

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

海南海药股份有限公司拟增资江苏普健药业

有限公司所涉及的江苏汉阔生物有限公司

股东全部权益价值项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2020]第 85 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二〇年三月二十一日

目 录

声 明	1
摘 要	3
资 产 评 估 报 告	5
一、 委托人、被评估单位概况	5
二、 评估目的	15
三、 评估对象和评估范围	16
四、 价值类型及其定义	26
五、 评估基准日	26
六、 评估依据	26
七、 评估方法	30
八、 评估程序实施过程 and 情况	47
九、 评估假设	48
十、 评估结论	50
十一、 特别事项说明	51
十二、 评估报告使用限制说明	55
十三、 评估报告日	57
附件目录	59

声 明

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

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

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

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

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

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

五、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。

六、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。

七、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

海南海药股份有限公司拟增资江苏普健药业 有限公司所涉及的江苏汉阔生物有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

中联评报字[2020]第 85 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受海南海药股份有限公司(以下简称“海南海药”)委托,就海南海药股份有限公司拟以江苏汉阔生物有限公司股权增资江苏普健药业有限公司(以下简称“普健药业”)所涉及的江苏汉阔生物有限公司(以下简称“江苏汉阔”)股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为江苏汉阔生物有限公司的股东全部权益,评估范围是江苏汉阔生物有限公司申报的在基准日的全部资产及相关负债。

评估基准日为 2019 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提,结合委估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,采用资产基础法对江苏汉阔生物有限公司进行整体评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序,得出江苏汉阔生物有限公司股东全部权益在评估基准日时点的价值为 6,731.89 万元。

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。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2019 年 9 月 30 日至 2020 年 9 月 29 日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

海南海药股份有限公司拟增资江苏普健药业 有限公司所涉及的江苏汉阔生物有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

中联评报字[2020]第 85 号

海南海药股份有限公司：

中联资产评估集团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，按照必要的评估程序，就海南海药股份有限公司拟以江苏汉阔生物有限公司股权增资江苏普健药业有限公司所涉及的江苏汉阔生物有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 9 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、被评估单位概况

本次资产评估的委托人为海南海药股份有限公司，被评估单位为江苏汉阔生物有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：海南海药股份有限公司

统一社会信用代码：91460000201289453D

类型：其他股份有限公司（上市）

法定代表人：刘悉承

注册资本：133,597.926 万元人民币

成立日期：1992 年 12 月 30 日

营业期限自：1992 年 12 月 30 日

营业期限至：--

登记机关：海南省市场监督管理局

登记状态：存续

住所：海南省海口市秀英区南海大道 192 号

经营范围：精细化工产品、化学原料药、中药材、中药成药、西药成药、保健品、药用辅料、化工原料及产品（专营除外）、建材、金属材料（专营除外）、家用电器、日用百货、机械产品、纺织品的生产、批发、零售、代购代销；自有房产经营；中药材、花卉种植经营；进出口业务；医药咨询服务。

（二）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：江苏汉阔生物有限公司

统一社会信用代码：91320922793811320M

类型：有限责任公司

法定代表人：潘庆华

注册资本：2,892.30 万元人民币

成立日期：2006 年 10 月 24 日

营业期限自：2006 年 10 月 24 日至长期

登记机关：滨海县市场监督管理局

登记状态：存续

住所：江苏滨海经济开发区沿海工业园(中山五路北侧)

经营范围：化工产品(L(+)-酒石酸、二苯甲酰酒石酸、二对甲基苯甲酰

酒石酸)生产,(甲砒霉素、氟苯尼考、美罗培南、7-氯-2-氧代庚酸乙酯、4,4-二氟二苯甲酮)的副产品乙醇、中间产品醋酸生产,化工产品(甲砒霉素、氟苯尼考、美罗培南、7-氯-2-氧代庚酸乙酯、4,4-二氟二苯甲酮、2'-(N-甲基苄胺基)-3-羟基苯乙酮、2-羟基-5-氟苯乙酮、环丙乙炔、2-氯烟酸)生产,化工产品(M、DM 橡胶硫化促进剂、CBS、NS 橡胶硫化促进剂、溴化钠、溴化钙)生产,化工产品(除农药及危险化学品)、橡胶制品、塑料制品、建材、金属材料批发、零售,货物或技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

2、历史沿革

江苏汉阔生物有限公司(以下简称“江苏汉阔”)成立于2006年10月24日,取得了由盐城市滨海工商行政管理局出具的(09220287)公司设立[2006]第10240001号《公司准予设立登记通知书》并正式设立,设立时的公司名称为滨海汉阔生物有限公司,由戴乾坤、戴宁宁、戴高明出资980万元人民币共同设立,住所地为:江苏滨海经济开发区化工园。江苏汉阔设立时的股东及出资情况如下表:

序号	股东姓名	出资额(万元)	出资比例	实缴资本(万元)	出资方式
1	戴乾坤	490.00	50%	490.00	货币
2	戴宁宁	245.00	25%	245.00	实物
3	戴高明	245.00	25%	245.00	货币
合计		980.00	100%	980.00	

上述出资事宜,盐城信达会计师事务所于2006年10月23日出具盐信达所验字[2006]940号《验资报告》。根据该《验资报告》,截至2006年10月23日止,江苏汉阔的注册资本980万元人民币出资已到位。

2007年12月22日,江苏汉阔股东会做出决议,同意宁海县有机化工厂以货币认缴注册资本4300万元成为公司的新股东,公司注册资本增加至

5280 万元，其中实收资本 1880 万元（宁海县有机化工厂增加实缴资本 900 万元人民币）

就上述增资事项，盐城众正会计师事务所有限公司于 2007 年 12 月 25 日出具盐众正验字[2007]433 号《验资报告》。根据该《验资报告》，截至 2007 年 12 月 25 日止，江苏汉阔变更后的注册资本为 5280 万元，实收资本 1880 万元已出资到位。

本次变更完成后，江苏汉阔的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	戴乾坤	490.00	9.28%	490.00	货币
2	戴宁宁	245.00	4.64%	245.00	货币
3	戴高明	245.00	4.64%	245.00	货币
4	宁海县有机化工厂	4,300.00	81.44%	900.00	货币
合计		5,280.00	100%	1,880.00	

2009 年 7 月 12 日，江苏汉阔股东会作出决议，同意将公司股东宁海县有机化工厂的出资额 4300 万元减至 900 万元，公司注册资本由人民币 5280 万元变更为人民币 1880 万元，减少注册资本 4300 万元。本次减资完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	戴乾坤	490.00	26.06%	490.00	货币
2	戴宁宁	245.00	13.03%	245.00	货币
3	戴高明	245.00	13.03%	245.00	货币
4	宁海县有机化工厂	900.00	47.88%	900.00	货币
合计		1,880.00	100%	1,880.00	

本次减资事宜江苏汉阔已在 2009 年 9 月 22 日第 13792 期《盐阜大众报》进行减资公告。

2009 年 7 月 12 日，江苏汉阔作出股东会决议，同意将公司名称由“滨海汉阔生物有限公司”变更为“江苏汉阔生物有限公司”。

2010年7月1日，江苏汉阔召开股东会，变更公司股东。股东戴乾坤将其持有的490万元股权中的114万元转让给新股东叶胜伟；股东戴宁宁将其持有的245万股权全部转让给新股东叶圣伟；股东戴高明将其持有的245万股权中的92.2万转让给叶圣伟，剩余152.8万元转让给新股东罗怀理。宁海县有机化工厂将其持有的900万元股权中的223.2万元转让给罗怀理，338.4万元转让给新股东李立，其余338.4万元转让给新股东陶小德。本次变更完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	戴乾坤	376.00	20%	376.00	货币
2	叶圣伟	451.20	24%	451.20	货币
3	罗怀理	376.00	20%	376.00	货币
4	李立	338.40	18%	338.40	货币
5	陶小德	338.40	18%	338.40	货币
合计		1,880.00	100%	1,880.00	

