

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**上海皓元医药股份有限公司拟发行股份及
支付现金收购药源药物化学（上海）
有限公司股权所涉及的药源药物
化学（上海）有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

中水致远评报字[2022]第 020030 号

（共 1 册，第 1 册）

中水致远资产评估有限公司

二〇二二年六月一日

目 录

目 录.....	1
摘 要.....	4
正 文.....	6
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报 告使用人概况.....	6
二、 评估目的.....	13
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型.....	20
五、 评估基准日.....	21
六、 评估依据.....	21
七、 评估方法.....	25
八、收益法的具体评估方法应用	27
九、市场法的具体评估方法应用	29
十、评估程序实施过程和情况	30
十一、评估假设.....	33
十二、评估结论.....	35
十三、特别事项说明	36
十四、评估报告使用限制说明	40
十五、资产评估报告日	41
资产评估报告附件.....	43

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、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评估对象可实现价格的保证。

五、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。

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专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、我们已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。

上海皓元医药股份有限公司拟发行股份及 支付现金收购药源药物化学（上海） 有限公司股权所涉及的药源药物 化学（上海）有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

中水致远评报字[2022]第 020030 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受上海皓元医药股份有限公司委托，对上海皓元医药股份有限公司拟发行股份及支付现金收购药源药物化学（上海）有限公司股权所涉及的药源药物化学（上海）有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：上海皓元医药股份有限公司拟发行股份及支付现金收购药源药物化学（上海）有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受上海皓元医药股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的药源药物化学（上海）有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为药源药物化学（上海）有限公司股东全部权益价值，评估范围为经过审计后药源药物化学（上海）有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2021 年 12 月 31 日企业合并口径资产总额账面价值 12,986.17 万元，负债总额账面价值为 7,269.43 万元，所有者权益账面价值为 5,716.74 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021 年 12 月 31 日。

五、评估方法：采用收益法和市场法两种评估方法，评估结论采用收益法的测算结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2021 年 12 月 31 日，药源药物化学（上海）有限公司股东全部权益的评估值为 41,356.00 万元人民币，金额大写为肆亿壹仟叁佰伍拾陆万圆整。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

**上海皓元医药股份有限公司拟发行股份及
支付现金收购药源药物化学（上海）
有限公司股权所涉及的药源药物
化学（上海）有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

中水致远评报字[2022]第 020030 号

正 文

上海皓元医药股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金收购药源药物化学（上海）有限公司股权所涉及的药源药物化学（上海）有限公司股东全部权益在 2021 年 12 月 31 日市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

公司名称：上海皓元医药股份有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区蔡伦路 720 弄 2 号 501 室

统一社会信用代码：91310000794467963L

法定代表人：郑保富

注册资本：7434.2007 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

成立日期：2006 年 09 月 30 日

营业期限：2006 年 09 月 30 日至无固定期限

经营范围：化学科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品）批发，从事货物及技术进出口业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（二）被评估单位概况

1.基本情况

公司名称：药源药物化学（上海）有限公司（以下简称“药源药物”或“企业”或“公司”）

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区李冰路 67 弄 12 号(A 型楼)

统一社会信用代码：91310115754775099W

法定代表人：WANG YUAN（王元）

注册资本：2603.96 万元人民币

公司类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

成立日期：2003 年 09 月 28 日

营业期限：2003 年 09 月 28 日至 2053 年 09 月 27 日

经营范围：生物科技、化学科技、医药科技领域内（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用）的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；医药中间体、化工产品（除危险化学品及易制毒化学品）的生产、销售自产产品，及上述同类产品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）及相关配套服务；药品委托生产（详见药品上市许可持有人药品注册批件）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2.被评估单位基准日股东及股权结构

截至 2021 年 12 月 31 日，药源药物股东及持股比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例%
WANG YUAN（王元）	1,982.2592	76.1248
上海源盟企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	360.2896	13.8362
宁波九胜创新医药科技有限公司	151.0300	5.8000
启东源力企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	110.3813	4.2390
合 计	2,603.9600	100.00

3.历史沿革

（1）公司设立

药源药物系由自然人股东 WANG YUAN（王元）出资设立的外商独资企业，经上海市人民政府外经贸沪张独资字[2003]2895 号《中华人民共和国外商投资企业批准证书》批准。公司于 2003 年 9 月 28 日取得上海市工商行政管理局浦东新区分局核发的注册号为企独沪浦总字第 317720 号（浦东）的《企业法人营业执照》。公司设立时注册资本为 6.20 万美元，由自然人股东 WANG YUAN（王元）以货币方式出资。

