

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国医药健康产业股份有限公司拟协议收购通用技术集团医药控股有限公司持有的海南通用康力制药有限公司 46% 股权所涉及的海南通用康力制药有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字[2023]第 1507 号

(报告书及附件)
共 2 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2023 年 11 月 14 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:	3131020001202302553
合同编号:	东洲评委(202309022)号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	东洲评报字【2023】第1507号
报告名称:	中国医药健康产业股份有限公司拟协议收购通用技术集团医药控股有限公司持有的海南通用康力制药有限公司46%股权所涉及的海南通用康力制药有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	418,066,926.19元
评估报告日:	2023年11月14日
评估机构名称:	上海东洲资产评估有限公司
签名人员:	林小亮 (资产评估师) 会员编号: 31180017 朱淋云 (资产评估师) 会员编号: 31130020
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年11月15日

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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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、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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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、我们与本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、评估对象涉及的资产、负债清单及盈利预测由委托人、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告 (目录)

声明	1
目资产评估报告	2
摘要	3
正文	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
(一) 委托人概况	5
(二) 被评估单位概况	7
(三) 委托人与被评估单位之间的关系	10
(四) 其他资产评估报告使用人	11
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
(一) 评估对象	11
(二) 评估范围	11
(三) 委估资产的主要情况	11
(四) 被评估单位申报的其他无形资产	23
(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额	23
四、 价值类型及其定义	23
五、 评估基准日	23
六、 评估依据	24
(一) 经济行为依据	24
(二) 法律法规依据	24
(三) 评估准则依据	25
(四) 资产权属依据	26
(五) 评估取价依据	26
(六) 其他参考资料	27
七、 评估方法	27
(一) 评估方法概述	27
(二) 评估方法的选择	27
(三) 资产基础法介绍	28
(四) 收益法介绍	37
八、 评估程序实施过程和情况	41
九、 评估假设	43
(一) 基本假设	44
(二) 一般假设	44
(三) 收益法评估特别假设	45
十、 评估结论	45
(一) 相关评估结果情况	45
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论	46
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明	47
(四) 关于评估结论的其他考虑因素	48
(五) 评估结论有效期	48
(六) 有关评估结论的其他说明	48
十一、 特别事项说明	48
十二、 评估报告使用限制说明	51
十三、 评估报告日	51
附件	53

中国医药健康产业股份有限公司拟协议收购通用技术集团医药控
股有限公司持有的海南通用康力制药有限公司 46%股权所涉及的
海南通用康力制药有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字[2023]第 1507 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：中国医药健康产业股份有限公司、通用技术集团医药控股有限公司

被评估单位：海南通用康力制药有限公司

评估目的：协议收购

经济行为：根据中国医药健康产业股份有限公司董事长专题会会议纪要（通药董专纪字[2023]15-1号）、股权投资立项申请（备案）表（编号：股权立项20230025）、中国通用技术（集团）控股有限责任公司内部请示报告（请战略字[2023]第87号），中国医药健康产业股份有限公司拟协议收购通用技术集团医药控股有限公司持有的海南通用康力制药有限公司46%股权。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值537,913,324.49元，负债合计账面价值196,542,281.02元，股东权益（或资产净值）341,371,043.47元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2022年12月31日

评估方法：采用资产基础法、收益法，本评估报告结论依据资产基础法的评估结果。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币418,066,926.19元。大写人民币：肆亿壹仟捌佰零陆万陆仟玖佰贰拾陆元壹角玖分。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期 2023 年 12 月 30 日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：

无。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。



中国医药健康产业股份有限公司拟协议收购通用技术集团
医药控股有限公司持有的海南通用康力制药有限公司 46%股
权所涉及的海南通用康力制药有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字[2023]第 1507 号

正文

中国医药健康产业股份有限公司、通用技术集团医药控股有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对中国医药健康产业股份有限公司拟协议收购通用技术集团医药控股有限公司持有的海南通用康力制药有限公司 46%股权所涉及的海南通用康力制药有限公司股东全部权益价值于 2022 年 12 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

委托人一

企业名称：中国医药健康产业股份有限公司

统一社会信用代码：911100001000265317

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

注册地址：北京市丰台区西营街 1 号院 1 区 1 号楼 25-28 层

法定代表人：李亚东

注册资本：149,587.9748 万元人民币

成立日期：1997 年 5 月 8 日

营业期限：1997 年 5 月 8 日至无固定期限

经营范围：批发中成药、中药材、中药饮片、化学药制剂、化学原料药、抗生素、生化药品、生物制品、体外诊断试剂、毒性中药材、毒性中药饮片；销售医疗器械 III、II 类：眼科手术器械；矫形外科（骨科）手术器械；计划生育手术器械；注射穿刺器

械；医用电子仪器设备；医用光学器具、仪器及内窥镜设备；医用超声仪器及有关设备；医用激光仪器设备；医用高频仪器设备；物理治疗及康复设备；中医器械；医用磁共振设备；医用 X 射线设备；医用 X 射线附属设备及部件；医用高能射线设备；医用核素设备；医用射线防护用品、装置；临床检验分析仪器；体外诊断试剂；体外循环及血液处理设备；植入材料和人工器官；手术室、急救室、诊疗室设备及器具；病房护理设备及器具；医用冷疗、低温、冷藏设备及器具；口腔科材料；医用卫生材料及敷料；医用缝合材料及粘合剂；医用高分子材料及制品；II 类：显微外科手术器械；耳鼻喉科手术器械；口腔科手术器械；泌尿肛肠外科手术器械；妇产科用手术器械；普通诊察器械；口腔设备及器具；消毒和灭菌设备及器具；批发（非实物方式）预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）；对外派遣实施境外工程所需的劳务人员；加工中药饮片（仅限分公司经营）；进出口业务；经营国际招标采购业务，承办国际金融组织贷款项下的国际招标采购业务；经营高新技术及其产品的开发；承包国（境）外各类工程和境内国际招标工程；汽车的销售；种植中药材；销售谷物、豆类、薯类、饲料、化工产品（危险化学品及一类易制毒化学品除外）；仓储服务；租赁机械设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

委托人二

企业名称：通用技术集团医药控股有限公司

统一社会信用代码：91110000737486033F

企业类型：有限责任公司(法人独资)

注册地址：北京市西城区德胜门外新风街 1 号天成科技大厦 A 座七层 713 号

法定代表人：罗晓舫

注册资本：40,000.00 万元人民币

成立日期：2002 年 4 月 3 日

营业期限：2002 年 4 月 3 日至无固定期限

经营范围：医药、医疗产业投资；企业资产经营、资产管理；健康咨询（须经审批的诊疗活动除外）；企业管理；技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让。

（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准

批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）被评估单位概况

公司名称：海南通用康力制药有限公司（简称“被评估单位”，或者“通用康力”）

统一社会信用代码：914600007212236930

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：海口市南海大道 269 号

法定代表人：李家旺

注册资本：5,000.00 万元人民币

成立日期：2000 年 5 月 16 日

营业期限：2000 年 5 月 16 日至 2050 年 5 月 16 日

经营范围：冻干粉针剂（含青霉素类、激素类、抗肿瘤类）、粉针剂（含青霉素类、激素类）、小容量注射剂（含激素类、抗肿瘤类）、片剂、胶囊剂、颗粒剂、干混悬剂（均为头孢菌素类）、无菌原料药、原料药的生产、医药中间体生产及销售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）

1. 公司历史沿革及股东结构

海南通用康力制药有限公司于 2000 年 5 月 16 日取得海南省市场监督管理局核发营业执照，并取得注册号 460100000053319，注册资本为人民币 1000.00 万元人民币。海南康迪医药有限公司出资 490.00 万元，持股 49%，汤旭东出资 260.00 万元，持股 26%，汤小东出资 250.00 万元，持股 25%。企业成立时的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
海南康迪医药有限公司	490.00	490.00	49.00
汤旭东	260.00	260.00	26.00
汤小东	250.00	250.00	25.00
合计	1,000.00	1,000.00	100.00

2001 年 6 月，根据股权转让协议，海南康迪医药有限公司和汤小东分别将其持有的海南通用康力制药有限公司 49%、25%的股权转让给海南康力元药业有限公司，本次股权转让完成后，企业股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	所占比例 (%)
海南康力元药业有限公司	740.00	740.00	74.00
汤旭东	260.00	260.00	26.00
合计	1,000.00	1,000.00	100.00

2004年11月,根据股权转让协议,海南康力元药业有限公司将其持有的海南通用康力制药有限公司1%的股权转让给海口市龙华区金贸街道世贸社区居民委员会。本次股权转让完成后,企业股权结构如下:

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	所占比例 (%)
海南康力元药业有限公司	730.00	730.00	73.00
汤旭东	260.00	260.00	26.00
海口市龙华区金贸街道世贸社区居民委员会	10.00	10.00	1.00
合计	1,000.00	1,000.00	100.00

2008年1月,根据股权转让协议,汤旭东将其持有的海南通用康力制药有限公司26%的股权转让给海南康迪医药有限公司。本次股权转让完成后,企业股权结构如下:

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	所占比例 (%)
海南康力元药业有限公司	730.00	730.00	73.00
海南康迪医药有限公司	260.00	260.00	26.00
海口市龙华区金贸街道世贸社区居民委员会	10.00	10.00	1.00
合计	1,000.00	1,000.00	100.00

2008年2月,根据股权转让协议,海南康力元药业有限公司将其持有的海南通用康力制药有限公司51%的股权转让给通用技术集团医药控股有限公司。本次股权转让完成后,企业股权结构如下:

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	所占比例 (%)
海南康力元药业有限公司	220.00	220.00	22.00
海南康迪医药有限公司	260.00	260.00	26.00
海口市龙华区金贸街道世贸社区居民委员会	10.00	10.00	1.00
通用技术集团医药控股有限公司	510.00	510.00	51.00
合计	1,000.00	1,000.00	100.00

2008年5月,根据股权转让协议,海口市龙华区金贸街道世贸社区居民委员会将其持有的海南通用康力制药有限公司1%的股权转让给海南康迪医药有限公司。本次股权转让完成后,企业股权结构如下:

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	所占比例 (%)
------	------------	------------	----------

