

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江门市科恒实业股份有限公司拟转让其所持有的
广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额
所涉及的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额
市场价值项目
资产评估报告

银信评报字[2023]第 D00005 号

(共 1 册, 第 1 册)

银信资产评估有限公司

2023 年 2 月 22 日

目 录

声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	6
一、委托人和被评估单位概况.....	6
二、资产评估目的.....	10
三、资产评估对象和评估范围的说明.....	10
四、价值类型及其定义.....	12
五、关于资产评估基准日的说明.....	12
六、资产评估依据.....	12
七、资产评估方法.....	14
八、资产评估程序实施过程和情况.....	15
九、资产评估假设.....	17
十、资产评估结论.....	19
十一、特别事项说明.....	20
十二、资产评估报告使用限制说明.....	22
十三、资产评估报告日.....	24
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	25



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、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产明细表、与评估对象相关的经营数据、财务数据及经营财务预测数据、财务报告和其他重要资料等均由委托人及其关联方提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认。委托人及其关联方依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

三、资产评估机构及其资产评估专业人员在评估对象中没有现存或者预期的利益，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。

四、资产评估专业人员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；资产评估专业人员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。

五、委托人或者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。

六、资产评估报告仅供委托人和法律、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。

七、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。

八、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。

九、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。

十、除特别说明外，本资产评估报告中金额币种为人民币；本资产评估报告中如出现分项值之和与总计数尾数不一致的，乃四舍五入原因所致。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

**江门市科恒实业股份有限公司拟转让其所持有的
广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额
所涉及的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额
市场价值项目
资产评估报告**

银信评报字[2023]第 D00005 号

摘要

一、项目名称：江门市科恒实业股份有限公司拟转让其所持有的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额所涉及的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额市场价值项目

二、委托人：江门市科恒实业股份有限公司（以下简称“科恒股份”）

三、被评估单位：广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“科恒一号”）

四、资产评估报告使用人：本报告仅供委托人、本次评估经济行为相关当事人和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

五、资产评估目的：股权转让

六、经济行为：江门市科恒实业股份有限公司拟转让其所持有的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额，需对所涉及的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额于评估基准日所表现的市场价值进行分析、估算，为报告使用人提供价值参考依据。江门市科恒实业股份有限公司就该经济行为已与银信资产评估有限公司签订了《资产评估委托合同》。

七、资产评估对象和范围：本次资产评估的对象和范围是广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额。具体以被评估单位申报的评估明细表为准。

八、价值类型：市场价值

九、资产评估基准日：2022年11月30日



十、资产评估方法：资产基础法

十一、资产评估结论：

在资产评估基准日 2022 年 11 月 30 日，广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)申报的账面总资产 24,188.31 万元，总负债 377.00 万元，净资产（全部合伙份额）23,811.31 万元。采用资产基础法评估后全部合伙份额价值为 16,549.10 万元。根据广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)合伙协议中收益分配原则，计算得出广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40% 的份额的市场价值为 5,053.67 万元。

十二、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对江门市科恒实业股份有限公司拟转让其所持有的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额所涉及的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额市场价值之经济行为有效，并仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2022 年 11 月 30 日至 2023 年 11 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用人应重新委托评估。

十三、特别事项说明：

（一）本报告评估结论未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

（二）本次评估未考虑流通性对评估价值的影响。

（三）本次评估不存在权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

（四）本次评估未能获取的其他关键资料情况

无。

（六）本次评估存在以下评估程序受限的有关情况和采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）未决事项、法律纠纷等不确定因素

评估师未发现被评估单位截至评估基准日存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人和被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。



(八) 重要的利用专家工作及相關报告情况

执行本次评估业务过程中，我们未利用专家工作。

(八) 其他事项

根据《广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)合伙协议》第十五章第六十二条：合伙企业的利润分配，按如下方式进行：

“1、合伙企业可分配财产的分配原则为“先回本后分利”，合伙企业存续期间获得的每一笔可供分配财产应首先让所有合伙人按全体合伙人的实缴出资比例向全体合伙人进行分配，直至全体合伙人获得相当于其实缴出资额与其支付的前三年存续期管理费之和的资金。若最终合伙企业累计可分配财产不足以让全体合伙人获得相当于其实缴出资额与其支付的前三年存续期管理费之和的资金，则普通合伙人不承担任何补偿义务。

