

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏恩华药业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的
江苏远恒药业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

中威正信评报字（2022）第 11038 号
第一册 共一册

中威正信（北京）资产评估有限公司

2022 年 7 月 4 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:	3211020007321501202200037
合同编号:	中威正信评估委托合同(2022)第6-11038号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中威正信评报字(2022)第11038号
报告名称:	江苏恩华药业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的江苏远恒药业有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	88,210,000.00元
评估机构名称:	中威正信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	邢炯光 (资产评估师) 会员编号: 32000038 渠敬雷 (资产评估师) 会员编号: 32120013



(可扫描二维码查询备案业务信息)

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

生成日期: 2022年07月20日

目 录

声 明	1
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	4
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程 and 情况	26
九、评估假设	27
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	29
十二、资产评估报告使用限制说明	31
十三、资产评估报告日	31
附件目录	33

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

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

五、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

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签章确认；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、我们与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、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏恩华药业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的 江苏远恒药业有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2022）第 11038 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受江苏恩华药业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏恩华药业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的江苏远恒药业有限公司股东全部权益在 2022 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人：江苏恩华药业股份有限公司。

二、被评估单位：江苏远恒药业有限公司。

三、经济行为：江苏恩华药业股份有限公司拟进行股权转让。

四、评估目的：确定江苏远恒药业有限公司的股东全部权益价值，为江苏恩华药业股份有限公司拟转让江苏远恒药业有限公司股权的经济行为提供价值参考依据。

五、评估对象：本次评估对象为江苏远恒药业有限公司的股东全部权益价值。

六、评估范围：本次评估范围是江苏远恒药业有限公司截至 2022 年 3 月 31 日经审计后资产负债表中反映的全部资产和负债，即总资产 12,636.98 万元、总负债 5,697.73 万元，净资产 6,939.25 万元。

七、价值类型及其定义：本次资产评估确定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。

八、评估基准日：2022 年 3 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

九、评估方法：资产基础法、收益法。

十、评估结论：

根据对江苏远恒药业有限公司的基本情况进行分析，本次对江苏远恒药业有限公司整体资产评估分别采用资产基础法和收益法进行评估，在对两种评估方法的评估情况进行分析后，确定以收益法的评估结果作为本次资产评估的评估结论。

经采用收益法进行评估，江苏远恒药业有限公司于评估基准日 2022 年 3 月 31 日的股东全部权益价值为 8,821.00 万元（大写捌仟捌佰贰拾壹万元整）。

十一、评估结论使用有效期：本次评估结论使用的有效期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即从 2022 年 3 月 31 日至 2023 年 3 月 30 日，该评估结论有效。

十二、评估报告日：本评估项目的报告日为 2022 年 7 月 4 日。

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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并关注特别事项说明。

江苏恩华药业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的 江苏远恒药业有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中威正信评报字（2022）第 11038 号

江苏恩华药业股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司（以下简称：中威正信评估公司）接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏恩华药业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的江苏远恒药业有限公司股东全部权益在 2022 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人：江苏恩华药业股份有限公司（以下简称：恩华药业）

企业名称：江苏恩华药业股份有限公司
统一社会信用代码：913203001363846728
住 所：徐州经济技术开发区杨山路 18 号
法定代表人：孙彭生
注册资本：100758.8092 万元整
企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
所属行业：医药制造业
证券交易所：深圳证券交易所
股票简称：恩华药业
股票代码：002262
成立日期：1999 年 3 月 29 日

经营范围：冻干粉针剂、小容量注射剂、片剂、硬胶囊剂、精神药品、原料药、麻醉药品的制造、销售；普货运输；药品研发、技术咨询、技术转让；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；医药中间体的销售；日用化学品（化学危险品除外）、日用百货销售；房屋、机器设备及设施租赁；停车管理服务。（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）

许可项目：第三类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；第二类医疗器械生产；药

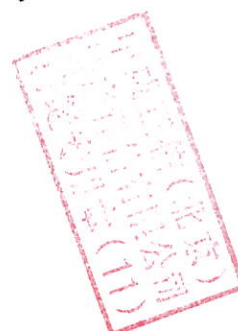
品生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：第二类医疗器械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被评估单位概况：江苏远恒药业有限公司（以下简称：远恒药业）

1、被评估单位概况

企业名称：江苏远恒药业有限公司
统一社会信用代码：9132030173529592XG
住 所：徐州经济开发区杨山路 18 号
法定代表人：王联民
注册资本：2000 万元整
企业类型：有限责任公司
所属行业：医药制造业
成立日期：2002 年 2 月 9 日



经营范围：滴眼剂、栓剂（含激素类）、软膏剂、乳膏剂（含激素类）、化妆品、二类 6864 医用卫生材料及敷料的制造、销售（凭有效许可证经营）；药品的研发及技术转让；普货运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、被评估单位历史沿革

（1）2002 年 2 月，公司设立。

徐州远恒药业有限公司，系由股东段光新、朱从海、陈茂金、陈奇和徐州第四制药厂工会于 2002 年 2 月 1 日共同出资组建。设立时的注册资本为人民币 50.00 万元。设立时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	段光新	12.00	12.00	货币	24.00
2	朱从海	11.00	11.00	货币	22.00
3	陈茂金	10.00	10.00	货币	20.00
4	陈奇	10.00	10.00	货币	20.00
5	徐州第四制药厂工会	7.00	7.00	货币	14.00

	合计	50.00	50.00		100
--	----	-------	-------	--	-----

公司于 2002 年 2 月 9 日领取了江苏省徐州工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号：3203001108298。