海南康力元药业有限公司	220.00	220.00	22.00
海南康迪医药有限公司	270.00	270.00	27.00
通用技术集团医药控股有限公司	510.00	510.00	51.00
合计	1,000.00	1,000.00	100.00

2009年3月,根据股东会决议,海南通用康力制药有限公司增加注册资本至5,000.00万元。本次增资完成后,企业股权结构如下:

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	所占比例(%)
通用技术集团医药控股有限公司	2,550.00	2,550.00	51.00
海南康迪医药有限公司	1,350.00	1,350.00	27.00
海南康力元药业有限公司	1,110.00	1,110.00	22.00
合计	5,000.00	5,000.00	100.00

2017年7月,根据股权转让协议,通用技术集团医药控股有限公司将持有的海南通用康力制药有限公司5%的股权装让给中国医药健康产业股份有限公司、海南康迪医药有限公司将持有的海南通用康力制药有限公司27%的股权装让给中国医药健康产业股份有限公司、海南康力元药业有限公司将持有的海南通用康力制药有限公司22%的股权装让给中国医药健康产业股份有限公司。本次股权转让完成后,海南通用康力制药有限公司的股权结构如下:

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	所占比例(%)
通用技术集团医药控股有限公司	2,300.00	2,300.00	46.00
中国医药健康产业股份有限公司	2,700.00	2,700.00	54.00
合计	5,000.00	5,000.00	100.00

截至评估基准日2022年12月31日,海南通用康力制药有限公司的股权结构如下:

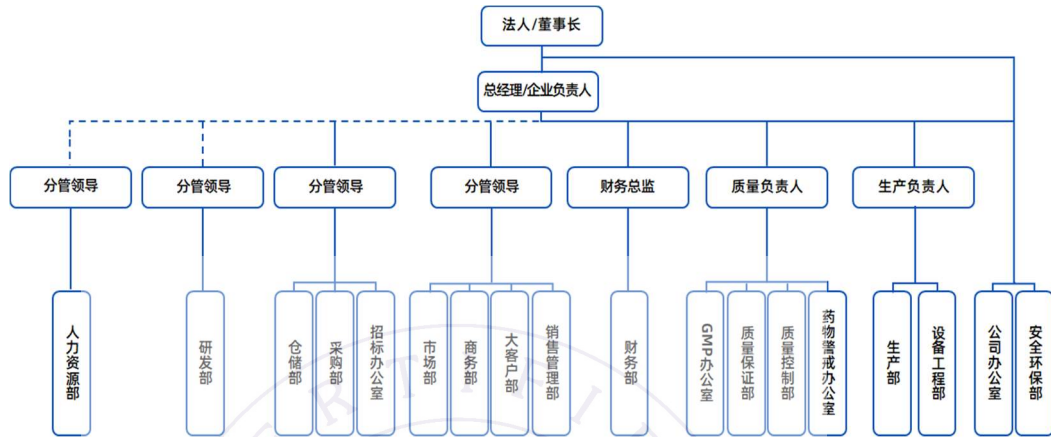
股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	所占比例(%)
通用技术集团医药控股有限公司	2,300.00	2,300.00	46.00
中国医药健康产业股份有限公司	2,700.00	2,700.00	54.00
合计	5,000.00	5,000.00	100.00

2. 公司概况

海南通用康力制药有限公司专注于高品质注射剂类(冻干粉针剂、无菌粉针剂、小容量水针剂)产品的研发、生产和销售,经过多年的持续积累和创新,现有药品批件注册文号111个,覆盖10多个领域,产品聚焦心脑血管类、全身性抗感染类、能量合剂

类，抗肿瘤类四大治疗领域。海南通用康力制药有限公司的战略定位为成为抗感染药物和专科药物的专业制造商。

截止评估基准日，公司组织机构架构图如下：



3. 公司资产、负债及财务状况

(1) 截止评估基准日，公司资产合计为 53,791.33 万元，负债合计为 19,654.23 万元，股东权益为 34,137.10 万元。公司近三年资产、负债、财务状况如下表：

公司近年经营状况如下：（单体口径）

单位：万元

项目\年份	2020年1-12月	2021年1-12月	2022年1-12月
营业收入	33,074.01	25,112.67	29,129.58
净利润	2,974.56	280.38	80.15
项目\年份	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
资产总额	46,973.80	51,027.05	53,791.33
负债总额	13,197.22	16,970.10	19,654.23
净资产	33,776.58	34,056.95	34,137.10

上述 2022 年数据摘自容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告（容诚审字[2023]100Z0469 号），2021 年和 2020 年数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告（信会师报字[2022]第 ZG10439 号）。

海南通用康力制药有限公司于 2021 年 10 月 22 日获得国家税务总局海南省税务局颁发的《高新技术企业证书》，享受企业所得税优惠政策，企业所得税优惠税率为 15%，证书编号：GR202146000076，有效期三年。海南通用康力制药有限公司执行企业会计准则，企业所得税税率为 15%，增值税税率为 6%、13%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的 7%、3%、2%。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人一、二均为被评估单位股东。

（四）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据中国医药健康产业股份有限公司董事长专题会会议纪要（通药董专纪字[2023]15-1号）、股权投资立项申请（备案）表（编号：股权立项20230025）、中国通用技术（集团）控股有限责任公司内部请示报告（请战略字[2023]第87号），中国医药健康产业股份有限公司拟协议收购通用技术集团医药控股有限公司持有的海南通用康力制药有限公司46%股权。本次评估目的是反映海南通用康力制药有限公司股东全部权益价值于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

（二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值537,913,324.49元，负债合计账面价值196,542,281.02元，股东权益341,371,043.47元。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。

上述列入评估范围的资产及负债已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告（容诚审字[2023]100Z0469号）。

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产、非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产净额、无形资产、开发支出、递延所得税资产，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等组成。

2. 设备

纳入评估范围的设备类资产分为机器设备、运输设备和电子设备及其他设备三大类，具体如下：

(1) 机器设备 482 台（套），主要有：DGI 型真空冷冻干燥机（SIP，CIP）、真空冷冻干燥机、车间水处理改造工程、层流干热灭菌隧道烘箱、液体灌装机等。

(2) 运输设备 3 辆，包括：江西五十铃 JXW1030CSG、奥德赛牌 HG6482BAC5A 和奥德赛 HG6481BAA。

(3) 电子设备及其他设备 667 台（套），包括高效液相色谱仪、总有机碳分析仪、稳定性留样室改造工程、岛津液相色谱仪等，主要分布于企业厂房和办公场所内。

3. 房屋建筑物类

本次纳入评估范围的房屋建筑物类包括固定资产-房屋建筑物类等，具体明细如下：

房屋建筑物

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (M ²)
1	海口市房权证海房子第 HKYL323421 号	GMP 项目综合制剂车间	框架	2011-08-18	16,536.46
2	海口市房权证海房子第 HKYL323420 号	GMP 项目综合楼（含质检、车间、办公）	框架	2011-08-18	6,623.40
3	海口市房权证海房子第 HKYL323434 号	GMP 项目物流传达室	框架	2011-08-18	31.30
4	海口市房权证海房子第 HKYL323423 号	GMP 项目人流传达室及消防室	框架	2011-08-18	78.97
5	海口市房权证海房子第 HKYL323422 号	GMP 项目动力车间	框架	2011-08-18	1,337.51
6	海口市房权证海房子第 HKYL323424 号	GMP 项目青霉素车间	框架	2011-08-18	8,061.26
7	海口市房权证海房子第 HKYL323432 号	GMP 项目原料提取车间	框架	2011-08-18	2,484.16
8	海口市房权证海房子第 HKYL323425 号	GMP 项目危险品库	框架	2011-08-18	148.42
9	海口市房权证海房子第 HKYL323426 号	GMP 项目倒班宿舍	框架	2011-08-18	2,126.88
10	海口市房权证海房子第 HKYL323427 号	GMP 项目食堂	框架	2011-08-18	1,204.56
11	海口市房权证海房子第 HKYL323433 号	GMP 项目动物房	框架	2011-08-18	463.59
12	无证	非无菌取样间	混合	2019-12-21	30.87
13	无证	危险废物临时中转库	混合	2019-12-20	60.00
14	无证	中试车间	混合	2008-12-31	278.00

构筑物

序号	资产编号	名称	建成年月	材质或结构	计量单位	数量
1	无证	篮球场	2014/6/26	塑胶	项	1.00
2	无证	厂区绿化	2011/11/26	其他	项	1.00
3	无证	厂区道路	2008/12/31	其他	项	1.00

4	无证	厂房绿化	2008/5/31	其他	项	1.00
5	无证	室内消防系统改造工程	2020/11/27	其他	项	1.00
6	无证	配液系统改造工程	2020/10/26	其他	项	1.00
7	无证	消防改造工程	2020/4/13	其他	项	1.00
8	无证	车间净化改造工程	2019/11/27	其他	项	1.00
9	无证	车间净化改造工程	2019/11/27	其他	项	1.00
10	无证	车间净化改造工程	2019/11/27	其他	项	1.00
11	无证	管道安装工程	2019/10/24	其他	项	1.00
12	无证	厂区线路改造工程	2019/10/24	其他	项	1.00
13	无证	食堂排烟改造工程	2019/10/24	其他	项	1.00
14	无证	厂区雨水井及化粪池改造工程	2019/10/24	其他	项	1.00
15	无证	净化安装工程及环评	2018/11/28	其他	项	1.00
16	无证	青霉素车间净化工程	2018/9/26	其他	项	1.00
17	无证	冻干一车间净化工程	2018/9/26	其他	项	1.00
18	无证	冻干二车间净化工程	2018/9/26	其他	项	1.00
19	无证	青霉素纯化水系统改造工程	2018/8/25	其他	项	1.00
20	无证	粉针车间纯化水系统改造工程	2018/8/25	其他	项	1.00
21	无证	空压机排风系统改造工程	2018/8/23	其他	项	1.00
22	无证	空压机排风系统改造工程	2018/8/23	其他	项	1.00
23	无证	电梯井防水工程	2017/10/26	其他	项	1.00
24	无证	冻干机安装工程	2017/10/26	其他	项	1.00
25	无证	器具烘箱安装工程	2017/10/26	其他	项	1.00
26	无证	冻干机检修通道工程	2017/10/26	其他	项	1.00
27	无证	车间水处理改造工程	2021/3/27	其他	项	1.00
28	无证	环氧地坪工程	2021/4/23	其他	项	1.00
29	无证	环氧地坪工程	2021/4/23	其他	项	1.00
30	无证	仓库地面改造工程	2021/6/28	其他	项	1.00
31	无证	门禁系统改造工程	2021/6/28	其他	项	1.00
32	无证	污水处理站系统改造工程	2021/6/28	其他	项	1.00
33	无证	地面加固施工工程	2021/7/27	其他	项	1.00
34	无证	车间净化改造工程	2021/10/27	其他	项	1.00
35	无证	综合办公楼空调系统改造工程	2021/12/27	其他	项	1.00
36	无证	厂区路东改造工程	2022/1/21	其他	项	1.00
37	无证	青霉素车间卫生间、淋浴间改造工程	2022/5/26	其他	项	1.00
38	无证	青霉素车间改造工程	2022/8/25	其他	项	1.00