2、按本条第1款约定分配后如有余额，则按照实缴出资比例向全体合伙人分配，直至全体合伙人累计分配的金额达到基准收益为止。若最终合伙企业累计可分配财产不足以让全体合伙人获得按以下公式计算的基准收益，则普通合伙人不承担任何补偿义务。

基准收益=总实缴金额*8%*平均本金存续天数/365

平均本金存续天数=Σ(单笔本金实缴金额*单笔本金存续天数)/总实缴金额；单笔本金存续天数为从单笔实缴出资之日起至该笔实缴出资本金回收之日(各笔实缴出资按“先进先出”的原则核算)

3、按本条第2款约定分配后如有余额，向广州证券创新投资管理有限公司分配余额的20.5230%，向广东科明诺科技有限公司分配余额的0.8000%，向江门市科恒实业股份有限公司分配余额的35.2525%，向纳斯特投资管理有限公司(代表“广发纳斯特高杰1号产业投资基金”、“纳斯特高杰六号私募股权投资基金”及“广发纳斯特高杰五号私募股权投资基金”)分配余额的29.4964%，向安徽迎驾投资管理有限公司分配余额的13.9281%。”

本次广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额的市场价值根据上述分配方式第1、2、3条逐步测算得出，特提醒报告使用者注意。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。



银信资产评估有限公司

地 址： 上海市汉口路99号久事大厦9楼

电 话： 021-63391088 传真： 021-63391116

电子邮箱： valuer@yinxincpv.com

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理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用人关注资产评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

江门市科恒实业股份有限公司拟转让其所持有的
广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额
所涉及的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额
市场价值项目
资产评估报告

银信评报字[2023]第 D00005 号

正文

江门市科恒实业股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让其持有的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙) 29.40%的份额所涉及的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额于 2022 年 11 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、委托人和被评估单位概况

(一) 委托人和被评估单位和资产评估报告使用人：

1、委托人概况

委托人名称：江门市科恒实业股份有限公司（以下简称“科恒股份”）

统一社会信用代码：91440700194052545Y

住所：江门市江海区滘头滘兴南路 22 号

法定代表人：万国江

注册资本：21,214.4727 万人民币

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：2000 年 09 月 12 日

营业期限：2000 年 09 月 12 日至无固定日期



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

经营范围：生产、销售：锂电池材料、光电材料、电子材料；生产、销售化工原料及化工产品（法律、行政法规禁止或未取得前置审批的项目不得经营）；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目不得经营；法律、行政法规限制的项目，须取得许可后方可经营）。（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）。

2、被评估单位概况

被评估单位名称：广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“科恒一号”）

统一社会信用代码：91440101MA59THPY64

住所：广州市南沙区丰泽东路106号(自编1号楼)X1301-D2920(仅限办公用途)(JM)

执行事务合伙人：广州证券创新投资管理有限公司

注册资本：13,900 万元人民币

公司类型：有限合伙企业

成立日期：2017 年 09 月 05 日

营业期限：2017 年 09 月 05 日至 2027 年 08 月 30 日

合伙经营范围：企业自有资金投资；投资咨询服务；企业财务咨询服务；(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)。

3、资产评估报告使用人：

(1) 委托人；

(2) 本次评估经济行为相关当事人。

资产评估报告仅供上述使用人和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(二) 被评估单位股权结构及历史沿革

广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)成立于 2017 年 9 月，由广东科明诺科技有限公司、广州证券创新投资管理有限公司、江门市科恒实业股份有限公司、唐芬出资设立，设立时注册资本为 20,000.00 万元人民币，实缴出资额 8,780 万元人民币，已获取出资银行水单。设立时科恒一号股权结构情况如下：

股东名称	认缴出资额（万人民币）	认缴比例	实缴出资额（万人民币）	实缴比例
广州证券创新投资管理有限公司	3,800.00	19.00%	2,641.00	13.205%