药源药物设立时股权结构如下：

序号	股东名称 / 姓名	认缴出资额（万美元）	实缴出资额（万美元）	持股比例（%）
1	WANG YUAN （王元）	6.20	6.20	100.00
合计		6.20	6.20	100.00

（2）第一次增资

2006 年 4 月，经执行董事 WANG YUAN（王元）决定和上海市张江高科技园区领导小组办公室出具“沪张江园区办项字（2006）228 号”《关于药源药物化学（上海）有限公司增加投资总额和注册资本、变更企业注册地址的批复》，同意公司注册资本由 6.20 万美元增加到 14.00 万美元，新增注册资本 7.80 万美元，由自然人股东 WANG YUAN（王元）以美元现汇方式出资。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称 / 姓名	认缴出资额（万美元）	实缴出资额（万美元）	持股比例（%）
1	WANG YUAN （王元）	14.00	14.00	100.00
合计		14.00	14.00	100.00

（3）第二次增资

2015 年 4 月，经执行董事 WANG YUAN（王元）决定以及 WANG YUAN（王元）与 PHYTO TECH CORP 共同签订《药源药物化学（上海）有限公司增资协议》，同意公司注册资本由 14.00 万美元增加到 500.00 万美元，新增注册资本 486.00 万美元，其中原股东 WANG YUAN（王元）以公司截止 2014 年 12 月 31 日的资本公积人民币 456.20 万元、盈余公积人民币 60.06 万元和未分配利润人民币 1,232.26 万元（合计人民币 1,748.52 万元，转增基准汇率为 2015 年 4 月 30 日汇率 6.1137）转增注册资本 286.00 万美元；新股东 PHYTO TECH CORP 以美元现汇增资 200 万美元。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称 / 姓名	认缴出资额（万美元）	实缴出资额（万美元）	持股比例（%）
1	WANG YUAN （王元）	300.00	300.00	60.00
2	PHYTO TECH CORP	200.00	-	40.00
合计		500.00	300.00	100.00

（4）第一次减资

2017 年 9 月，经股东会决议，鉴于 PHYTO TECH CORP 自 2016 年 4 月 1 日起不再持有本公司的股权，同意公司减少注册资本 200.00 万美元，变更后的注册资本为 300.00 万美元。

本次减资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称 / 姓名	认缴出资额（万美元）	实缴出资额（万美元）	持股比例（%）
1	WANG YUAN（王元）	300.00	300.00	100.00
合计		300.00	300.00	100.00

（5）第三次增资

2019 年 10 月，经股东会决议，同意公司注册资本由 300.00 万美元（折合人民币 1,862.41 万元）增加到人民币 2,342.5487 万元，新增注册资本人民币 480.1387 万元。由 WANG YUAN（王元）以境外人民币现金增资 161.50 万元，其中 119.8492 万元计入注册资本，41.6508 万元计入资本公积；上海源盟企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“上海源盟”）以人民币现金增资 485.50 万元，其中 360.2895 万元计入注册资本，125.2105 万元计入资本公积。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称 / 姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	WANG YUAN （王元）	1,982.26	1,982.26	84.62
2	上海源盟	360.2896	360.2896	15.38
合计		2,342.5487	2,342.5487	100.00

（6）第四次增资

2019 年 10 月，经董事会做出决议，同意公司注册资本由人民币 2,342.5487 万元增加到人民币 2,452.9300 万元，新增注册资本人民币 110.3813 万元。由启东源力企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“启东源力”）以人民币现金增资 270.00 万元，其中 110.3813 万元计入注册资本，159.6187 万元计入资本公积。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称 / 姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	WANG YUAN （王元）	1,982.26	1,982.26	80.81
2	上海源盟	360.2896	360.2896	14.69
3	启东源力	110.3813	110.3813	4.50
合计		2,452.9300	2,452.9300	100.00

（7）第五次增资

2020 年 8 月 25 日，经董事会决议，同意公司注册资本由人民币 2,452.93 万元增加至 2,603.96 万元，新增注册资本人民币 151.03 万元。由宁波九胜创新医药科技有限公司（以下简称“宁波九胜”）以人民币

现金增资 1,200.00 万元，其中 151.03 万元计入注册资本，1,048.97 万元计入资本公积。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称 / 姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	WANG YUAN （王元）	1,982.26	1,982.26	76.12
2	上海源盟	360.2896	360.2896	13.84
3	宁波九胜	151.0300	151.0300	5.80
4	启东源力	110.3813	110.3813	4.24
合计		2,603.9600	2,603.9600	100.00