1. 无形资产-土地使用权

企业拥有的土地使用权情况如下：

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(M ²)
1	海口市国用(2010)第004101号	海口市南海大道北侧	2004/6/9	出让	工业	27,614.88
2	海口市国用(2010)第004105号	海口市南海大道北侧	2004/6/9	出让	工业	35,447.04

2. 无形资产-其他

账面已反映的无形资产为企业购买的专利技术、用友软件、微软软件、恩他卡朋与注射用双氯芬酸钠盐酸利多卡因药品批件、商标费和 NC 系统等，药品批件具体情况如下：

序号	药品通用名称	规格	批件号	药品批准文号	批准文号有效期
1	恩他卡朋片	0.2g	2022S00793	国药准字 H20223595	2027-08-09
2	注射用双氯芬酸钠盐酸利多卡因	双氯芬酸钠 75mg 与盐酸 利多卡因 20mg	2019R000076	国药准字 H20140080	2024-06-05

另将账面未反映企业拥有的资质、药品批件、专利、商标、域名纳入评估范围：

资质

序号	资质名称	证书编号	发证日期	到期日
1	药品生产许可证	琼 20150032	2020-09-17	2025-09-16

以上资质所有权人为被评估单位。

药品批件

序号	药品通用名称	规格	批件号	药品批准文号	批准文号有效期
1	注射用布美他尼	0.5mg	2020R000299	国药准字 H20041340	2025-03-23
2	注射用核黄素磷酸钠	5mg	2019R000095	国药准字 H20100004	2024-10-22
3	注射用核黄素磷酸钠	10mg	2019R000089	国药准字 H20100005	2024-10-22
4	注射用哌拉西林钠他唑巴坦钠	1.125g	2019R000099	国药准字 H20103063	2024-10-22
5	注射用哌拉西林钠他唑巴坦钠	2.25g	2019R000098	国药准字 H20103062	2024-10-22
6	注射用哌拉西林钠他唑巴坦钠	3.375g	2019R000096	国药准字 H20103061	2024-10-22
7	注射用哌拉西林钠他唑巴坦钠	4.5g	2019R000097	国药准字 H20103060	2024-10-22
8	注射用复方甘草酸单铵 S	甘草酸单铵 S40mg 与盐酸 半胱氨酸 30mg 与甘氨酸 400mg	2020R000270	国药准字 H20050317	2025-03-23
9	注射用穿琥宁	80mg	2020R000269	国药准字 H20055885	2025-03-23
10	注射用赖氨匹林	0.25g	2020R000289	国药准字 H20054449	2025-03-23
11	注射用尼麦角林	2mg	2020R000271	国药准字 H20059763	2025-03-23
12	注射用尼麦角林	4mg	2020R000295	国药准字 H20059764	2025-03-23
13	注射用布美他尼	1.0m	2020R000311	国药准字 H20041341	2025-03-23
14	更昔洛韦注射液	5ml: 0.25g	2020R000296	国药准字 H20050316	2025-03-23
15	甘草酸二胺注射液	10ml: 50mg	2020R000401	国药准字 H20059965	2025-04-08
16	硫酸奈替米星注射液	4ml: 0.2g (20 万单 位)	2020R000394	国药准字 H20043332	2025-04-08
17	注射用硫酸奈替米星	50mg	2020R000433	国药准字 H20041159	2025-04-08
18	盐酸克林霉素注射液	2ml: 0.3g (以克林霉素 计)	2020R000424	国药准字 H20063013	2025-04-08

19	注射用酒石酸长春瑞滨	20mg	2020R000434	国药准字 H20060612	2025-04-08
20	注射用门冬氨酸钾美	2.012g	2020R000261	国药准字 H20051689	2025-03-23
21	氨甲环酸注射液	2ml: 0.1g	2020R000316	国药准字 H20065854	2025-03-25
22	注射用盐酸尼莫司汀	25mg	2020R000342	国药准字 H20059251	2025-03-25
23	注射用新鱼腥草素钠	4mg	2020R000317	国药准字 H20041504	2025-03-25
24	注射用新鱼腥草素钠	16mg	2020R000366	国药准字 H20052391	2025-03-25
25	门冬氨酸洛美沙星注射液	2ml:0.1g	2020R000413	国药准字 H20057327	2025-04-08
26	注射用倍丙酯	60mg	2020R000403	国药准字 H20058123	2025-04-08
27	注射用吡拉西坦	6g	2020R000379	国药准字 H20040005	2025-04-08
28	注射用吡拉西坦	2g	2020R000380	国药准字 H20040003	2025-04-08
29	注射用酚磺乙胺	0.5g	2020R000404	国药准字 H20040290	2025-04-08
30	注射用酚磺乙胺	1.0g	2020R000435	国药准字 H20040291	2025-04-08
31	硫酸奈替米星注射液	2ml: 0.1g	2020R000439	国药准字 H20043331	2025-04-08
32	阿昔洛韦注射液	10ml:0.5g	2020R000440	国药准字 H20050153	2025-04-08
33	阿洛西林钠	原料药	2020R000444	国药准字 H20063781	2025-04-13
34	注射用硫酸西索米星	0.1g	2020R000475	国药准字 H20031138	2025-04-29
35	注射用苦参素	0.2g	2020R000470	国药准字 H20041140	2025-04-29
36	注射用己酮可可碱	0.2g	2020R000477	国药准字 H20030607	2025-04-29
37	注射用盐酸赖氨酸	3.0g	2020R000479	国药准字 H20050315	2025-04-29
38	注射用盐酸赖氨酸	1.5g	2020R000478	国药准字 H20052141	2025-04-29
39	注射用氧氟沙星	0.2g	2020R000471	国药准字 H20055918	2025-04-29
40	注射用克林霉素磷酸酯	0.3g	2020R000999	国药准字 H20010533	2025-06-22
41	注射用克林霉素磷酸酯	0.5g	2020R000998	国药准字 H20030860	2025-06-22
42	注射用克林霉素磷酸酯	0.6g	2020R000997	国药准字 H20020285	2025-06-22
43	注射用克林霉素磷酸酯	0.75g	2020R000996	国药准字 H20030861	2025-06-22
44	注射用克林霉素磷酸酯	0.9g	2020R000865	国药准字 H20020708	2025-06-18
45	注射用甲磺酸培氟沙星	0.2g	2020R001316	国药准字 H20056180	2025-08-11
46	注射用亚叶酸钙	100mg	2020R001304	国药准字 H20043939	2025-08-11
47	注射用盐酸甲氧芬酯	0.25g	2020R001301	国药准字 H20055339	2025-08-11
48	注射用倍他米松磷酸钠	5.26mg	2020R000949	国药准字 H20060799	2025-06-22
49	注射用倍他米松磷酸钠	2.63mg	2020R000959	国药准字 H20060800	2025-06-22
50	注射用地塞米松磷酸钠	2mg	2020R000958	国药准字 H20060778	2025-06-22
51	注射用地塞米松磷酸钠	5mg	2020R000961	国药准字 H20060779	2025-06-22
52	注射用卡络磺钠	60mg	2020R001320	国药准字 H20056439	2025-08-12
53	注射用更昔洛韦	0.25g	2020R001303	国药准字 H20054567	2025-08-11
54	盐酸雷莫司琼注射液	2ml:0.3mg	2020R001302	国药准字 H20055174	2025-08-11
55	注射用精氨酸阿司匹林	1.0g	2020R001299	国药准字 H20064178	2025-08-11
56	注射用乙酰谷酰胺	0.1g	2020R001203	国药准字 H20040999	2025-08-09
57	注射用美洛西林钠	0.5g	2020R001307	国药准字 H20063726	2025-08-11
58	注射用酒石酸美托洛尔	5mg	2020R001170	国药准字 H20041115	2025-08-04
59	注射用二乙酰氨乙酸乙二胺	0.4g	2020R001311	国药准字 H20040733	2025-08-11
60	注射用二乙酰氨乙酸乙二胺	0.6g	2020R001312	国药准字 H20040734	2025-08-11
61	注射用肌苷	0.2g	2020R001168	国药准字 H20031221	2025-08-04
62	注射用肌苷	0.4g	2020R001169	国药准字 H20050263	2025-08-04
63	注射用肌苷	0.6g	2020R001167	国药准字 H20031222	2025-08-04