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

股东名称	认缴出资额（万人民币）	认缴比例	实缴出资额（万人民币）	实缴比例
广东科明诺科技有限公司	200.00	1.00%	139.00	0.695%
江门市科恒实业股份有限公司	4,000.00	20.00%	4,820.00	24.10%
唐芬	12,000.00	60.00%	2,200.00	11.00%
合计	20,000.00	100.00%	9,800.00	49%

2018年3月22日，科恒一号召开合伙人会议，同意纳斯特投资管理有限公司加入本合伙企业，成为合伙企业的有限合伙人，总认缴出资人民币4100万元；同意安徽迎驾集团股份有限公司加入本合伙企业，成为合伙企业的有限合伙人，总认缴出资人民币2200万元；同意唐芬因个人资金原因自愿退出本合伙企业；同意合伙企业的出资额由人民币20000万元变更为13900万元。变更后的股权结构情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴比例	实缴出资额（万元）	实缴比例
广东科明诺科技有限公司	139.00	1%	139.00	1%
广州证券创新投资管理有限公司	2641.00	19%	2641.00	19%
江门市科恒实业股份有限公司	4820.00	34.6763%	4820.00	34.6763%
安徽迎驾集团股份有限公司	2200.00	29.4964%	2200.00	29.4964%
纳斯特投资管理有限公司	4100.00	15.8273%	4100.00	15.8273%
合计	13900.00	100.00%	13900	100.00%

2020年3月10日，科恒一号召开合伙人会议，同意合伙人安徽迎驾集团股份有限公司其所占公司29.4964%的股权转让给安徽迎驾投资管理有限公司，转让后的股权结构情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴比例	实缴出资额（万元）	实缴比例
广东科明诺科技有限公司	139.00	1%	139.00	1%
广州证券创新投资管理有限公司	2641.00	19%	2641.00	19%
江门市科恒实业股份有限公司	4820.00	34.6763%	4820.00	34.6763%
安徽迎驾投资管理有限公司	2200.00	29.4964%	2200.00	29.4964%
纳斯特投资管理有限公司	4100.00	15.8273%	4100.00	15.8273%
合计	13900.00	100.00%	13900.00	100.00%

截止至评估基准日，上述股东及股权、实缴出资额情况无变动。

根据《广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)合伙协议》第十五章第六十二条：合伙企业的利润分配，按如下方式进行：

“1、合伙企业可分配财产的分配原则为“先回本后分利”，合伙企业存续期间获得的每一笔可供分配财产应首先让所有合伙人按全体合伙人的实缴出资额比例向全体合伙人进行分配，直至全体合伙人获得相当于其实缴出资额与其支付的前三年存续期



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

管理费之和的资金。若最终合伙企业累计可分配财产不足以让全体合伙人获得相当于其实缴出资额与其支付的前三年存续期管理费之和的资金，则普通合伙人不承担任何补偿义务。

2、按本条第1款约定分配后如有余额，则按照实缴出资比例向全体合伙人分配，直至全体合伙人累计分配的金额达到基准收益为止。若最终合伙企业累计可分配财产不足以让全体合伙人获得按以下公式计算的基准收益，则普通合伙人不承担任何补偿义务。

$$\text{基准收益} = \text{总实缴出资额} * 8\% * \text{平均本金存续天数} / 365$$

平均本金存续天数 = Σ (单笔本金实缴出资额 * 单笔本金存续天数) / 总实缴出资额；单笔本金存续天数为从单笔实缴出资之日起至该笔实缴出资本金回收之日（各笔实缴出资按“先进先出”的原则核算）

3、按本条第2款约定分配后如有余额，向广州证券创新投资管理有限公司分配余额的20.5230%，向广东科明诺科技有限公司分配余额的0.8000%，向江门市科恒实业股份有限公司分配余额的35.2525%，向纳斯特投资管理有限公司（代表“广发纳斯特高杰1号产业投资基金”、“纳斯特高杰六号私募股权投资基金”及“广发纳斯特高杰五号私募股权投资基金”）分配余额的29.4964%，向安徽迎驾投资管理有限公司分配余额的13.9281%。”

（三）被评估单位历史财务资料

广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)近两年及评估基准日资产负债情况见下表：

资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年11月30日
资产	171,464,440.70	240,419,017.47	241,883,107.46
负债	601,888.50	2,407,918.72	3,770,039.57
净资产	170,862,552.20	238,011,098.75	238,113,067.89