2011年7月25日，江苏汉阔召开股东会，变更公司股东。股东罗怀理将其持有的公司376万元股权转让给股东叶圣伟；股东陶小德将其持有的公司338.4万元股权转让给新股东任志玲。本次变更完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	戴乾坤	376.00	20%	376.00	货币
2	叶圣伟	827.20	44%	827.20	货币
3	任志玲	338.40	18%	338.40	货币
4	李立	338.40	18%	338.40	货币
合计		1,880.00	100%	1,880.00	

2012年12月13日，江苏汉阔召开股东会，变更公司股东。股东叶圣伟将其持有的827万股权中的94万元转让给新股东毛海舫。本次变更完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	戴乾坤	376.00	20%	376.00	货币
2	叶圣伟	733.20	39%	733.20	货币
3	李立	338.40	18%	338.40	货币
4	任志玲	338.40	18%	338.40	货币
5	毛海舫	94.00	5%	94.00	货币
合计		1,880.00	100%	1,880.00	

2013年12月20日，江苏汉阔召开股东会，变更公司法定代表人，将原法定代表人戴乾坤变更为自然人周熹。

2013年12月20日，江苏汉阔召开股东会变更公司股东。股东戴乾坤将其持有的376万股权中的94万元转让给新股东周熹，其余282万元转让给股东叶圣伟。本次变更完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	叶圣伟	1,015.20	54%	1,015.20	货币
2	李立	338.40	18%	338.40	货币
3	任志玲	338.40	18%	338.40	货币
4	毛海舫	94.00	5%	94.00	货币
5	周熹	94.00	5%	94.00	货币
合计		1,880.00	100%	1,880.00	

2014年4月29日，江苏汉阔召开股东会变更公司股东。股东叶圣伟将其持有的全部股权转让给新股东童昌华；股东李立将其持有的全部股权转让给新股东廖伟荣。本次变更完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	童昌华	1,015.20	54%	1,015.20	货币
2	任志玲	338.40	18%	338.40	货币
3	毛海舫	94.00	5%	94.00	货币
4	周熹	94.00	5%	94.00	货币
5	廖伟荣	338.40	18%	338.40	货币

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
合计		1,880.00	100%	1,880.00	

2016年4月20日，江苏汉阔召开股东会变更公司股东。股东童昌华将其持有的全部股权转让给新股东潘庆华；股东任志玲将其持有的全部股权转让给新股东潘庆华；股东毛海舫将其持有的全部股权转让给新股东潘庆华。本次变更完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	潘庆华	1,447.60	77%	1,447.60	货币
2	廖伟荣	338.40	18%	338.40	货币
3	周熹	94.00	5%	94.00	货币
合计		1,880.00	100%	1,880.00	

2017年2月13日，江苏汉阔召开股东会变更公司股东，潘庆华将其持有的部分股权658万元无偿转让给新股东江苏永嘉化工有限公司（以下简称“江苏永嘉”）后，股东廖伟荣2017年5月25日向盐城市工商行政管理局发送《关于不同意江苏汉阔生物有限公司变更工商登记的函》，证明2017年2月13日股东会决议并非其本人签字，其本人不认可该决议内容。后滨海县市场监督管理局于2017年8月24日出具滨市监撤[2017]第005号《关于撤销“江苏汉阔生物有限公司”股东变更登记”的决定》，撤销前述变更登记。

2017年9月20日，股东潘庆华向股东廖伟荣及股东周熹发送《关于拟转让江苏汉阔生物有限公司股权的通知》，告知前述两股东潘庆华拟将其持有的公司股权658万元转让给受让人江苏蕙远工贸有限公司（以下简称“江苏蕙远”），同时受让方向公司提供2000万元贷款并为公司借款提供连带保证责任。后股东廖伟荣及周熹未在法定时间内行使股权优先购买权。本次变更完成后的股权结构如下

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	潘庆华	789.60	42%	789.60	货币
2	廖伟荣	338.40	18%	338.40	货币
3	周熹	94.00	5%	94.00	货币
4	江苏蕙远	658.00	35%	658.00	货币
合计		1,880.00	100%	1,880.00	

公司执行董事于 2017 年 10 月 26 日作出决定，变更公司法定代表人为潘庆华。

2018 年 1 月 29 日，公司股东潘庆华与江苏蕙远签订《股权转让协议》，约定江苏蕙远将其持有的全部股权转让给潘庆华。本次变更完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	潘庆华	1,447.60	77%	1,447.60	货币
2	廖伟荣	338.40	18%	338.40	货币
3	周熹	94.00	5%	94.00	货币
合计		1,880.00	100%	1,880.00	

2019 年 5 月 2 日，公司召开股东会，同意吸收合并江苏永嘉；

2019 年 5 月 2 日，公司召开股东会，同意公司注册资本增加到 2892.3 万元人民币。江苏蕙远以新增认缴资本 1021.3 万元成为公司新股东，于 2019 年 7 月 1 日实缴到位。本次变更完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	潘庆华	1,447.60	50.5%	1,447.60	货币
2	廖伟荣	338.40	11.7%	338.40	货币
3	周熹	94.00	3.25%	94.00	货币
4	江苏蕙远	1,012.30	35%	-	货币
合计		2,892.30	100%	2,892.30	

2019年8月26日，江苏汉阔召开股东会变更公司股东。股东周熹将其持有的全部股权转让给潘庆华；江苏蕙远将其持有的全部股权转让给江苏蕙方贸易有限公司（以下简称“江苏蕙方”）。本次变更完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）	出资方式
1	潘庆华	1,447.60	53.30%	1,447.60	货币
2	廖伟荣	338.40	11.70%	338.40	货币
3	江苏蕙方	1,012.30	35%	1,012.30	货币
合计		2,892.30	100%	2,892.30	