(2) 2002 年 4 月 10 日，根据修改后的章程规定，公司增资 84.50 万元，股东段光新、朱从海、陈茂金、陈奇四人共转让 23.60 万元股权。变更后注册资本为人民币 134.50 万元，股东及股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资 金额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	段光新	10.00	10.00	货币	7.43
2	蔡磊	8.00	8.00	货币	5.95
3	陈奇	4.00	4.00	货币	2.97
4	王勇	3.00	3.00	货币	2.23
5	陈茂金	3.00	3.00	货币	2.23
6	朱从海	2.40	2.40	货币	1.78
7	王联民	2.00	2.00	货币	1.49
8	李振元	2.00	2.00	货币	1.49
9	闫家成	2.00	2.00	货币	1.49
10	范凤侠	2.00	2.00	货币	1.49
11	张秋	2.00	2.00	货币	1.49
12	郝振隆	2.00	2.00	货币	1.49
13	韩思源	2.00	2.00	货币	1.49
14	郑荣国	2.00	2.00	货币	1.49
15	王毓庆	2.00	2.00	货币	1.49
16	付宝丽	2.00	2.00	货币	1.49
17	王兴福	2.00	2.00	货币	1.49
18	卜正法	2.00	2.00	货币	1.49
19	谢娟	2.00	2.00	货币	1.49
20	张纯	2.00	2.00	货币	1.49
21	许刚	2.00	2.00	货币	1.49

22	王宜侠	2.00	2.00	货币	1.49
23	魏贤勇	2.00	2.00	货币	1.49
24	何井亮	2.00	2.00	货币	1.49
25	王桂忠	2.00	2.00	货币	1.49
26	徐州第四制药厂工会	66.10	66.10	货币	49.10
合计		134.50	134.50		100.00

上述增资额 84.50 万元，已于 2002 年 4 月 16 日经江苏淮海会计师事务所出具的徐淮会所（2001）注字第 175 号《验资报告》予以审验。

（3）2002 年 7 月 31 日，根据股东会决议和修改后的章程规定，股东徐州第四制药厂工会将持有的 66.10 万元股权转让给徐州恩华药业集团有限责任公司；股东陈茂金、王宜侠两人分别将持有的 3.00 万元、0.40 万元股权转让给陈奇；同时新增加注册资本 65.50 万元，其中：由徐州恩华药业集团有限责任公司新增 63.90 万元、徐铁山 1.00 万元、陈奇 0.60 万元。变更后注册资本为人民币 200.00 万元，股东及股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	蔡磊	8.00	8.00	货币	4.00
2	王勇	3.00	3.00	货币	1.50
3	王联民	2.00	2.00	货币	1.00
4	李振元	2.00	2.00	货币	1.00
5	闫家成	2.00	2.00	货币	1.00
6	范凤侠	2.00	2.00	货币	1.00
7	张秋	2.00	2.00	货币	1.00
8	郝振隆	2.00	2.00	货币	1.00
9	韩思源	2.00	2.00	货币	1.00
10	郑荣国	2.00	2.00	货币	1.00
11	王毓庆	2.00	2.00	货币	1.00
12	付宝丽	2.00	2.00	货币	1.00
13	黄兴福	2.00	2.00	货币	1.00
14	卜正法	2.00	2.00	货币	1.00
15	谢娟	2.00	2.00	货币	1.00

江苏恩华药业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的江苏远恒药业有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

正文

16	张纯	2.00	2.00	货币	1.00
17	许刚	2.00	2.00	货币	1.00
18	王宜侠	1.60	1.60	货币	0.80
19	魏贤勇	2.00	2.00	货币	1.00
20	何井亮	2.00	2.00	货币	1.00
21	王桂忠	2.00	2.00	货币	1.00
22	徐州恩华药业集团 有限责任公司	130.00	130.00	货币	65.00
23	段光新	10.00	10.00	货币	5.00
24	朱从海	2.40	2.40	货币	1.20
25	徐铁山	1.00	1.00	货币	0.50
26	陈奇	8.00	8.00	货币	4.00
合计		200.00	200.00		100.00

上述增资额 65.50 万元，已于 2002 年 8 月 12 日经江苏天华大彭会计师事务所有限公司徐州分所出具的徐会验字（2002）第 084 号《验资报告》予以审验。

（4）2007 年 3 月 29 日，经江苏省徐州工商行政管理局批准，公司名称变更为江苏远恒药业有限公司。

（5）2007 年 3 月 23 日，根据股东会决议和修改后的章程规定，新增加注册资本 300.00 万元，其中：由徐州恩华投资有限公司新增 195.00 万元、段光新新增 18.00 万元、其余股东 18 人合计增加 87.00 万元。变更后注册资本为人民币 500.00 万元，股东及股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	徐州恩华投资有限公司	325.00	325.00	货币	65.00
2	段光新	30.00	30.00	货币	6.00
3	陈奇	20.00	20.00	货币	4.00
4	王联民	20.00	20.00	货币	4.00
5	曹新生	18.50	18.50	货币	3.70
6	包书存	7.50	7.50	货币	1.50

江苏恩华药业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的江苏远恒药业有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

正文

7	司斌	12.50	12.50	货币	2.50
8	王勇	7.50	7.50	货币	1.50
9	李振元	5.00	5.00	货币	1.00
10	闫家成	5.00	5.00	货币	1.00
11	范凤侠	5.00	5.00	货币	1.00
12	张秋	5.00	5.00	货币	1.00
13	范宇	5.00	5.00	货币	1.00
14	郑荣国	5.00	5.00	货币	1.00
15	李萍	5.00	5.00	货币	1.00
16	付宝丽	5.00	5.00	货币	1.00
17	黄兴福	5.00	5.00	货币	1.00
18	王桂忠	5.00	5.00	货币	1.00
19	何井亮	5.00	5.00	货币	1.00
20	王宜侠	4.00	4.00	货币	0.80
合计		500.00	500.00		100.00