64	注射用维生素 B6	0.1g	2020R001328	国药准字 H20050152	2025-08-04
65	注射用维生素 B6	0.3g	2020R001329	国药准字 H20051352	2025-08-04
66	注射用维生素 B6	0.2g	2020R001327	国药准字 H20051351	2025-08-04
67	注射用赖氨匹林	0.9g	2020R001351	国药准字 H20054451	2025-08-05
68	注射用乙酰谷酰胺	0.3g	2020R001352	国药准字 H20041000	2025-08-16
69	氨甲环酸注射液	5ml: 0.5g	2020R001450	国药准字 H20053569	2025-08-05
70	氨甲环酸注射液	5ml: 0.25g	2020R001451	国药准字 H20053568	2025-08-05
71	注射用吡拉西坦	4.0g	2020R001447	国药准字 H20040004	2025-08-10
72	注射用吡拉西坦	8.0g	2020R001449	国药准字 H20056840	2025-08-12
73	注射用果糖二磷酸钠	10g	2020R001475	国药准字 H20055898	2025-08-27
74	注射用利巴韦林	0.125g	2020R001482	国药准字 H20030522	2025-08-27
75	注射用酒石酸长春瑞滨	15mg	2020R001542	国药准字 H20060611	2025-08-05
76	注射用酒石酸长春瑞滨	10mg	2020R001541	国药准字 H20040477	2025-08-05
77	注射用哌拉西林钠舒巴坦钠	1.25g	2020R001523	国药准字 H20052390	2025-08-10
78	注射用哌拉西林钠舒巴坦钠	2.5g	2020R001524	国药准字 H20052399	2025-08-10
79	注射用利巴韦林	0.25g	2020R001536	国药准字 H20020350	2025-08-27
80	氨甲环酸注射液	2ml:0.2g	2020R001563	国药准字 H20065855	2025-08-18
81	注射用赖氨匹林	0.5g	2020R001564	国药准字 H20054450	2025-08-05
82	注射用果糖	12.5g	2020R001736	国药准字 H20051807	2025-08-27
83	注射用硫酸奈替米星	0.2g	2020R001658	国药准字 H20020641	2025-08-27
84	注射用硫酸奈替米星	0.125g	2020R001660	国药准字 H20040324	2025-08-27
85	注射用硫酸奈替米星	0.15g	2020R001659	国药准字 H20030226	2025-08-27
86	氟马西尼注射液	5ml:0.5mg	2020R001693	国药准字 H20058944	2025-08-31
87	氟马西尼注射液	10ml:1.0mg	2020R001694	国药准字 H20058945	2025-08-31
88	注射用长春西汀	10mg	2020R001695	国药准字 H20041001	2025-08-27
89	注射用单硝酸异山梨酯	25mg	2020R001601	国药准字 H20020638	2025-08-27
90	注射用门冬氨酸钾美	1.006g	2020R001624	国药准字 H20030938	2025-09-23
91	注射用炎琥宁	80mg	2020R001641	国药准字 H20055351	2025-08-31
92	注射用左卡尼汀	1.0g	2020R001633	国药准字 H20041302	2025-09-23
93	注射用左卡尼汀	0.5g	2020R001625	国药准字 H20070286	2025-09-23
94	注射用奥扎格雷钠	80mg	2020R001642	国药准字 H20055782	2025-09-15
95	注射用单磷酸阿糖腺苷	0.2g	2020R001880	国药准字 H20064626	2025-11-08
96	注射用木糖醇	25g	2020R001876	国药准字 H20060302	2025-11-08
97	卡络磺钠注射液	2ml:20mg	2020R001922	国药准字 H20060373	2025-11-25
98	注射用转化糖	果糖 6.25g 与 葡萄糖 6.25g	2020R001921	国药准字 H20061187	2025-11-25
99	注射用氨苄西林钠舒巴坦钠	0.75g	2020R001920	国药准字 H20064865	2025-11-25
100	注射用氨苄西林钠舒巴坦钠	1.5g	2020R001919	国药准字 H20064866	2025-11-25
101	注射用美洛西林钠	1.0g	2020R001157	国药准字 H20063727	2025-08-03
102	注射用盐酸多西环素	0.1g	2021R000034	国药准字 H20060405	2026-01-07
103	注射用阿奇霉素	0.25g	2020R001956	国药准字 H20064931	2025-12-20
104	注射用阿奇霉素	0.125g	2020R001962	国药准字 H20067073	2025-12-20
105	注射用丙氨酰谷氨酰胺	10g	2021R000023	国药准字 H20060015	2026-01-07
106	注射用磷酸依托泊苷	0.1g	2021R000102	国药准字 H20113178	2026-02-21
107	紫杉醇注射液	5ml:30mg	2020R001958	国药准字 H20065071	2025-12-20

108	紫杉醇注射液	16.7ml:100mg	2020R001959	国药准字 H20065072	2025-12-20
109	注射用去甲斑蝥酸钠	10mg	2020R001960	国药准字 H20060528	2025-12-20
110	注射用阿洛西林钠	1.0g	2021R000193	国药准字 H20067012	2026-04-15
111	奥拉西坦注射液	5ml: 1.0g	2022S01030	国药准字 H20223779	2027-10-31

以上药品批件所有权人均为被评估单位。

专利

序号	专利名称	专利编号	申请日	授权日	类型
1	一种注射用肌苷及其制备方法	202110697433.7	2021-06-23	2022-12-02	发明
2	亚叶酸钙的合成方法及应用	202110666987.0	2021-06-16	2022-05-27	发明
3	尼麦角林的合成方法及应用	202110631790.3	2021-06-07	2023-02-03	发明
4	注射用门冬氨酸钾镁冻干粉剂及其制备方法	202110574594.7	2021-05-26	2023-04-07	发明
5	一种注射用吡拉西坦冻干粉剂及其制备方法	202110574585.8	2021-05-26	2023-04-07	发明
6	己酮可碱的合成方法	202110572240.9	2021-05-25	2022-06-10	发明
7	哌拉西林钠他唑巴坦钠无菌粉针剂的制备方法	202110456491.0	2021-04-27	2023-04-25	发明
8	特地唑胺的精制工艺及磷酸特地唑胺的制备方法	202110365705.3	2021-04-06	2023-04-07	发明
9	恩他卡朋的质量检测方法及应用	202110301782.2	2021-03-22	2023-04-07	发明
10	注射用磷酸特地唑胺及其制备方法	202110162147.0	2021-02-05	2022-11-22	发明
11	注射用磷酸特地唑胺及其质量标准	202110156560.6	2021-02-04	2023-04-25	发明
12	注射用左卡尼汀组合物的制备方法及其脂质体注射剂	201810794652.5	2018-07-19	2022-01-28	发明
13	一种注射用复方甘草酸单铵 S 及其制备方法	201610763234.0	2016-08-29	2020-03-27	发明
14	一种双锥回转真空干燥机组件	201521085976.X	2015-12-23	2016-06-29	实用新型
15	一种粉碎整粒机	201521085910.0	2015-12-23	2016-06-29	实用新型
16	一种超声波清洗机	201521086842.X	2015-12-23	2016-06-29	实用新型
17	一种马来酸匹杉琼的高效液相色谱分析检测方法	201510915444.2	2015-12-11	2017-07-21	发明
18	一种注射用盐酸多西环素冻干粉针剂的制备方法	201510495924.8	2015-08-13	2017-10-20	发明
19	一种氟马西尼注射液及其制备方法	201510416026.9	2015-07-15	2017-09-22	发明
20	一种哌拉西林钠他唑巴坦钠无菌粉针剂及其制备方法	201510204379.2	2015-04-27	2018-03-09	发明
21	一种木糖醇注射用粉剂及其制备方法	201510204336.4	2015-04-27	2017-10-20	发明
22	一种氟马西尼注射液及其制备方法	201510206159.3	2015-04-27	2017-05-10	发明公布
23	一种哌拉西林钠舒巴坦钠无菌粉针剂及其制备方法	201510207671.X	2015-04-27	2018-07-17	发明
24	一种果糖二磷酸钠无菌粉针剂及其制备方法	201510154571.5	2015-04-03	2018-03-06	发明
25	阿洛西林钠及注射用阿洛西林钠冻干粉的制备方法	201410621226.3	2014-11-06	2017-11-10	发明
26	一种注射用肌苷冻干粉及其制备方法	201410526270.6	2014-10-09	2017-04-12	发明
27	一种丙氨酰谷氨酰胺冻干粉的制备方法	201310615601.9	2013-11-27	2015-09-09	发明
28	一种注射用硫酸奈替米星冻干粉的制备方法	201310615602.3	2013-11-27	2016-05-11	发明
29	一种注射用布美他尼冻干粉针剂制备方法	201310514812.3	2013-10-25	2015-06-17	发明
30	一种注射用转化糖冻干粉针剂制备方法	201310514613.2	2013-10-25	2015-06-10	发明
31	一种哌拉西林钠与舒巴坦钠的药物组合物	201310078165.6	2013-03-12	2014-02-26	发明
32	一种供注射用美罗培南药物组合物及其制备方法	201110218300.3	2011-08-02	2013-06-12	发明

以上已获授权专利所有权人均为被评估单位。

国际专利

序号	发明名称	国际申请号	国际申请日
1	单硝酸异山梨酯的合成方法及应用	PCT/CN2021/118254	2021-09-14

2	恩他卡朋片的生产方法	PCT/CN2021/093467	2021-05-13
3	己酮可可碱的合成方法	PCT/CN2021/118260	2021-09-14
4	一种磷酸特地唑胺的纯化方法	PCT/CN2021/093543	2021-05-13
5	注射用硫酸西索米星无菌粉针剂的制备方法	PCT/CN2021/093190	2021-05-12

以上国际专利所有权人均为被评估单位。

在审查中的专利

序号	专利名称	类型	申请号	申请日	状态
1	注射用哌拉西林钠他唑巴坦钠中有关物质 II 的检测方法	发明公布	202211162493. X	2022-09-23	实质审查
2	注射用哌拉西林钠他唑巴坦钠中有关物质 I 的检测方法	发明公布	202211156597. X	2022-09-22	实质审查
3	盐酸尼莫司汀的合成方法	发明公布	202110583824. 6	2021-05-27	实质审查
4	一种注射用复方甘草酸单铵 S 及其生产工艺	发明公布	202110445721. 3	2021-04-25	实质审查
5	盐酸多西环素的质量检测方法	发明公布	202110377516. 8	2021-04-08	实质审查
6	注射用克林霉素磷酸酯的质量检测方法	发明公布	202110293336. 1	2021-03-19	实质审查
7	恩他卡朋的生产方法	发明公布	202011624351. 1	2020-12-30	实质审查
8	一种盐酸多西环素的精制方法	发明公布	202010302070. 8	2020-04-16	实质审查
9	一种磷酸特地唑胺的药物组合物及其制备方法	发明公布	201610762913. 6	2016-08-29	实质审查