截止评估基准日，药源药物的股东及其持股情况如上表。

4. 被评估单位组织架构



5.主要子公司情况

名 称：药源生物科技（启东）有限公司（以下简称“药源启东”）

统一社会信用代码：91320681MA1UQD7E2C

成立时间：2017 年 12 月 15 日

住所：启东高新技术产业开发区江枫路

法定代表人：WANG YUAN

注册资本：920 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

营业期限：2017 年 12 月 15 日至无固定期限

经营范围：生物科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让服务（国家禁止从事的除外、危险化学品除外），药品（国家禁止的除外）、一类医疗器械、保健食品、化妆品、食品添加剂制造，销售自产产品，预包装食品（不含冷藏冷冻食品）销售，营养健康咨询服务，自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。（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）

截至评估基准日2021年12月31日，药源启东股东及持股比例如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	认缴出资比例
药源药物	920.00	920.00	100.00%
合 计	920.00	920.00	100.00%

6.截至评估基准日被评估单位主要经营状况

（1）药源药物主营业务

药源药物拥有全面的原料药和制剂的药学研究、化学工艺研发和制剂生产能力。为客户提供从临床前药学研究到临床试验药品的定制生产、工艺开发与优化、质量研究、工艺验证，注册药学申报以及上市药品生产服务。

（2）药源药物主要经营状况

近年药源药物（合并口径）资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	8,305.00	12,986.17
负债	3,729.10	7,269.43
净资产	4,575.90	5,716.74
项目	2020 年度	2021 年度
营业收入	5,625.07	8,258.05
营业利润	213.75	1,440.66

利润总额	213.64	1,190.63
净利润	201.94	1,099.72

近年药源药物（母公司单体口径）资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	7,346.07	9,692.33
负债	2,781.14	4,297.80
净资产	4,564.93	5,394.53
项目	2020 年度	2021 年度
营业收入	4,491.72	6,374.97
营业利润	339.49	1,125.43
利润总额	339.57	875.18
净利润	313.72	750.79

上述 2020 年度、2021 年度数据业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2022]200Z0050 号审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为资产监管部门以及国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

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

（四）委托人与被评估单位之间的关系

截止评估基准日，委托人与被评估单位无股权关系。

二、评估目的

上海皓元医药股份有限公司拟发行股份及支付现金收购药源药物股权，中水致远资产评估有限公司接受上海皓元医药股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的药源药物股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为药源药物股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

评估范围为经过审计的药源药物的全部资产和负债。于评估基准日 2021 年 12 月 31 日企业合并口径资产总额账面价值 12,986.17 万元，负债总额账面价值为 7,269.43 万元，所有者权益账面价值为 5,716.74 万元。

药源药物母公司单体口径资产总额账面价值 9,692.33 万元，负债总额账面价值为 4,297.80 万元，所有者权益账面价值为 5,394.53 万元。

合并口径资产和负债账面情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
1	流动资产	6,461.53
2	非流动资产	6,524.63
3	其他权益工具	748.80
4	固定资产	2,468.76
5	在建工程	1,124.09
6	使用权资产	1,913.80
7	递延所得税资产	107.61
8	其他非流动资产	161.58
9	资产总计	12,986.17
10	流动负债	5,599.67
11	非流动负债	1,669.76
12	负债合计	7,269.43
13	净资产（所有者权益）	5,716.74

以上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，经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

- 1.货币资金，包括现金和银行存款。
- 2.交易性金融资产，主要是近期买入的银行理财产品。

3.应收账款，主要为企业应收的技术服务费。

4.合同资产，主要为需要满足条件后才能收取款项。

5.预付账款，主要为预付的货款、服务款、设备款、房租等。

6.其他应收款，核算的内容为押金、保证金、员工备用金等。

7.存货，包括原材料和合同履约成本。原材料为各类试剂和耗材等，合同履约成本主要为与合同直接相关的人工费、材料费、辅料费等成本。存货主要分布在药源药物和药源启东公司内。

8.其他流动资产，核算的内容为待抵扣增值税进项税和预缴企业所得税。

9.其他权益工具，系对烟台益诺依生物医药科技有限公司的投资。

10.长期股权投资为对药源启东的长期股权投资，明细如下表：

长期股权投资明细表

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	账面价值
1	药源启东	2018/11/15	100.00	920.00
合计				920.00
长期股权投资减值准备				
长期股权投资账面价值				920.00