上述增资额 300.00 万元，已于 2007 年 4 月 19 日经徐州众合会计师事务所有限公司出具的徐众合验字（2007）第 025 号《验资报告》予以审验。

（6）2016 年 5 月 13 日，根据股东会决议和修改后的章程规定，新增加注册资本 500.00 万元，其中：由江苏恩华投资有限公司新增 325.00 万元、段光新新增 60.00 万元、吕国强新增 5.00 万元、王联民新增 47.50 万元、司斌新增 24.50 万元、李振元新增 14.00 万元、范凤侠新增 5.00 万元、范宇新增 5.00 万元、李萍新增 5.00 万元、王桂忠新增 5.00 万元、王宜侠新增 4.00 万元，合计增加 500.00 万元。变更后注册资本为人民币 1,000.00 万元，股东及股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	江苏恩华药业股份有限公司	650.00	650.00	货币	65.00
2	段光新	120.00	120.00	货币	12.00
3	吕国强	10.00	10.00	货币	1.00
4	王联民	95.00	95.00	货币	9.50



江苏恩华药业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的江苏远恒药业有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

正文

5	司斌	49.00	49.00	货币	4.90
6	李振元	28.00	28.00	货币	2.80
7	范凤侠	10.00	10.00	货币	1.00
8	范宇	10.00	10.00	货币	1.00
9	李萍	10.00	10.00	货币	1.00
10	王桂忠	10.00	10.00	货币	1.00
11	王宜侠	8.00	8.00	货币	0.80
合计		1,000.00	1,000.00		100.00

(7) 2019年9月6日,根据股东会决议和修改后的章程规定,新增加注册资本1,000.00万元,其中:由江苏恩华投资有限公司新增650.00万元、段光新新增120.00万元、吕国强新增10.00万元、王联民新增95.00万元、司斌新增49.00万元、李振元新增28.00万元、范凤侠新增10.00万元、范宇新增10.00万元、李萍新增10.00万元、王桂忠新增10.00万元、王宜侠新增8.00万元,合计增加1,000.00万元。变更后注册资本为人民币2,000.00万元,股东及股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资方式	出资比例(%)
1	江苏恩华药业股份有限公司	1,300.00	1,300.00	货币	65.00
2	段光新	240.00	240.00	货币	12.00
3	吕国强	20.00	20.00	货币	1.00
4	王联民	190.00	190.00	货币	9.50
5	司斌	98.00	98.00	货币	4.90
6	李振元	56.00	56.00	货币	2.80
7	范凤侠	20.00	20.00	货币	1.00
8	范宇	20.00	20.00	货币	1.00
9	李萍	20.00	20.00	货币	1.00
10	王桂忠	20.00	20.00	货币	1.00
11	王宜侠	16.00	16.00	货币	0.80
合计		2,000.00	2,000.00		100.00

经历次变更,截至2022年3月31日,注册资本公司为2,000.00万元,注册地址:徐州经济开发区杨山路18号,法定代表人为王联民。

统一社会信用代码:9132030173529592XG。

经营范围:滴眼剂、栓剂(含激素类)、软膏剂、乳膏剂(含激素类)、化妆品、二类6864医用卫生材料及敷料的制造、销售(凭有效许可证经营);药品的研发及



技术转让；普货运输。（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）

基准日股东及股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	江苏恩华药业股份有限公司	1,300.00	1,300.00	货币	65.00
2	段光新	120.00	120.00	货币	6.00
3	连欣	120.00	120.00	货币	6.00
4	吕国强	20.00	20.00	货币	1.00
5	王联民	190.00	190.00	货币	9.50
6	司斌	98.00	98.00	货币	4.90
7	李振元	56.00	56.00	货币	2.80
8	范凤侠	20.00	20.00	货币	1.00
9	范宇	20.00	20.00	货币	1.00
10	李萍	20.00	20.00	货币	1.00
11	王桂忠	20.00	20.00	货币	1.00
12	王宜侠	16.00	16.00	货币	0.80
合计		2,000.00	2,000.00		100.00

3、近三年来企业的资产、负债、权益状况和经营业绩：

金额单位：人民币万元

财务指标	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年3月31日
总资产	11,288.97	12,696.96	12,636.98
总负债	5,540.81	5,911.30	5,697.73
股东权益	5,748.16	6,785.66	6,939.25
经营业绩	2020年度	2021年度	2022年1-3月
营业收入	10,857.50	12,184.51	3,147.20
利润总额	1,065.71	1,044.69	150.08
净利润	952.23	980.49	153.58

2021年度、2022年3月31日财务数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天衡审字（2022）第02479号审计报告，意见类型为无保留意见。

4、公司经营状况

江苏远恒药业有限公司，以下简称：远恒药业。作为江苏恩华药业股份有限公司下属公司，是从事人体外用制剂的生产、研发和销售的综合性制药企业，是中国较大的栓剂制造企业。

公司注册资本 2000 万元，现有员工 230 人，其中各类技术人员 135 人，是徐州医科大学药学院大学生实习基地、研究生学研实践基地，江苏省徐州医药高等职业学校实习就业基地。

公司现有滴眼剂、栓剂、软膏剂、乳膏剂、化妆品、医用卫生材料及敷料的制造等

50 多个品种近 80 余种规格的产品，其中栓剂的生产规模为 8000 万枚/年、滴眼剂 2000 万支/年、软膏 2000 万支/年，乳膏剂 2000 万支/年。形成了抗炎、镇痛、抗生素、抗病毒等多个完整的产品系列。

