项目“天兴评报(2014)第209号”资产评估报告的债权评估结果。2) 同意公司注册资本从人民币1,000.00万元增加至5,000.00万元，此次新增注册资本于2014年11月24日前到位，分别由：①股东甘红星认购新增注册资本2,280.00万元，其中以货币方式认购1,700.00万元，以对公司享有的债权转股权的方式认购580.00万元；②股东左前进认购新增注册资本515.00万元，以对公司享有的债权转股权的方式认购515.00万元；③股东刘海辉认购新增注册资本500.00万元，以对公司享有的债权转股权的方式认购500.00万元；④股东羊向新认购新增注册资本295.00万元，以对公司享有的债权转股权的方式认购295.00万元；⑤股东胡爱国认购新增注册资本235.00万元，其中以货币方式认购22.20万元，以对公司享有的债权转股权的方式认购212.80万元；⑥股东谢来宾认购新增注册资本145.00万元，以对公司享有的债权转股权的方式认购145.00万元；⑦股东吴来喜认购新增注册资本30.00万元，以对公司享有的债权转股权的方式认购30.00万元。

根据湖南天兴资产评估有限公司出具的“天兴评报字(2014)第209号”《评估报告》，截至评估基准日2014年11月18日，科瑞有限股东拟实施债权转股权的科瑞有限应付其股东的部分其他应付款(科瑞有限应付其股东借款的一部分)的市场价值评估值为2,847.25万元，无增减值。

根据利安达会计师事务所湘潭分所出具的“利安达验字[2014]第X1406号”《验资报告》，截至2014年11月24日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本(实收资本)合计人民币4,000.00万元，其中以货币出资1,722.20万元，债权出资2,277.80

万元。

2014年11月25日，上述增资事宜完成工商变更登记，变更后科瑞有限的股权结构如下：

股东名称	出资方式	认缴金额 (万元)	占比 (%)	实缴金额 (万元)	占比 (%)
甘红星	货币、债转股	2,550.00	51.00	2,550.00	51.00
左前进	债转股	675.00	13.50	675.00	13.50
刘海辉	债转股	650.00	13.00	650.00	13.00
羊向新	债转股	425.00	8.50	425.00	8.50
胡爱国	货币、债转股	375.00	7.50	375.00	7.50
谢来宾	债转股	275.00	5.50	275.00	5.50
吴来喜	债转股	50.00	1.00	50.00	1.00
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### (7) 公司第三次股权转让

2014年11月26日，科瑞有限召开股东会，审议通过：1) 同意新增刘利荣、王月姣、龙能吟、左志勇、肖卓林为公司股东；2) 同意股东左前进将其持有的公司股权分别转让给王月姣 25 万元、龙能吟 25 万元、左志勇 25 万元、肖卓林 25 万元；3) 同意股东刘海辉将其持有的公司股权 150 万元转让给刘利荣。其他股东放弃优先购买权。

2014年11月26日，左前进分别与王月姣、龙能吟、左志勇、肖卓林签订股东股权转让协议，刘海辉与刘利荣签订股东股权转让协议，上述转让价格均为每元出资额 1 元，转让价格为协商确定。

2014年11月28日，上述股权转让事宜完成工商变更登记，变更后科瑞有限的股权结构如下：

股东名称	出资方式	认缴金额 (万元)	占比 (%)	实缴金额 (万元)	占比 (%)
甘红星	货币、债转股	2,550.00	51.00	2,550.00	51.00
左前进	货币、债转股	575.00	11.50	575.00	11.50



股东名称	出资方式	认缴金额 (万元)	占比 (%)	实缴金额 (万元)	占比 (%)
刘海辉	货币、债转股	500.00	10.00	500.00	10.00
羊向新	货币、债转股	425.00	8.50	425.00	8.50
胡爱国	货币、债转股	375.00	7.50	375.00	7.50
谢来宾	货币、债转股	275.00	5.50	275.00	5.50
刘利荣	货币	150.00	3.00	150.00	3.00
吴来喜	货币、债转股	50.00	1.00	50.00	1.00
王月姣	货币	25.00	0.50	25.00	0.50
龙能吟	货币	25.00	0.50	25.00	0.50
左志勇	货币	25.00	0.50	25.00	0.50
肖卓林	货币	25.00	0.50	25.00	0.50
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### (8) 公司整体变更为股份公司

2014年12月15日，科瑞有限召开股东会决议，审议并通过《关于聘请审计和评估机构的议案》和《关于整体变更设立股份有限公司的议案》，同意聘请会计师事务所对公司财务报表进行审计、聘请资产评估公司对公司资产状况进行评估，同意以发起设立的方式将科瑞有限依法整体变更为股份有限公司。

2014年12月31日，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具了“利安达审字[2014]第1479号”《审计报告》，截至2014年11月30日，科瑞有限的资产总额为10,902.01万元，总负债为5,764.50万元，净资产为5,137.51万元。

2015年1月6日，北京天健兴业资产评估有限公司出具了“天兴评报字[2015]第0029号”《评估报告》，评估确认科瑞有限在评估基准日2014年11月30日的总资产价值为10,902.01万元，评估值为12,048.29万元，评估减值130.56万元，减值率为2.26%；账面净资产值为5,137.51万元，评估值为6,414.34万元，增值额为1,276.84万元，增值率为24.85%。

2015年1月21日，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对科瑞有限整体变更时注册资本实收情况进行了验资，出具“利安达验字[2015]第1006号”《验



资报告》，截至 2015 年 1 月 6 日，公司收到全体股东以拥有的科瑞有限经审计的净资产折合的注册资本合计人民币 5,000.00 万元整。

2015 年 1 月 29 日，股份公司全体发起人召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《公司章程》及相关公司治理制度，选举了公司第一届董事会及监事会非职工代表监事。

2015 年 2 月 2 日，上述整体变更事宜完成工商变更登记，公司取得邵阳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：430522000006311），公司名称为“湖南科瑞生物科技股份有限公司”，公司类型为非上市股份有限公司，注册资本为 5,000.00 万元人民币，法定代表人为甘红星。

#### （9）在全国股转系统挂牌

2015 年 6 月 26 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具“股转系统函[2015]3069 号”《关于同意湖南科瑞生物科技股份有限公司在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》，同意股票湖南科瑞生物科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌，挂牌后纳入非上市公众公司监管。

根据湖南科瑞《关于股票挂牌并采用协议转让方式的提示性公告》，2015 年 7 月 23 日，湖南科瑞生物科技股份有限公司股票在全国股转系统正式挂牌转让，证券简称为科瑞生物，证券代码为 832780，转让方式为协议转让。挂牌后股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	甘红星	25,500,000.00	51.00
2	左前进	5,750,000.00	11.50
3	刘海辉	5,000,000.00	10.00
4	羊向新	4,250,000.00	8.50
5	胡爱国	3,750,000.00	7.50
6	谢来宾	2,750,000.00	5.50
7	刘利荣	1,500,000.00	3.00
8	吴来喜	500,000.00	1.00

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)
9	王月姣	250,000.00	0.50
10	龙能吟	250,000.00	0.50
11	左志勇	250,000.00	0.50
12	肖卓林	250,000.00	0.50
合计		<b>50,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### (10) 公司名称变更

2015年8月17日,湖南科瑞生物科技股份有限公司召开2015年第四次临时股东大会,审议通过《关于确认公司名称变更为“湖南科瑞生物制药股份有限公司”的议案》。2015年9月24日,上述公司名称变更事宜完成工商变更登记。

#### (11) 公司第一次定向增发 1,666.67 万股

2016年4月25日,湖南科瑞召开第一届董事会第十次会议,审议通过《关于湖南科瑞生物制药股份有限公司股票发行方案的议案》、《关于签署附条件生效的<股票认购合同>的议案》、《关于因本次股票发行修改公司章程的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次定向发行股票相关事宜的议案》,同意公司向公司董事、监事发行股票不超过16,666,667.00股(含16,666,667股),每股价格为人民币1.20元,募集资金总额不超过20,000,000.40元(含20,000,000.40元)。发行对象为董事朱铜生、肖立及监事运海珊、薛小平四名自然人。

2016年5月12日,湖南科瑞召开2016年第三次临时股东大会,审议通过上述议案。此次定向发行股票具体认购情况如下:

序号	股东名称	认购数量(股)	认购金额(元)
1	运海珊	8,333,334.00	10,000,000.80
2	朱铜生	4,166,667.00	5,000,000.40
3	肖立	3,583,333.00	4,299,999.60
4	薛小平	583,333.00	699,999.60
合计		<b>583,333.00</b>	<b>20,000,000.40</b>

根据中审华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“CHW证验字[2016]

第 0046 号”《验资报告》，截至 2016 年 6 月 20 日，湖南科瑞已收到认购股东缴纳的货币出资 20,000,000.40 元，其中新增注册资本 1,666.6667 万元，股本溢价 3,333,333.40 元转入资本公积。此次定向增发股票完成后股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	甘红星	25,500,000.00	38.25
2	左前进	5,750,000.00	8.63
3	刘海辉	5,000,000.00	7.50
4	羊向新	4,250,000.00	6.38
5	胡爱国	3,750,000.00	5.63
6	谢来宾	2,750,000.00	4.13
7	刘利荣	1,500,000.00	2.25
8	吴来喜	500,000.00	0.75
9	王月姣	250,000.00	0.37
10	龙能吟	250,000.00	0.37
11	左志勇	250,000.00	0.37
12	肖卓林	250,000.00	0.37
13	朱铜生	4,166,667.00	6.25
14	肖立	3,583,333.00	5.38
15	运海珊	8,333,334.00	12.50
16	薛小平	583,333.00	0.87
合计		66,666,667.00	100.00

2016 年 12 月 1 日，此次股票发行涉及的注册资本变更事宜完成工商变更登记手续。

### （12）公司第二次定向增发 483.10 万股

2019 年 11 月 12 日，湖南科瑞召开第二届董事会第八次会议，审议通过《关于湖南科瑞生物制药股份有限公司 2019 年第一次股票发行方案》议案、《关于签署附条件生效的〈湖南科瑞生物制药股份有限公司股票发行认购协议〉》议案、《关于修改〈公司章程〉》议案、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜》议案，同意公司向高级管理人员、监事、核心员工共 14 名自



然人发行股票不超过 504.3 万股，发行价格为人民币 1.35 元/股，募集资金总额不超过 6,521,850.00 元（含 6,521,850.00 元）。2019 年 11 月 30 日，湖南科瑞召开 2019 年第三次临时股东大会，审议通过上述议案。

根据湖南科瑞公告的《股票发行认购结果暨部分发行对象变更认购数量的公告》，此次发行股票具体认购结果如下：

序号	股东名称	认购数量（股）	认购金额（元）
1	余迪华	600,000.00	810,000.00
2	龙能吟	741,000.00	1,000,350.00
3	唐小海	371,000.00	500,850.00
4	曾俊华	371,000.00	500,850.00
5	李长宜	371,000.00	500,850.00
6	曾权	371,000.00	500,850.00
7	左志勇	371,000.00	500,850.00
8	王月姣	371,000.00	500,850.00
9	戴怡才	370,000.00	499,500.00
10	李玉春	300,000.00	405,000.00
11	李爱媛	220,000.00	297,000.00
12	郭亿诺	200,000.00	270,000.00
13	唐南	100,000.00	135,000.00
14	陈梨花	74,000.00	99,900.00
合计		<b>4,831,000.00</b>	<b>6,521,850.00</b>

根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“CAC 验字[2019]第 0023 号”《验资报告》，截至 2019 年 12 月 16 日，湖南科瑞已收到认购股东缴纳的出资 6,521,850 元，其中新增注册资本 4,831,000 万元，股本溢价 1,690,850 元转入资本公积。

2020 年 8 月 12 日，此次股票发行涉及的注册资本变更事宜完成工商变更登记手续。

本次增发完成后，湖南科瑞具体出资情况如下：



浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权所涉及的  
湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)
1	甘红星	36,497,001.00	51.0464
2	左前进	5,750,000.00	8.0422
3	刘海辉	5,000,000.00	6.9932
4	羊向新	4,250,000.00	5.9442
5	胡爱国	3,750,000.00	5.2449
6	谢来宾	2,750,000.00	3.8463
7	李建国	1,783,000.00	2.4938
8	龙能吟	991,000.00	1.3861
9	刘利荣	1,445,000.00	2.0210
10	吴来喜	500,000.00	0.6993
11	王月姣	620,000.00	0.8672
12	钱祥丰	20,000.00	0.0280
13	左志勇	621,000.00	0.8686
14	廖东良	3,000.00	0.0042
15	张玉仙	1,000.00	0.0014
16	何春娟	1,000.00	0.0014
17	齐冲	1,000.00	0.0014
18	余迪华	600,000.00	0.8392
19	唐小海	371,000.00	0.5189
20	曾俊华	371,000.00	0.5189
21	李长宜	371,000.00	0.5189
22	曾权	371,000.00	0.5189
23	戴怡才	370,000.00	0.5189
24	李玉春	300,000.00	0.4196
25	李爱媛	220,000.00	0.3077
26	郭亿诺	200,000.00	0.2797
27	唐南	10,000.00	0.1399
28	肖立	3,583,333.00	5.0118
29	陈梨花	74,000.00	0.1035
30	薛小平	583,333.00	0.8159
<b>合计</b>		<b>71,497,667.00</b>	<b>100.00</b>