11.固定资产，由机器设备、运输设备和电子设备组成，主要为近年来陆续购建，设备种类较多。机器设备主要为药源药物及药源启东生产设备和辅助设备，如多功能流化床制粒包衣机、干法制粒机及高速压片机等；运输设备为轿车；办公电子设备为电脑、打印机、空调和办公家具等。设备主要分布在药源药物和药源启东，设备分布较分散。

12. 在建工程，主要系创新药物制剂开发及 GMP 制剂平台项目（二期）A 阶段工程工程项目，该项目于 2021 年 5 月开工，预计 2022 年 5 月完工并投入使用。

13.使用权资产，为药源药物和药源启东的办公、研发及生产用租赁

房产。具体租赁信息如下：

序号	出租人	承租人	地址	用途	租赁面积 (m ²)	起止时间	
1	上海张江生物医药基地开发有限公司	药源药物	上海市浦东新区李冰路 67 弄 12 号	厂房	628.59	2020/8/1	2023/7/31
2	上海张江生物医药基地开发有限公司	药源药物	上海市浦东新区李冰路 67 弄 14 号；李冰路 67 弄 16 号	厂房	1,215.76	2020/7/22	2023/7/31
3	上海润和生物科技产业有限公司	药源药物	上海市浦东新区张衡路 1000 弄 36 号	办公	695.03	2021/3/1	2024/2/29
4	启东高新技术产业开发区管理委员会	药源启东	博士创业园一期 13 号博士楼、二期主楼、4 号、6 号厂房	生产投资	8,200.00	2021/4/1	2038/3/31
5	启东高新技术产业开发区管理委员会	药源启东	博士创业园二期 4 号厂房（2000 平方米）	生产投资	2,000.00	2021/8/1	2038/3/31

- 14.长期待摊费用，为药源启东一期装修工程装修费的摊余价值。
- 15.递延所得税资产，为减值准备、可抵扣亏损等计提的递延所得税资产。
16. 其他非流动资产，为预付设备、工程款、一年以上的合同资产及一年以上的合同履约成本。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业账面未记录的无形资产，具体情况如下：

药源药物及药源启东共有账外无形资产 54 项，包括发明专利 19 项（其中已授权的有 11 项）、实用新型 12 项、国际专利 8 项、软件著作权 8 项、商标 6 项、域名 1 项及非专利技术。其中，药源药物账外无形资产有 25 项，发明专利 13 项（其中已授权的有 10 项）、国际专利 8 项、商标 3 项、域名 1 项；药源启东账外无形资产有 29 项，发明专利 6 项（其中已授权 1 项）、软件著作权 8 项、商标 3 项、实用新型 12 项。具体明

细如下：

1. 专利及非专利技术

序号	专利名称	专利类型	专利号	申请日	法律状态	权利人
1	4-(1-羟基-1,3-二氢苯并[c][1,2]氧杂硼杂环戊二烯-5-基氧基)苯氰的制备方法	发明专利	CN201610703804.7	2016/8/22	授权	药源药物
2	制备色瑞替尼的新中间体及其制备方法	发明专利	CN201410625539.6	2014/11/7	授权	药源药物
3	瑞戈非尼盐及其晶型、制备方法	发明专利	CN201510216031.5	2014/4/30	授权	药源药物
4	化合物 I 及 (R)-3-氨基哌啶盐酸盐 II、其制备方法及其在利格列汀合成中的应用	发明专利	CN201310561772.8	2013/11/12	授权	药源药物
5	西格列汀的制备方法及其中间体	发明专利	CN201310008947.2	2013/1/10	授权	药源药物
6	一种利拉列汀重要中间体的制备方法	发明专利	CN201210403422.4	2012/10/19	授权	药源药物
7	维达洛芬的制备方法	发明专利	CN201110448572.2	2011/12/28	授权	药源药物
8	一种非布索坦的制备方法	发明专利	CN201010022543.5	2010/1/7	授权	药源药物
9	S-5-取代-N-2'-(噻吩-2-基-)乙基-1,2,3,4-四氢萘-2-胺或其手性酸盐和用于制备罗替戈汀	发明专利	CN200910195260.8	2009/9/7	授权	药源药物
10	托特罗定及其酒石酸盐的制备方法	发明专利	CN200810208229.9	2008/12/29	授权	药源药物
11	瑞戈非尼盐及其晶型、制备方法	发明专利	CN201410181182.7	2014/4/30	授权	药源启东
12	杂环化合物的制备和纯化方法	发明专利	CN201810226169.7	2018/3/19	等待实审提案	药源药物
13	一种高纯度结晶的制备方法	发明专利	CN202010735709.1	2020/7/28	等待实审提案	药源药物
14	一种化学试剂的质控方法	发明专利	CN202111647895.4	2021/12/30	等待实审提案	药源药物
15	一种含 soluplus 的固分体及其制备方法	发明专利	CN202110794663.5	2021/7/14	等待实审提案	药源启东
16	一种含羟丙甲纤维素的药物组合物及其制备方法	发明专利	CN202110258836.1	2021/3/10	等待实审提案	药源启东
17	一种急性痉挛性疼痛的舌下片药物组合物及其制备方法	发明专利	CN202010337857.8	2020/4/26	中通回案	药源启东