截止评估基准日 2019 年 9 月 30 日，江苏汉阔股权结构未发生变化。

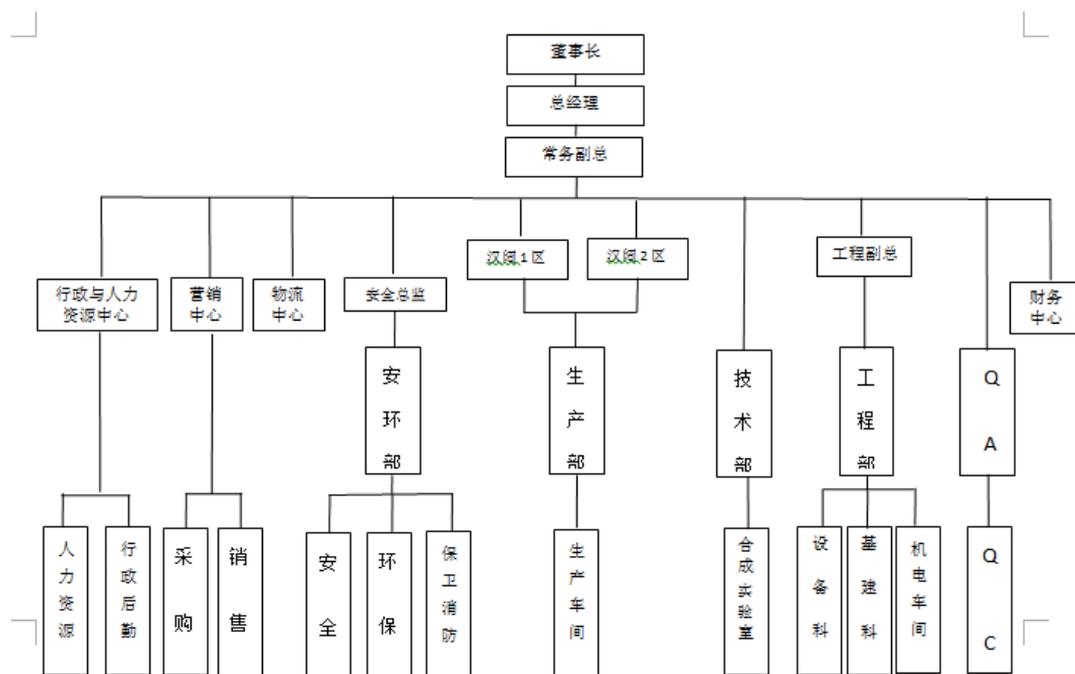
3、经营概况

(1) 主要业务介绍

被评估单位是一家专业生产医药中间体及橡胶助剂系列产品的国家高新技术企业。公司目前生产的产品有：美罗培南、2-氯代烟酸、CPDM 等医药产品以及橡胶硫化促进剂系列产品。公司通过省二级安全标准化验收发证，同时也通过 ISO9000，14000，18000 三体系审核。主产品培南系列是当今医药成品药中新一代抗生素不可或缺的原料药，是全国最大的生产培南医药中间体供应商。建有培南类市工程技术研究中心，美罗培南获得高新技术产品认定证书。

(2) 公司组织结构和人员情况

截至评估基准日，江苏汉阔设有行政部、营销部、安环部、生产部、技术部、工程部、QC 部以及财务部等 8 个部门，在职员工合计 308 人，其中生产人员 189 人，营业人员 3 人，管理人员 116 人。



公司位于苏滨海经济开发区沿海工业园(中山五路北侧),一区位于江苏省滨海县沿海工业园区(北区);二区位于江苏省滨海县沿海工业园区(南区)。

4、资产及经营状况

江苏汉阔生物有限公司在评估基准日 2019 年 9 月 30 日的全部资产及相关负债,账面资产总额 24,010.00 万元、负债总额 22,832.46 万元、净资产 1,177.54 万元。具体包括流动资产 6,977.00 万元;非流动资产 17,033.00 万元,其中:长期股权投资 588.19 万元;固定资产 12,322.93 万元;在建工程 2,593.00 万元;无形资产 1,320.26 万元;工程物资 76.05 万元;递延所得税资产 85.25 万元;其他非流动资产 47.31 万元;流动负债 22,824.46 万元;非流动负债 8.00 万元。

公司资产及财务状况如下表:

表1 公司资产、负债及财务状况

单位:人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年9月30日
总资产	19,317.31	20,213.84	24,010.00

负债	20,190.90	20,315.27	22,832.46
净资产	-873.59	-101.43	1,177.54
	2017年	2018年	2019年1-9月
营业收入	14,469.80	21,712.40	11,993.80
利润总额	1,077.44	1,315.85	-1,891.35
净利润	929.20	1,122.57	-1,922.43
审计机构	江苏苏瑞华会计师事务所	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	大华会计师事务所(特殊普通合伙)

5、公司执行的主要会计政策

公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和 42 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

会计期间分为年度和中期，会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为海南海药股份有限公司，系本次增资交易的收购方，被评估单位江苏汉阔生物有限公司系本次增资交易的另一收购方。未发现委托人与被评估单位在交易前存在关联关系。

（四）委托人、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人。

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

二、评估目的

根据 2019 年 9 月 29 日海南海药股份有限公司第九届董事会第三十七

次会议决议，审议通过了《关于签署合作框架协议的议案》。

海南海药股份有限公司与江苏汉阔生物有限公司、江苏普健药业有限公司签订合作框架协议，海南海药拟以关联公司盐城开元医药化工有限公司股权资产增资方式向江苏普健药业有限公司增资，江苏汉阔生物有限公司股东拟以江苏汉阔生物有限公司股权资产增资方式向江苏普健药业有限公司增资。为此需对江苏汉阔生物有限公司进行资产评估。

本次评估的目的是反映江苏汉阔生物有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为海南海药股份有限公司拟以江苏汉阔生物有限公司股权增资江苏普健药业有限公司之经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象为江苏汉阔生物有限公司股东全部权益。

评估范围为江苏汉阔生物有限公司在评估基准日 2019 年 9 月 30 日的全部资产及相关负债，账面资产总额 24,010.00 万元、负债总额 22,832.46 万元、净资产 1,177.54 万元。具体包括流动资产 6,977.00 万元；非流动资产 17,033.00 万元，其中：长期股权投资 588.19 万元；固定资产 12,322.93 万元；在建工程 2,593.00 万元；无形资产 1,320.26 万元；工程物资 76.05 万元；递延所得税资产 85.25 万元；其他非流动资产 47.31 万元；流动负债 22,824.46 万元；非流动负债 8.00 万元。

上述资产与负债数据摘自经大华会计师事务所(特殊普通合伙)2020 年 3 月 18 日出具的审计报告中江苏汉阔生物有限公司 2019 年 9 月 30 日资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托人及被评估单位声明此次评估对象和评估范围与评估目的一致，确认除已申报的资产外，无表外资产。

（一）委估主要资产情况

1、纳入评估范围内的主要流动资产包括包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产。

1) 应收票据主要包括应收山东沈维幕墙装饰工程有限公司和齐鲁晟华制药有限公司的货款。

2) 应收账款主要为应收齐鲁安替（临邑）制药有限公司、台州三隆进出口有限公司和台州飞翔生物技术有限公司等公司的货款，账龄大部分在1年以内。

3) 预付账款主要为江苏泓业消防工程有限公司盐城亭湖分公司工程款、盐城市上通智能化科技有限公司货款以及景津环保股份有限公司设备款等。

4) 其他应收款主要为公司员工的借款、保证金和押金等。

5) 其他流动资产为留抵税金。

2、纳入评估范围内的实物资产账面值 17,355.89 万元，占评估范围内总资产的 72.29 %。主要为为存货、房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备以及在建工程等。实物资产主要分布在江苏汉阔生物有限公司工厂，这些资产具有以下特点：

1) 存货包括原材料、产成品（库存商品）和在产品（自制半成品）。其中：原材料主要包括 L-苏氨酸、N-甲基吗啉以及 7-氯-2-羟基庚酸等生产所需的各类材料；在产品主要包括 2,4,5-三氟氯苄生产过程中的归集的

人工成本和材料成本；产成品主要包括 4-乙酰氨基氮杂环丁酮(4-AA)、2-氨基吡啶、4,4-二氟二苯甲酮(BDF)等成品。

2) 房屋建筑物共计 31 项，包括生活楼、五车间和六车间等，建于 2005 年至 2013 年之间。截止评估基准日，除门卫房和污水处理房外，其他房屋均已取得不动产权证，均正常使用。

3) 构筑物共计 40 项，主要为污水处理站、道路、桥架等，建于 2003 年至 2017 年之间。截止评估基准日，均正常使用。

4) 机器设备共计 3879 项，主要包括 2.4t/h 处理能力 MVR 废水蒸馏处理、微机控制经济器螺杆式盐水机组等，陆续购置于 2008 年至 2019 年。截止评估基准日，除电动车 C3903 以及机械设备无对应实物外，其余机器设备均可正常使用。

5) 车辆共计 8 辆，包括丰田、大众、起亚、奔驰等办公用车，陆续购置于 2010 年至 2018 年。截止评估基准日，除货车已报废部分车辆无实物外，其余车辆均正常使用。