利润表

金额单位：人民币元

项目	2020年度	2021年度	2022年1-11月
一、营业收入	63,098,640.97	69,011,720.41	1,492,300.61
减：营业成本	-	-	-



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-11 月
公允价值变动收益	56,755,648.46	69,008,987.42	1,490,377.08
二、营业支出	1,947,159.76	1,863,173.86	1,390,331.47
基金管理费	1,947,159.76	1,834,590.81	1,362,120.85
托管费	13,771.21	13,013.05	13,010.62
其他费用	18,600.00	15,570.00	15,200.00
三、利润总额	61,119,110.00	67,148,546.55	101,969.14
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	61,119,110.00	67,148,546.55	101,969.14

上述财务数据均摘自企业提供的财务报表。

二、资产评估目的

江门市科恒实业股份有限公司拟转让其所持有的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额，需对所涉及的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额于评估基准日所表现的市场价值进行分析、估算，为报告使用人提供价值参考依据。

三、资产评估对象和评估范围的说明

本次资产评估的对象是广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额。

评估范围是广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额。具体以被评估单位申报的评估明细表为准。具体财务数据如下：

金额单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产	241,883,107.46
其中：交易性金融资产	241,057,099.20
资产合计	241,883,107.46
流动负债	3,770,039.57
负债合计	3,770,039.57
净资产	238,113,067.89

上述资产、负债摘自被评估单位提供的报表。

科恒一号的主要资产情况如下：

(一) 交易性金融资产-股票投资



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股数量	投资成本	账面价值
1	江苏阿尔法药业股份有限公司	2017/9/25	12,732,830.00	136,462,624.78	241,057,099.20
	合计		12,732,830.00	136,462,624.78	241,057,099.20
	减：交易性金融资产-股票投资减值准备				
	合计		12,732,830.00	136,462,624.78	241,057,099.20

1. 江苏阿尔法药业股份有限公司

被投资单位名称：江苏阿尔法药业股份有限公司（以下简称“阿尔法药业”）

统一社会信用代码：9132131166898779XE

住所：江苏宿迁生态化工科技产业园燕山路5号

法定代表人：石利平

注册资本：9585.0496 万元人民币

公司类型：股份有限公司(非上市)

成立日期：2007年11月19日

营业期限：2007年11月19日至无固定期限

经营范围：医药化工技术研发、咨询、转让;阿伐他汀钙及其中间体、氯吡格雷及其中间体、瑞苏伐他汀中间体、匹伐他汀中间体、奥利司他原料药及中间体、奥美沙坦中间体、阿瑞匹坦中间体的研发、生产(待取得相应许可后方可经营);孟鲁司特钠及其中间体、醋酸阿比特龙中间体、普瑞巴林中间体、索非布韦及其中间体、替卡格雷及其中间体的研发;工程技术研发;自营和代理各类商品和技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)。(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:危险化学品经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:化工产品生产(不含许可类化工产品);化工产品销售(不含许可类化工产品)(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)。

科恒一号目前主要办公场所位于广州市南沙区丰泽东路106号(自编1号楼)X1301-D2920,系其租赁的房产,截至评估基准日,相关租赁费用已结清,该场所未申报纳入本次评估范围。

除“十一、特别事项说明”中披露事项外,其他实物资产均处于正常使用或受控状态,被评估单位无其他担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、账外资产及诉讼等



事项。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论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。

选择价值类型的理由：从评估目的看：本次评估目的是江门市科恒实业股份有限公司拟转让广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙) 29.40%的份额，需对所涉及的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额于评估基准日所表现的市场价值进行分析、估算，为报告使用人提供价值参考依据，按市场价值为公允价值，为市场参与者所普遍接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、关于资产评估基准日的说明

评估基准日 2022 年 11 月 30 日。

上述评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

被评估单位所有经济业务已按权责发生制原则核算到评估基准日。

六、资产评估依据

（一）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018 年修订，中华人民共和国主席令第 15 号）；
- 3、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 76 号，2014 年）；
- 4、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决