序号	专利名称	专利类型	专利号	申请日	法律状态	权利人
					实审	
18	一种手性异构体分析方法	发明专利	CN201811288862.3	2018/10/31	等待实审提案	药源启东
19	一种测定聚乙二醇 4000 及其散剂平均分子量及分布系数的检测方法	发明专利	CN202010332258.7	2020/4/24	等待实审提案	药源启东
20	改进的干法制粒机	实用新型	CN201921888248.0	2019/11/5	授权	药源启东
21	改进的方锥混合机	实用新型	CN201921858131.8	2019/10/31	授权	药源启东
22	改进的防爆多功能制粒包衣机	实用新型	CN201921859441.1	2019/10/31	授权	药源启东
23	新型湿法制粒机	实用新型	CN201921857355.7	2019/10/31	授权	药源启东
24	新型喷雾干燥机	实用新型	CN201921831725.X	2019/10/29	授权	药源启东
25	改进的低温真空烘箱	实用新型	CN201921831069.3	2019/10/29	授权	药源启东
26	新型旋转式压片机	实用新型	CN201921759074.8	2019/10/21	授权	药源启东
27	新型高效包衣机	实用新型	CN201921759073.3	2019/10/21	授权	药源启东
28	新型干法制粒机	实用新型	CN201921759093.0	2019/10/21	授权	药源启东
29	改进的胶囊充填机	实用新型	CN201921747378.2	2019/10/18	授权	药源启东
30	新型真空均质乳化机	实用新型	CN201921747377.8	2019/10/18	授权	药源启东
31	改进的全自动灌装封尾机	实用新型	CN201921747255.9	2019/10/18	授权	药源启东
32	一种非布索坦的制备方法	国际专利	PCT/CN2010/079881	2010/12/16	申请	药源药物
33	瑞戈非尼盐及其晶型、制备方法	国际专利	PCT/CN2015/075726	2015/4/1	申请	药源药物
34	一种利拉列汀重要中间体的制备方法	国际专利	PCT/CN2013/085390	2013/10/17	申请	药源药物
35	托特罗定及其 L-酒石酸盐的制备方法	国际专利	PCT/CN2009/000950	2009/8/18	申请	药源药物
36	2-异丙氧基-5-甲基-4-(4-哌啶基)苯胺二盐酸盐的水合物、其制备方法及用途	国际专利	PCT/CN2016/075354	2016/3/2	申请	药源药物
37	S-5-取代-N-2'-(噻吩-2-基)乙基-1, 2, 3, 4-四氢萘-2-胺或其手性酸盐和用于制备罗替戈汀的用途	国际专利	PCT/CN2010/001360	2010/9/7	申请	药源药物

序号	专利名称	专利类型	专利号	申请日	法律状态	权利人
38	一种阿哌沙班新晶型及其制备方法	国际专利	PCT/CN2014/084155	2014/8/12	申请	药源药物
39	一种高纯度结晶的制备方法	国际专利	PCT/CN2021/107742	2021/7/22	申请	药源药物

主要技术简介如下：

药物在人体中被利用发挥疗效，高度依赖于药物分子的溶解性和渗透性。难溶性分子占在研新药比例高达 70%以上。难溶性药物开发存在诸多挑战，如药物吸收差，安评暴露量不够，导致新药安评不能正常推进；剂量高和药效不足，病人顺应性差；食物影响大，变异性高等。

由于难溶性药物的晶体结构紧密，水分子难以进入晶格，药物水溶性差，人体难吸收，导致无疗效或疗效差。药源药物及药源启东利用先进的无定型固体分散体技术，解决创新药研发中难溶性药物成药性的关键工艺技术问题。通过把难溶性的晶体药物分子转变为溶解度良好的无定型药物，从而大大提高水溶性，药物在体内吸收（暴露量）大幅提升。通过制剂手段制成无定型固体分散体（固分体）制剂，用于临床安全性和有效性评价，进而发挥临床治疗效果。