## (12) 截至 2022 年 4 月 30 日股东情况

2021 年 1-6 月，海南盛健医药科技有限公司（以下简称“海南盛健”）通过全国股转系统大宗交易方式购买“科瑞生物”股票，截至 2021 年末，海南盛健共持有湖南科瑞 11,256,393 股，持股比例为 15.7437%。

2022 年 1-3 月，昂利康通过全国股转系统大宗交易及以特定事项协议转让的方式购买“科瑞生物”股票情况如下：

序号	交易时间	成交数量（股）	购买价格（万元）	交易方式
1	2022.1.21	198,185	277.46	大宗交易
2	2022.1.28	1,880,000	2,630.12	大宗交易
3	2022.2.18 <sup>1</sup>	11,256,393	15,747.69	特定事项协议转让
4	2022.3.15	965,040	1,350.09	大宗交易
5	2022.3.24	2,484,500	3,475.82	大宗交易

其中特定事项协议转让的情况如下：2022 年 2 月 18 日，海南盛健医药科技有限公司（以下简称“海南盛健”）与浙江昂利康制药股份有限公司（以下简称“昂利康”）签署《股份转让协议》，约定海南盛健持有的湖南科瑞 11,256,393 股，通过全国股转系统以特定事项协议转让的方式转让给昂利康，转让价格为 13.99 元/股，转让对价为人民币 157,476,938.07 元。2022 年 3 月 16 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具“股转系统函[2022]608 号”《关于科瑞生物特定事项协议转让申请的确认函》。2022 年 3 月 28 日在中国证券登记结算有限责任公司办理完成了上述特定事项协议转让相关过户手续。公司于 2022 年 3 月 28 日收到了中国证券登记结算有限责任公司出具的《证券过户登记确认书》。

截至评估基准日 2022 年 4 月 30 日，湖南科瑞的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持有比例（%）
1	甘红星	25,896,001.00	36.2194
2	浙江昂利康制药股份有限公司	16,784,118.00	23.4751

<sup>1</sup> 交易时间为交易双方签署《股份转让协议》日期。

序号	股东名称	持股数量(股)	持有比例(%)
3	胡爱国	3,748,507.00	5.2428
4	羊向新	3,565,300.00	4.9866
5	朱琦	3,450,000.00	4.8253
6	吴永德	3,141,000.00	4.3932
7	高强	3,068,400.00	4.2916
8	谢来宾	2,750,000.00	3.8463
9	吴昱成	1,812,600.00	2.5352
10	肖立	1,066,300.00	1.4914
11	龙能吟	992,863.00	1.3887
12	刘利荣	800,000.00	1.1189
13	余迪华	600,000.00	0.8392
14	王月姣	507,299.00	0.7095
15	左志勇	371,000.00	0.5189
16	李长宜	371,000.00	0.5189
17	唐小海	371,000.00	0.5189
18	曾权	371,000.00	0.5189
19	曾俊华	371,000.00	0.5189
20	戴怡才	370,000.00	0.5175
21	李玉春	300,000.00	0.4196
22	李爱媛	220,000.00	0.3077
23	郭亿诺	200,000.00	0.2797
24	唐南	100,000.00	0.1399
25	其他股东小计	270,279.00	0.3780
合计		<b>71,497,667.00</b>	<b>100</b>

### 3. 公司主营业务介绍

湖南科瑞生物制药股份有限公司是一家植物源胆固醇系列产品和甾体激素原料药之中间体研发、生产、销售于一体的生产型企业。公司致力于以天然植物提取物为起始原料，开发、绿色合成和生产特色的原料药中间体系列（非那雄胺，度他雄胺系列等）、植物来源胆固醇系列和植物来源胆酸系列，其中甾体中间体系列和植物源胆固醇系列均正常生产，其产品主要通过直销或经销模式销往欧



美、印度、南美等国际市场。湖南科瑞主要产品业务情况如下：

#### 1) 胆固醇系列

胆固醇又称胆甾醇，是一种环戊烷并多氢菲的衍生物，传统的胆固醇仅绝大部分均来自动物脑干和羊毛脂，为动物源，存在携带动物基因毒素的风险，而湖南科瑞创新性地使用植物甾醇为起始物料，经生物发酵和绿色合成法制备植物源胆固醇，从源头上杜绝病基因毒素的产生和携带。

胆固醇的用途非常广泛，可作为化妆品原料、高端药用辅料、合成维生素 D3 的起始原料，应用于医药化工生产的很多行业。植物源胆固醇更是消除了人们对动物源胆固醇携带动物基因毒素风险的担忧，拓宽了其在制药、化妆品、保健食品行业的用途，如植物源胆固醇可作为高端药用辅料应用于小分子脂质体药物、核酸药物、mRNA 疫苗和蛋白质类药物的非动物源性细胞培养基中，此外，植物源胆固醇还可应用于中高端化妆品以及应用于制备植物来源的维生素 D3 系列产品等。

湖南科瑞是国内较早开始研发植物源胆固醇并实现规模化生产的企业，湖南科瑞胆固醇产品主要包括胆固醇、7-脱氢胆固醇、25-羟基胆固醇、25-羟基脱氢胆固醇等。

内部代码	主要产品名称	产品描述	产品图片或者产品结构式	产品功能
KGC-05	胆固醇	白色结晶性粉末，是哺乳动物中主要的甾体类化合物，在基本的细胞生命活动中直到重要作用	 KGC-05 $C_{27}H_{48}O$ 386.7	重要的药用辅料
KGC-06	胆固醇醋酸酯	白色结晶性粉末，是哺乳动物中主要的甾体类化合物，在基本的细胞生命活动中直到重要作用	 KGC-06 $C_{29}H_{48}O_2$ 423.7	重要的药用辅料
KGH-04	脱氢胆固醇	白色结晶性粉末，是一种固醇类物质	 KGH-04 $C_{27}H_{46}O$ 384.7	制备维生素D3的重要中间体
KOG-07	25-羟基脱氢胆固醇	白色结晶性粉末，是一种固醇类物质	 KOG-07 $C_{27}H_{46}O_2$ 400.6	制备活性维生素D3的重要中间体
KOH-07	25-羟基胆固醇	白色结晶性粉末，是一种固醇类物质	 KOH-07 $C_{27}H_{48}O_2$ 402.6	制备25-羟基维生素D3（骨化二醇）的重要中间体

## 2) 特色甾体原料药中间体

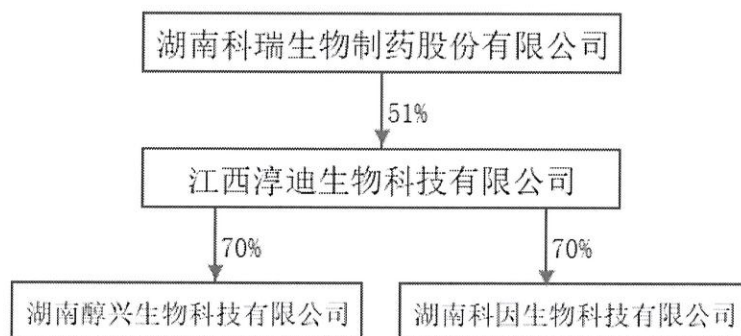
湖南科瑞生产销售的甾体激素系列主要包括非那雄胺、度他雄胺以及非那雄胺的中间体 F9、M3 酸以及度他雄胺的中间体 M4 酸等。

这类药物主要用于治疗男性前列腺增生症、防止男性脱发。湖南科瑞以出口中间体产品为主，主要客户为印度、欧洲等国家及区域知名仿制药企业。另外，湖南科瑞正在积极推进国内原料药注册和 GMP 认证的工作。湖南科瑞生产的非那雄胺、度他雄胺等甾体特色原料药具有一定的技术壁垒，且生产技术已自成体系，并申请了多项国际、国内发明专利。

## 4. 长期股权投资单位概况

截至评估基准日，湖南科瑞下属投资单位共 3 家，其中直接控股投资单位 1

家、间接控股投资单位共 2 家。按认缴出资口径的股权比例列示的股权投资结构图如下：



下属被投资单位概况如下：

#### (1) 江西淳迪生物科技有限公司

##### ①注册情况

名称：江西淳迪生物科技有限公司（以下简称“江西淳迪”）

法定住所：江西省吉安市井冈山经济技术开发区

经营场所：江西省吉安市井冈山经济技术开发区

法定代表人：王英增

注册资本：3,000.00 万元

经营范围：许可项目：药品生产，饲料生产，饲料添加剂生产，食品添加剂生产，兽药生产（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）  
一般项目：进出口代理，技术进出口，货物进出口，专用化学产品制造（不含危险化学品），生物饲料研发，生物化工产品技术研发，畜牧渔业饲料销售，饲料添加剂销售，食品添加剂销售，饲料原料销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

##### ②股权结构

截至评估基准日 2022 年 04 月 30 日，股权结构具体如下表：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
湖南科瑞生物制药股份有限公司	1,530.00	1,530.00	51.00



海南盛健医药科技有限公司	1,470.00	1,470.00	49.00
<b>合计</b>	<b>3,000.00</b>	<b>3,000.00</b>	<b>100.00</b>

### ③财务状况

企业前两年及评估基准日的资产状况（单体口径）如下表：

单位：人民币万元

资产	2022年04月30日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产	1,291.97	1,232.00	509.45
非流动资产	4,631.62	3,235.60	2,616.06
长期股权投资	200.00	200.00	
固定资产净额	2,210.45	1,849.96	1,919.27
在建工程	1,568.74	769.09	538.14
无形资产	16.14	16.31	16.82
长期待摊费用	134.42	116.47	37.25
递延所得税资产	444.99	252.01	104.58
其他非流动资产	56.87	31.76	
<b>资产总计</b>	<b>5,923.59</b>	<b>4,467.60</b>	<b>3,125.51</b>
流动负债	4,183.15	2,862.92	3,471.31
非流动负债	681.11	680.44	
<b>负债合计</b>	<b>4,864.25</b>	<b>3,543.36</b>	<b>3,471.31</b>
<b>所有者权益</b>	<b>1,059.34</b>	<b>924.24</b>	<b>-345.80</b>

注：2020年6月28日，经江西淳迪股东会决议，注册资本由1,000.00万元增加到3,000.00万元，本次增资完成后，江西淳迪实收资本为3,000.00万元。

损益状况（单体口径）如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2022年1-4月	2021年度	2020年度
一、营业收入	392.23	121.60	74.11
减：营业成本	203.22	333.44	159.64
税金及附加	6.45	12.10	8.58
销售费用	2.09	1.93	
管理费用	161.41	389.33	514.19
研发费用	46.49	139.36	44.06
财务费用	17.64	31.83	32.69
加：其他收益			10.42

项 目	2022 年 1-4 月	2021 年度	2020 年度
投资收益			
公允价值变动收益			
资产减值损失	-10.84	-65.53	
信用减值损失	-1.85	-3.61	3.58
资产处置收益	0.32		
二、营业利润	-57.44	-855.52	-671.05
加：营业外收入	0.96	2.80	3.15
减：营业外支出			0.01
三、利润总额	-56.48	-852.72	-667.91
减：所得税费用	-14.99	-147.43	-103.82
四、净利润	-41.49	-705.29	-564.09

注：2020 年度财务数据引用自江西淳迪未审财务报表；2021 年度及 2022 年 1-4 月财务数据引用自构成湖南科瑞合并财务报表的江西淳迪单体财务报表。

## (2) 湖南醇兴生物科技有限公司

### ①注册情况

公司名称：湖南醇兴生物科技有限公司（以下简称“湖南醇兴”）

公司类型：其他有限责任公司

法定住所：长沙高新开发区岳麓西大道 2450 号环创园 A3 栋 1308 号

经营场所：长沙高新开发区岳麓西大道 2450 号环创园 A3 栋 1308 号

法定代表人：冯林

注册资本：1,000.00 万元

成立时间：2021-03-29

统一社会信用代码：91430100MA4T74B42T

经营范围：生物技术开发服务；化学药品原料药、食品及饲料添加剂、化工产品的制造；保健食品生产；食品科学技术研究服务；化学药品原料药技术开发；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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，未经批准不得从事 P2P 网贷、股权众筹、互联网保险、资管及跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融业务）。