以上在审查中的专利所有权人均为被评估单位。

商标

序号	商标样式	类别	注册号	注册日期	有效日期
1	雪仪	5	5618142	2009-11-07	2029-11-06
2	康林坦	5	5618141	2009-11-07	2029-11-06
3	康卡坦	5	5618135	2009-11-07	2029-11-06
4	云竹	5	5618148	2009-11-28	2029-11-27
5	列波夫	5	5618145	2009-11-07	2029-11-06
6	莫达尼	5	5618144	2009-11-07	2029-11-06
7	赛巴坦	5	5618140	2009-11-07	2029-11-06
8	康巴定	5	5618146	2009-11-07	2029-11-06
9	海华生	5	5618151	2009-11-07	2029-11-06
10	康塞那	5	5618134	2009-11-07	2029-11-06
11	谷双维	5	5618136	2009-11-07	2029-11-06
12	培利品	5	5618137	2009-11-07	2029-11-06
13	康派拉	5	5618147	2009-11-28	2029-11-27
14	力促	5	5618143	2009-11-07	2029-11-06
15	舍力曲	5	5618149	2009-11-07	2029-11-06
16	苏米格	5	5618138	2009-11-07	2029-11-06
17	康定坦	5	5618139	2009-12-21	2029-12-20
18	枫宁康	5	5495848	2009-12-28	2029-12-27
19	培莎博	5	5495890	2009-10-07	2029-10-06

20	麦蕊新	5	5495895	2009-10-07	2029-10-06
21	达谷畅	5	5495892	2009-10-07	2029-10-06
22	贝特浩	5	5495889	2009-10-07	2029-10-06
23	里普达	5	5495894	2009-10-07	2029-10-06
24	君荣	5	5495846	2009-10-07	2029-10-06
25	杰诺米	5	5495891	2009-10-07	2029-10-06
26	康力洛林	5	5370679	2009-08-21	2029-08-20
27	康梦林	5	5370650	2009-08-21	2029-08-20
28	拜青舒	5	5370675	2009-10-07	2029-10-06
29	康力林	5	5370678	2009-08-21	2029-08-20
30	康力盛	5	5370648	2009-10-21	2029-10-20
31	安比路	5	5370652	2009-12-21	2029-12-20
32	康力阳	5	5370649	2009-08-21	2029-08-20
33	奇米松	5	5370644	2009-10-07	2029-10-06
34	南列通	5	5370681	2009-10-07	2029-10-06
35	康力都	5	5370646	2009-10-21	2029-10-20
36	康力左	5	5370643	2009-08-21	2029-08-20
37	拜青平	5	5370676	2009-10-07	2029-10-06
38	康力同	5	5370647	2009-10-07	2029-10-06
39	康单可	5	5370677	2009-10-21	2029-10-20
40	康力米	5	5370651	2009-08-21	2029-08-20
41	康力路	5	5370645	2009-08-21	2029-08-20
42	康力简	5	5370682	2009-10-21	2029-10-20
43	吴尔多	5	5240922	2009-07-14	2029-07-13
44	吴速	5	5240939	2009-07-14	2029-07-13
45	康双韦	5	5240923	2009-07-14	2029-07-13
46	吴佑多	5	5240928	2009-07-14	2029-07-13
47	干赛复	5	5240920	2009-07-14	2029-07-13
48	康伐韦	5	5240925	2009-07-14	2029-07-13
49	吴完	5	5240938	2009-07-14	2029-07-13
50	吴思	5	5240937	2009-07-14	2029-07-13
51	品罗	5	5240930	2009-07-14	2029-07-13
52	再科	5	5240940	2009-07-14	2029-07-13
53	艾托邦	5	5240926	2009-07-14	2029-07-13
54	吴动	5	5240934	2009-07-14	2029-07-13
55	吴敏	5	5240935	2009-07-14	2029-07-13

56	昊能	5	5240932	2009-07-14	2029-07-13
57	艾托利	5	5240921	2009-07-14	2029-07-13
58	康力尼	5	5240924	2009-07-14	2029-07-13
59	芬正	5	5240931	2009-07-14	2029-07-13
60	星佐莎	5	5240927	2009-07-14	2029-07-13
61	昊林	5	5240936	2009-09-21	2029-09-20
62	昊利	5	5240933	2009-07-14	2029-07-13
63	干普宁	5	5155069	2009-09-28	2029-09-27
64	品威	5	5155067	2009-06-14	2029-06-13
65	康力珂	5	5155068	2009-06-14	2029-06-13
66	勉宜宝	5	5141838	2009-06-07	2029-06-06
67	丽束纳	5	5141843	2009-06-07	2029-06-06
68	艾托利	5	5141841	2009-06-07	2029-06-06
69	雨欣舒	5	5141842	2009-06-07	2029-06-06
70	谓安来	5	5087642	2009-08-07	2029-08-06
71	西享能	5	5087655	2009-05-21	2029-05-20
72	木享能	5	5087645	2009-05-21	2029-05-20
73	康麦丁	5	5087650	2009-05-21	2029-05-20
74	利穗香	5	5087652	2009-05-21	2029-05-20
75	立穗安	5	5087659	2009-05-21	2029-05-20
76	欣丙立志	5	5087658	2009-05-21	2029-05-20
77	立易平	5	5087646	2009-05-21	2029-05-20
78	齐爽	5	5087268	2009-05-21	2029-05-20
79	干利束	5	5087267	2009-05-21	2029-05-20
80	果唐能	5	5087647	2009-08-07	2029-08-06
81	谓伐丁	5	5087641	2009-08-07	2029-08-06
82	康罗林	5	5087643	2009-05-21	2029-05-20
83	安然泰	5	5087657	2009-05-21	2029-05-20
84	平易安	5	5087653	2009-08-14	2029-08-13
85	干丰	5	5087648	2009-05-21	2029-05-20
86	丽思欣	5	5067949	2009-05-14	2029-05-13
87	丽思灵	5	5067950	2009-05-14	2029-05-13
88	迩康	5	5059581	2010-02-14	2030-02-13
89	果安能	5	4977011	2009-08-21	2029-08-20
90	康束安	5	4977012	2009-03-14	2029-03-13
91	长饮康	5	4930673	2009-03-14	2029-03-13
92	常言安康	5	4930664	2009-03-14	2029-03-13

93	康虎平	5	4930677	2009-03-14	2029-03-13
94	畅饮康	5	4930680	2009-03-14	2029-03-13
95	长饮舒	5	4930671	2009-03-14	2029-03-13
96	康连平	5	4769997	2008-12-21	2028-12-20
97	达匹安	5	4769987	2008-12-21	2028-12-20
98	星达林	5	4769989	2008-12-21	2028-12-20
99	力天可舒	5	4769982	2009-02-21	2029-02-20
100	欣尧康	5	4772589	2008-12-14	2028-12-13
101	星养福	5	4769995	2008-12-21	2028-12-20
102	欣尧舒	5	4772590	2008-12-14	2028-12-13
103	康洛韦	5	4659945	2008-09-21	2028-09-20
104	卡思丽	5	4659931	2008-10-07	2028-10-06
105	护齐	5	4659944	2008-10-07	2028-10-06
106	古纳台	5	4659930	2008-10-07	2028-10-06
107	杏亭	5	4659933	2008-10-07	2028-10-06
108	婷润	5	4659932	2009-01-21	2029-01-20
109	莫丁舒	5	4426450	2008-03-28	2028-03-27
110	海康君毕	5	4426440	2008-03-28	2028-03-27
111	特伊坦品	5	4426445	2008-03-28	2028-03-27
112	激品	5	4426452	2008-03-28	2028-03-27
113	阿品坦特	5	4426444	2008-03-28	2028-03-27
114	康特定	5	4426441	2008-03-28	2028-03-27
115	再尔	5	4393405	2008-02-14	2028-02-13
116	拉森	5	4217897	2007-08-28	2027-08-27
117	赤云壶	5	4217899	2007-10-14	2027-10-13
118	当选	5	4217898	2007-08-28	2027-08-27
119	大脚板	5	4217895	2007-10-14	2027-10-13
120	来一立	5	3857829	2006-04-28	2026-04-27
121	友微力	5	3857830	2006-04-28	2026-04-27
122	艾奥舒	5	3650330	2005-11-21	2025-11-20
123	信特	5	3650328	2005-11-21	2025-11-20
124	三贝能	5	3650323	2005-11-21	2025-11-20
125	欣文	5	3650324	2005-11-21	2025-11-20
126	并独霄	5	3624825	2005-10-14	2025-10-13
127	长贵青	5	3624824	2005-10-14	2025-10-13
128	如双奇	5	3561588	2005-04-28	2025-04-27
129	孚信林	5	3561585	2005-04-28	2025-04-27

130	内帝星	5	3561566	2005-04-28	2025-04-27
131	孚凡速	5	3561589	2005-04-28	2025-04-27
132	其松	5	3515489	2005-02-07	2025-02-06
133	康奈迪	5	3515487	2005-02-07	2025-02-06
134	欣革青	5	3514766	2005-02-07	2025-02-06
135	速平青	5	3514769	2005-01-28	2025-01-27
136	信益特	5	3514772	2005-02-07	2025-02-06
137	丹易	5	3514771	2005-02-07	2025-02-06
138	沙必康	5	3514768	2005-02-07	2025-02-06
139	欣畅福	5	3514767	2005-02-07	2025-02-06
140	再昊	5	3470242	2004-11-28	2024-11-27
141	昊韦	5	3470239	2004-11-28	2024-11-27
142	欣百畅	5	3444703	2004-10-14	2024-10-13
143	康舒坦	5	3411203	2004-09-21	2024-09-20
144	护奇	5	3313619	2004-02-28	2034-02-27
145	德林清	5	3313571	2004-02-28	2034-02-27
146	风奇	5	3313569	2004-02-28	2034-02-27
147	万爽	5	3313612	2004-02-28	2034-02-27
148	得奇沙	5	3313614	2004-02-28	2034-02-27
149	奇力清	5	3313577	2004-02-28	2034-02-27
150	奇明	5	3313579	2004-02-28	2034-02-27
151	德士乐	5	3313610	2004-02-28	2034-02-27
152	万士奇	5	3313615	2004-02-28	2034-02-27
153	丁娃	5	3289336	2004-02-07	2034-02-06
154	实得	5	3289407	2004-01-21	2034-01-20
155	丁宝	5	3289337	2004-02-07	2034-02-06
156	畅百明	5	3289410	2004-01-21	2034-01-20
157	德宝康	5	3289387	2004-02-07	2034-02-06
158	品益	5	3289332	2004-02-07	2034-02-06
159	普粒	5	3279080	2004-01-14	2034-01-13
160	来祥	5	1668593	2001-11-21	2031-11-20
161	加加加	5	1668596	2001-11-21	2031-11-20
162	来本	5	1668595	2001-11-21	2031-11-20