2.软件著作权

序号	软件著作权名称	登记号	申请日	权利人
1	药源毒理批固分体在线质谱仪检测控制系统软件	2020SR0633044	2020/5/7	药源启东
2	药源舌下片 GMP 样品全自动压片机控制系统软件	2020SR0632854	2020/5/11	药源启东
3	药源压片机控制系统软件	2020SR0628397	2020/5/12	药源启东
4	药源片剂 GMP 样品自动化生产线控制系统软件	2020SR0628390	2020/5/14	药源启东
5	药源乳膏智能灌装系统控制软件	2020SR0628384	2020/5/12	药源启东
6	全自动灌装封尾机自动化控制系统软件	2019SR1144259	2019/9/24	药源启东
7	电子实验记录系统软件	2019SR1144072	2019/9/3	药源启东

序号	软件著作权名称	登记号	申请日	权利人
8	高效包衣机自动化控制系统软件	2019SR1143898	2019/9/10	药源启东

3. 商标

序号	商标名称	商标图形	商标申请号	国际分类	申请日	法律状态	权利人
1	图形		10077526	42 类 设计研究	2011/10/18	已注册	药源药物
2	2Y-BIOPHARMA		33503159	42 类 设计研究	2018/9/13	已注册	药源药物
3	2Y CHEM		10077527	42 类 设计研究	2011/10/18	已注册	药源药物
4	加顺宝		33432323	5 类 医疗用品	2018/9/10	已注册	药源启东
5	加顺宝 SUNATHEA		33416522	5 类 医疗用品	2018/9/10	已注册	药源启东
6	SUNATHEA		33414273	5 类 医疗用品	2018/9/10	已注册	药源启东

4. 域名

序号	权利人	域名	网站备案许可证号	备案时间
1	药源药物	2ychem.com	沪 ICP 备 05039592 号-1	2019/8/9

药源药物承诺申报账外无形资产均属药源药物及药源启东所有，无权属纠纷。如果上述账外无形产权属出现法律纠纷，药源药物及药源启东承担全部法律责任。

（五）利用专家工作

本次评估报告中评估基准日的各项资产及负债账面价值系容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚审字[2022]200Z0050 号《审计报告》的审计结果。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫

的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

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

五、评估基准日

本项目评估基准日是2021年12月31日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

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

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、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）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，自 2017 年 6 月 1 日起施行，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修正）；

3. 《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通过）；

4. 《中华人民共和国证券法》（1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，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修订通过）；

5. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；

6. 《上市公司收购管理办法》（2020年3月20日中国证监会第166号令修正）；

7. 《上市公司证券发行管理办法》（2006年4月26日中国证券监督管理委员会第178次主席办公会议审议通过，中国证券监督管理委员会2020年第1次委务会议修正）；

8. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；

9. 国家税务总局《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2017年第24号）；

10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号修订）；

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

12. 《中华人民共和国专利法》（1984年3月12日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过，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修正）；

13. 《中华人民共和国专利法实施细则》（中华人民共和国国务院令第306号，2009年12月30日国务院第95次常务会议通过修正）；

14. 《中华人民共和国著作权法》（2020年国家主席令第62号，中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修正）；

15. 《中华人民共和国著作权法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第633号，2013年1月16日国务院第231次常务会议通过修正）；

16. 《中华人民共和国商标法》（1982年8月23日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过，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修正）；

17. 《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第651号）（2014年5月1日起施行）；

18. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；

19. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（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—利用专家工作及相关报告》（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—机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44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. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
18. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（三）资产权属依据

1. 营业执照；
2. 出资证明文件（公司章程等）；
3. 机动车行驶证；
4. 专利证书、计算机软件著作权登记证书、商标注册证等；
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（四）取价依据

1. 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）提供的容诚审字[2022]200Z0050号审计报告；
2. 企业提供的资产清单和评估申报表；
3. 被评估单位历史年度审计报告；
4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
5. 评估基准日及前2年的财务报表及财务明细账；
6. 企业提供的企业管理、产品生产、原材料采购、市场销售等企业经营资料；
7. 企业收入、成本、费用分析及预测资料；