②股权结构

截至评估基准日 2022 年 04 月 30 日，股权结构具体如下表：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	陈延飞	300.00	30.00	30.00%
2	江西淳迪生物科技有限公司	700.00	70.00	70.00%
总计		1,000.00	100.00	100.00%

③财务状况

企业上一年及评估基准日的资产状况如下表所示：

单位：人民币万元

资产	2022年04月30日	2021年12月31日
流动资产	121.94	72.27
非流动资产	6.81	7.00
固定资产净额	0.65	
在建工程		
无形资产		
其中：土地使用权		
递延所得税资产	6.16	7.00
<b>资产总计</b>	128.75	79.28
流动负债	56.86	8.34
非流动负债		
<b>负债合计</b>	56.86	8.34
<b>所有者权益</b>	71.90	70.93

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2022年1-4月	2021年度
一、营业收入	100.87	23.87
减：营业成本	63.70	15.79
税金及附加	0.24	0.13
销售费用	14.67	14.28
管理费用	17.97	29.37
研发费用		
财务费用	-0.06	-0.03



项 目	2022 年 1-4 月	2021 年度
加：其他收益		
投资收益		
公允价值变动收益		
信用减值损失	-2.55	-0.40
二、营业利润	1.80	-36.07
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额	1.80	-36.07
减：所得税费用	0.84	-7.00
四、净利润	0.96	-29.07

注：2021 年度及 2022 年 1-4 月财务数据引用自构成湖南科瑞合并财务报表的下属公司湖南醇兴单体财务报表。

### （3）湖南科因生物科技有限公司

#### ①注册情况

公司名称：湖南科因生物科技有限公司（以下简称“湖南科因”）

公司类型：有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

法定住所：长沙高新开发区谷苑路 229 号海凭园生产厂房四 601

经营场所：长沙高新开发区谷苑路 229 号海凭园生产厂房四 601

法定代表人：刘蛟

注册资本：1,000.00 万元

成立时间：2021-08-17

统一社会信用代码：91430100MA7AEDA20D

经营范围：生物技术开发服务、咨询、交流服务、转让服务；生物试剂的生产、销售、研发；化学试剂和助剂（监控化学品、危险化学品除外）的制造、销售；仪器仪表的研发、设计；一类医疗器械、二类医疗器械、三类医疗器械、通用仪器仪表的销售；一类医疗器械、二类医疗器械、三类医疗器械的生产；一类医疗器械、二类医疗器械、三类医疗器械的研发；医疗器械技术开发；医疗器械技术咨询、交流服务；医疗器械技术转让服务；自营和代理各类商品及技术的进

出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；贸易代理。（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，未经批准不得从事 P2P 网贷、股权众筹、互联网保险、资管及跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融业务）。

### ②股权结构

截至评估基准日 2022 年 04 月 30 日，股权结构具体如下表：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴股权比例
1	长沙市硝酶澳特生物技术合伙企业(有限合伙)	300.00	00.00	30.00%
2	江西淳迪生物科技有限公司	700.00	130.00	70.00%
总计		1,000.00	130.00	100.00%

### ③财务状况

企业上一年及评估基准日的资产状况如下表所示：

单位：人民币万元

资产	2022年04月30日	2021年12月31日
流动资产	22.14	53.49
非流动资产	93.40	70.29
固定资产净额	84.36	15.68
在建工程		51.77
无形资产		
其中：土地使用权		
递延所得税资产	9.04	2.84
<b>资产总计</b>	<b>115.54</b>	<b>123.77</b>
流动负债	21.73	5.18
非流动负债		
<b>负债合计</b>	<b>21.73</b>	<b>5.18</b>
<b>所有者权益</b>	<b>93.81</b>	<b>118.59</b>

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权所涉及的  
湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

项 目	2022 年 1-4 月	2021 年度
一、营业收入	4.25	
减：营业成本		
税金及附加	0.03	0.01
销售费用		
管理费用	4.50	10.59
研发费用	30.68	3.67
财务费用	0.03	-0.02
加：其他收益		
投资收益		
公允价值变动收益		
资产减值损失		
信用减值损失		
二、营业利润	-30.98	-14.25
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额	-30.98	-14.25
减：所得税费用	-6.20	-2.84
四、净利润	-24.79	-11.41

注：2021 年度及 2022 年 1-4 月财务数据引用自构成湖南科瑞合并财务报表的下属公司湖南科因单体财务报表。

### 5. 被评估单位近三年的资产、财务和经营状况

#### (1) 湖南科瑞前两年及评估基准日的经审计的资产状况（单体口径）：

单位：人民币万元

资产	2022 年 4 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产	18,500.06	15,733.32	10,465.93
非流动资产	13,692.69	8,470.36	7,645.14
长期应收款	28.55	128.55	128.55
长期股权投资	5,100.00		
固定资产净额	6,866.84	5,674.70	6,104.82
在建工程	203.03	724.11	328.48
使用权资产	452.97	510.17	



浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权所涉及的  
湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

资产	2022年4月30日	2021年12月31日	2020年12月31日
无形资产	411.82	415.36	425.99
长期待摊费用	119.09	125.20	86.92
递延所得税资产	425.03	442.38	383.76
其他非流动资产	85.38	449.89	136.63
<b>资产总计</b>	<b>32,192.75</b>	<b>24,203.69</b>	<b>18,111.07</b>
流动负债	13,205.23	8,202.15	6,198.62
非流动负债	891.94	990.21	1,023.33
<b>负债合计</b>	<b>14,097.17</b>	<b>9,192.35</b>	<b>7,221.95</b>
<b>所有者权益</b>	<b>18,095.58</b>	<b>15,011.33</b>	<b>10,889.11</b>

损益状况（单体口径）如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2022年1-4月	2021年度	2020年度
一、营业收入	7,454.71	15,880.50	7,045.34
减：营业成本	2,788.51	6,536.71	4,436.42
税金及附加	72.51	160.15	87.82
销售费用	53.05	194.97	156.09
管理费用	403.60	1,520.38	1,018.82
研发费用	763.36	1,273.37	961.81
财务费用	-20.37	227.73	147.57
加：其他收益	180.05	131.95	194.80
投资收益		3.34	4.46
公允价值变动收益			
资产减值损失	-34.44	-615.53	-972.53
信用减值损失	-39.99	-694.12	-185.01
二、营业利润	<b>3,499.67</b>	<b>4,792.84</b>	<b>-721.48</b>
加：营业外收入	0.82	4.34	21.73
减：营业外支出	0.58	163.58	23.69
三、利润总额	<b>3,499.91</b>	<b>4,633.60</b>	<b>-723.43</b>
减：所得税费用	415.66	511.38	-199.66
四、净利润	<b>3,084.25</b>	<b>4,122.22</b>	<b>-523.77</b>

(2) 企业以前年度及评估基准日的经审计的资产状况（合并口径）：

浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权所涉及的  
湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

单位：人民币万元

资产	2022年4月30日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产	18,107.12	15,733.32	10,465.93
非流动资产	18,730.28	8,470.36	7,645.14
长期应收款	28.55	128.55	128.55
长期股权投资			
固定资产净额	10,068.49	5,674.70	6,104.82
在建工程	1,771.77	724.11	328.48
使用权资产	452.97	510.17	
无形资产	1,498.72	415.36	425.99
商誉	3,891.61		
长期待摊费用	178.32	125.20	86.92
递延所得税资产	697.59	442.38	383.76
其他非流动资产	142.25	449.89	136.63
<b>资产总计</b>	<b>36,837.39</b>	<b>24,203.69</b>	<b>18,111.07</b>
流动负债	15,476.99	8,202.15	6,198.62
非流动负债	1,868.07	990.21	1,023.33
<b>负债合计</b>	<b>17,345.06</b>	<b>9,192.35</b>	<b>7,221.95</b>
归属于母公司所有者权益	18,287.56		
少数股东权益	1,204.77		
<b>所有者权益</b>	<b>19,492.33</b>	<b>15,011.33</b>	<b>10,889.11</b>

损益状况（合并口径）如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2022年1-4月	2021年度	2020年度
一、营业收入	7,480.98	15,880.50	7,045.34
减：营业成本	2,720.93	6,536.71	4,436.42
税金及附加	72.74	160.15	87.82
销售费用	61.28	194.97	156.09
管理费用	455.34	1,520.38	1,018.82
研发费用	779.76	1,273.37	961.81
财务费用	-14.28	227.73	147.57
加：其他收益	180.05	131.95	194.80
投资收益		3.34	4.46

项 目	2022年1-4月	2021年度	2020年度
公允价值变动收益	-		
资产减值损失	12.31	-615.53	-972.53
信用减值损失	21.18	-694.12	-185.01
二、营业利润	<b>3,618.76</b>	<b>4,792.84</b>	<b>-721.48</b>
加：营业外收入	1.32	4.34	21.73
减：营业外支出	0.58	163.58	23.69
三、利润总额	<b>3,619.50</b>	<b>4,633.60</b>	<b>-723.43</b>
减：所得税费用	417.56	511.38	-199.66
四、净利润	<b>3,201.93</b>	<b>4,122.22</b>	<b>-523.77</b>
其中：归属于母公司所有者的净利润	3,217.50	4,122.22	-523.77
少数股东损益	-15.57		

注：2020年度单体财务数据已经天职国际会计师事务所审计，并出具了天职业字【2021】20276号标准无保留意见的审计报告；2021年度及2022年1-4月单体及合并财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审（2022）9873号标准无保留意见的审计报告。

### （三）委托人与被评估单位的关系

委托人拟收购被评估单位股权。

### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人、相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用者。

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资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

浙江昂利康制药股份有限公司拟收购湖南科瑞生物制药股份有限公司股权，本次评估目的是反映湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

本经济行为已经浙江昂利康制药股份有限公司第三届董事会第二十二次会



议通过。

### 三、评估对象和评估范围

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，本次经济行为涉及的财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

#### （一）评估对象

本资产评估报告评估对象为湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值。

#### （二）评估范围

评估范围为湖南科瑞生物制药股份有限公司于评估基准日申报的所有资产和负债。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天健审（2022）9873号审计报告，审计机构发表了标准无保留审计意见。

截止评估基准日2022年4月30日，湖南科瑞生物制药股份有限公司纳入评估范围的所有者权益（母公司口径）账面价值为18,095.58万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元	
资产	2022年4月30日
流动资产	18,500.06
非流动资产	13,692.69
长期应收款	28.55
长期股权投资	5,100.00
固定资产净额	6,866.84
在建工程	203.03
使用权资产	452.97
无形资产	411.82
其中：土地使用权	411.82
长期待摊费用	119.09
递延所得税资产	425.03

资产	2022年4月30日
其他非流动资产	85.38
<b>资产总计</b>	<b>32,192.75</b>
流动负债	13,205.23
非流动负债	891.94
<b>负债合计</b>	<b>14,097.17</b>
<b>所有者权益</b>	<b>18,095.58</b>

注：上表财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天健审（2022）9873号无保留意见的审计报告。

### （三）被评估单位实物资产情况

本次评估范围中湖南科瑞申报的委估实物资产主要包括存货、建筑物类资产、设备类资产、在建工程和使用权资产等，具体情况如下：

#### 1. 存货

##### （1）原材料

原材料账面余额 42,314,602.74 元，计提跌价准备 3,800,834.41 元，账面价值 38,513,768.33 元，主要包括植物甾醇、木甾醇、KGC-00、P6 及三氯甲烷、冰醋酸、四氢呋喃、二甲基亚砜等化工辅料等，大部分原材料均为正常使用；另外，存在少部分积压及待报废原材料账面余额 3,457,726.18 元、计提跌价准备 3,442,351.26 元、账面价值 15,374.92 元。上述原材料均按公司存货管理要求分类有序存放在公司厂区指定区域内。

##### （2）在库周转材料

在库周转材料账面余额 1,006,712.23 元，无跌价准备，账面价值 1,006,712.23 元，主要包括包装物、劳保用品、办公用品以及法兰片、轴承等维修用零辅件及耗材等，均存放在公司厂区仓库内。

##### （3）委托加工物资

委托加工物资账面余额 1,775,196.01 元，计提跌价准备 22,058.60 元，账面价值 1,753,137.41 元，主要包括加工过程中回收并委托第三方加工的高碘酸钠、钼碳等，上述物资存在于受托加工单位。

#### (4) 库存商品

库存商品账面余额 26,256,619.82 元，计提跌价准备 1,359,207.02 元，账面价值 24,897,412.80 元，主要包括各类甾体中间体产品以及胆固醇产品等，多为公司常年对外销售的产品；另外，存在部分以前年度生产形成的积压及待报废产品，账面余额 1,337,673.29 元、已全额计提跌价准备，产品类型主要为历史遗留的部分中间体产品。上述库存商品均按照公司存货管理规定分门别类存放在公司厂区指定区域内。