2003 年徐州恩华集团投资 3000 万元，为远恒公司在金山桥经济开发区建造 GMP 药品生产基地，该项目于 2004 年 6 月完工，同年 7 月远恒药业迁入。2012 年起，公司投资 2000 万元建造全国设备领先的滴眼剂厂房，占地 1538 平方米，拥有全自动滴眼剂灌装生产线 2 条，设计产量每分 180 瓶，自动包装生产线 2 条，设计产量每分 160 瓶/120 瓶，实现生产环节自动化。2018 年起，公司以 2000 万元扩增了第二个栓剂生产基地，该项目于 2019 年 6 月完工，占地 2379 平方米，拥有栓剂灌装生产线及化妆品生产线共 4 条，厂房共两层，已实现生产自动化。2020 年通过软膏剂药品、栓剂（含激素）药品 GMP 符合性。2022 年 1 月通过滴眼剂药品注册核查检查。目前，江苏远恒药业有限公司已成为“产、供、销”为一体的综合型制药企业。现代化的办公楼、质检中心、技术研发中心等一应俱全。

2011 年 9 月，获得徐州市科技局颁发的徐州市（远恒）妇科栓剂药物工程技术研究中心证书，并依托该中心为企业的新产品研发提供技术保障。2020 年 5 月，经过徐州市科技局核准，变更为徐州市（远恒）外用药物工程技术研究中心。2021 年 10 月，获得江苏省科技厅颁发的江苏省（远恒）妇科栓剂药物工程技术研究中心证书。

2013 年，被评为“省高新技术（后备）企业”，并且入选江苏省医药行业诚信企业。2014 年，通过省级鉴定，被评为“省高新技术企业”。拥有 6 项产品被评为省高新技术产品、4 项产品被评为徐州市高新技术产品，拥有授权发明专利 5 件、实用新型专利 19 件、外观设计 1 件，注册商标 39 个。2017 年、2020 年公司再次连续两次取得高新技术企业证书。2017 年 10 月，公司获得江苏省民营科技企业协会颁发的江苏省民营科技企业证书，科技型中小企业每年度均进行入库登记，并取得入库登记编号。

2019 年 6 月 19 日，公司获得了知识产权管理体系认证证书，并连续两年通过了年度监督审核。

2021 年 9 月 22 日，远恒药业马来酸噻吗洛尔滴眼液质量一致性评价项目入选“2021 年度徐州市科技成果转化项目”，成为 15 个入选项目中唯一的化学药品类项目。

目前，主营产品替硝唑（1g）在全国同规格产品销售占有率达到 80%，制霉素在全国同规格产品销售占有率达到 80%，萘敏维在全国同规格产品销售占有率达到 30%。

公司在积极占领市场的同时，加大对新品研发的投入。如研发产品黄体酮阴道缓释

凝胶，黄体酮（progesterone）又称孕酮激素、黄体激素，是卵巢分泌的具有生物活性的主要孕激素。黄体酮阴道缓释凝胶主要用于辅助生育技术中黄体酮的补充治疗，用于试管婴儿治疗的黄体支持。随着人类生化环境的恶化和生活严厉的不断增大，不孕不育的人群的数量日益增加，需要借助人工助孕技术孕育下一代的人群不断增多。以及研发产品地西洋直肠凝胶，主要用于难治性癫痫患者控制发作。目前地西洋有口服液、片剂、静脉注射液以及直肠用凝胶这几种剂型，其中静脉注射液和直肠用凝胶最适合用于控制难治性癫痫的发作。家庭成员和看护机构工作人员等非医务人员，经过培训就可以帮助患者使用直肠用凝胶，因此比静脉注射更为方便。地西洋直肠凝胶也是唯一一个批准在家使用控制癫痫急性发作的药物，具有广阔的市场前景。新产品目前在国内销售前景广阔，具有较大的市场潜力，一旦规模生产上市，即能给企业带来可观收益。

栓剂作为公司发展重点，产品的研发及销售重心。由妇科为主逐步延伸到产科及辅助生殖领域，力争三年左右的时间产科产品销售达到与妇科相当，巩固提高栓剂在国内的影响力；关于眼科方面，现阶段重点完善对青光、干眼症、白内障、缓解视疲劳等产品线的研发，将来要拓展到这几个领域的单剂量滴眼剂，紧跟市场发展的节奏；至于皮肤外用方面，对不同皮肤科疾病的产品开发拓展透皮吸收领域，使药理药效更加合理，延伸到对健康肌肤的护理，市场拓展是当务之急。

6、税收优惠政策

公司经认定取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅及国家税务总局江苏省税务局联合下发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202032001887，有效期三年，公司自 2020 年至 2022 年可以享受优惠税率，适用企业所得税税率 15%。

7、委托人和被评估单位之间的关系

江苏恩华药业股份有限公司为江苏远恒药业有限公司的股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本资产评估报告的其他评估报告使用人为：与评估目的相关的工商登记机关和国家法律、法规规定的其他报告使用人。

本评估报告仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人按照本评估目的使用，法律、法规另有规定的除外，评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

二、评估目的

确定江苏远恒药业有限公司的股东全部权益价值，为江苏恩华药业股份有限公司拟

转让江苏远恒药业有限公司股权的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象：本次评估对象为江苏远恒药业有限公司的股东全部权益价值，与本次委托人委托评估对象一致。