8. 企业固定资产及使用权资产折旧计提方法、长期待摊费用摊销计提方法；

9. 企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料；

10. 企业的财务会计核算制度；

11. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况；

12. 企业提供的部分合同、协议等；

13. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；

14. 现行的国家和地方税收政策和规定；

15. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；

16. 同花顺 iFinD 提供的 A 股上市公司的有关资料；

17. 企业提供的有关财务资料及工程资料；

18. 全国银行间同业拆借中心发布的贷款利率报价利率 LPR；

19. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（五）其他参考资料

1. 《资产评估常用数据与参数手册》；

2. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；

3. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；

4. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；

5. 企业相关部门及人员提供的相关材料；

6. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根

据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于目前的资本市场充分发展、较为活跃，且资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的可比上市公司，能够收集并获得可比上市公司的市场信息、财务信息及其他相关资料，并可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性及有效性，故可以采用市场法评估。

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。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。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。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

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。被评估单位主要业务为客户提供从临床前药学研究到临床试验药品的定制生产、工艺开发与优化、质量研究、工艺验证，注册药学申报以及上市药品生产服务。公司经营多年，积累了丰富技术经验，开拓了成熟的销售渠道和客户资源，经营过程中培养出先进的管理团队等，资产基础法是从企业现时资产重置的角度衡量企

业价值，无法反映该公司技术、研发能力、销售渠道、客户资源及管理团队等产生的价值，因此本项目不适宜采用资产基础法评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和市场法两种方法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自评估结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及评估结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的评估结果作为本报告的最终评估结论。

八、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

（一）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用(扣除税务影响后)-资本性支出-净营运资金变动+股份支付

（二）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资

本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中：E：为评估对象目标股本权益价值；

D：为评估对象目标债务资本价值；

Re：为股东权益资本成本；

Rd：为借入资本成本；

T：为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：R_f——无风险报酬率；

β_e——企业的风险系数；

R_m——市场期望收益率；

α——企业特定风险调整系数。

（三）关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2022年1月1日至2026年12月31日，预测期为5年，在此阶段被评估单位的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2027年1月1日至永续经营，在此阶段按2026年预测的稳定收益水平考虑。

（四）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：

P——为企业股东全部权益价值评估值；

A_i ——企业近期处于收益变动期的第*i*年的企业自由现金流量；

A ——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R ——折现率；

n ——企业收益变动期预测年限；

B ——企业评估基准日付息债务的现值；

OE ——企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债总和的现值。

九、市场法的具体评估方法应用

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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，计算适当的价值比率，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通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

由于难以收集足够的在详细信息、交易时间等方面与被评估单位较为接近的可比交易案例，因此本次评估不宜选择交易案例比较法。可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，本次采用上市公司比较法对被评估单位的股东全部权益价值进行评估。

现将本次评估采用市场法的具体基本技术思路说明如下。

（一）分析被评估单位的基本状况。主要包括其所在的行业、资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等。

（二）确定可比上市公司。可比上市公司应在经营上和财务上与被评估单位具有相似的特征，这是选择可比上市公司的基本原则。

（三）分析、比较被评估单位和可比上市公司的主要经营指标与财务指标。主要包括涉及资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等多方面的指标。

（四）对可比上市公司选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，在考虑缺少市场流通性折扣的基础上，进而估算出被评估单位的价值比率。

（五）根据被评估单位的价值比率，最终确定被评估单位的股权价值。

十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力和独立性和业务风险进

行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围内资产的相关资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门

获取的资料；

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

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

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

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的测算结果。

2. 市场法评估的主要工作，对可比公司进行收集、分析，建立市场法评估公式，并进行合理性验证；将被评估单位的相关可比因素代入市场法评估公式，分别与各可比公司进行比较测算，得出相对于各可比公司的测算结果，将相对于各可比公司的测算结果进行分析，得出初步测算结果。

3. 对收益法和市场法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

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

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 企业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。药源药物保持现有高级管理人员、核心技术人员稳定性和连续性，该类人员无重大不利变化。

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

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

7. 假设评估基准日后被评估单位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方面保持一致。

8. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

9. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

10. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

11. 假设被评估单位及其下属单位未来持续被认定为高新技术企业，享受企业所得税优惠政策。

12. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

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

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

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对被评估单位股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）收益法测算结果

采用收益法评估，得出在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，药源药物股东全部权益价值为 41,356.00 万元，与账面所有者权益 5,716.74 万元相比评估增值 35,639.26 元，增值率 623.42%。

（二）市场法测算结果

采用市场法评估，得出在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，药源药物股东全部权益价值为 43,400.00 万元，与账面所有者权益 5,716.74 万元相比评估增值 37,683.26 万元，增值率 659.17%。