以上商标所有权人均均为被评估单位。

域名

序号	域名	网站备案/许可证号	注册日期	到期日
1	hntykl.com	琼 ICP 备 08100056 号-1	2008-6-30	2024-6-30

以上域名所有权人为被评估单位。

3. 开发支出

企业账上的开发支出主要为药品批件一致性评价涉及的开发支出。

4. 递延所得税资产

企业账上的递延所得税资产主要由资产减值准备引起。

(四) 被评估单位申报的其他无形资产

账面已反映的无形资产为企业购买的专利技术、用友软件、微软软件、恩他卡朋与注射用双氯芬酸钠盐酸利多卡因药品批件、商标费和 NC 系统等，药品批件具体情况如下：

序号	药品通用名称	规格	批件号	药品批准文号	批准文号有效期
1	恩他卡朋片	0.2g	2022S00793	国药准字 H20223595	2027-08-09
2	注射用双氯芬酸钠盐酸利多卡因	双氯芬酸钠 75mg 与盐酸 利多卡因 20mg	2019R000076	国药准字 H20140080	2024-06-05

另将账面未反映企业拥有的资质、药品批件、专利、商标、域名纳入评估范围，具体清单如上文无形资产-其他处所列表格。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

本次评估对象的价值类型为市场价值。

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

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 中国医药健康产业股份有限公司董事长专题会会议纪要（通药董专纪字[2023]15-1号）；
2. 股权投资立项申请（备案）表（编号：股权立项 20230025）；
3. 中国通用技术（集团）控股有限责任公司内部请示报告（请战略字[2023]第 87号）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；
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正）；
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修正）；
6. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号修订）；
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
9. 《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》（国资办发[1992]36号）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权

[2006]274号)；

12. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、证监会、财政部令第36号）；

13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；

14. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013] 64号）；

15. 《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第二次修正）；

16. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令第691号）；

17. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；

18. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；

19. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；

20. 《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）；

21. 《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）；

22. 《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第三次修订）；

23. 其他与评估工作相关的法律法规。

（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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
14. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
15. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44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）；
18. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
19. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

（四）资产权属依据

1. 房屋所有权证、国有土地使用证；
2. 国有建设用地出让合同；
3. 专利权证书或申请通知书；
4. 商标注册证书；
5. 域名证书、药品批件；
6. 机动车行驶证；
7. 重要资产购置合同或记账凭证；
8. 固定资产台账、记账账册等；
9. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）
2. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
3. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
4. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；

5. 被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
6. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
7. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
8. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
9. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
2. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
3. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》，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。

依据《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

成本法（资产基础法）是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

（二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则-企业价值》，“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。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。被评估单位资产主要在于厂房、产线和专利、批件等资产，资产基础法是从重新取得资产的角度去衡量当前资产的价值，采用资产基础法可以合理的反映被评估单位的股东全部权益价值，适合采用资产基础法。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。至评估基准日，企业业务和销售模式已成熟；目前企业已有完善的研发团队、销售团队，制定了明确的研发、销售计划，并且已取得了一定的研发成果和销售开拓成果，因此企业未来具有较为明确的研发及生产、人员配置、市场开发计划，能够获取较为明确的盈利预测数据。管理层预计长期经营，未来可持续经营；综上分析，委估企业盈利预测可较为具体明确估计、未来风险可一定程度分析估计，符合收益法的适用条件，因此适合采用收益法评估。

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，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。目前与被评估单位同一行业，产品类型、业务结构、经营模式相类似的上市公司数量较少。近期产权交易市场中与被评估单位产品类型、企业规模、企业所处的经营阶段等类似的企业股权交易案例较少。本次不适合采用上市公司比较法评估。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估，并比较分析后，最终选取资产基础法的评估结论。

（三）资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金类

货币资金包括现金、银行存款、其他货币资金。对人民币现金及银行存款，以核实后的金额为评估值。

2. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付账款和其他应收款等，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。

3. 存货类

存货包含原材料、在库周转材料、委托加工物资、库存商品、自制半成品等。具体评估方法如下：

(1) 原材料

由于存货流动快，原材料在库时间很短，尚未使用的原材料大多数都是近期采购，其账面值很接近市场价格。故按账面值确定评估值。

(2) 在库周转材料

经查在库周转材料流转较快，且其近期价格波动不大，由于其账面值与目前市场价格基本接近，本次按照账面值确定评估值。

(3) 委托加工物资

经查委托加工物资主要为企业委托他人进行加工的原料，大多是基准日近期采购，其账面值很接近市场价格，故按账面值确定评估值。

(4) 库存商品

正常产品的评估值=产成品数量×不含增值税销售单价—销售费用—销售税金及附加—所得税—部分净利润

=产成品数量×不含税的销售单价×[1—销售费用率—销售税金及附加率—销售利润率×所得税税率—销售利润率×(1—所得税税率)×净利润折减率]

(5) 自制半成品

自制半成品账面值实际全部为尚未加工的原材料，加工状态正常，本次加计一定的利润后确定评估值。

自制半成品评估值=账面值×[1+成本利润率×(1—所得税税率)×(1—净利润折减率)]。

4. 其他流动资产

其他流动资产主要为企业预缴的税金，评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，核查了企业纳税申报表、完税凭证等资料，确定账面值的准确，

本次按照账面值确定评估值。

5. 不动产

根据《资产评估执业准则—不动产》，不动产是指土地、建筑物及其他附着于土地上的定着物。不动产通常在投资性房地产、固定资产、在建工程以及无形资产等科目中核算。

执行不动产评估时应根据具体情况分析市场法、收益法和成本法三种基本评估方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因此本次评估对象所涉及的不动产评估值均不含增值税。

▲**市场法**：遵循可比较的原则，选择可比的交易实例作为参照物，通过对参照物的交易情况、交易日期和不动产状况进行修正后得出评估对象不动产的市场价值。

其中：交易情况修正是将参照物实际交易情况下的价格修正为正常交易情况下的价值。交易日期修正是将参照物成交日期的价格修正为评估基准日的价值。不动产状况修正是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，可以分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。

▲**收益法**：通过将不动产未来收益期限内的租金净收益采用适宜的折现率折现为现值确定评估对象不动产的市场价值。

其中：未来收益期限根据建筑物剩余经济寿命、对应土地使用权剩余使用年限，以及相关法律法规的规定确定；租金净收益以其客观公允的市场租金为基础，扣减需承担的相关费用、税金后确定的未来净收益，如有租约限制的，租约期内采用租约约定的租金，租约期外采用正常客观的租金。

▲**成本法**：采用房屋建筑物、构筑物和对应的土地使用权分开评估再加总价值的思路得到评估对象不动产的市场价值。

房屋建筑物类一般采用成本法评估，土地使用权的评估方法主要为市场法、成本逼近法、假设开发法、基准地价修正法等方法，根据评估对象的具体情况和评估资料信息的掌握情况选用合适的评估方法进行评估。

(1) **成本逼近法**：以待估宗地所在区域开发土地所耗费的各项客观费用之和为主

要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税费和土地增值收益来确定土地市场价值。

(2) 假设开发法：也称剩余法、倒算法或者预期开发法，是指将开发完成后的不动产价值减去后续开发的必要支出及应得利润从而得到评估对象价值的方法。假设开发法本质是以不动产的预期开发后的价值为导向求取评估对象的价值。

(3) 基准地价修正法：也称基准地价系数修正法，是指利用基准地价和基准地价修正体系等信息，按照替代原理，将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，并对照基准地价修正体系选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取评估对象在评估基准日价值的评估方法。

房屋建筑物类：

房屋建筑物类包括房屋建筑物和构筑物。本次对房屋建筑物类采用成本法评估：成本法是指以现时条件下按照重建或者重置被评估对象房屋建筑物、构筑物的思路，即在重建或者重置成本基础上，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。计算公式：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} \end{aligned}$$

(1) 重置成本的确定

房屋建筑物（构筑物）的重置成本为更新重置成本，一般包括：建筑安装工程重置价（不含增值税）、待摊投资及其他费用（不含增值税）和资金成本。

A. 建筑安装工程重置价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用重编预算的方法，即根据建筑工程结算的工程量，各地方和行业定额标准、有关取费文件以及参照基准日的人工及主要材料的价格进行调整后，确定建筑安装工程重置价。

对于一般房屋建（构）筑物，主要采用“单位造价调整法”，即根据有关部门发布的有关房屋建筑物的建筑安装工程造价，或评估实例的建筑安装工程造价，经修正调整后加计待摊投资费用，确定单位面积（或长度）重置单价。

B. 待摊投资

待摊投资主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价

费等，根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

C. 资金成本

资金成本按照被评估单位固定资产投资合理建设工期或建(构)筑物的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），假定建设资金在工程建设工期内按均匀投入计算。

(2) 综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均确定综合成新率。

(3) 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

无形资产-土地使用权：

根据评估目的和评估对象的特点和实际情况，以及收集资料分析，位于海南省海口市南海大道北侧的土地属于工业用地，委估土地所在区域具有健全的基准地价，本次采用市场法和基准地价修正法对土地使用权价值进行评估。

采用市场法求取土地使用权价格的公式如下：

土地评估值=比较实例宗地价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

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

式中：V：待估宗地价格；

VB：比较实例价格；

A：待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数 = 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：待估宗地评估基准日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

D：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

E：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

采用基准地价修正法求取土地使用权价格的公式如下：

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对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估价基