(二) 评估范围：

本次评估范围是江苏远恒药业有限公司截至 2022 年 3 月 31 日经审计后资产负债表中反映的全部资产和负债，即总资产 12,636.98 万元、总负债 5,697.73 万元，净资产 6,939.25 万元。与本次委托人委托评估对象所涉及评估范围一致。

针对本次评估目的，江苏恩华药业股份有限公司已委托天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对江苏远恒药业有限公司 2022 年 3 月 31 日的会计报表进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告（报告号：天衡审字（2022）第 02479 号）。本次评估是在审计确认的会计报表的基础上进行的。详见下表：

评估范围简表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	9,222.89
非流动资产	3,414.09
其中：固定资产	2,826.09
在建工程	278.58
使用权资产	197.36
无形资产	6.34
递延所得税资产	32.28
其他非流动资产	73.44
资产总计	12,636.98
流动负债	5,310.84
非流动负债	386.89
负债合计	5,697.73
净资产（所有者权益）	6,939.25

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。

四、价值类型及其定义

本次资产评估确定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

- 1、本项目资产评估基准日是 2022 年 3 月 31 日；
- 2、评估基准日是江苏恩华药业股份有限公司根据本次经济行为的实现及评估目的确定的。
- 3、选取评估基准日考虑的主要因素包括：评估基准日为会计期末且接近经济行为的实现日；
- 4、本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

江苏恩华药业股份有限公司与中威正信（北京）资产评估有限公司签订的中威正信评估委托合同（2022）第 6-11038 号。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 3、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
- 4、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号，2006 年颁布（新准则））；
- 5、《企业财务通则》（财政部令第 41 号）；
- 6、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

（三）准则依据

1、基本准则和职业道德准则

- (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）。

2、资产评估执业准则

- (1)《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
- (2)《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- (3)《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
- (4)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

- (5) 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- (6) 《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）；
- (7) 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- (8) 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- (9) 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- (10) 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）。

3、资产评估指南

《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

4、资产评估指导意见

- (1) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- (2) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

(四) 权属依据

- 1、江苏远恒药业有限公司提供的机动车行驶证；
- 2、江苏远恒药业有限公司提供的营业执照、公司章程和验资报告等；
- 3、江苏远恒药业有限公司提供的机器设备购置合同、发票等相关资料；
- 4、企业财务资料。

(五) 取价依据

- 1、机械工业出版社出版的《机电产品报价手册》；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、中国人民银行公布的金融机构存、贷款利率；
- 4、江苏远恒药业有限公司提供的有关人员对委估资产情况的介绍、说明；
- 5、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 6、评估人员现场勘察及市场调查情况；
- 7、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料；
- 8、江苏恩华药业股份有限公司和江苏远恒药业有限公司共同撰写的企业《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 9、江苏远恒药业有限公司提供的委估资产清单、上年及评估基准日财务报表及审计报告等相关资料；

10、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；

11、其它相关资料。

（六）其他参考依据

1、被提供单位提供的天衡会计师事务所（特殊普通合伙）2022年3月31日江苏远恒药业有限公司审计后的财务数据资料。

2、被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

评估企业价值通常可以通过市场途径、成本途径和收益途径。具体评估过程中，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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。

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。即通过估算委估企业在未来有效年期内的预期收益，并采用适当的折现率将未来预期净收益折算成现值，然后累加求和确定评估对象价值的一种方法。

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。

（二）评估方法的选取

经过对江苏远恒药业有限公司企业本身、市场及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内股权转让市场虽然开始逐步公开，但在资产规模、资产特点、经营和财务风险、增长能力等方面和江苏远恒药业有限公司接近的基本没有，难于选取具有可比性的参照物，无法确定具有合理比较基础的参考企业或交易案例，因此江苏远恒药业有限公司不具备采用市场法进行评估的条件。

本次评估根据江苏远恒药业有限公司持续经营特点及主要资产的特点，江苏远恒药业有限公司历年资料能够收集且近年处于盈利状态，满足选用收益法进行评估的条件。

根据对江苏远恒药业有限公司的基本情况进行分析，本次对江苏远恒药业有限公司整体资产评估分别采用资产基础法和收益法进行评估，在对两种评估方法的评估情况进

行分析后，确定本次资产评估的最终结论。

※ 资产基础法

资产基础法是指在合理评估企业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。评估中在假设江苏远恒药业有限公司持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对江苏远恒药业有限公司的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

(一) 流动资产的评估

1、货币资金的评估

江苏远恒药业有限公司的货币资金为现金、银行存款和其他货币资金。

现金的评估，在核对现金账账、账表、清单一致的基础上，评估中对现金进行了盘点，并倒推至评估基准日，确认账实相符后，以评估基准日的账面值确定评估值。

银行存款的评估，通过核对银行对账单及银行存款询证函，确认银行实际存款余额，并审核企业提供的银行存款余额调节表，对未达账项进行分析，确认无影响净资产的因素后，以经核实后的账面价值确定评估值。

其他货币资金的评估，通过核对支付宝余额，确认账实相符后，以经核实后的审定值确认评估值。

2、交易性金融资产的评估

通过核对银行开具的挂钩型结构性存款产品证实书及相关凭证资料，确认为公司在银行的结构性存款，属于理财产品。评估中我们审核了企业提供的相关资料，在账表核对一致的基础上，因在评估现场日两笔均已到期，实际收益率已确认，故以核实后的账面值加上利息收益确定评估值。

3、债权性资产的评估

江苏远恒药业有限公司的债权性资产包括应收账款、预付账款和其他应收款。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，对大额债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，根据应收款项可能收回的数额确定评估值。评估中对于部分难以估计可能发生损失金额的应收款项的评估，依据相关规定，