6) 电子设备共计 406 项，主要包括水冷柴油发电机组、熔点仪、监控等，陆续购置于 2008 年至 2019 年，截止评估基准日，电子设备均可正常使用。

7) 在建工程-土建工程共 1 项，为车间零星工程。截止评估基准日，工程尚未完工。

8) 在建工程-设备安装工程共计 11 项，为高位工艺自动化升级改造、车间油漆防腐工程以及车间保温工程等。截止评估基准日，工程尚未完工。

9) 工程物资共计 23 项，为冰河冷媒冷却器以及不锈钢储罐等工程用

材料。

3、公司账面上长期股权投资共 2 项，其中全资 1 家，参股 1 家。具体账面价值情况表和长期投资总体情况如下表：

长期股权投资账面价值一览表

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值
1	滨海海博生物化工有限公司	2019/1/1	100.00%	5,881,914.01
2	滨海宏博环境技术服务股份有限公司	2007/12/30	6.53%	1,800,000.00
合计				7,681,914.01
减：长期股权投资减值准备				1,800,000.00
净 额				5,881,914.01

1) 被投资单位简介：

A、滨海海博生物化工有限公司

① 注册登记情况

名称：滨海海博生物化工有限公司（以下简称“滨海海博”）

住所：滨海县滨淮镇头罾村(盐城市沿海化工园区)

法定代表人：韩文贵

注册资本：1000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2004 年 07 月 07 日

经营范围：生物化工技术研发及其技术转让,化工产品(除农药及危险化学品)、橡胶制品、塑料制品、建材、金属材料、机械设备、机械配件、五金产品(除电动三轮车)批发、零售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

② 历史沿革

截止评估基准日，滨海海博公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴额(万元)	认缴比例	实缴资本(万元)	出资方式
1	江苏汉阔生物 有限公司	1000.00	100%	1000.00	货币
合计		1000.00	100%	1000.00	

③历史财务状况及经营成果

评估范围为滨海海博生物化工有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 585.64 万元、负债总额 24.54 万元、净资产 561.10 万元。具体包括流动资产 10.07 万元；非流动资产 575.57 万元，其中：固定资产 231.27 万元；无形资产 344.30 万元；负债全部为流动负债 24.54 万元。

具体资产及财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月21日	2019年9月30日
总资产		602.19	585.64
负债		14.00	24.54
净资产		588.19	561.10
	2017年	2018年	2019年1-9月
营业收入			
利润总额			-27.09
净利润			-27.09
审计机构		大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)

B、滨海宏博环境技术服务股份有限公司

①注册登记情况

名称：滨海宏博环境技术服务股份有限公司（以下简称“滨海宏博”）

住所：滨海县滨淮镇头曹村(滨海艾思伊环保有限公司住所内)

法定代表人：沈最强

注册资本：500 万元人民币

企业类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

成立日期：2008 年 01 月 15 日

经营范围：环境保护方面的技术服务;环境保护设施投资。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

②历史沿革

滨海宏博环境技术服务股份有限公司成立于 2008 年 01 月 15 日,是经盐城市市场监督管理局批准设立的股份有限公司。滨海宏博设立时的股东及出资情况如下表:

序号	股东姓名	出资额(万元)	出资比例	实缴资本(万元)	出资方式
1	江苏吉华化工有限公司	163.22	32.64%	163.22	货币
2	江苏永嘉化工有限公司	32.64	6.53%	32.64	货币
3	江苏八巨药业有限公司	19.59	3.92%	19.59	货币
4	盐城市瓯华化学工业有限公司	19.59	3.92%	19.59	货币
5	江苏爱利思达清泉化学有限公司	16.32	3.26%	16.32	货币
6	盐城东吴化工有限公司	16.32	3.26%	16.32	货币
7	江苏宇翔化工有限公司	16.32	3.26%	16.32	货币
8	滨海三甬药业化学有限公司	13.71	2.74%	13.71	货币
9	滨海永太医化有限公司	13.7	2.74%	13.7	货币
10	滨海南翔药业有限公司	13.06	2.61%	13.06	货币
11	江苏大华化学工业有限公司	9.79	1.96%	9.79	货币
12	滨海科华化工有限公司	9.79	1.96%	9.79	货币
13	盐城恒盛化工有限公司	7.18	1.44%	7.18	货币
14	江苏悦华药业有限公司	6.53	1.31%	6.53	货币
15	盐城市尚莱特化工有限公司	6.53	1.31%	6.53	货币
16	滨海新东方医化有限公司	6.53	1.31%	6.53	货币
17	滨海博大化工有限公司	6.53	1.31%	6.53	货币
18	盐城市麦迪科化学品制造有限公司	6.53	1.31%	6.53	货币
19	盐城市舜宝化工有限公司	6.53	1.31%	6.53	货币
20	盐城鼎龙化工有限公司	4.9	0.98%	4.9	货币
21	滨海托球化工有限公司	4.9	0.98%	4.9	货币

22	滨海县斯威化工有限公司	4.24	0.85%	4.24	货币
23	盐城市荣丽医药化工有限公司	3.92	0.78%	3.92	货币
24	盐城市舜达化学工业有限公司	3.26	0.65%	3.26	货币
25	滨海新东风医药化工有限公司	3.26	0.65%	3.26	货币
26	盐城市中昊化工有限公司	3.26	0.65%	3.26	货币
27	江苏绿洲化工有限公司	3.26	0.65%	3.26	货币
28	盐城市坤展香料化工有限公司	3.26	0.65%	3.26	货币
29	盐城市悦凯医药化工有限公司	3.26	0.65%	3.26	货币
30	滨海白云化工有限公司	3.26	0.65%	3.26	货币
31	滨海县枫霖化工有限公司	2.72	0.54%	2.72	货币
32	滨海金海立医药化工有限公司	2.61	0.52%	2.61	货币
33	滨海福马医药化工有限公司	2.61	0.52%	2.61	货币
34	江苏中正生化有限公司	2.61	0.52%	2.61	货币
35	滨海火炬染料有限公司	1.96	0.39%	1.96	货币
36	盐城市庙港化学品有限公司	1.96	0.39%	1.96	货币
37	盐城信谊医药化工有限公司	1.96	0.39%	1.96	货币
38	江苏至正生化有限公司	1.63	0.33%	1.63	货币
39	盐城南峰药业有限公司	1.63	0.33%	1.63	货币
40	盐城联合伟业化工有限公司	1.63	0.33%	1.63	货币
41	盐城浩华有机化工有限公司	1.63	0.33%	1.63	货币
42	滨海县星光化工有限公司	1.63	0.33%	1.63	货币
43	盐城泛安化学有限公司	1.3	0.26%	1.3	货币
44	盐城市金港化工有限公司	1.3	0.26%	1.3	货币
45	盐城市虞港化工有限公司	1.3	0.26%	1.3	货币
46	孙荣林	1.09	0.22%	1.09	货币
47	魏高柱	1.09	0.22%	1.09	货币
48	盐城曼克化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
49	盐城市滨江精细化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
50	滨海明昇化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
51	滨海龙晶化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
52	盐城市福友医药化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
53	盐城市康强医药原料有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
54	盐城市晶华化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
55	滨海县兴荣精细化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
56	滨海鸿金桥医药化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
57	滨海光华化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
58	盐城市德瑞化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
59	盐城市绿海化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
60	滨海五州化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
61	滨海鸿嘉化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
62	盐城中亚医药化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
63	滨海宇光化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
64	滨海维佳化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币

65	江苏君荣化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
66	滨海华英精细化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
67	盐城时针医药化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
68	滨海科安化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
69	盐城永昌药业有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
70	盐城金业化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
71	滨海瀚鸿生化有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
72	滨海瑞通兽药有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
73	滨海恒联化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
74	滨海宇军医药化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
75	滨海泰丰医药化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
76	滨海永宁化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
77	盐城豪富生化有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
78	盐城顺恒化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
79	盐城瑞博医药化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
80	盐城金豪化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
81	盐城市羽丰精细化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
82	盐城市心成化工有限公司	1.09	0.22%	1.09	货币
合计		500	100.00%	500	