（三）两种方法测算结果分析

从以上结果可以看出，市场法和收益法的测算结果相对账面所有者

权益都存在增值，其中市场法的测算结果比收益法的测算结果高 2,044.00 万元，差异率 4.94%，两种方法的测算结果差异不大。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，关键指标是未来收益及折现率，对未来指标进行预测时综合考虑了国内宏观经济情况、行业情况、企业发展规划、经营能力等多种因素，能够体现企业自身以及所处行业未来的成长性；而市场法是通过历史期间的主要财务数据及股票市场交易数据，所用财务数据受会计准则的影响较大，且市场股价波动影响较大，由于目前市场环境特殊性，市场有效性有受到一定的制约，因此市场法的结果相对于收益法而言，影响其不确定的因素更多。因此本报告采用收益法的测算结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2021 年 12 月 31 日，药源药物股东全部权益的评估值为 41,356.00 万元人民币，金额大写为肆亿壹仟叁佰伍拾陆万圆整。

十三、特别事项说明

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

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

（二）由药源药物提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担

责任。

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

（四）引用其他机构出具报告结论的情况

无。

（五）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

无。

（六）评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业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。

（七）评估资料不完整的说明

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

（八）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（九）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

（十）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	币种	利率	本金余额（万元）	担保方式
----	-------------	------	-----	----	----	----------	------

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	币种	利率	本金余额（万元）	担保方式
1	中国银行股份有限公司 上海市浦东开发区支行	2021/1/18	2022/1/17	人民币	3.6500%	300.00	最高额保证
2	中国银行股份有限公司 上海市浦东开发区支行	2021/6/24	2022/6/23	人民币	3.6500%	200.00	最高额保证
3	中国银行股份有限公司 上海市浦东开发区支行	2021/10/28	2022/10/27	人民币	3.8500%	200.00	最高额保证
4	中国银行股份有限公司 上海市浦东开发区支行	2021/12/24	2022/12/23	人民币	3.8000%	100.00	最高额保证
药源药物借款本金余额合计						800.00	-
1	江苏银行股份有限公司 南通城区支行	2021/2/3	2022/2/2	人民币	4.1500%	500.00	连带责任保证
药源启东借款本金余额合计						500.00	-

（十一）租赁事项说明

药源药物及药源启东主要研发、生产及办公场所均为租赁，租赁合同列表如下：

序号	出租人	承租人	地址	用途	租赁面积（m ² ）	起止时间	
1	上海张江生物医药基地开发有限公司	药源药物	上海市浦东新区李冰路 67 弄 12 号	厂房	628.59	2020/8/1	2023/7/31
2	上海张江生物医药基地开发有限公司	药源药物	上海市浦东新区李冰路 67 弄 14 号、16 号	厂房	1,215.76	2020/7/22	2023/7/31
3	上海润和生物科技产业有限公司	药源药物	上海市浦东新区张衡路 1000 弄 36 号	办公	695.03	2021/3/1	2024/2/29
4	启东高新技术产业开发区管理委员会	药源启东	博士创业园一期 13 号博士楼、二期主楼、4 号、6 号厂房	生产投资	8,200.00	2021/4/1	2038/3/31
5	启东高新技术产业开发区管理委员会	药源启东	博士创业园二期 4 号厂房（2000 平方米）	生产投资	2,000.00	2021/8/1	2038/3/31

上述 1-3 项租赁合同到期后，药源药物管理层承诺按照合理的市场租金水平续租。

（十二）其他需要说明的事项

药源药物于 2021 年 12 月 17 日向上海润和生物科技产业有限公司租赁办公、科研用房产，租赁地址为上海市浦东新区张衡路 1000 弄 10 号，租赁面积为 1,968.34 平方米，承租期为 5 年，即从 2022 年 2 月 16 日起至 2027 年 2 月 15 日止。

（十三）本评估结论未考虑评估增减可能产生的纳税义务变化。

（十四）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由药源药物管理层制定，并经药源药物以及委托人确认的基础上的。药源药物对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在药源药物提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人士的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（十五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对评估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（十六）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

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（十七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重

大影响的瑕疵情形。

无。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、评估报告使用限制说明

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

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

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签名、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，

即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2022 年 6 月 1 日。

资产评估报告附件

1. 被评估单位评估基准日审计报告（复印件）；
2. 委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
4. 委托人和其他相关当事人的承诺函；
5. 签名资产评估师的承诺函；
6. 资产评估机构法人营业执照（复印件）；
7. 北京市财政局备案公告（2017-0078 号）（复印件）；
8. 评估机构从事证券期货相关业务备案公告（复印件）；
9. 资产评估师职业资格登记卡（复印件）；
10. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
11. 资产评估明细表。