通过)；

5、《中华人民共和国证券法（2019 修订）》（中华人民共和国主席令第三十七号）；

6、其他有关的法律、法规和规章制度。

（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——资产评估报告》（中评协〔2018〕35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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 7、《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）；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 12、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 13、《非上市公司股权估值指引》；

（三）产权依据

- 1、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 2、股东会决议、公司章程、投资协议、出资水单等
- 3、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》中国经济科学出版社；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、同花顺数据库；
- 4、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 5、与委估资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料、企业提供的财务报告、审计报告等相关财务资料；



-
- 6、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
 - 7、委托人及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
 - 8、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
 - 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、资产评估方法

进行股权价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析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。

资产评估方法主要包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

1、市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

2、收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

3、成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。

（一）评估方法的选择

资产基础法采用的是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。企业是由各项资产和负债组成的有机主体，在根据各项资产和负债的具体情况选用适当的评估方法对其进行评估后确定的企业价值也能从一个方面反映评估对象的真实价值。由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。



根据我们对科恒一号经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，被评估单位的主要收入为对投资单位收取的项目盈利分红及跟投收益，根据被评估单位提供相关合伙及投资协议，并通过被评估单位相关人员了解到目前投资的项目处于未完结状态根据相关合伙协议，被评估单位现有投资将于近几年内收回。被评估单位未对收回投资后未来的经营发展进行规划，未来年度的投资新项目情况无法确定，盈利数据及风险难以准确预测，故不适合采用收益法进行评估。

被评估单位主营股权投资业务，国内证券市场缺乏一定数量规模的相似上市公司，无法通过相关比率乘数的修正测算被评估单位的价值，不具备采用市场法评估的条件，故本次评估不采用市场法评估。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行确认评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到股权价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1. 货币资金的评估

主要按账面核实法进行评估，对银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

2. 交易性金融资产的评估

本次评估，对交易性金融资产-股票投资单位江苏阿尔法药业有限公司，获取了盈利预测数据，本次采用收益法进行测算。

3. 负债的评估

关于负债，我们根据被评估单位提供的各项目明细表，以被评估单位未来实际需支付的金额作为评估值。

八、资产评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项



承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人和被评估单位、资产评估报告使用人等相关当事人、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托人和被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对其他实物资产进行必要的现场勘察，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过与被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）财务分析



分析被评估单位主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入的构成及其变化原因、趋势。

（七）经营分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

（八）盈利预测的复核

根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

（九）评定估算形成结论

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（十）编制出具资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托人等进行必要的沟通，听取委托人和被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托人和被评估单位、资产评估报告使用人等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托人。

（十一）整理归集评估档案

出具资产评估报告后，按照资产评估基本准则和资产评估执业准则规范整理归集评估档案。

九、资产评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖



双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济事项实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用，评估对象于评估基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）对被评估单位暨委托人所提供的评估所必需资料的假设

假设被评估单位暨委托人所提供的评估所必需资料（包括但不限于与评估对象有关的资产明细表、与评估对象有关的历史经营数据和历史财务数据及信息、与评估对象有关的预测经营数据和预测财务数据及说明、相关财务报告和资料及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖被评估单位暨委托人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管被评估单位暨委托人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产



评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

(五) 对从与被评估单位暨委托人以外的其他方面所获取的资料假设

假设本次评估从与被评估单位暨委托人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

(六) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托人、被评估单位提供的法律文件、资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的数据、状态、结构、附属物等进行专项检测；

3、如果外部前提发生了变化，那么，操作者的论断就会大概率会与现实出现偏差。

十、资产评估结论

(一) 资产基础法结论

在资产评估基准日 2022 年 11 月 30 日，广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)申报的账面总资产 24,188.31 万元，总负债 377.00 万元，净资产（全部合伙份额）23,811.31 万元。采用资产基础法评估后全部合伙份额价值为 16,549.10 万元。评估汇总结果见下表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 11 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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	24,188.31	16,958.06	-7,230.25	-29.89
资产总计	24,188.31	16,958.06	-7,230.25	-29.89
流动负债	377.00	408.96	31.96	8.48
负债合计	377.00	408.96	31.96	8.48
净资产（所有者权益）	23,811.31	16,549.10	-7,262.21	-30.50