#### (5) 半成品

半成品账面余额 31,265,112.34 元，计提跌价准备 9,407,959.40 元，账面价值 21,857,152.94 元，主要包括各类甾体中间体产品以及胆固醇产品等，其中积压及待报废原材料账面余额 6,870,387.29 元、全额计提跌价准备。主要为以前年度老工艺生产但无法投入后续生产的半成品。公司半成品均按照公司存货管理规定分门别类存放在公司厂区指定区域内。

#### (6) 发出商品

发出商品账面价值 1,356,798.05 元，为公司按订单约定已发给销售客户但尚未办理货物验收及结算确认的 KPZ-08 酸成品。

### 2. 建筑物类资产

建筑物类资产账面原值为 35,713,990.63 元，账面净值为 31,077,336.13 元。其中：

房屋建筑物（含构筑物）共 37 项，其中房屋建筑物总建筑面积 13,009.50 平方米，全部系位于公司厂区的房产，主要包括一车间厂房、二车间厂房、工程车间、1 号仓库、锅炉车间、传达室、固体仓库、烘干车间及 4#-6#仓库，其中烘干车间、4#仓库、5#仓库和 6#仓库尚未办理不动产权证。主要车间厂房及 4#仓库为钢混结构，烘干车间和 5#、6#仓库为钢结构，传达室为混合结构。

构筑物主要为道路管网、试车跑道、地面硬化工程等，现均在正常使用中。

### 3. 设备类资产

设备类资产包括机器设备、运输设备和电子设备。其中：



机器设备合计 420 项，主要为国产设备，包括反应釜、锅炉及锅炉辅机、乳  
化机、精馏设备、搪玻璃反应罐、蒸发冷式中低温杆冷冻机组等，分布在公司厂  
区内。评估现场勘查日机器设备维护状态较好，使用正常。

运输设备共 11 辆，包括办公室公务用车及小轿车、皮卡车等非营运车辆  
10 辆及手动叉车 1 辆，维护和使用状况正常。

电子设备合计 224 项，包括空调、电脑、打印机、办公家具等，价值相对较  
低，维护和使用正常。

#### 4. 在建工程

在建工程账面价值 2,030,271.14 元，包括土建工程和设备安装工程。其中：土  
建工程主要包括污水处理二期工程、三期污水处理工程、实验室改造装修工程等；  
设备安装工程主要包括搪玻璃冷凝器购置等。

#### 5. 使用权资产

使用权资产账面价值 4,529,695.69 元，包括租入办公用房及机器设备确认的使  
用权资产，目前相关资产均正常承租使用中。

### （四）企业申报的账面未记录的资产的类型、数量

截止评估基准日，被评估单位申报的账面未记录的资产主要包括专利技术、  
商标及域名等。具体情况如下：

1. 湖南科瑞申报的账面未记录的无形资产 97 项，其中：发明专利 84 项，  
商标 12 项以及域名 1 项。

#### （1）专利及专有技术

截至评估基准日，湖南科瑞纳入评估范围的专利及专有技术共 84 项，其中  
已授权的专利共 50 项，申请中的专利共 34 项。湖南科瑞申报的专利技术主要应  
用于植物源胆固醇、非那甾胺中间体、黄体酮等产品的生产加工，具体情况如下：

①已授权专利 50 项，明细如下：

序号	无形资产名称和内容	种类	专利号/专利申请号	授权日期	持有单位
----	-----------	----	-----------	------	------

浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权所涉及的  
湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

1	一种以豆甾醇降解物为原料合成胆固醇的方法	发明专利	ZL201510715872.0	2017/01	湖南科瑞
2	一种以豆甾醇为原料合成胆固醇的方法	发明专利	ZL201510713730.0	2017/03	湖南科瑞
3	制备胆固醇、其衍生物及类似物的方法	发明专利	ZL202011487629.5	2020/12	湖南科瑞
4	A-失碳-3,5-开裂-雄甾-5-酮-3,17 $\beta$ -二酸的合成方法	发明专利	ZL201110098065.0	2013/07	湖南科瑞
5	3-羰基-4-氮杂-5 $\alpha$ -雄甾-17 $\beta$ -羧酸甲酯的合成方法	发明专利	ZL201110098558.4	2013/02	湖南科瑞
6	DHEA 中间体 3 $\beta$ -乙酰氧基-雄甾-3,5-二烯-17-酮的制备方法	发明专利	ZL201310697287.3	2015/12	湖南科瑞
7	一种 17 $\alpha$ -羟基黄体酮的制备方法	发明专利	ZL201410384023.7	2017/01	湖南科瑞
8	一种 3-羰基-4-氮杂-5-雄烯-17 $\beta$ 衍生物的制备方法	发明专利	ZL201410392187.4	2016/06	湖南科瑞
9	黄体酮的制备方法	发明专利	ZL201410531089.4	2016/01	湖南科瑞
10	一种 3-羰基-4-氮杂雄甾-17 $\beta$ 羧酸的制备方法	发明专利	ZL201410539288.X	2016/03	湖南科瑞
11	一种合成 17 $\alpha$ -羟基黄体酮的新方法	发明专利	ZL201410577370.1	2016/06	湖南科瑞
12	3-羟基-5-雄烯-17 $\beta$ 羧酸甲酯的制备方法	发明专利	ZL201410541550.4	2016/03	湖南科瑞
13	一种 A-失碳-3,5-开裂-雄甾-5-酮-3,17-二酸的制备方法	发明专利	ZL201410541864.4	2016/04	湖南科瑞
14	一种雄甾-17 $\beta$ -N-(2,5-双(三氟甲基))苯酰胺的制备方法	发明专利	ZL201410577374.X	2017/02	湖南科瑞
15	氢化反应的母液回收料制备 3-羰基-4-氮杂-5-雄烯-17 $\beta$ 羧酸衍生物的方法	发明专利	ZL201410587468.5	2016/05	湖南科瑞
16	一种合成 3-羰基-4-氮杂雄甾-17 $\beta$ 衍生物的方法	发明专利	ZL201410587213.9	2016/03	湖南科瑞
17	一种合成 3-羰基-4-雄烯-17 $\beta$ 羧酸的方法	发明专利	ZL201410592089.5	2016/06	湖南科瑞
18	3- $\beta$ -羟基-雄甾-17-酮的制备方法	发明专利	ZL201510463987.5	2016/08	湖南科瑞
19	一种 3-酮-4-雄烯-17 $\beta$ 羧酸的合成方法	发明专利	ZL201510717053.X	2017/03	湖南科瑞
20	一种黄体酮的合成方法	发明专利	ZL201510715996.9	2017/04	湖南科瑞
21	地夫可特的制备方法	发明专利	ZL201610443896.X	2018/02	湖南科瑞
22	甲基泼尼松的制备方法	发明专利	ZL201610952306.6	2018/03	湖南科瑞
23	一种 16 $\alpha$ -羟基泼尼松龙的制备方法	发明专利	ZL201710765122.3	2019/06	湖南科瑞
24	一种去氢甲基睾丸素的制备方法	发明专利	ZL201710754305.5	2019/11	湖南科瑞
25	甲地孕酮的制备方法	发明专利	ZL201711004432.X	2019/11	湖南科瑞
26	17 $\beta$ -雄甾-4-烯-3-酮-17-羧酸的制备方法	发明专利	ZL201710899932.8	2020/06	湖南科瑞



浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权所涉及的  
湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

27	一种 16a, 21-双乙酰氧基泼尼松龙产品的制备方法	发明专利	ZL201811343263.7	2020/12	湖南科瑞
28	一种制备 16a, 21-双乙酰氧基泼尼松龙产品的方法	发明专利	ZL201811343097.0	2020/12	湖南科瑞
29	一种制备 16a-羟基泼尼松龙产品的方法	发明专利	ZL201811343101.3	2020/07	湖南科瑞
30	一种 16a, 21-双乙酰氧基泼尼松龙的制备方法	发明专利	ZL201811343082.4	2020/12	湖南科瑞
31	一种制备 16a, 21-双乙酰氧基泼尼松龙的方法	发明专利	ZL201811343103.2	2020/08	湖南科瑞
32	一种制备 16a-羟基泼尼松龙的方法	发明专利	ZL201811343164.9	2020/12	湖南科瑞
33	一种去氢甲基睾丸素的制备方法	发明专利	ZL201811555292.X	2021/01	湖南科瑞
34	一种制备去氢甲基睾丸素的方法	发明专利	ZL201811550158.0	2021/01	湖南科瑞
35	一种去氢甲基睾丸素产品的制备方法	发明专利	ZL201811555281.1	2020/11	湖南科瑞
36	一种制备去氢甲基睾丸素产品的方法	发明专利	ZL201811550168.4	2020/11	湖南科瑞
37	一种制备 16a-羟基泼尼松龙产品的新方法	发明专利	ZL201910050765.9	2021/01	湖南科瑞
38	一种制备双丙酸阿氯米松用的脱氢后中间体的方法	发明专利	ZL201910130732.5	2020/08	湖南科瑞
39	一种制备双丙酸阿氯米松用的脱氢后中间体产品的方法	发明专利	ZL201910130379.0	2020/08	湖南科瑞
40	一种制备双丙酸阿氯米松用的还原后中间体产品的方法	发明专利	ZL201910130364.4	2020/08	湖南科瑞
41	一种制备 16a-羟基泼尼松龙的新方法	发明专利	ZL201910050781.8	2021/01	湖南科瑞
42	一种制备双丙酸阿氯米松产品的方法	发明专利	ZL201910130719.X	2020/08	湖南科瑞
43	一种制备双丙酸阿氯米松的方法	发明专利	ZL201910130703.9	2020/08	湖南科瑞
44	一种 17a-脱羟醋酸泼尼松龙产品的制备方法	发明专利	ZL201910050776.7	2021/01	湖南科瑞
45	一种 17a-脱羟醋酸泼尼松龙的制备方法	发明专利	ZL201910050759.3	2021/01	湖南科瑞
46	一种制备双丙酸阿氯米松用的醚化后中间体的方法	发明专利	ZL201910130356.X	2020/08	湖南科瑞
47	一种制备双丙酸阿氯米松用的还原后中间体的方法	发明专利	ZL201910130376.7	2020/08	湖南科瑞
48	一种由醚化后中间体制备双丙酸阿氯米松的方法	发明专利	ZL201910130343.2	2020/8/11	湖南科瑞
49	3-酮-4-雄烯-17 $\beta$ 羧酸及其甲酯的合成方法	发明专利	ZL201510358116.7	2016/12	湖南科瑞
50	一种黄体酮的合成方法	发明专利	ZL201510357420.X	2016/11	湖南科瑞

②申请中专利 34 项，明细如下：



浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权所涉及的  
湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	无形资产名称和内容	种类	专利号/专利申请号	申请日期	持有单位
1	制备胆固醇、其衍生物及类似物的方法	发明专利	PCT/ZL2020/136678		湖南科瑞
2	以植物甾醇为原料制备胆固醇及其衍生物的方法	发明专利	ZL202011274002.1		湖南科瑞
3	5,6-环氧类固醇类化合物及其制备方法和应用	发明专利	PCT/ZL2021/130511	2021-11	湖南科瑞
4	一种 4-氮杂甾体化合物及其制备方法和应用	发明专利	PCT/ZL2021/134288	2021-11	湖南科瑞
5	5,6-环氧类固醇类化合物及其制备方法和应用	发明专利	ZL202011274005.5	2020-11	湖南科瑞
6	非那雄胺异构体 17 $\alpha$ -非那雄胺的制备方法	发明专利	ZL202111206929.6	2021-10	湖南科瑞
7	黄体酮杂质的合成方法	发明专利	ZL202111206966.7	2021-10	湖南科瑞
8	25-羟基甾体化合物的合成方法、其侧链的制备方法以及侧链中间体的制备方法	发明专利	2021113157256	2021-11	湖南科瑞
9	麦角甾醇及其衍生物的制备方法	发明专利	202111334702X	2021-11	湖南科瑞
10	一种 7-羟基甾体化合物的合成方法	发明专利	2021113346949	2021-11	湖南科瑞
11	还原组合物以及油菜素内酯同系物中间体的制备方法和应用	发明专利	2021113451413	2021-11	湖南科瑞
12	开环组合物以及油菜素内酯同系物中间体的制备方法	发明专利	2021113449451	2021-11	湖南科瑞
13	发明-25-羟基甾体化合物中间体的制备方法及 25-羟基甾体化合物的制备方法	发明专利	2021113441746	2021-11	湖南科瑞
14	天然油菜素内酯的制备方法	发明专利	2021113465473	2021-11	湖南科瑞
15	一种甾体化合物的衍生物及其制备方法	发明专利	2021113441869	2021-11	湖南科瑞
16	一种 17-甲酸甾体化合物的制备方法	发明专利	2021113451146	2021-11	湖南科瑞
17	一种 4-氮杂甾体化合物及其制备方法和应用	发明专利	2021113463548	2021-11	湖南科瑞
18	利用高效液相色谱仪检测非那雄胺环氧杂质的方法	发明专利	202111346343X	2021-11	湖南科瑞
19	一种植物源 7-酮基石胆酸异构体杂质的制备方法	发明专利	2021113451288	2021-11	湖南科瑞
20	一种植物源 7-酮基石胆酸的制备方法	发明专利	2021113451339	2021-11	湖南科瑞
21	一种制备古古甾酮的方法	发明专利	2021113462649	2021-11	湖南科瑞
22	一种条件温和的古古甾酮中间体的制备方法	发明专利	202111348774X	2021-11	湖南科瑞