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日 2019 年 9 月 30 日，江苏汉阔生物有限公司申报的无形资产账面值 13,202,594.60 元，为两项土地使用权。

A. 土地使用权情况：

序号	土地权证编号	土地位置	用途	用地性质	准用年限	面积(m ²)
1	苏(2017)滨海县不动产权第0013852号	滨海县经济开发区沿海工业园(中山五路北侧)	工业用地	出让	2058/9/19	77,973.00
2	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	滨海县滨淮镇头罾村(陈李路北侧)	工业用地	出让	2053/12/22	41,242.00

无账面价值的无形资产包括 20 项专利权及专有技术、3 项著作权和 2 项注册商标。明细如下：

B. 已授权专利权

序号	专利名称	专利类型	专利号	权利人	授权日
1	一种制备 2,4,5-三氟苯乙酸的新方法	发明专利	ZL201611019010.5	江苏汉阔	2018/4/3
2	一种美罗培南中间体环合物的制备方法	发明专利	ZL201310655038.8	江苏汉阔	2015/12/30
3	一种药液管道离心泵	实用新型	ZL201520054179.9	江苏汉阔	2015/9/9
4	一种美罗培南中间体环合物热风循环烘箱	实用新型	ZL201520054220.2	江苏汉阔	2015/9/9
5	一种盐酸克林霉素反应罐	实用新型	ZL201520054120.X	江苏汉阔	2015/8/5
6	一种氮杂环丁烷液贮罐	实用新型	ZL201520054127.1	江苏汉阔	2015/8/5
7	一种过氧乙酸离心机	实用新型	ZL201520054128.6	江苏汉阔	2015/8/5
8	一种氟苯尼考保温用塔釜	实用新型	ZL201520054119.7	江苏汉阔	2015/8/5
9	一种 7-氯-2-氧代庚酸乙酯螺旋板冷凝器	实用新型	ZL201520054118.2	江苏汉阔	2015/8/5
10	一种列管式冷凝器	实用新型	ZL201520054117.8	江苏汉阔	2015/8/5

C. 受让专利权

序号	专利名称	专利类型	专利号	权利人	转让日
1	(1'R,3R,4R)-4-乙酸基-3-(1-叔丁基二甲基硅氧基乙基)氮杂环丁烷-2-酮的氧化合成方法	发明专利	200610023223.5	浙江海翔川南药业有限公司 浙江海翔药业股份有限公司 江苏汉阔生物有限公司	2013/4/24

D. 专有技术

序号	名称	状态	申请号	权利人	申请日期
1	美罗培南中间体在制备抗氧化药物中的应用	发明公布	CN110025619A	江苏汉阔	2019/7/19
2	一种制备碳青霉烯类抗生素中间体 4-BMA 的方法	发明公布	CN109970784A	江苏汉阔	2019/7/5
3	美罗培南中间体相关化合物及其在抗肿瘤药物中的应用	发明公布	CN109939114A	江苏汉阔	2019/6/28
4	一种培南类药物中间体 4-AA 前体及中间体 4-AA 的制备方法	发明公布	CN109879904A	江苏汉阔	2019/6/14
5	一种以 2, 3-吡啶二羧酸为原料制备 2-氯代烟酸的方法	发明公布	CN109836376A	江苏汉阔	2019/6/4
6	一种无机还原剂还原制备 4-AA 的方法	发明公布	CN107759626A	江苏汉阔	2018/3/6

7	一种西他列汀中间体的制备方法	发明公布	CN107011138A	江苏汉阔	2017/8/4
8	一种过氧乙酸的制备方法	发明公布	CN104193662A	江苏汉阔	2014/12/10
9	4AA 的氧化合成方法	发明公布	CN1803807A	江苏汉阔	2006/7/19

E. 软件著作权明细如下表

序号	著作权人	软件名称	版本号	登记号	登记批准日期
1	江苏汉阔	4-乙酰氧基氮杂环丁酮 纯提炼操作系统	V1.0	2019SR0470389	2019/5/16
2	江苏汉阔	4-氰基吡啶生产环境监 控系统	V1.0	2019SR0470374	2019/5/16

F. 作品著作权明细如下

序号	作品名称	首次发表日期	创作完成日期	登记号	登记日期	登记类别	著作权人
1	汉阔生物	2015/8/28	2015/8/28	苏作登字 -2015-F-00067644	2015/8/28	美术	江苏汉阔

G. 商标权明细如下表

序号	权利人	商标	申请日期	注册号	国际分类	使用期限
1	江苏汉阔		2015/10/21	15277890	1 - 化学原料	2015/10/21-2025/10/20
2	江苏汉阔		2015/11/7	15277941	1 - 化学原料	2015/11/7-2025/11/6

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日 2019 年 9 月 30 日，被评估单位申报评估的范围内无其他表外资产。

(四) 利用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系大华会计师事务所

(特殊普通合伙)的审计结果。大华会计师事务所(特殊普通合伙)于2020年3月18日出具了江苏汉阔生物有限公司2019年9月30日的资产负债表、2019年1-9月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注(大华审字[2019]0011189号),报告类型:标准无保留意见的审计报告。除此之外,未利用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的,确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2019年9月30日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

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

(一) 经济行为依据

1.2019年9月29日海南海药股份有限公司第九届董事会第三十七次会

议决议；

2.2019年9月29日海南海药股份有限公司《合作框架协议》。

（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公布）；

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订）；

3. 《中华人民共和国公司登记管理条例》（2016年2月6日中华人民共和国国务院令 第666号修订）；

4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令 2008年第5号）；

5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 第709号）；

6. 《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（2005年8月25日）；

7. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委财政部令 第32号）；

8. 《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）；

9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权〔2013〕64号）；

10. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 第86号）；

11. 《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）；

12. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民

代表大会常务委员会第十次会议修订);

13. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号);

15. 《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);

16. 《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);

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

18. 《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);

19. 《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日);

20. 《中华人民共和国商标法》(2013年8月30日);

21. 《中华人民共和国专利法》(2017年7月22日);

22. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订);

23. 《中华人民共和国土地管理法》及实施细则(2004年修正);

24. 《中华人民共和国物权法》(2007年第62号主席令);

25. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);

3. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33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—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
13. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
14. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
15. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
16. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
17. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）。

（四）资产权属依据

1. 不动产权证、软件著作权证、商标权证等；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 其他参考资料。

（五）取价依据

1. 被评估单位依法提供的未来收入预测资料；
2. 地方政府及有关部门颁布的法规、条例、文件、通知；

3. 《建设工程工程量清单计价规范（2013）》；
4. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额（2014）》；
5. 《江苏省安装工程计价定额（2014）》；
6. 《江苏省建设工程费用定额(2014)》；
7. 《江苏省建设工程费用定额2014 营改增后调整内容》；
8. 《江苏省建设工程人工工资指导价（苏建函价【2019】142号）》；
9. 《江苏省盐城市滨海建设工程信价息（2019年9月份）》；
10. 《江苏省专业测定基础价（2019年9月份）》；
11. 《石油化工安装工程预算定额》(2007)；
12. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2019年9月20日公布
的贷款市场报价利率；
13. 《2019机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
14. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
15. 被评估单位提供的工程预（决）算书、工程设计图纸及情况说明
等有关资料；
16. 其他参考资料。

（六）其它参考资料

1. 基准日审计报告（大华审字[2019]0011189号）；
2. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
3. 《企业会计准则第1号—存货》等42项具体准则（财会[2006]3号）；
4. 《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18号）；
5. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；

- 6.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
- 7.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
- 8.wind资讯金融终端;
- 9.其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定,资产评估师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、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和成本法(资产基础法)三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