参照企业计提坏账准备的方法进行估计。

减值准备为企业采用备抵法计提的应收账款及其他应收款的减值准备。在对每笔债权性资产的可收回性进行职业判断后，对减值准备的评估值确定为零。

4、存货的评估

包括原材料、产成品和在产品。

对于原材料，经评估人员进行了解、核实，主要为生产所需的材料、备品备件及小型工具等，质量完好，均可正常使用，且大部分购置时间不长。经过对现实市场价格的了解，委估存货的市场价格没有发生大的变化，故评估以账面值确定评估值。

产成品，为企业生产的药业产品，均可正常销售，评估中以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况好坏，以其销售价格扣减销售费用、全部税金、适当的销售环节应分得的利润后确定评估值。

在产品为尚未完工的在制品。评估中对在产品的成本构成情况进行了审核，其成本归集合理，因此以账面值确定评估值。

（二）非流动资产的评估

1、建筑物类为房屋建筑物，位于厂区内。房屋建筑物总建筑面积为 8,455.92 平方米，未办理产权证，包括仓库大棚、滴眼剂车间厂房、产成品仓库等 7 项，于 2020 年建造完成。以上委估的房屋建筑物类资产目前全部在正常使用中。根据委托评估建筑物的特点，评估中采用重置成本法进行评估。

评估值 = 重置价值 × 成新率

（1）重置价值的确定经过实地考察，了解建筑物的建筑结构、建筑材料及建筑装修标准等情况，根据江苏省现行的建筑安装工程预算定额等有关文件，并考虑相关的建设前期税费、资金成本等相关因素，计算确定重置价值。

（2）成新率的确定，根据专业评估人员现场踏勘记录、建筑物的耐用年限、已使用年限及使用、维护、保养等情况，同时结合委估建筑物的特点，考虑结构、设施、装修的使用年限及所占比重，分别采用年限法和打分法确定成新率，并根据实际状况确定不同的权重，计算确定综合成新率。

2、设备的评估

机器设备类固定资产包括机器设备、车辆及电子设备。共 590 台(套)。其中，机器设备 222 台(套)，车辆 3 辆，电子设备及其他设备 365 台(套)。购置时间为 2003 年至

2022年。委估资产分布在江苏远恒药业有限公司生产场所内。根据现场勘察及企业有关技术人员介绍,上述设备目前技术状况一般,均在正常使用中。

根据设备的实际情况采用重置成本法进行评估,即:

评估值=重置价值×成新率

(1) 重置价值的确定

对于机器设备和电子设备,根据当前市场调查和查阅有关价格资料,以现行市场不含增值税供货价格确定购置成本,并综合考虑运杂费、安装调试费等相关费用确定重置价值。对于无需特殊安装的设备和小型设备,重置价值不另行考虑运杂费及安装调试费。

对于车辆,按相同车辆的现行不含增值税市场价格,确定委估车辆的购置成本,再考虑车辆购置税等费用确定车辆重置价值。

(2) 成新率的确定

对于设备,根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对设备当前技术状态的介绍,结合设备的生产厂家、使用寿命、利用率、工作环境及维护保养等因素综合确定成新率。

对于行驶车辆,根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对车辆当前技术状态的介绍,结合不同车辆的使用寿命、已行驶公里数及维修保养等因素确定成新率。

3、在建工程的评估

在建工程为在改造的新滴眼剂车间和研发中心厂房,评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证,验证申报表列金额的正确性;现场勘察该改造的厂房预计2022年6月完工,在核实无误的基础上账面价值确定评估值。

4、使用权资产的评估

使用权资产为被评估单位对江苏恩华药业股份有限公司的房产及设备经营租赁项目,评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上,对其款项的发生时间、具体内容、形成原因的情况进行了解分析,评估中按核实后账面值确认评估值。

5、无形资产的评估

江苏远恒药业有限公司其他无形资产为外购的财务、管理软件、自研专利权、药品注册批准号、医疗器械注册批准、医疗器械生产备案号和化妆品生产备案号。评估中在

核对账账、账表和清单一致的基础上，通过审核其购买合同、入账依据、摊销情况，对技术取得的合法、合理、真实、有效性进行核实；根据不同无形资产的实际情况采用相适应的方法进行评估。

①对于外购软件，企业拥有的工作及管理软件市场上容易获取相关资产的市场价格，故本次采用市场法评估软件价值。

基本公式：软件评估值=数量×单价（市场价格）-升级费用

②本次评估的自研专利权、药品注册批准号、医疗器械注册批准、医疗器械生产备案号和化妆品生产备案号无形资产与企业发展具有相关性，对产品的贡献具有互补性。考虑到企业无形资产对企业利润贡献的关联性，且其对企业贡献的难以区分性，因此本次评估对此类无形资产视为一个整体来确定其价值。

计算公式为：

$$P_{\text{技}} = \alpha \left[\sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t} \right]$$

式中：P为无形资产评估值；

F_t 为无形资产收益年限内各年产生的收益额；

n 为经济收益年限；

t 为序列年期；

i 为折现率；

α 为提成率。

6、递延所得税资产的评估

递延所得税资产为资产减值准备计提的递延所得税资产。根据所得税准则确认的可抵扣暂时性差异产生的所得税资产，评估中对于计提资产减值准备形成的递延所得税资产，评估人员按实际确认的坏账计算递延所得税资产。

7、其他非流动资产的评估

评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表列金额的正确性。在对其他非流动资产核实无误的基础上，根据申报的其他非流动资产明细表中所列业务内容、发生日期、金额，向该公司财务人员及相关人员进行了了解，经核查，其他非流动资产主要为预付设备款、工程款等。