23	一种 2,6-双溴 17a-羟基黄体酮的制备方法	发明专利	ZL201811343132.9	2018-11	湖南科瑞
24	一种制备 1,6-双脱氢-17a-羟基黄体酮的方法	发明专利	ZL201811343054.2	2018-11	湖南科瑞
25	1,6-双脱氢-17a-羟基黄体酮产品的制备方法	发明专利	ZL201811343039.8	2018-11	湖南科瑞
26	一种 N-苄基乙醇胺的制备方法	发明专利	ZL201910120871.X	2019-02	湖南科瑞
27	石胆酸及其中间体的制备方法	发明专利	ZL202011273786.6	2020-11	湖南科瑞
28	三苯基氧磷的去除方法	发明专利	ZL202011273710.3	2020-11	湖南科瑞
29	麦角甾醇及其衍生物的合成方法	发明专利	2021113347299	2021-11	湖南科瑞
30	一种 7-羟基甾体化合物的合成方法	发明专利	2021113346949	2021-11	湖南科瑞
31	一种条件温和的古古甾酮中间体的制备方法	发明专利	202111348774X	2021-11	湖南科瑞
32	一种甾体化合物的 24 位取代基由 $\alpha$ 构型转位成 $\beta$ 构型的方法	发明专利	2021113477235	2021-11	湖南科瑞
33	一种地屈孕酮的精制方法	发明专利	2021113465577	2021-11	湖南科瑞
34	一种 17-甲酸甾体化合物的制备方法	发明专利	2021113451146	2021-11	湖南科瑞

## (2) 商标权

截至评估基准日，湖南科瑞申报纳入评估范围的商标权共 12 项，具体明细如下：

序号	无形资产内容	类型	状态	申请号	取得日期
1	HNphyto	文字	已注册	54231188	2021-03
2	HNphyto	文字	已注册	54220997	2021-03
3	VegaBased	文字	已注册	49835554	2020-09
4	VegaBased	文字	已注册	49821325	2020-09
5	VegaBased	文字	已注册	49818194	2020-09

6		图形	已注册	45437753	2020-04
7	科瑞生物制药 KEREY PHARM	图形	申请中	45760511	2020-04
8		图形	申请中	45751921	2020-04
9		图形	申请中	45744051	2020-04
10	科瑞生物制药 KEREY PHARM	图形	申请中	45432882	2020-04
11	HNphyto	文字	已注册	1662577	2021-11
12	VegaBased	文字	已注册	1643036	2021-11

### (3) 域名

截至评估基准日，湖南科瑞申报纳入评估范围的域名共 1 项，具体明细如下：

序号	域名	域名注册人	注册日期	网站备案/许可证号
1	kery-pharm.com	湖南科瑞生物制药股份有限公司	2008/03	湘 ICP 备 17010445 号-1

2. 江西淳迪申报的账面未记录的无形资产共 23 项，其中：实用新型及发明专利 14 项，商标 8 项以及域名 1 项。

#### (1) 专利及专有技术

截至评估基准日，江西淳迪纳入评估范围的专利技术共 14 项，其中已授权的专利共 6 项，申请中的专利共 8 项。具体情况如下：

##### ①已授权专利 6 项，明细如下：

序号	无形资产名称和内容	种类	专利号/专利申请号	授权日期	持有单位
1	一种药液离心机	实用新型	ZL201920137889.6	2019/01	江西淳迪
2	一种高效过滤设备	实用新型	ZL201920140424.6	2019/01	江西淳迪



3	一种药品干燥箱	实用新型	ZL201920140445.8	2019/01	江西淳迪
4	一种药粉粉碎机	实用新型	ZL201920137948.X	2019/01	江西淳迪
5	一种恒温反应釜	实用新型	ZL201920140455.1	2019/01	江西淳迪
6	一种药粉混料机	实用新型	ZL201920147677.6	2019/01	江西淳迪


②申请中专利 8 项，明细如下：

序号	无形资产名称和内容	种类	专利号/专利申请号	申请日期	持有单位
1	一种维生素 D3 的制备方法	发明专利	202210005847.3	2021/12	江西淳迪
2	一种维生素 D3 的制备方法	发明专利	202111597911.3	2022/01	江西淳迪
3	一种制药用药材打粉设备	发明专利	202110554056.1	2021/05	江西淳迪
4	一种生产药品用带有烘干效果的药材粉碎装置	发明专利	202110553805.9	2021/05	江西淳迪
5	一种药粉定量分装设备	发明专利	202110546797.5	2021/05	江西淳迪
6	一种粉状药品研磨收集装置	发明专利	202110548030.6	2021/05	江西淳迪
7	一种药粉均匀混合装置	发明专利	202110541273.7	2021/05	江西淳迪
8	一种用于化工药品生产的按需投放装置	发明专利	202110511386.2	2021/05	江西淳迪

(2) 商标权

截至评估基准日，江西淳迪申报纳入评估范围的商标权共 8 项，具体明细如下：

序号	无形资产名称和内容	类型	状态	申请号	申请日/取得日期
1		图形	已注册	55852838	2021/11
2		图形	已注册	55851025	2021/11
3		图形	已注册	55834870	2021/11

4		图形	已注册	55826239	2021/11
5	淳迪	文字	已注册	55834190	2021/11
6	淳迪	文字	已注册	55847912	2021/11
7	淳迪	文字	已注册	55844083	2022/01
8	淳迪	文字	已注册	55829599	2022/01


### (3) 域名

截至评估基准日，江西淳迪申报纳入评估范围的域名共 1 项，具体明细如下：

序号	域名	域名注册人	注册日期	网站备案/许可证号
1	cd-pharm.com	江西淳迪	2021/06	

3. 湖南醇兴申报的账面未记录的无形资产共 6 项，全部为商标，具体明细如下：

序号	无形资产名称和内容	类型	状态	专利权人	申请号	申请日/取得日期
1	醇兴	文字	已注册	湖南醇兴	57679375	2021/07
2	醇兴	文字	已注册	湖南醇兴	57705032	2021/07
3	醇兴	文字	已注册	湖南醇兴	58240968	2021/08

4		文字	申请中	湖南醇兴	58242782	2021/08
5		图形	申请中	湖南醇兴	63206595	2022/03
6		图形	申请中	湖南醇兴	63201670	2022/03

上述第 4-6 项商标于评估基准日尚在申请中，其中第 4 项商标于 2022 年 5 月 14 日正式登记注册。

1. 湖南科因申报的账面未记录的无形资产共 3 项，其中专利技术 2 项、域名 1 项，具体明细如下：

序号	无形资产名称 和内容	类型	状态	专利权人	申请号	申请日/ 取得日期
<b>一、专利</b>						
1.1	一种含有二茂基的铂配合物及其应用	发明专利	申请中	湖南科因	2019107365201	2019/08
1.2	一种含单硅烷基的铂配合物及其应用	发明专利	申请中	湖南科因	2019106558809	2019/07
<b>二、域名</b>						
2.1	k-genetech.com	域名	已注册	湖南科因	湘 ICP 备 2022004163 号-1	2022/03

上述第 1.1-1.2 项专利于 2022 年 4 月 30 日的状态为尚在申请中。

**(五) 引用其他机构报告**

无。

**(六) 其他需要说明的问题**

无。



#### 四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值是指自愿买方与自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2022 年 4 月 30 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，与委托人协商后确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

#### 六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

##### （一）经济行为依据

1. 浙江昂利康制药股份有限公司第三届董事会第二十二次会议。

##### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议）；
2. 《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）；

3. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议P）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议）；
6. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第97号令）；
7. 《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）；
8. 《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）；
9. 《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）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日以财政部、国家税务总局令第50号）；
11. 《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2021年第13号）；
12. 其他与资产评估有关的法律法规。

### （三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（2017年8月23日，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——资产评估方法》（中评协【2019】35号）
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协【2017】33号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协【2018】37号）；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协【2017】35

号)；

9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协【2018】38号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37号）；
11. 《资产评估执业准则——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）权属依据

1. 不动产权证书；
2. 机动车行驶证；
3. 专利证；
4. 商标注册证；
5. 域名证书；
6. 有关资产产权转让合同；
7. 大型设备的购置合同及相关产权证明文件；
8. 其他有关产权证明。

#### （五）取价依据

1. 企业提供的资料
  - （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；
  - （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表；
  - （3）企业填报的未来收益预测表；
  - （4）企业提供的重要合同、资料。
2. 国家有关部门发布的资料



- (1) 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
- (2) 《2022 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
- (3) 国家外汇管理局公布的基准日人民币基准汇价；
- (4) 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；
- (5) 建设部《房屋完损等级评定标准》；
- (6) 中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2014《城镇土地估价规程》；
- (7) 中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；
- (8) 《工程量清单项目计量规范》（2013-湖南）；
- (9) 《湖南省房屋建筑物与装饰工程消耗量标准》（2020）；
- (10) 《湖南省安装工程消耗量标准》（2020）；
- (11) 《湖南省市政工程消耗量标准》（2020）；
- (12) 《邵阳市建筑工程材料价格信息》（2022 年 04 月）；
- (13) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (14) 中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- (15) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》国务院 55 号令；
- (16) 国土资源部办公厅关于实施《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》有关问题的通知(国土资厅发〔2015〕12 号)；
- (17) 《国务院关于加强土地资产管理的通知》（国发[2001]15 号）；
- (18) 《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》（国务院令第 511 号，2008 年 1 月 1 日起施行）；
- (19) 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3 号）。

### 3. 资产评估机构收集的资料

- (1) 同花顺资讯金融数据库；
- (2) 《资产评估常用数据与参数手册》；

- (3) 评估专业人员现场勘查记录资料；
- (4) 评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- (5) 与本次评估相关的其他资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

#### 1. 评估方法选择的依据

(1) 《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

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

(3) 《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“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。”

#### 2. 评估方法适用条件

##### (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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

## (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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

## (3) 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

### 3. 评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

#### (1) 收益法适用性分析：

考虑湖南科瑞生物制药股份有限公司成立时间较长，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

#### (2) 市场法适用性分析：

考虑我国资本市场存在的与湖南科瑞生物制药股份有限公司虽然有类似的上市公司，但在产品结构上仍存在一定差异，特别在植物源胆固醇细分市场，按细分产品可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

#### (3) 资产基础法适用性分析



考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

综上，本次评估我们选取收益法、资产基础法对评估对象进行评估。

## （二）评估方法具体操作思路

### 1. 收益法评估操作思路

我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以被评估单位收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

在企业自由现金流折现模型中，需要进一步解释的事项如下：

#### （1）企业自由现金流（FCFF）的计算

FCFF=税后净利润+折旧与摊销+财务费用扣税后-资本性支出-营运资金追加

#### （2）被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+r)^i} + \frac{FCFF_{n+1}}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业主营业务价值；

FCFF<sub>i</sub>：详细预测期第i年企业自由现金流；

FCFF<sub>n+1</sub>：详细预测期后企业自由现金流；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：收益期；

i：详细预测期第i年。

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times W_e + K_d \times (1 - T) \times W_d$$

其中： $K_e$ ：权益资本成本；  
 $K_d$ ：债务资本成本；  
 $T$ ：被评估单位适用的所得税率  
 $W_e$ ：权益资本结构比例  
 $W_d$ ：付息债务资本结构比例

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。

计算公式如下：

$$K_e = R_f + MRP \times \beta + R_c$$

其中： $R_f$ ：无风险报酬率；  
 $MRP$ ：市场风险溢价；  
 $\beta$ ：权益的系统风险系数；  
 $R_c$ ：企业特有风险系数。

### （3）非经营性、溢余资产的范围

非经营性、溢余资产的范围包括溢余资产、非经营性资产等。

#### ①溢余资产

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期，与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产。