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。资产评估师应当结合企业的历史经营情况、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。其中,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的评估。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。资产评估师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,恰当考虑市场法的适用性。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,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

本次评估目的是为海南海药股份有限公司拟以江苏汉阔生物有限公司股权出资之经济行为提供价值参考，资产基础法从企业构建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

被评估单位位于盐城滨海县经济开发区沿海工业园内，距离 2019 年发生“3.21 响水爆炸案”发生地盐城市响水县约 30 公里左右。“3.21 响水爆炸案”发生后，盐城市对于各化工医药园区进行停产整顿，出台了更加严格的《盐城市安全生产巡查方案(试行)》。截止评估基准日，案件调查结果尚未公布，园区尚未确定最终的整顿方案及复工时间。因本次评估无法确定未来被评估单位是否符合复产条件，也无法预知复产日期，通过对预期现金流量的折现来反映企业的现实价值存在较多的不确定性，因此本次评估不适宜采用收益法进行评估。

另外，与本次评估对象相同或相似行业和主要供货对象的股权交易案例缺少；规模上与同行业上市公司有一定差距，故不采用市场法进行评估。

因此本次评估选择资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金

包括现金和银行存款、其他货币资金。

评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。

评估人员对所有银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，发现基准日银行无未达账项，人民币银行存款以核实后账面值确定评估值。对于基准日外币银行存款以核实后外币账面值乘以基准日外汇中间价确定评估值。

其他货币资金为保证金。对该保证金银行存款账户进行了函证，以证明其他货币资金的真实存在。其他货币资金以核实后的账面值确定评估值。

(2) 应收票据

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，票据为无息票据，以核实后账面值确定评估值。

(3) 应收账款

评估人员在对应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。应收款采用个别认定和账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估，对计提的坏账准备评估为零。

以核实后的应收款账面余额减去评估风险损失确定评估值。

(4) 预付账款

评估人员查阅了相关的购货协议，预付账款大多数为近期发生，未发现应提供的服务无法兑现的风险，故以核实后账面值作为评估值。

(5) 其他应收款

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。其他应收款采用个别认定和账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估，对计提的坏账准备评估为零。

以核实后的其他应收款账面余额减去评估风险损失确定评估值。

(6) 存货

1) 原材料主要包括各类生产材料。通过抽查供应商合同及现场盘点，对于周转速度较快的材料，账面单价接近统一采购价格加合理费用，故按实际单位成本和实际数量计算评估值，对于已失效无使用价值的原材料评估为零。

2) 产成品主要包括 4-乙酰氧基氮杂环丁酮(4-AA)、2-氨基吡啶、4,4-二氟二苯甲酮(BDF)等成品。对于自用的产成品按实际单位成本和实际数量计算评估值；对于正常销售的产成品以不含税销售价格减去销售税金及附加费、销售费用和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与

教育附加及其他相应的税费；

c. 销售费用率是按销售费用与销售收入的比例计算；

d. 营业利润率=营业利润÷营业收入；

其中营业利润=营业收入-营业成本-税金及附加-营业费用-管理费用-
财务费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 30%，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

3) 在产品主要包括生产过程中的各类产品归集的人工成本和材料成本。产品生产从原材料至产成品需要经过多道工序加工，每道工序都存在着直接材料和上道工序半成品的消耗，在产品主要包括生产过程中的各类产品归集的人工成本和材料成本。评估人员在查阅企业财务资料、分析成本构成，确认企业的在产品核算方法合理，按核实后账面值确认评估值。

(7) 其他流动资产

其他流动资产为留抵税金。

对其他流动资产的评估，评估人员抽查了部分原始入账凭证、核实其核算内容的真实性和完整性，经核实，其他流动资产入账准确，以核实后账面值确认评估值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

公司账面上长期股权投资共 2 项，其中全资 1 家，参股 1 家。具体账面价值情况表和长期投资总体情况如下表：

长期股权投资账面价值一览表

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值
1	滨海海博生物化工有限公司	2019/1/1	100.00%	5,881,914.01
2	滨海宏博环境技术服务股份有限公司	2007/12/30	6.53%	1,800,000.00
合计				7,681,914.01
减：长期股权投资减值准备				1,800,000.00
净 额				5,881,914.01

1) 对上述被投资单位中全资子公司滨海海博生物化工有限公司，本次采用资产基础法进行整体评估后，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

长期股权投资价值=被评估单位股权价值×持股比例

2) 对上述被投资单位中的处于的参股子公司滨海宏博环境技术服务股份有限公司，因该公司为被评估单位所在的盐城市沿海化工园区为建立的当地的环保公司而要求园区内各个企业出资设立的公司，自设立以来无收益和分红。目前通过工商登记信息查询滨海宏博仍正常营业，无法联系到该公司的具体经营人员。

本次评估认为对滨海宏博投资回收的可能性极小，因此将该项长期股权投资按账面值列示。

(2) 房屋建筑物类资产

纳入评估范围的房屋建筑物位于江苏盐城市滨海县经济开发区沿海工

业园（中山五路北侧）汉阔厂区及滨海县滨淮镇头曾村（陈李路北侧）永嘉厂区内。

江苏汉阔生物有限公司现有房屋建筑物类资产总共 75 项，建筑总面积 33,750.26 平方米，其中包括 31 项房屋建筑物以及构筑物及其他辅助设施 44 项。基准日除门卫房和污水处理房外，其他房屋均已取得不动产权证。

本次评估采用重置成本法进行评估。重置成本法是选取具有代表性、价值量较高、工程技术资料相对完整的建筑物，根据其建安工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，安装有关行业定额标准、建设规费、资金成本计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的经济使用年限和评估人员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值。

A.重置全价

重置全价由建安工程造价、前期及其他费用、资金成本组成。房屋建(构)筑物重置全价计算公式如下：

重置成本=建安工程造价（不含税）+前期费用及其他费用（不含税）+资金成本

a.建安工程造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程和装饰工程的总价。本次评估基准日为 2019 年 9 月 30 日，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，评估人员参照《建设工程工程量清单计价规范（2013）》、《江苏省

建筑与装饰工程计价定额(2014)》；《江苏省安装工程计价定额(2014)》；
《江苏省建设工程费用定额(2014)》；《江苏省专业测定基础价 2019 年 9
月份》；《石油化工安装工程预算定额》(2007)；《江苏省建设工程费用定
额 2014 营改增后调整内容》；《江苏省建设工程人工工资指导价（苏建函
价【2019】142 号）》；《江苏省盐城市滨海建设工程信价息（2019 年 9
月份）》，以评估基准日当地建筑材料市场价格、人工价格对工程造价进
行调整后，得出建筑安装工程不含税造价（由分部分项工程费、措施项目
费、其他项目费、规费等组成）。

b.前期及其他费用（不含税）的确定

房屋建筑物的前期及其他费用参考财政部、建设部的有关规定收取的
建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部
分。

c. 资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所耗用资金的利息或机会成本，利
率以中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2019年9月20日公布的
贷款市场报价利率为准；一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=[建安工程造价(含税)+工程建设前期费用及其他费用(含
税)]×贷款利率×建设工期×1/2

B、成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑
物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

现场勘察包括了解建筑物的地基基础、承重构件、墙体、屋面、楼地面等结构部分，内外墙面装修、门窗等装饰部分，以及水、暖、电、卫等设备部分，以及房屋维护保养情况，以合理确定尚可使用年限。

C、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(3) 设备类资产评估

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

评估值=重置全价×成新率

1) 机械设备及电子设备

A、重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，重置全价=设备购置价格+运杂费-可抵扣的增值税进项税。

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的零星购入设备，则直接用不含税购置价作为重置价值。

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（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的价格确定。

a. 设备购置价

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

b. 运杂费

运杂费率参照《关于发布 2018 版《石油化工工程建设设计概算编制办法》和《石油化工工程建设费用定额》的通知》（中国石化建[2018]207 号）中规定计取 4%。计算公式如下：