准日价格的方法。其基本公式如下：

被评估宗地使用权价值=基准地价×K1×K2×K3×(1+ΣK)+土地开发程度修正式中：

K1——期日修正系数

K2——土地使用年限修正系数

K3——土地容积率修正系数

ΣK——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

6. 设备类资产

根据《资产评估执业准则-机器设备》，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用成本法进行评估。

通过对被评估单位所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用重置成本法进行评估。

▲成本法：根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路，即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。

重置成本一般为更新重置成本，包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值
=重置成本×综合成新率

(1) 机器设备及其他电子设备

A. 重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用、资金成本等组成，（或是购建所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等确定）。对价值量较小的电子及其他设备，无需安装(或安装由销售商负责)以及运输费用较低，直接参照现行不含税市场购置价格确定。

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共

和国务院令 第 538 号),《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 第 50 号),《财政部,国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号)及财政部、国家税务总局财税(2009)113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》的相关规定,自 2009 年 1 月 1 日起,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从销项税额中抵扣。故本次评估中对于符合上述条件设备的重置成本中均不含增值税。

重置全价计算公式:

设备重置全价(不含增值税)=设备购置价(不含增值税)+运杂费(不含增值税)+安装调试费(不含增值税)+前期工程及其他费用(不含增值税)+资金成本

对价值量较小的电子及其他设备,无需安装(或安装由销售商负责)以及运输费用较低,参照现行不含税市场购置价格确定。

①设备购置价的确定

对大型关键设备,通过向设备的生产厂家、代理商及经销商咨询评估基准日有效的市场价格,或参考评估基准日近期同类设备的合同价格确定;对中小设备通过查询评估基准日的设备报价信息确定;对没有直接市场报价信息的设备,主要通过参考同类设备的现行市场购置价确定。

②运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用的确定

△运杂费、安装调试费参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定、《资产评估常用数据与参数手册》以及相关安装定额合理确定。

△如果对应设备基础是独立的,或与建筑物密不可分的情况下,设备基础费在房屋建筑物、构筑物类资产评估中考虑,其余情形的设备基础费在设备安装调试费中考虑。

△对小型、无须安装的设备,不考虑安装调试费。

③资金成本的确定

按照设备安装调试或购建的合理工期,参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率(LPR),并假定在各合理工期内资金按均匀投入计算。

B. 综合成新率的确定

△综合成新率= 理论成新率×调整系数 K

其中：理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

调整系数 $K=K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$

各类调整系数主要系对设备的原始制造质量、设备的运行状态及故障频率、维护保养（包括大修理等）情况、设备的利用率、设备的环境状况等进行勘查了解后确定。

△一般简单设备综合成新率直接采用理论成新率或观测值确定。

△对存在经济性贬值的设备综合成新率的计算公式如下

综合成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×（1-经济性贬值率）×100%

资产的经济性贬值，指由于外部条件的变化引起资产收益、资产利用率发生具有持续性的减少、下降或者闲置等而造成的资产价值损失。对于经济性贬值，本次评估采用经济贬值率的方式确定，具体使用规模效益指数法进行测算：

$$\text{经济性贬值率} = 1 - \left(\frac{\text{产量}}{\text{设计产能}} \right)^{\text{规模效益指数}}$$

C. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 运输车辆设备

A. 重置成本的确定

按评估基准日的运输车辆设备的市场价格，并根据《中华人民共和国车辆购置税法》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置成本：

B. 综合成新率的确定

根据《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）的有关规定，结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的运输车辆尚可经济使用年限和尚可经济行驶里程数，并以年限计算结果作为车辆基础成新率，同时以车辆的实际行使里程数量化为车辆利用率修正系数，再结合其它各类影响因素对基础成新率进行修正后合理确定综合成新率。

C. 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

7. 无形资产-其他无形资产

无形资产企业购买的专利技术、用友软件、微软软件、恩他卡朋与注射用双氯芬酸钠盐酸利多卡因药品批件、商标费和NC系统等。根据《资产评估执业准则-无形资产》，确定无形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。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

▲收益法：在获取评估对象无形资产相关信息基础上，根据该无形资产或与其类似无形资产的历史实施情况及未来应用前景，结合该无形资产实施或者拟实施企业经营状况，估算其能带来的预期收益，采用与预期收益口径一致的折现率折现的方式得到评估对象无形资产市场价值。

▲市场法：在获知评估对象无形资产或者类似无形资产存在活跃市场的基础上，收集具有比较基础的类似无形资产可比交易案例的市场交易价格、交易时间及交易条件等交易信息，并对交易信息进行必要的调整后得到评估对象无形资产市场价值。

▲成本法：根据形成无形资产的全部投入，考虑无形资产价值与成本的相关程度，通过计算其合理的成本、利润和相关税费后确定其重置成本，并考虑其贬值因素后得到评估对象无形资产市场价值。

根据企业无形资产的特点和经营模式，本次对企业所拥有的软件采用市场法进行评估，对企业拥有的专利和批件采用收益法进行评估，对企业所拥有的商标和域名采用成本法进行评估。

8. 开发支出

通过调查开发支出发生的原因，查阅相关的合同、记账凭证等资料，开发支出发生时间为评估基准日半年以内，在核实账面值基础上，剔除不合理的费用支出后确认评估值。本次开发支出纳入专利、批件共同评估，此处评估为零。

9. 递延所得税资产

递延所得税资产系由于企业计提坏账准备、存货减值准备。通过核实账务，抽查相关的凭证，和纳税申报表等，确认账面属实。评估过程如下：

对于坏账准备引起的递延所得税资产，评估人员重新估计了坏账，并按所估计的

坏账损失乘以企业所得税税率得出评估值。

对于存货跌价准备引起的坏账损失，评估人员对存货重新进行了评估，并按照新估计的存货跌价损失*企业所得税税率作为评估值，因为评估人员估计的存货跌价损失和企业估计的存货跌价准备有差异，致使评估增值。

10. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

（四）收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。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。由资产评估专业人员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. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

其中：

（1）企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产、负债价值

（2）经营性资产价值 = 明确预测期期间的自由现金流量现值 + 明确预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

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

式中： F_i -未来第 i 个收益期自由现金流量数额；

n -明确的预测期期间，指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间；

g -明确的预测期后，预计未来收益每年增长率；

r -所选取的折现率。

4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整，在此基础上合理确定评估假设，形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位企业性质和类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，未来收益期限确定为无限期。经分析，委估企业近年来受到行业政策变动影响，销量下滑，部分产品未进入集采目录等原因导致停产，直接导致企业的盈利能力下降；重新进入集采目录一般需要三年，以及盈利下降产生了可弥补亏损，未来需要将历史产生的亏损弥补后才能进入永续的稳定经营状态，因此本项目明确的预测期期间 n 选择为 9 年，且明确的预测期后 F_i 数额不变，即 g 取值为零。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次折现率选取

加权平均资本成本(WACC)，即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值，计算公式为：

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中：

R_d ：债权期望报酬率；

R_e ：股权期望报酬率；

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比；

W_e ：权益资本在资本结构中的百分比；

T : 为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型 (CAPM) 来确定, 计算公式为:

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中: R_f : 无风险利率;

MRP : 市场风险溢价;

ε : 特定风险报酬率;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中: β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

D、E: 分别为企业自身的债务资本与权益资本。

(3.1) 无风险利率 R_f 的确定: 根据国内外的行业研究结果, 并结合中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》的要求, 本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司(CCDC)”提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布, 为了避免短期市场情绪波动对取值的影响, 结合本公司的技术规范, 按照最新一个完整季度的均值计算, 每季度更新一次, 本次基准日取值为 2.88%。

(3.2) 市场风险溢价 (MRP, 即 $R_m - R_f$) 的计算: 市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益, 即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

R_m 的计算: 根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择: 根据中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》, 同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确, 我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点, 时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度：计算时间段为 2005 年 1 月截至基准日前一年年末。

数据频率：周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右，指数波动较大，如果简单按照周收盘指数计算，则会导致收益率波动较大而无参考意义。我们按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算（不足 200 周的按照自指数发布周开始计算均值）获得年化收益率。

年化收益率平均方法：我们计算分析了算数和几何两种平均年化收益率，最终选取几何平均年化收益率。

R_f 的计算：无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率（数据来源同前）。和指数收益率对应，采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价（MRP, $R_m - R_f$ ）的计算：

我们通过上述计算得出了各年度的中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段，增速逐渐趋缓，因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值，如下：

期间	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	MRP, $R_m - R_f$
均值			6.87%
2022 年	9.71%	2.77%	6.94%
2021 年	9.95%	3.03%	6.92%
2020 年	9.90%	2.94%	6.96%
2019 年	9.87%	3.18%	6.69%
2018 年	10.48%	3.62%	6.86%

即目前中国市场风险溢价约为 6.87%。

(3.3) 贝塔值（ β 系数）的确定：该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值，故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的 β 系数（即 β_t ）指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终选择一定数量的同行业可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商，我们在其金融数据终端查询到该同行业可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_t = 0.69$ 。

β 系数数值选择标准如下：

标的指数选择：沪深 300

计算周期：周

时间范围：基准日近三年

收益率计算方法：对数收益率

剔除财务杠杆：按照市场价值比

D 根据基准日的有息负债确定，E 根据企业自身实际确定。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e=0.690$ 。

(3.4) 特定风险报酬率 ϵ 的确定：我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后，主要依据评估人员的专业经验判断后确定。我们经过分析判断最终确定特定风险报酬率 ϵ 为 5.00%。

(3.5) 债权期望报酬率 R_d 的确定：债权期望报酬率选取全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）-5年期贷款利率4.30%。

(3.6) 资本结构的确定：我们分析了委估企业所处发展阶段、未来年度的融资安排、与可比公司在融资能力和融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素，本次确定采用委估企业真实资本机构。

(3.7) 确定付息债务价值。企业基准日无付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2023年7月6日～7月14日。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

(3) 根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

(6) 对设备、房屋建筑物及土地使用权类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料、竣工验收资料、土地规划文件等。

(7) 对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；

(8) 对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用

明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场(行业)竞争风险、产品(技术)风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