评估基准日被评估单位溢余资产为溢余货币资金。

#### ②非经营性资产

被评估单位评估基准日的资产划分为两类，一类为经营性资产，第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产，其进一步划分为有效资产和无效资产，有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产，无效资产又称为溢余资产，指为经营目的所持有，但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接

关系的资产，如供股东自己居住的房产、供股东自用的汽车、工业制造企业短期股票债券投资、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。

溢余资产价值和非经营性资产价值的估算以资产特点为基础，采用不同的评估方法确定其价值。

#### (4) 非经营性、溢余负债的范围

非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，相应的非经营性、溢余负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

#### (5) 长期股权投资

评估基准日被评估单位长期股权投资，为持有的江西淳迪生物科技有限公司 51%股权投资，账面价值 5,100.00 万元，本次评估对被投资单位江西淳迪生物科技有限公司于评估基准日的股东全部权益市场价值分别采用资产基础法和收益法评估，经综合分析两种评估方法所包含的价值内涵等因素选取更为适当的评估结果并按照湖南科瑞持股比例 51%确定长期股权投资的评估值。

对于江西淳迪下属被投资单位，分别采用适用的方法进行评估，并按享有的股权比例确认长期股权投资评估值。其中，公司章程对股东享有的权益比例有约定的，按其约定确认权益比例；公司章程无约定的，依据公司法相关规定，按实缴出资比例确定股东享有的权益。

#### (6) 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，通常按资产基础法评估值作为付息债务价值。

#### (7) 股东全部权益价值计算

股东全部权益价值计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

## 2. 资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益



进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除湖南科瑞生物制药股份有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

(1) 货币资金：对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。外币货币资金按基准日外汇中间价换算为人民币作为评估值。

(2) 其他债权性资产：主要是应收账款、应收票据、应收款项融资、预付账款、其他应收款等，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

(3) 存货：包括原材料、周转材料、产成品、在产品、发出商品、委托加工物资等。对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以抽查核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格确定评估值；对产成品，根据销售价格扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，确定评估值；对发出产品，在抽查核实账簿，原始凭证，合同的基础上，视同产成品评估；对于在产品，部分产品处于生产流转中，后续发生的成本计量尚不能准确予以确定，本次评估直接按核实后账面值作为评估值，对于完工程度较高的后续发生的成本可以计量，本次视同产成品评估后在扣掉达到完工程度需投入成本进行评估，对于积压待报废的存货无回收价值按照 0 评估。

(4) 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产包括售后回租经济行为缴纳的保证金等。在核查相关业务协议合同基础上，以评估基准日的账面值作为评估值。

(5) 长期应收款

长期应收款包括售后回租经济行为缴纳的保证金等。在核查相关业务协议合同基础上，以评估基准日的账面值作为评估值。

(6) 长期股权投资

长期股权投资是企业对外的股权投资。通常情况下，对于控股的长期股权投

资价值的确定：以估算出的长期投资单位的股东全部权益的市场价值乘以投资企业所持有的被投资单位的股权比例得出投资企业持有被投资单位股权的价值。

#### (7) 房屋建筑物

基于本次评估目的，结合各待评估建筑类资产特点，本次评估对评估范围内企业自建的建（构）筑物采用重置成本法进行评估。

对主要自建建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他自建建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

重置全价：由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

成新率：对于建筑类资产采用综合成新率方法确定其成新率，其计算公式为：

成新率=勘察成新率×60%+年限法成新率×40%

#### (8) 机器设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法及市场法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

市场法主要针对使用时间较长的在用电脑等电子设备，采用类似设备市场交易价格比较后确定评估值。

#### (9) 在建工程

本次评估对在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评



估方法:

1) 未完工工程

如账面价值中不包含资金成本,需加计资金成本;对于前期费或设备改造费等费用类资产,如是已经转固的费用未资本化,则在固定资产前期费中评估,在建工程中评估为零。

2) 已完工尚未验收的工程

对于已完工工程,按照固定资产评估方法进行估价。

(10) 无形资产

无形资产包括土地使用权和其他无形资产等。

1) 无形资产—土地使用权:

根据《城镇土地估价规程》,目前通行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法。

根据《城镇土地估价规程》以及待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的,结合评估师收集的有关资料,考虑到当地地产市场发育程度,选择评估方法。根据评估人员现场调查及收集的相关土地交易资料,位于新邵县的工业用地近期交易案例可以取得,因此可以使用市场比较法;待估宗地为已开发工业用地,不宜采用剩余法;因市场上无法收集到土地租赁的交易案例,无法准确确定土地的客观纯收益,无法采用收益法。本次评估的工业用地位于新邵县,该区域内基准地价修正体系已经公布且不超过三年,因此可以采用基准地价系数修正法;评估对象为工业用地,所在区域没有近年来的征地案例可参考,因此本次评估无法采用成本逼近法评估。

综上所述,本次评估采用市场比较法和基准地价系数法进行评估。

①市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三个(或三个以上)土地交易实例,即将被评估的土地与市场近期已成交的相类似的土地相比较,考虑评估对象与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异,并据此对参照物的交易价格进行比较调整,从而得出多个比准参考值,再通过综合分析,调整确定被评估土地的评估



值。

以市场比较法评估土地价格用以下公式：

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

式中：

V：待估宗地价格

VB：比较实例价格

A：待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

= 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

C：待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

D：待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

#### ②基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。

基准地价系数修正法基本公式为：

$$P=\text{级别基准地价}\times(1+\sum Ki)\times Ky\times Kt\times Ks\times Ka+Kf$$

式中：

$\sum Ki$ ——宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

$Ky$ ——年期修正系数

$Kt$ ——估价期日修正系数

$Ks$ ——宗地面积修正系数

$Ka$ ——宗地形状修正系数

$Kf$ ——开发程度修正数

2) 商标：纳入评估范围的其他无形资产-商标，商标取得成本能合理确定，因此本次估值采用成本法进行。公式如下：

商标权估值=商标权取得成本

商标权取得成本=(设计费+查询费+代理服务费+注册费+资金成本)-可抵扣增值税

### 3) 专利及专有技术

①本次采用收益法对被评估单位申报的专利及专有技术进行评估。运用收益法对无形资产进行评估是国际上通行的做法。运用收益法需要确定与无形资产直接相关的现金流量(或收益)，需要对无形资产进行精确的界定并对由无形资产产生的现金流(或收益)和企业其它资产产生的现金流(或收益)进行划分。相对于市场法和成本法而言，收益法无论是理论上还是实践上，都是比较合理的。

#### ②对于收益法的介绍

评估模型：预测未来多个期间的无形资产产生的现金流并折现的方式估算无形资产。

计算公式

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+i)^t}$$

式中：

P为无形资产的评估价值；

i为折现率；

t为预测年度；

R<sub>t</sub>为第t年无形资产产生的现金流；

n为收益年限。

#### (11) 使用权资产

使用权资产主要为被评估单位租赁的四处房屋、部分办公家具及融资租赁的设备。评估专业人员调查了解了使用权资产发生的原因，查阅了确认使用权资产的相关依据资料，根据合同条款核实了评估基准日使用权资产的相关凭证附件及测算各期间租金。使用权资产中的经营租赁房屋及办公家具以核实无误后的账面价值作为评估值、融资租赁的设备评估值采用重置成本法。

#### (12) 长期待摊费用

长期待摊费用系自建和租赁房屋发生的装修费用、绿化费用。评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证，核实其核算内容的真实性和完整性。经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确。对于自建房屋发生的装修费用纳入自建房屋评估中考虑；对于锅炉房门口绿化工程采用市场法询价并进行评估，对于长沙研发中心装修工程因发生日期离基准日较近，以核实后的账面值作为评估值。

#### （13）递延所得税资产

递延所得税资产根据会计准则对应收款项及其他资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异而计提的应纳税所得税额。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得税额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上结合了解的情况确定评估值。

#### （14）其他非流动资产

其他非流动资产主要包括预付的设备、工程等资本支出相关的款项。以评估基准日后还享有的资产和权利价值为评估值。

#### （15）负债

负债主要包括短期借款、应付账款、应付票据、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年到期非流动负债、长期应付款、租赁负债、递延收益、递延所得税负债等。评估专业人员对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：



### （一）明确业务基本事项

与委托人就评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

### （二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

### （三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

### （四）进行评估现场调查

1. 指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2. 根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、引用审计函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

3. 对被评估单位收益状况进行调查：评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

### （五）收集整理评估资料

评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，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。

### （六）评定估算形成结论

1. 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；
2. 根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

### （七）编制和提交评估报告

1. 评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；
2. 根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；
3. 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许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；
4. 资产评估机构及其评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

### （一）基本假设

#### 1. 交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### 3. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

### 4. 企业持续经营的假设

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

## (二) 一般假设

1. 假设评估基准日后，随着疫情常态化的预期有效控制、经济环境可逐步恢复正常，因俄乌战争引起的能源价格大幅上涨导致该区域部分产业产量收紧的不利因素未来将随着战争的结束而逐步消除；被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的其他重大变动；

2. 除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3. 假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响，但当汇率、利率等在评估基准日至报告日发生重大波动时，应当考虑是否为正常波动及其变化的影响；

4. 假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5. 假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

6. 假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；



7. 假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；
8. 假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；
9. 假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；
10. 假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

### （三）特定假设

1. 除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；
2. 本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；
3. 假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；
4. 假设被评估单位在当前高新技术企业资质到期后可持续取得高新技术企业资质；
5. 假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### （一）资产基础法评估结果

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，在经过实施必要的资产评估程序，采用资产基础法形成的评估结果如下：

截至评估基准日 2022 年 4 月 30 日，湖南科瑞生物制药股份有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为 32,192.75 万元，评估值 40,396.44 万元，增值额为 8,203.69 万元，增值率为 25.48%；负债账面价值为 14,097.17 万元，评估值 14,097.17 万元，无评估增减值；所有者权益账面值为 18,095.58 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估值为 26,299.27 万元，增值额为 8,203.69 万元，增值率为 45.34%。具体各类资产的评估结果见下表：

单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	18,500.06	20,624.38	2,124.32	11.48
非流动资产	13,692.69	19,772.07	6,079.37	44.40
其中：长期应收款	28.55	28.55		
长期股权投资	5,100.00	5,148.14	48.14	0.94
固定资产	6,866.84	7,449.67	582.83	8.49
在建工程	203.03	203.85	0.82	0.41
使用权资产	452.97	500.97	48.00	10.60
无形资产	411.82	5,915.40	5,503.58	1,336.41
长期待摊费用	119.09	79.03	-40.06	-33.64
递延所得税资产	425.03	361.09	-63.94	-15.04
其他非流动资产	85.38	85.38		
<b>资产总计</b>	<b>32,192.75</b>	<b>40,396.44</b>	<b>8,203.69</b>	<b>25.48</b>
流动负债	13,205.23	13,205.23		
非流动负债	891.94	891.94		
<b>负债总计</b>	<b>14,097.17</b>	<b>14,097.17</b>		
<b>所有者权益</b>	<b>18,095.58</b>	<b>26,299.27</b>	<b>8,203.69</b>	<b>45.34</b>

（评估结论的详细情况见评估明细表）。

### （二）收益法评估结果

评估专业人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况及其提供的各项历史

财务资料，结合企业的现状，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和财务、技术人员，在持续经营和评估假设成立的前提下合理预测未来年度的预测收益、折现率等指标，计算股东全部权益价值为人民币 60,107.84 万元。

### （三）评估结果分析及最终评估结论

#### 1. 评估结果差异分析

本次评估采用收益法得出的评估结果是 60,107.84 万元，采用资产基础法得出的评估结果 26,299.27 万元，收益法评估结果比资产基础法高 33,808.57 万元，差异比例是 128.55%。

采用两种评估方法得出评估结果出现差异的主要原因是：

（1）采用资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

两种评估方法估算出的评估结果对企业价值内涵对象解释不同，通常情况下，企业拥有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势及商誉等无形资产难以全部在资产基础法评估结果中反映。

综上所述，由于两种评估方法价值标准、影响因素不同，从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

#### 2. 最终评估结论选取

湖南科瑞系所处行业为医药化工制造业，2020 年产品结构调整及相应技改持续完成以来的经营业绩稳步提升，未来年度的收益可以合理预测，并且未来收益的风险可以合理量化。

湖南科瑞系以植物甾醇为原料的胆固醇系列产品生产企业，与动物源胆固醇



相比，植物源胆固醇具有污染少、安全性高、成本相对较低的优势。由植物源胆固醇开始，衍生下游的维生素 D3、活性维生素 D3、骨化醇系列产品等用于饲料、保健食品、药品等完全可以实现这一系列产品的非动物源化，并对动物源胆固醇所形成的产品形成一定程度的替代。科瑞生物拥有多年丰富经验的从事植物源提取制备技术研发的专业研发团队，植物源胆固醇制备技术领先，2021 年已申请了多项国际、国内专利，并在国家科技部颠覆性技术大赛中获优胜奖，植物源胆固醇及其衍生品市场前景广阔，确立了植物源胆固醇行业领头羊地位。