国产设备运杂费=国产设备原价×国产设备运杂费率

c. 设备基础费

根据《关于发布 2018 版《石油化工工程建设设计概算编制办法》和《石油化工工程建设费用定额》的通知》（中国石化建[2018]207 号）和企业提供资料测算，计取的综合费率。

d. 安装调试费

安装工程费率根据设备的特点、重量、安装难易程度，参照参照《关于发布 2018 版《石油化工工程建设设计概算编制办法》和《石油化工工程建设费用定额》的通知》（中国石化建[2018]207 号）中规定综合确定。

e. 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程建设监理费、招标投标管理费、建设项目前期工作咨询费、环境评价费等。

f. 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。本次评估，对于大、中型设备，按合理工期 1 年计算其资金成本。

资金成本=（设备购置价+运杂费+基础费用+安装调试费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2。

贷款利率应按照合理工期长短来确定对应的利率，贷款利率以中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2019 年 9 月 20 日公布的贷款市场报价利率为准。

g. 可抵扣税额

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)和《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号文件)规定计取相关税费。

B、成新率的确定

在本次评估过程中,按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况确定设备尚可使用年限,并进而计算其成新率。其公式如下:

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

C、评估值的计算

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

对生产年代久远,已无同类型型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

2) 运输车辆

A、重置全价的确定

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等。

①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价;

②车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取;

③新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

B、成新率的确定

对于运输车辆,根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定,以及车辆持有和使用一般情况,按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率,即:

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济及规定使用年限}) \times 100\%$$

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程 / 规定行驶里程) × 100%

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率) + a

a 为车辆特殊情况调整系数, 根据对待估车辆现场勘察的情况确定。

若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率存在差异, 则对理论成新率进行适当的调整, 若两者结果相当, 则不再调整。

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

(4) 在建工程

基准日在建工程为支付的部分车间零星工程款。评估人员主要对开工时间、预计完工时间、付款比例等进行了解, 通过查阅原始凭证、合同等资料, 在此前提下综合判断其账面值真实性、合理性。

经核实, 在建工程账、表、单相符, 以账面价值考虑一定的资金成本后确认评估值。

(5) 工程物资

工程物资共计 23 项, 为冰河冷媒冷却器以及不锈钢储罐等工程用材料。通过抽查合同及现场盘点, 企业工程物资保管质量较好, 账面单价接近统一采购价格加合理费用, 故按实际单位成本和实际数量计算评估值。

(6) 无形资产

无形资产主要包括两项土地使用权和无账面价值的各项专利权及专有技术、著作权、商标等。截止评估基准日 2019 年 9 月 30 日, 江苏汉阔生物有限公司无账面价值的无形资产共 25 项, 包括 20 项专利权及专有技术、3 项著作权和 2 项注册商标。

1) 无形资产—土地评估技术说明

对于基准日所拥有的土地使用权，一般而言，土地使用权的估价方法主要有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价时采用的方法应根据当地的土地市场状况和待估宗地的实际情况进行选择。

本次估价对象为出让的国有建设用地使用权，一般而言，对于土地使用权的估价方法主要有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价时采用的方法应根据当地的土地市场状况和待估宗地的实际情况进行选择。

待估宗地位置较为偏远，评估人员难以取得当地基准地价修正体系，因此不宜采用基准地价系数修正法；估价对象所在区域范围内，工业用地近期挂牌实例较多，因此可以采用市场比较法进行评估；待估宗地为工业用地，地面已建成建（构）筑物，收益状况不明显或收益资料获取困难，因此不宜采用剩余法和收益还原法估价；待估宗地所在区域有近年来的征地实例较少，近期末公布征收成本标准，故不适合采用成本逼近法。

根据本次待估宗地所在区域的房地产市场发育情况、宗地所处地区的土地等级及市场状况，并结合待估宗地的具体特点及评估的目的，我们采用市场比较法来进行测算。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。

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

其中：

V-----估价宗地价格；

VB-----比较实例价格；

A-----待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B-----待估宗地评估基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C-----待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D-----待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

E-----估价对象使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数。

2) 无形资产—专利权及著作权

资产评估一般使用三种方法，即成本法、市场法和收益法。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本(包括机会成本)、费用等作为重置价值，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。因成本法反映的是资产当初的购置价格，基准日的市场价值与成本相关性较低，因此不适宜成本法。

市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格，经直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其采用替代原则，要求充分利用类似资产成交的价格信息，并以此为基础判断和估测被评估资产的价值。从专利权及著作权交易情况看，交易案例较少，因而很难获得可用以比照的数个近期类似的交易案例，市场法评估赖以使用的条件受到限制，故目前一般也很少采用市场法评估该类资产。

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。对专利权及著作权而言，其之所以有价值，是因为资产所有者

能够通过专利权及著作权附加于产品上而带来收益。如果不能给持有者带来收益，则专利权及著作权也没有太大价值。鉴于被评估企业所申报的专利权及著作权是企业经营收益的重要价值资源，因此适合采用收益法进行评估。

综上，采用收益途径对委估专利权及著作权进行评估。在实际应用中，长期经营活动产生的市场影响力通过专利权及著作权对外产生作用，专利权及著作权具有整体价值，单个专利权或著作权对企业最终服务的贡献很难区分，因此本次评估中，将委估的专利权及著作权作为一个无形资产组合进行整体评估。

其基本公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n K \times P_t / (1+i)^t$$

其中：P—无形资产组合的评估价值；

K—收入分成率；

P_t—利用被评估的无形资产组合第 t 年可得的利润；

i—折现率。

3) 无形资产—商标

商标权是指商品生产者或经营者依照法定程序向国家有关部门申请注册并取得对该商标的占有、使用、收益和处分的权利。

经核实，企业生产的产品所处的市场为完全竞争市场。同时，经与企业了解，被评估企业的商标主要为开展产品销售的识别性标识，对客户购买产品的选择并无直接、显著影响力，企业的核心竞争力在于客户资源、技术及生产管理经验等方面，商标权对于企业主营业务的价值贡献较低，

与其业绩的相关性较小。同时经与企业核实，附有商标的产品的市场销售价格并不高于市场上同类产品的价值，即商标不会为企业带来超额收益，经评估人员了解，该企业商标为一般商标，主要为展示企业形象所用，所以本次采用成本法对商标权价值进行评定估算。

由于成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

评估计算如下：

$$P=C1+C2+C3$$

式中：P——评估值

C1——设计成本

C2——注册及续延成本

C3——维护使用成本

(7) 递延所得税资产

递延所得税资产主要为企业计提坏账准备造成账面价值与计税基础差额影响的企业所得税金额。

评估人员在对形成原因和金额核实无误的基础上，借助于历史资料 and 调查了解的实际情况，确定递延所得税资产的真实性和完整性，以核实后账面值作为评估值。

(8) 其他非流动资产

评估人员查阅了相关的协议，其他非流动资产未发现应提供的服务无法兑现的风险，故以核实后账面值作为评估值。

3、负债

评估人员对负债的评估是检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、2019年10月上旬，委托人召集评估工作的协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2019年10月中旬，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2019年10月25日至2019年11月4日。主要工作如下：

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委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并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。

3、根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2019年11月5日至2019年11月31日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2019年12月1日至2020年3月21日。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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。

（二）特殊假设

1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、评估对象未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3、评估对象已具备的化工产品安全生产许可证、排污许可证等的相关资质，因被评估单位已在历史年度多次经过核验，本次假设被评估单位相关化工产品安全生产经营的证书到期之后仍可延续。