（三）负债的评估

负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括应付账款、合同负债、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债；非流动负债为租赁负债和其他非流动负债。

1、应付款项的评估：包括应付账款和其他应付款，各笔款项评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，并对部分应付款进行了函证确认或替代程序。经核实，均为评估基准日需实际承担的债务，以核实后账面值确定评估值。

2、合同负债的评估：合同负债共 127 项，主要为预收货款；各笔款项评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，以核实后账面值确定评估值。

3、应交税费的评估：应交税费为公司应缴的增值税、企业所得税、城市维护建设税、房产税、教育费附加、个人所得税和印花税。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账、资料及纳税申报材料等相关资料，均为评估基准日需实际承担的债务，评估以核实后账面值确定评估值。

4、一年内到期的非流动负债的评估：为一年内到期的被评估单位对江苏恩华药业股份有限公司的房产及设备经营租赁项目的租赁负债，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，经核实，均为评估基准日需实际承担的债务，以核实后账面值确定评估值。

5、其他流动负债的评估：其他流动负债为企业的待转销项税。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，均为评估基准日需实际承担的债务，评估以核实后账面值确定评估值。

6、租赁负债的评估：租赁负债为被评估单位对江苏恩华药业股份有限公司的房产及设备经营租赁项目，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因的情况进行了解分析，对于租赁负债，经核实，为评估基准日需实际承担的债务，以核实后账面值确定评估值。

7、其他非流动负债的评估：其他非流动负债为财政补贴的递延收益。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析。

对于递延收益无需偿还，评估时只要考虑其未来需要负担的税金即可，以核实后账

面值乘所得税率确定评估值。

※ 收益法

(一) 概述

根据《企业价值评估准则》，确定在资产基础法评估的同时按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)对拟转让对象的价值进行估算。

现金流折现方法(DCF)是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流并采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

(二) 基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值(净资产)，即首先按收益途径采用现金流折现方法(DCF)，估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值(净资产)。

本次评估的具体思路是：

1、对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型的不同估算预期收益(净现金流量)，并折现得到经营性资产的价值；

2、对纳入报表范围，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金，与正常生产经营无关的应收应付款项，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产(负债)，单独估算其价值；

3、由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后(委估企业无付息债务)，得到评估对象的股东全部权益(净资产)价值。

(三) 评估模型

1. 基本模型



本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + I + \sum C_i \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：评估对象未来第i年的预期收益(自由现金流量)；

R_n：评估对象永续期的预期收益(自由现金流量)；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期。

I：长期股权投资价值

ΣC_i：评估对象基准日存在的非经营性或溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

C₁：基准日的现金类资产(负债)价值；

C₂：其他非经营性或溢余性资产的价值；

D：评估对象付息债务价值；

$$D = \sum_{i=1}^n \frac{(d_i + D_i)}{(1+r_d)^i} \quad (5)$$

式中：

d_i：未来第i年长期债权人的净收益(扣税后利息)；

r_d：所得税后的付息债务利率；

$$r_d = r_0 \times (1-t) \quad (6)$$

r₀：所得税前的付息债务利率；

t：适用所得税税率；

D_i：未来第i年偿还的付息债务本金。

2.收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象投资性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (7)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

3.折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率r：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (8)$$

式中：

w_d ：评估对象的长期债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (9)$$

w_e ：评估对象的权益资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (10)$$

r_e ：权益资本成本，按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本re；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (11)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (12)$$

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \times \frac{D_i}{E_i}} \quad (13)$$

β_i : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (14)$$

式中:

K: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设K=1;

β_x : 可比公司股票不带财务杠杆的历史市场平均风险系数。

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x : R_p)}{\sigma_p} \quad (15)$$

式中: $Cov(R_x : R_p)$ 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

D_i E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4. 预测期的确定

考虑到江苏远恒药业有限公司已经正常运行, 运营状况比较稳定, 确定预测期为2022年4月~2027年。

5. 收益期的确定

考虑到江苏远恒药业有限公司有一定的客户渠道和技术实力, 在可预见的期限内可以保证后续技术的不断更新和公司的发展, 故收益期按永续确定。

八、评估程序实施过程 and 情况

中威正信评估公司接受评估委托后, 立即组成资产评估组制定评估计划, 正式进入现场, 开展评估工作。我们根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般规则, 对评估范围内的资产进行了评估, 具体步骤如下:

- 1、听取有关人员介绍委估资产的基本情况, 明确评估业务基本事项;
- 2、与江苏恩华药业股份有限公司签订资产评估委托合同;
- 3、编制评估计划, 组织评估人员, 指导被评估单位清查资产、准备评估资料;
- 4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实, 确定评估范围及对象;
- 5、对本次评估范围内资产进行现场调查, 并核实、分析, 对实物资产进行实地抽查

盘点；

- 6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
- 7、进行市场调查，收集相关资料，对各类资产及负债进行评定估算；
- 8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；
- 9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；
- 10、对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；
- 11、整理装订评估工作底稿并归档。

九、评估假设

（一）一般性假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、以企业持续经营为评估假设前提，评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日的市场价值的反映。

3、假设被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

4、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

5、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

7、江苏远恒药业有限公司于 2020 年 12 月收到了江苏省认定高新技术企业的通知，被认定为国家级高新技术企业。有效期为三年，企业所得税税率为 15%。假设到期后仍可以被认定为高新技术企业，继续享受 15%的企业所得税税率。

8、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

9、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

10、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（二）针对性假设

1、被评估单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性，主营业务相对稳定，被评估单位制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；