由于湖南科瑞市场发展前景广阔、处于国内植物源胆固醇行业领头羊地位、客户资源稳定且优质、产品优势及技术研发优势，企业未来的预期盈利能力较强，企业的主要价值除了实物资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所具有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势等重要的无形资源的贡献，其未来的收益能客观全面地反映评估基准日时点企业股东全部权益价值。

综上，收益法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑的比较充分，收益法更能客观、全面的反映被评估单位的市场价值。因此本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。即：截至评估基准日 2022 年 4 月 30 日，湖南科瑞生物制药股份有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面值为 18,095.58 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估价值为 60,107.84 万元，增值额为 42,012.26 万元，增值率为 232.17%。

#### （四）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2022 年 4 月 30 日起至 2023 年 4 月 29 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法

对评估结论进行相应调整；

2. 当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

3. 评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

## 十一、 特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1. 本评估结论中，评估专业人员未能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，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。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，在假定被评估单位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，通过实地勘察做出的判断。

2. 被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

3. 外销产品业务存在依赖单一客户的情况

(1) 湖南科瑞胆固醇产品外销业务主要依赖德国某公司

湖南科瑞与德国某制药生物公司 2021 年双方签订了 5 年期供货协议，供货期为 2021-2025 年度，协议约定湖南科瑞向德国某制药生物公司（包括其关联公司）供应指定品类的胆固醇产品。另外，协议设定了排他条款，即约定供方不得向其



他客户（不含科瑞子公司）销售上述指定产品、需方不得向其他供应商采购上述产品。

湖南科瑞管理层对于预测期胆固醇外销收入，在对市场需求和欧美经济环境进行分析的基础上，主要基于该客户供应协议相关约定进行预测。虽然湖南科瑞与德国某制药生物公司已达成较为长期的客户关系，为湖南科瑞销售业务的稳定性提供了一定保障，但仍存在销量不达预期以及合同续期存在一定的不确定性，我们提请报告使用者注意上述单一客户高度依赖的风险。

#### （2）江西淳迪维生素 D3 产品外销业务主要依赖香港某公司

江西淳迪维生素 D3 产品预测期内以外销为主，外销客户为香港某主要从事各类原料药及中间体国际贸易的公司（以下简称香港某公司），双方业务合作始于 2022 年初并签订了长期供货意向合作协议。

被评估单位管理层在对相关市场需求和国际经济环境进行分析的基础上，主要基于该客户供应协议进行预测。被评估单位对相关预测信息进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。虽然江西淳迪与香港某客户协议建立长期的客户关系，预期为江西淳迪未来销售业务的稳定性提供了一定保障，但仍存在销量可能不达预期的情况，我们提请报告使用者注意上述单一客户高度依赖的风险。

#### 4. 权属资料不全面或存在瑕疵的情形：

（1）截至评估基准日，科瑞生物及子公司未取得权属证书的房屋建筑物面积为 4,573.34 m<sup>2</sup>，明细如下：

序号	建筑物名称	地址	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	持有单位
1	烘干车间	湖南省新邵县财兴路 8 号	钢结构	793.00	科瑞生物
2	4#仓库	湖南省新邵县财兴路 8 号	钢混	732.64	科瑞生物
3	5#、6#仓库	湖南省新邵县财兴路 8 号	钢结构	1,790.04	科瑞生物
4	配电房、固体仓库、空压机房	井冈山经济技术开发区拓展大道 289 号	钢混结构	640.00	江西淳迪
5	门卫室 1（拆除、应急室）	井冈山经济技术开发区拓展大道 289 号	砖混结构	15.00	江西淳迪
6	门卫室 2（进厂区）	井冈山经济技术开发区拓展大道 289 号	砖混结构	28.00	江西淳迪



7	冷冻房	井冈山经济技术开发区拓展大道 289 号	钢结构	400.16	江西淳迪
8	维修房	井冈山经济技术开发区拓展大道 289 号	钢结构	50.00	江西淳迪
9	厕所	井冈山经济技术开发区拓展大道 289 号	砖混结构	40.00	江西淳迪
10	危废库	井冈山经济技术开发区拓展大道 289 号	砖混结构	40.00	江西淳迪
11	淳迪门卫室	井冈山经济技术开发区拓展大道 289 号	砖混结构	44.50	江西淳迪
合 计				4,573.34	

截至评估基准日未办理房产证房屋建筑面积为被评估单位申报，评估专业人员现场核实后作为评估依据。房屋建筑物所在地相关主管部门出具证明文件，证明湖南科瑞进行的房屋和工程建设活动符合国家和地方的整体发展规划，不存在违反建设及其他重大违法违规的行为。同时，被评估单位也出具了声明函，声明上述房屋建筑物由其出资建设，权属归其所有，不存在权属纠纷或潜在权属纠纷。本次评估未考虑上述权属瑕疵事项对评估结论的影响。

(2) 截至评估基准日，科瑞生物及子公司申报的车辆存在车辆行驶证载所有人与被评估单位名称不符的情况，具体明细如下：

序号	车辆牌号	车辆名称	行驶证载所有人	持有单位
1	湘 E2KR06	奥德赛牌 HG6481BAA	湖南科瑞生物科技有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司
2	湘 E2KR09	别克昂科雷 3564CC 越野车	湖南科瑞生物科技有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司
3	湘 E2KR18	丰田牌 GTM7200GB	湖南科瑞生物科技有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司
4	湘 E2KR12	马自达	湖南科瑞生物科技有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司
5	湘 E2KR02	轿车 VR5E3	湖南科瑞生物科技有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司
6	湘 2EKR10	皮卡	湖南科瑞生物科技有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司
7	湘 E2KR89	汽车	湖南科瑞生物科技有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司
8	湘 E2KR98	奥迪汽车	湖南科瑞生物科技有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司
9	湘 E2AG86	奥迪汽车	湖南科瑞生物科技有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司

截至评估基准日，车辆行驶证载所有人为湖南科瑞生物科技有限公司，系2015年湖南科瑞生物制药股份有限公司改制更名前名称，上述权利人不一致的车辆尚未办理名称变更手续。车辆所有权归湖南科瑞所有，不存在权属纠纷或潜在纠纷等有损产权主体完整的事项，无权利受到限制以及任何对资产价值产生影响的情形，湖南科瑞对此承担相应的责任。本次评估未考虑上述权属瑕疵事项对评估结论的影响。

5. 评估程序受到限制的情形：

无。

6. 评估资料不完整的情形：

无。

7. 资产权利登记尚未取得证书的情况

被评估单位湖南科瑞及下属被投资单位存在部分专利、商标仍在申请中，尚未取得授权登记或注册证书的情况，详细情况见本报告“（四）企业申报的账面未记录的资产的类型、数量”有关申请中资产明细说明。

本次评估未考虑后续申请并获取授权登记需发生的费用可能对评估结论的影响。

8. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项：

（1）截至评估基准日科瑞生物存在未决诉讼事项，具体情况如下：

序号	原告	被告	事项	案号	涉案金额	状态
1	科瑞生物	顺丰航空有限公司	合同纠纷	（2021）湘01民辖终768号	221,350.00元	被告不服裁定上诉

上述合同纠纷已于2021年09月31日移送广东省深圳前海合作区人民法院处理判决，截至评估基准日被该案件尚无进展。

9. 担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

（1）截至评估基准日，被评估单位存在以下抵押、担保事项：

浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权所涉及的  
湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

金额单位：万元

序号	债务人	债权银行	抵(质)押物担保 人名称	权属证明	抵(质)押合同 号	担保保证 合同号	借款		借款日期	借款 金额		
							合同号	发生日期				
1	科瑞生物	中国工商银行股份 有限公司邵阳北塔 支行	传达室、锅炉车间、 仓库、工程车间、 生产车间、车间、 锅炉房、烘干房及 土地	湘(2020)新邵县不动 产权第0002554号、0002555 号、0002556号、0002557 号、0002558号、0002559 号	0190600002-202 1红旗(抵)字 0002号		0190600002-2021(北 塔)字00210号	2021-6-11	2022-6-3	600.00		
							0190600002-2021(北 塔)字00239号	2021-8-26	2022-8-11	500.00		
							0190600002-2022(北 塔)字00016号	2022-3-17	2023-1-20	400.00		
2	科瑞生物	中国邮政储蓄银行 股份有限公司新邵 县支行	保证人：甘红星、 陈西容、胡爱国、 谢来宾			074300721822030744 8499	02430000742202251032 65	2022-3-22	2023-3-21	500.00		
3	科瑞生物	中国银行股份有限公司 新邵支行	甘红星、陈西容			新邵中银企保字科 瑞202101号	新邵中银企借字科瑞 202101号	2021-9-29	2022-9-28	500.00		
4	科瑞生物	中国银行股份有限公司 新邵支行	海南盛健投资有限 公司			新邵中银企保字科 瑞202102号	新邵中银企借字科瑞 202102号	2021-10-28	2022-10-28	500.00		
5	科瑞生物	中国光大银行股份 有限公司邵阳分行	甘红星、陈西容、 谢来宾、李莉			53382106000115	53382104000115	2021-12-17	2022-12-16	100.00		
6	科瑞生物	中信银行邵阳分行 营业部	甘红星			(2022)信普惠银最 保字第00093007号	银【普惠】字/第 【202200072755】号	2022-4-13	2023-4-13	500.00		
7	科瑞生物	武汉中泰和融资租 赁有限公司	一种3-巯基-4-氮杂 -5-雄烯-17β衍生物 的制备方法	ZL201410392187.4	ZTH2019(租) 005					2019-6-25	2022-6-25	1,000.00
			一种以豆甾醇降解 物为原料合成胆固醇 的方法	ZL201510715872.0								
			一种以豆甾醇为原 料合成胆固醇的方 法	ZL201510713730.0								
			甲基泼尼松的制备 方法	ZL201610952306.6								



(2) 截至评估基准日，被评估单位及其子公司存在以下租赁事项：

序号	出租人	承租人	租赁物	地点	面积/数量	合同起始时间	合同终止时间	租金
1	欧力士融资租赁(中国)有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司	气象色谱仪	湖南省长沙市麓谷高新区苑路229号海凭园B1栋8楼/湖南科瑞生物制药股份有限公司	2台	2020年7月6日	2023年7月5日	554,868.62元
2			液相色谱仪		3台			638,132.13元
3			液相色谱仪		1台			273,281.10元
4			液相色谱仪(含网络版软件 LabSolutions CS一套)		1台			436,718.15元
5	武汉中泰和融资租赁有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司	生产设备一批	湖南科瑞生物制药股份有限公司厂区内	145台	2019年6月25日	2022年6月24日	10,000,000.00元
6	邵阳市东宝实业科技有限责任公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司	综合楼1-3层的办公区域、一层食堂(不含住宿区域)及综合楼前后的场地	邵阳市新邵县大坪经济开发区邵阳市东宝实业科技有限责任公司园区内	1250m <sup>2</sup>	2021年4月1日	2024年3月31日	2021-2022年办公区域12万/年、场地区域21.8万/年、合计33.8万/年。2023年35.7万
7	湖南帝优生物技术有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司	长沙市麓谷高新区谷苑路229号海凭园生产厂房401	长沙市麓谷高新区谷苑路229号海凭园生产厂房401	901.92m <sup>2</sup>	2021年8月28日	2027年8月28日	40586元/月,487032元/年,每两年递增6%
8	湖南怀海医疗器械有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司	长沙市麓谷高新区谷苑路229号海凭园生产厂房六1005和1006室	长沙市麓谷高新区谷苑路229号海凭园生产厂房六1005和1006室	393.59m <sup>2</sup>	2020年5月1日	2023年4月30日	房屋租金184000元/年、家具租金66000元/年,2年内不变,以后每两年递增5%
9	湖南省科卫仪器有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司	长沙市麓谷高新区谷苑路229号海凭园生产厂房二幢8层801号	长沙市麓谷高新区谷苑路229号海凭园生产厂房二幢8层801号	800.46m <sup>2</sup>	2020年3月1日	2025年2月28日	房屋租金150000元/年、75000元/年、综合管理服务费25000元/年以上租金从第二年起逐年递增3%
10	湖南九盛食品有限公司	湖南科瑞生物制药股份有限公司	邵阳市北塔区万桥工业园九盛食品公司内部分流槽车间	邵阳市北塔区万桥工业园	570m <sup>2</sup>	2021年9月10日	2022年3月9日	7980元/月
11	岳珍萍、米久铁	湖南科瑞生物制药股份有限公司	住房	邵阳市北塔区中弛第一城3栋2703	98m <sup>2</sup>	2021年11月5日	2022年11月4日	2,000.00元/月(不含税)