(7) 与被评估单位主要供应商、销售客户进行访谈，了解其与被评估单位的业务合作情况、主要的合作基础条件、未来的合作意向等情况；

(8) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性；

(9) 了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况。

(三) 评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

(四) 编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交流意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。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

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程

的相关约定。

（三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

2. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

3. 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

4. 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致

5. 假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

6. 被评估单位的《高新技术企业证书》取得日期为 2021 年 10 月 22 日，有效期 3 年。假设现行高新技术企业认定的相关法规政策未来无重大变化，评估师对企业目前的主营业务构成类型、研发人员构成、未来研发投入占主营收入比例等指标分析后，基于对未来的合理推断，假设被评估单位未来具备持续获得高新技术企业认定的条件，能够持续享受所得税优惠政策。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益价值于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结论：评估基准日，被评估单位股东权益账面值 34,137.10 万元，评估值 41,806.69 万元，评估增值 7,669.59 万元，增值率 22.47%。其中，总资产账面值 53,791.33 万元，评估值 61,419.27 万元，评估增值 7,627.94 万元，增值率 14.18%。负债账面值 19,654.23

万元，评估值19,612.58万元，评估减值41.65万元，减值率0.21%。

2. 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

被评估单位股东权益账面值为34,137.10万元，评估值40,100.00万元，评估增值5,962.90万元，增值率17.47%。

(二) 评估结果差异分析及最终评估结论

1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用资产基础法得出的股东全部权益价值为41,806.69万元，比收益法测算得出的股东全部权益价值40,100.00万元高1,706.69万元，差异率4.08%。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑，导致各评估方法的评估结果存在差异。

2. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则-企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

被评估单位在以前的经营过程中，盈利能力一般，也未形成明显的超额收益能力，并且管理层的预测，在可预见的将来，该状况也不会发生根本性的变化，企业在历年的经营过程中，形成了部分无形资产，本次资产基础法中进行了辨认和合理评估。该行业的市场准入条件一般，未形成明显的行业壁垒，也不存在需要周期较长的创立期或市场培育期的情况，在这种情况下，采用资产基础法可以合理的反映被评估单位的股东全部权益价值，相比收益法有着更好的针对性和准确性，故本次评估最终采用资产基础法的评估结论。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币418,066,926.19元。大写人民币：肆亿壹仟捌佰零陆万陆仟玖佰贰拾陆元壹角玖分。

评估结论根据以上评估工作得出。

(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022年12月31日

金额单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	39,102.76	40,081.65	978.89	2.50
非流动资产	14,688.57	21,337.62	6,649.05	45.27
固定资产	7,968.18	10,395.21	2,427.03	30.46
无形资产	2,078.36	9,318.80	7,240.44	348.37
开发支出	3,042.17	0.00	-3,042.17	-100.00
递延所得税资产	1,599.86	1,623.61	23.75	1.48
资产总计	53,791.33	61,419.27	7,627.94	14.18
流动负债	19,605.23	19,605.23	0.00	0.00
非流动负债	49.00	7.35	-41.65	-85.00
负债总计	19,654.23	19,612.58	-41.65	-0.21
净资产	34,137.10	41,806.69	7,669.59	22.47

1) 流动资产

流动资产账面值 39,102.76 万元，评估值为 40,081.65 万元，评估增值 978.89 万元。主要原因如下：

(1) 存货：在对库存商品和在产品进行评估时考虑了一定的利润，致使评估增值。

2) 固定资产

固定资产账面净值 7,968.18 万元，评估净值为 10,395.21 万元，评估增值 2,427.03 万元，系房屋建筑物重置单价上涨、评估估计的经济使用年限与会计折旧年限差异所致。

3) 无形资产

无形资产账面值 2,078.36 万元，评估值为 9,318.80 万元，评估增值 7,240.44 万元。主要原因系：将企业账面未反映完全的商标、批件、专利、域名等全部纳入评估范围以及软件价格上涨所致。

4) 开发支出

开发支出账面值 3,042.17 万元，评估值为 0.00 万元，评估减值 3,042.17 万元。主要原因系：将开发支出纳入专利、批件共同评估，此处评估为零。

5) 递延所得税资产

递延所得税资产账面值 1,599.86 万元，评估值为 1,623.61 万元，评估增值 23.75

万元。主要原因系：评估人员重新估计的存货跌价损失与企业财务人员计提的存货跌价准备有差异所致。

6) 负债

负债账面值为 19,654.23 万元，评估值为 19,612.58 万元，评估减值 41.65 万元。负债减值的主要原因是将递延收益按照未来所需缴纳的所得税进行评估所致。

(四) 关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，本次评估结论评估过程中未考虑控制权和流动性的影响。

(五) 评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期2023年12月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

(六) 有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、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，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托方与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

(二) 委托人未提供的其他关键资料说明:

无。

(三) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素:

无。

(四) 重要的利用专家工作及相關报告情况:

1. 利用专业报告:

执行本次评估业务过程中,我们通过合法途径获得了以下专业报告,并审慎参考利用了专业报告的相关内容:

(1) 本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具的审计报告文号:容诚审字[2023]100Z0469号。该审计报告的意见为:“我们审计了海南通用康力制药有限公司(以下简称“海南康力公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了海南康力公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日企业的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

根据现行评估准则的相关规定,我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

(五) 重大期后事项:

评估基准日至本资产评估报告出具日之间,委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知是否存在重大期后事项,我们也无法判断被评估单位是否发生了对评估结论产生重大影响的事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明:

无。

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

企业未申报相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）等形成的隐蔽性，评估机构不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

（八）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：

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利实现能力的保证。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。
- (二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。
- (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) 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。
- (六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。
- (七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2023年11月14日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)
评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

徐峰

签字资产评估师

林小亮



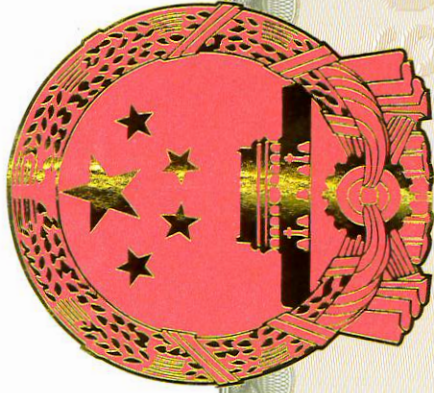
朱淋云



评估报告日

2023 年 11 月 14 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
网址 www.dongzhou.com.cn



统一社会信用代码

91310120132263099C

证照编号: 26000000202306290435

营业执照



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，
体验更多应用服务。

名称 上海东洲资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 徐峰

经营范围

一般项目: 资产评估; 从事证券、期货相关评估业务; 信息咨询服
务(不含许可类信息咨询服务); 财务咨询; 企业管理咨询; 企业
管理; 信息技术咨询服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术
交流、技术转让、技术推广; 项目策划与公关服务; 咨询策划服
务。(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)

注册资本 人民币1000.0000万元整

成立日期 1996年02月14日

住所 上海市奉贤区金海公路6055号11幢5层



登记机关

2023年06月29日



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
上海东洲资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0210049005

序列号：000068

发证时间：



二〇〇九年三月二十一日

上海市财政局

沪财企备案〔2017〕7号

上海市财政局备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 第 86 号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26 号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，第一批共 29 家，已经交回资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告。名单公告如下：

1. 上海东洲资产评估有限公司
2. 银信资产评估有限公司
3. 上海立信资产评估有限公司
4. 上海财瑞资产评估有限公司
5. 万隆（上海）资产评估有限公司

6. 上海申威资产评估有限公司
7. 上海众华资产评估有限公司
8. 上海达智资产评估有限公司
9. 上海科华资产评估有限公司
10. 上海天瑞资产评估有限公司
11. 上海新中创资产评估有限公司
12. 上海富申国有资产评估有限公司
13. 上海宏贤资产评估有限公司
14. 上海正大资产评估有限公司
15. 上海安亚申信资产评估有限公司
16. 上海新业资产评估有限公司
17. 上海琳方资产评估有限公司
18. 上海信达资产评估有限公司
19. 上海大宏资产评估有限公司
20. 上海宏大信宇资产评估有限公司
21. 上海弘鑫资产评估事务所
22. 上海美评资产评估有限公司
23. 上海至瑞资产评估有限公司
24. 上海国多资产评估事务所
25. 上海普泓资产评估有限公司
26. 上海诚银资产评估有限公司
27. 上海利沁资产评估有限公司

28. 上海朗路资产评估有限公司

29. 上海百泰智盛资产评估有限公司

以上 29 家机构的股东基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

上



信息公开属性：主动公开

抄送：财政部资产管理司，上海市资产评估协会。

上海市财政局办公室

2017年12月5日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：林小亮

性别：男

登记编号：31180017

单位名称：上海东洲资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2018-06-14

年检信息：通过（2023-04-28）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-05-05



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：朱淋云

性别：男

登记编号：31130020

单位名称：上海东洲资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2013-08-02

年检信息：通过（2023-04-28）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2023-05-04



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产评估项目评估机构及资产评估师承诺函

中国医药健康产业股份有限公司、通用技术集团医药控股有限公司：

受贵方委托，以 2022 年 12 月 31 日为评估基准日，上海东洲资产评估有限公司组织资产评估师林小亮、朱淋云等人对中国医药健康产业股份有限公司拟协议收购通用技术集团医药控股有限公司持有的海南通用康力制药有限公司 46% 股权所涉及的海南通用康力制药有限公司股东全部权益进行了清查核实、评定估算，并形成了东洲评报字【2023】第 1507 号资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
- 2、核实评估委托人提供的评估委托范围与产权持有单位提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
- 3、对纳入资产评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
- 4、评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
- 5、选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
- 6、影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
- 7、资产评估价值公允、计算准确；
- 8、资产评估工作规范地完成所有程序；
- 9、资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
- 10、接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查；
- 11、承担资产评估行为相应的责任和义务不因该项目办理国有资产评估核准或备案手续而发生转移。

承诺人：林小亮、朱淋云



林小亮
(资产评估师印章并签字)



朱淋云
(资产评估师印章并签字)



上海东洲资产评估有限公司
(资产评估机构印章)

徐峰
(评估机构法定代表人签字)

二〇二三年十一月十四日