- 2、假设预测期内被评估单位会计政策与核算方法无重大变化；
- 3、没有考虑控股权溢价和流动性的影响；
- 4、本次评估的各项参数取值不考虑未来可能发生通货膨胀因素的影响。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）资产基础法

本次资产基础法评估所得出的评估结果为：

委估资产账面值为 12,636.98 万元，评估值总计 14,217.25 万元，评估增值 1,580.27 万元，增值率 12.51%。主要是固定资产和无形资产评估增值。

委估负债账面值为 5,697.73 万元，评估值为 5,442.73 万元，评估减值 255.00 万元，减值率 4.48%。主要是其他非流动负债减值。

净资产账面值为 6,939.25 万元，评估值为 8,774.52 万元，评估增值 1,835.27 万元，增值率 26.45%。

评估结论详细情况见评估明细表。

江苏远恒药业有限公司资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 3 月 31 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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	9,222.89	9,400.98	178.09	1.93
非流动资产	3,414.09	4,816.27	1,402.18	41.07
其中：固定资产	2,826.09	3,861.69	1,035.60	36.64
在建工程	278.58	278.58	0.00	0.00
使用权资产	197.36	197.36	0.00	0.00
无形资产	6.34	372.91	366.57	5,781.49
递延所得税资产	32.28	32.28	0.00	0.00
其他非流动资产	73.44	73.44	0.00	0.00
资产总计	12,636.98	14,217.25	1,580.27	12.51
流动负债	5,310.84	5,310.84	0.00	0.00
非流动负债	386.89	131.89	-255.00	-65.91

负债合计	5,697.73	5,442.73	-255.00	-4.48
净资产（所有者权益）	6,939.25	8,774.52	1,835.27	26.45

评估结论的详细情况详见评估明细表。

江苏远恒药业有限公司于评估基准日 2022 年 3 月 31 日的股东全部权益价值为 8,774.52 万元（大写：捌仟柒佰柒拾肆万伍仟贰佰元整）。

（二）收益法

经采用收益法进行评估，江苏远恒药业有限公司于评估基准日 2022 年 3 月 31 日的股东全部权益价值为 8,821.00 万元（大写：人民币捌仟捌佰贰拾壹万元整）。

（三）评估情况综合分析

评估人员在分别采用资产基础法和收益法对江苏远恒药业有限公司进行整体评估后，通过资产基础法评估测算得出的江苏远恒药业有限公司净资产价值为：8,774.52 万元；通过收益法评估测算得出的江苏远恒药业有限公司净资产价值为：8,821.00 万元。采用资产基础法评估的企业净资产价值比采用收益法评估的净资产价值低 46.48 万元，低的比例为 0.53%。

收益法侧重企业未来的收益，是在预期企业未来收益基础上作出的，而资产基础法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，而没有考虑企业的未来发展与现金流量的折现值，也没有考虑到其他未计入财务报表的不可确指因素，如人力资源、技术实力、客户资源、政策扶持等因素，往往使企业价值被低估。

收益法评估中，不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的人力资源、技术实力、客户资源、政策扶持等商誉。采用收益法的结果，更能反映出公司的真实企业价值，因此本次评估以收益法评估结果作为价值参考依据，即江苏远恒药业有限公司于评估基准日 2022 年 3 月 31 日的股东全部权益价值为 8,821.00 万元（大写：人民币捌仟捌佰贰拾壹万元整）。

十一、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，中威正信（北京）资产评估有限公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中威正信（北京）资产评估有限公司出具的，受本评估机构及具体参加本项目评估人员的执业水

平和能力的影响。

(二) 本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见, 没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响, 故本次评估报告及评估结论一般不能套用其他评估目的。

(三) 江苏远恒药业有限公司应对所提供的委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。依据《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号), 资产评估师及其专业人员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, 对评估对象的法律权属状况给予必要的关注, 并对查验情况予以披露, 但不对法律权属作任何形式的保证, 亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

(四) 评估人员在评估过程中发现以下可能影响评估结论, 但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的事项, 提请报告使用人关注这些事项对于评估结论的影响, 合理使用评估结论。

(五) 纳入评估范围的房屋构筑物均未办理产权证, 委估资产江苏远恒药业有限公司已出具相关产权承诺, 承诺该部分资产产权清晰, 将来若因产权引起的争议, 由江苏远恒药业有限公司自行承担。

(五) 重大期后事项

1、报告有效期内, 在评估报告日后资产数量发生变化时, 应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化, 并对资产评估价格已产生了严重影响时, 委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3、评估操作过程中, 自评估基准日至评估报告日, 依据委托人提供的资料和评估人员现场勘察情况, 评估人员未发现有影响委估资产的重大期后事项发生。

4、评估基准日期后发生重大事项, 不得直接使用本评估报告。

(六) 本次评估未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价, 也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

(七) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化也未考虑因本次股权转让行为而产生的相关税费。

(八) 根据资产评估的要求, 评估测算中所依据的, 部分是现行的政策条款, 部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时, 评

估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

以上特别事项，提请报告使用人予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

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。

2、本评估报告只能由报告载明的资产评估报告使用人使用。

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。

3、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。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，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，评估结果一般会失效。

4、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，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

5、评估结论的使用有效期

根据国家有关规定，本报告评估结论使用的有效期为一年，从资产评估基准日 2022 年 3 月 31 日起计算一年内有效。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

6、本报告的全部或部分内容由中威正信评估公司负责解释。

十三、资产评估报告日

本评估项目的报告日为 2022 年 7 月 4 日。

资产评估师:



邢炯

资产评估师:



渠敬雷

中威正信（北京）资产评估有限公司