浙江昂利康制药股份有限公司拟收购股权所涉及的  
湖南科瑞生物制药股份有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	出租人	承租人	租赁物	地点	面积/数量	合同起始时间	合同终止时间	租金
		公司						
12	刘清林	湖南科瑞生物制药股份有限公司	住房	市国税局家属房 301 室	68.24 m <sup>2</sup>	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	1,000.00 元/月 (不含税)
13	雷备战	湖南科瑞生物制药股份有限公司	住房	雷家坳	140 m <sup>2</sup>	2020 年 8 月 1 日	2022 年 7 月 31 日	19,200.00 元/年
14	泰伟科技(吉安)有限公司	江西淳迪生物科技有限公司	房屋	吉安市井开区建设大道 326 号	第五层 32 间	2021 年 11 月 15 日	2024 年 11 月 14 日	9,000.00 元/月
15	黄小桃	江西淳迪生物科技有限公司	房屋	吉安市井开区君山大道 176 号吉安国际电子城 2 幢 3 单元 803	117.93	2021 年 12 月 7 日	2022 年 12 月 6 日	1,200.00 元/月
16	陈光茂	江西淳迪生物科技有限公司	房屋	吉安市高新街道行山社区新居民点	150	2021 年 11 月 26 日	2022 年 11 月 25 日	1,400.00 元/月
17	刘小兵	江西淳迪生物科技有限公司	房屋	吉安天祥南路华夏商务中心 902 室	107	2022 年 4 月 22 日	2023 年 4 月 21 日	1,500.00 元/月
18	肖雅丹	江西淳迪生物科技有限公司	房屋	吉安同富文海大厦 911 室	61	2022 年 5 月 1 日	2023 年 4 月 29 日	1,500.00 元/月

湖南科瑞 2019 年 6 月与武汉中泰和融资租赁有限公司签订编号 ZTH2019(租)005 的融资租赁合同(回租),并由甘红星、陈西容、刘海辉、谢来宾和胡爱国提供连带担保(ZTH2019(租)005-B、ZTH2019(租)005-B1 个人保证书),担保期限自 2019 年 6 月 19 日至 2024 年 6 月 28 日。公司另以 4 项专利权进行质押(见抵押担保事项明细)。售后回租标的物为公司生产设备一批,协议购买价为 1,000.00 万元,租赁期 3 年,每季度支付 938,352.00 元定额租赁费(本金+利息),共计 12 期,租赁费合计 11,260,224.00 元。合同约定租赁期满日公司可行使留购权,名义对价为 100.00 元。合同另约定由公司在租赁开始日支付租赁保证金 100.00 万元。

2020 年 7 月,湖南科瑞与欧力士融资租赁(中国)有限公司签署了合同编号为 L2020070143 的融资租赁协议,指定苏美达国际技术贸易有限公司代理进口气



相色谱仪 2 台，液相色谱仪 5 台，价值合计 1,903,000.00 元（含增值税）；约定的货物验收期为 2020 年 9 月，租赁期 36 个月；租赁保证金 285,450.00 元，首付款 285,450.00 元（含增值税），租金 1-30 期每期 52,170.80 元（含增值税），第 31 期 20,574.80 元（含增值税），第 32 期 83,766.8 元（含增值税），第 33-35 期 52,170.80 元（含增值税），第 36 期 45,170.80 元（含增值税），其中第 32-36 期用保证金冲抵。约定到期后可以 100 元购买。

本次评估未考虑上述租赁到期后，租赁事项后续变更对评估结论的影响。

10. 湖南科瑞在评估基准日为高新技术企业，已取得《高新技术企业证书》，证载信息如下：

企业名称	证书编号	发证时间	有效期	批准机关
湖南科瑞生物制药股份有限公司	GR201943001266	2019 年 9 月 20 日	三年	湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局

湖南科瑞于 2022 年 8 月 26 日编制完成《高新技术企业认定申请材料》，并于 2022 年 9 月 9 日完成申报提交流程，湖南科瑞管理层根据本次申报材料的完整性，结合 2013 年、2016 年、2019 年历次高新技术企业认定申请均顺利通过的情况，预期本次高新技术企业复审不存在实质性障碍。

本次评估根据《科技部、财政部、国家税务总局关于修订印发<高新技术企业认定管理办法>的通知》（国科发火[2016]32 号）的相关规定，经分析判断并采信湖南科瑞管理层其未来高新企业复审不存在实质性障碍的评价。因此本次评估未来盈利预测中所得税率均按优惠所得税率考虑。

11. 湖南科瑞在评估基准日计入递延收益的政府补助共计 10 项，经核对均与资产相关，具体明细如下：

序号	发放单位	款项内容	对应批文文号	发生日期
1	新邵县发展扩张局	一期厂房建设补贴年产 15 吨二烯甾酮扩改项目	湘西开【2013】1 号	2014 年 9 月
2	新邵县财政局	二期厂房建设补贴年产 160 吨 17 a 羟基黄体酮等甾体激素系列产品产业化项目	湘财企指【2016】77 号	2017 年 10 月
3	新邵县财政局	标准厂房（二车间及仓库）奖励	（湘发改地区【2014】1021 号）	2017 年 10 月
4	新邵县财政局	县标准化厂房补贴	邵湘园办（2018）1 号	2018 年 2 月



5	新邵县财政局	二期厂房建设补贴非那雄胺原料药生产新工艺项目	湘外指【17】061号	2018年4月
6	新邵县财政局	二期厂房建设补贴年产160吨17a羟基黄体酮等甾体激素系列产品产业化项目	湘财企指【2016】77号	2018年4月
7	新邵县环境保护局	燃煤锅炉改造补助款	湘环函【2016】502号	2018年2月
8	新邵县财政局	二期厂房建设补贴非那雄胺原料药生产新工艺项目	湘外指【17】061号	2019年6月
9	湖南省财政厅	植物胆固醇项目设备补贴专款专用	湘财教指【2018】52号	2019年7月
10	湖南省财政厅	湖南省中小企业发展专项资金拟支持项目补贴	湘工信财务(2019)34号	2020年5月

本次评估经核查项目的政府文件、资金划转凭证、税款缴纳时的单据、原始入账凭证及每期结转凭证，核查到被评估单位在收到政府补助时并未一次性缴纳企业所得税，而是在以后年度按月摊销缴纳，因此，本次评估将递延收益计提的递延所得税资产评估为0，递延收益按照账面值评估。

## 12. 存货报废积压事项

企业存货因库龄较长存在报废和积压情况，其中报废经管理层判断无收回价值，本次评估为0，对于积压存货无回收价值按照0评估，对于可以生产利用的按照账面值评估，提请报告人关注，具体情况介绍如下：

### (1) 存货报废

纳入本次评估范围内的存货经清查核实，存在存货库龄较长、质量过期，部分存在待报废的情况，情况如下表：

序号	类型	账面余额(元)	跌价准备(元)	账面价值(元)	备注
1	原材料	3,457,726.18	3,442,351.26	15,374.92	
2	产成品	1,337,673.29	1,337,673.29	0.00	
3	在产品	6,870,387.29	6,870,387.29	0.00	
合计		11,665,786.76	11,650,411.84	15,374.92	

具体明细详见评估申报明细表。

### (2) 存货积压

纳入本次评估范围内的存货经清查核实，存在存货库龄较长导致积压情况，情况如下表：

序号	类型	账面余额（元）	跌价准备（元）	账面价值（元）	备注
1	原材料	245,422.90	152,489.81	92,933.09	
2	在产品	3,210,565.72	2,537,031.67	673,534.05	
合计		<b>3,455,988.62</b>	<b>2,689,521.48</b>	<b>766,467.14</b>	

具体明细详见评估申报明细表。

### (3) 委托加工物资

纳入本次评估范围内的委托加工物资涉及无法收回情况，于 2015 年 12 月委托邵东越胜化工有限公司代加工吡啶，账面成本 22,058.60 元，截至评估基准日邵东越胜化工有限公司已经破产注销，因此，该项存货无法收回，本次评估为 0。

### (4) 存货差异

纳入本次评估范围内的存货经清查核实，存在因账套期初结转遗留导致的存货差异，差异情况如下表：

序号	类型	账面余额（元）	备注
1	原材料	45.00	
2	周转材料	-45.04	
3	产成品	9,583.43	
4	在产品	-5,004.61	
合计		<b>4,578.78</b>	

## 13. 固定资产盘亏报废事项

经过清查核实，企业存在固定资产盘亏和报废事项，其中盘亏评估为 0，报废按照可收回价值评估，具体明细如下：

使用部门	设备编号	设备名称	数量	购置日期	启用日期	设备现状	账面原值	账面净值
生产部	157	锅炉辅机	1	2014-12	2012-11	盘亏	241,267.50	25,396.85
办公室	229	照相机	1	2014-12	2013-11	盘亏	9,420.00	1,960.62
生产部	174	防爆电机	1	2014-12	2012-11	报废	24,371.49	2,565.59

## 14. 受限货币资金情况：

2022 年 4 月末湖南科瑞其他货币资金为银行承兑汇票保证金 2,500,000.00 元，使用受限，除此之外不存在其他抵押、质押、冻结等对货币资金使用有限制的款



项。

15. 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：

(1) 2022年5月27日2022年第三次临时股东大会审议通过了《关于与浙江昂利康股份有限公司共同签署<技术转让（技术秘密）合同>并组建合资公司暨关联交易的议案》，基于公司发展战略和未来研发布局，为增强公司的可持续发展能力和核心竞争力，被评估单位拟与关联方浙江昂利康制药股份有限公司作为共同受让方和让与方中南大学签订《技术转让（技术秘密）合同》，与昂利康共同受让“新型药物递送系统及制备方法”的技术成果，并于2022年6月2号组建成立合资公司湖南健瑞医药科技有限公司。

本次评估，未考虑上述事项对评估结论的影响。

(2) 人民币对美元汇率有所波动

受美国持续多轮加息以及我国应对疫情影响通过降息刺激经济发展等内外部金融政策及相关经济环境多重因素变化的影响，自本次评估基准日至评估报告出具日止，人民币对美元汇率有所贬值。全国外汇市场自律机制电视会议于9月27日召开，会议分析了近期外汇市场运行情况，会议强调相较于许多经济体面临滞胀风险，我国经济总体延续恢复发展态势，物价水平基本稳定，贸易顺差有望保持高位；历史上经受住了多轮外部冲击的考验，人民银行积累了丰富的应对经验，能够有效管理市场预期；当前外汇市场运行总体上是规范有序的，但也存在少数企业跟风“炒汇”、金融机构违规操作等现象，应当加强引导和纠偏；必须认识到，汇率的点位是测不准的，双向浮动是常态，不要赌人民币汇率单边升值或贬值，久赌必输。

湖南科瑞外销产品供货协议约定了美元价格，在人民币对美元汇率持续贬值期间，对湖南科瑞外销业务折算人民币收入存在一定的利好；结合截至评估基准日止人民币对美元10年期平均汇率为6.5198、5年期平均汇率为6.6927以及对未来汇率走势回归预期分析，被评估单位管理层认为评估基准日汇率6.6617相对于长期波动情况基于处于中位值，故以基准日汇率对预测期外销业务收入进行预测。我们提醒报告使用者，虽然短期内人民币贬值对湖南科瑞产生一定的利好，



但由于汇率波动受诸多因素的影响，未来也存在反向浮动的汇率损失风险。

16. 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

17. 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

18. 本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

19. 本次评估未考虑控股权及少数股权等因素产生的溢价或折价。

20. 本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

21. 本次评估中，以万元为单位的数据是以元为单位的数据折合而成，再四舍五入到小数点后第二位形成，因此资产评估明细表中的万元表数据，或直接用万元表中数据计算可能存在小数尾差，此非计算错误。

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

## 十二、 评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

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，资产评估机构及其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价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

### 十三、 评估报告日

本评估报告日为 2022 年 10 月 10 日。

【评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

沃克森（北京）国际资产评估有限公司



二〇二二年十月十日

资产评估师签名:

资产评估师  
黄海成  
310300

资产评估师签名:

资产评估师  
吴锦峰  
32070042



## 资产评估报告·附件

- 一、 相关经济行为文件
- 二、 被评估单位基准日审计报告
- 三、 委托人和被评估单位法人营业执照
- 四、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、 委托人承诺函
- 六、 被评估单位承诺函
- 七、 签名资产评估师承诺函
- 八、 资产评估机构资格证明文件
- 九、 资产评估机构法人营业执照副本
- 十、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 十一、 资产评估委托合同
- 十二、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明