4、本次专利评估的是一般投资人在被评估企业正常经营的实施条件下的专利价值。

5、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

6、评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑

委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

采用资产基础法对江苏汉阔生物有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

资产账面价值 24,010.00 万元，评估值 29,564.35 万元，评估增值 5,554.35 万元，增值率 23.13 %。

负债账面价值 22,832.46 万元，评估值 22,832.46 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 1,177.54 万元，评估值 6,731.89 万元，评估增值 5,554.35 万元，增值率 471.69 %。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：江苏汉阔生物有限公司 评估基准日：2019年9月30日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	6,977.00	7,186.53	209.53	3.00
非流动资产	17,033.00	22,377.82	5,344.82	31.38
其中：长期股权投资	588.19	1,049.50	461.31	78.43
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	12,322.94	15,553.87	3,230.93	26.22
在建工程	2,593.00	2,694.57	101.57	3.92
无形资产	1,320.26	2,871.26	1,551.00	117.48
工程物资	76.05	76.05		
其他非流动资产	47.31	47.31		
递延所得税资产	85.25	85.25		
资产总计	24,010.00	29,564.35	5,554.35	23.13
流动负债	22,824.46	22,824.46	-	-
非流动负债	8.00	8.00	-	-
负债合计	22,832.46	22,832.46	-	-

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
净资产（所有者权益）	1,177.54	6,731.89	5,554.35	471.69

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

1、基准日被评估单位有以下资产尚未办理权属证明，被评估单位承诺以下资产为被评估单位所有，无权属纠纷。未办理房屋权属情况如下表：

无证房屋情况表

序号	建筑物名称	计量单位	结构	面积	权属及使用单位	建成年月
1	门卫	栋	框架	63.00	江苏汉阔生物有限公司	2011/3/30
2	污水处理房	栋	砖混	184.20	江苏汉阔生物有限公司	2008/2/29

就以上事项，江苏汉阔生物有限公司已作出承诺：承诺以上资产归其所有产权无异议，如因产权问题产生的纠纷其公司愿承担全部责任与承做本次评估业务的评估机构无关。

对于上述房屋建筑物，其面积是以企业申报的为准，如未来企业办理相关产权证书其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。由于办证费用较小，评估时未予以考虑。

2、2019年5月2日，被评估单位召开股东会，同意吸收合并江苏永嘉化工有限公司，截止评估基准日，原江苏永嘉化工有限公司部分资产相关权属权利人尚未更换，未更换权利人的资产情况如下：

未更换权利人房屋情况表

序号	项目名称	不动产权证号	建筑面积	土地用途	登记时间	资产状况
			(m ²)			
1	成品仓库	苏（2018）滨海县不动产权第 0006013 号	867.82	工业	2018/6/5	抵押
2	DM 车间	苏（2018）滨海县不动产权第 0006013 号	932.80	工业	2018/6/5	抵押
3	M 车间	苏（2018）滨海县不动产权第 0006013 号	893.31	工业	2018/6/5	抵押
4	办公楼	苏（2018）滨海县不动产权第 0006013 号	1,809.40	工业	2018/6/5	抵押

序号	项目名称	不动产权证号	建筑面积	土地用途	登记时间	资产状况
			(m ²)			
5	配电房	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	170.82	工业	2018/6/5	抵押
6	浴室	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	102.30	工业	2018/6/5	抵押
7	值班室	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	34.23	工业	2018/6/5	抵押
8	五金楼及化验室	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	446.52	工业	2018/6/5	抵押
9	冷冻机房	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	179.19	工业	2018/6/5	抵押
10	硫化钠车间	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	247.99	工业	2018/6/5	抵押
11	新成品库	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	900.54	工业	2018/6/5	抵押
12	三号车间	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	872.81	工业	2018/6/5	抵押
13	四号车间	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	872.81	工业	2018/6/5	抵押
14	二号车间	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	612.00	工业	2018/6/5	抵押
15	一车间厂房	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	647.58	工业	2018/6/5	抵押
16	污水处理房	-	184.20	-	-	-
合计			9,774.32			

未更换权利人土地情况表

序号	土地权证编号	土地位置	用途	用地性质	准用年限	面积(m ²)
1	苏(2018)滨海县不动产第0006013号	滨海县滨淮镇头罾村(陈李路北侧)	工业用地	出让	2053/12/22	41,242.00

就以上事项，江苏汉阔生物有限公司已作出承诺：承诺以上资产归其所有产权无异议，如因产权问题产生的纠纷其公司愿承担全部责任与承做本次评估业务的评估机构无关。

由于变更登记费用较少，评估时未予以考虑。

(二) 抵押担保

1、关于资产抵押的事项

基准日抵押情况如下表：

序号	抵押权人	所有权人	主债务本金金额	抵押期限	抵押物	权证号	数量
1	中国银行股	江苏	2,000.00 万元	2017/10/10	土地使	苏(2017)滨海县	77,973.00

	份有限公司 滨海支行	汉阔		-2020/10/1	用权	不动产权第 0013852号	m ²
				0	厂房		23,912.24 m ²
				2018/11/16 -2021/11/1 6	机器设 备	无	594台
2	中国工商银 行股份有限 公司滨海支 行	江苏 永嘉	700.00万元	2018/6/11- 2020/6/11	土地使 用权	苏(2018)滨海县 不动产第0006013 号	41,242.00 m ²
					厂房		9,590.12 m ²

2、关于公司对外担保事项

经评估人员核查，截止评估基准日，未发现江苏汉阔存在对外担保事项。

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结果的影响。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

经评估人员核查，截止评估基准日，未发现被评估单位存在尚未了结的重大诉讼、仲裁。

(四) 重大期后事项

截止评估基准日，评估人员经清查，未发现被评估单位存在重大期后事项。

(五) 其他需要说明的事项

1、或有负债（或有资产）

截止评估基准日，评估人员经清查，未发现被评估单位存在或有负债（或有资产）。

2、远东宏信融资租赁有限公司于2017年7月27日与江苏汉阔生物有限公司签订了售后回租赁合同，合同约定远东宏信融资租赁有限公司向江苏

汉阔购买臭氧发生器玻璃冷凝器等197项机器设备,协议价为贰仟万元整并回租给江苏汉阔使用,租赁期间为2017年07月31日至2020年7月31日,按照协议约定分期支付租金。本次评估未考虑被评估单位未按合同约定支付租金或其他违约行为所带来影响。

3、本报告结论是根据本次评估的依据、假设前提、方法和程序得出。本报告结论只有在本次评估的依据、假设前提、方法和程序不变的条件下成立。

4、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断,并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上,依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此,评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关资产所有权文件、证件及会计凭证,有关法律文件的真实合法为前提。

5、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料,委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供,委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7、在评估基准日以后的有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应按以下原则处理:

(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，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

8、评估过程中，在对设备进行勘察时，因检测手段限制及设备停运等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

9、评估过程中，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）进行勘察时，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，通过实地勘察做出判断。

10、对于基准日存在的共有专利，由于未发现有相关文件约定对被评估单位的使用限制，本次评估中没有考虑该共有专利对评估结果的影响。

11、本次评估选取的利率以中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2019年9月20日公布的贷款市场报价利率为准，没有考虑期后贷款市场报价利率变动对评估结果的影响。

12、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是 对评估对象可实现价格的保证。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 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。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及

其资产评估师不承担责任。

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

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

(五) 本评估报告使用范围只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时, 本次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现行公允市价, 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响, 同时, 本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时, 评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定, 并得到有关部门的批准。

(六) 评估结论的使用有效期: 根据资产评估相关法律法规, 涉及法定评估业务的资产评估报告, 须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年, 即自2019年9月30日至2020年9月29日止。超过一年, 需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二〇年三月二十一日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

资产评估师:  余衍飞

资产评估师:  李雪俊

二〇二〇年三月十日