评估结论详细情况见资产评估明细表。



根据广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)合伙协议中收益分配原则，计算得出广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额的市场价值为5,053.67万元。

(二) 评估结果与账面值比较变动情况及原因

交易性金融资产账面值 241,057,099.20 元，评估值 168,754,564.35 元，评估减值 72,302,534.85 元，减值原因为：本次评估对交易性金融资产于基准日的公允价值重新进行评估，较账面值有一定变动。应付账款账面值 3,685,539.57 元，评估值 4,005,126.99 元，评估增值 319,587.42 元，增值原因为：账面值为科恒一号计提至 2022 年 9 月的管理费，本次评估计提至 2022 年 11 月 30 日，评估值故较账面值有一定增加。

(三) 资产评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

(一) 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，不涉及到评估师和评估机构对评估目的所对应经济行为的可行性做出任何判断。评估工作不可避免地一定程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供的关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人、被评估单位提供的有关经济行为文件、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不能做出任何保证。这些资料的真实性和完整性由委托人或被评估单位负责，评估人员无责任向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。



(二) 企业存在的可能影响全部合伙份额评估的瑕疵事项，在委托人和被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(三) 本公司对广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)的股东权益只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们未考虑其产权归属对于评估价值的影响也未考虑将来产权发生变化时，可能发生的交易对资产价值的影响，广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(四) 本资产评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因资产评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

(五) 本报告评估结论未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

(六) 本次评估未考虑流通性对评估价值的影响。

(七) 本次评估不存在权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

(八) 本次评估未能获取的其他关键资料情况
无。

(九) 本次评估存在以下评估程序受限的有关情况和采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

(十) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

评估师未发现被评估单位截至评估基准日存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人和被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(十一) 重要的利用专家工作及相关报告情况

执行本次评估业务过程中，我们未利用专家工作。

(十二) 其他需要说明的事项

根据《广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)合伙协议》第十



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

五章第六十二条：合伙企业的利润分配，按如下方式进行：

“1、合伙企业可分配财产的分配原则为“先回本后分利”，合伙企业存续期间获得的每一笔可供分配财产应首先让所有合伙人按全体合伙人的实缴出资比例向全体合伙人进行分配，直至全体合伙人获得相当于其实缴出资额与其支付的前三年存续期管理费之和的资金。若最终合伙企业累计可分配财产不足以让全体合伙人获得相当于其实缴出资额与其支付的前三年存续期管理费之和的资金，则普通合伙人不承担任何补偿义务。

2、按本条第1款约定分配后如有余额，则按照实缴出资比例向全体合伙人分配，直至全体合伙人累计分配的金额达到基准收益为止。若最终合伙企业累计可分配财产不足以让全体合伙人获得按以下公式计算的基准收益，则普通合伙人不承担任何补偿义务。

基准收益=总实缴金额*8%*平均本金存续天数/365

平均本金存续天数=Σ(单笔本金实缴金额*单笔本金存续天数)/总实缴金额；单笔本金存续天数为从单笔实缴出资之日起至该笔实缴出资本金回收之日(各笔实缴出资按“先进先出”的原则核算)

3、按本条第2款约定分配后如有余额，向广州证券创新投资管理有限公司分配余额的20.5230%，向广东科明诺科技有限公司分配余额的0.8000%，向江门市科恒实业股份有限公司分配余额的35.2525%，向纳斯特投资管理有限公司(代表“广发纳斯特高杰1号产业投资基金”、“纳斯特高杰六号私募股权投资基金”及“广发纳斯特高杰五号私募股权投资基金”)分配余额的29.4964%，向安徽迎驾投资管理有限公司分配余额的13.9281%。”

本次广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额的市场价值根据上述分配方式第1、2、3条逐步测算得出，特提醒报告使用者注意。

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报



告应在完成核准和备案手续后方可正式使用；

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用；

3、委托人或者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；

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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专业人员不承担责任；

2、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。

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对江门市科恒实业股份有限公司拟转让广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙) 29.40%的份额所涉及的广州广证科恒一号医疗健康产业投资合伙企业(有限合伙)29.40%的份额之经济行为有效，并仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2022 年 11 月 30 日至 2023 年 11 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用人应重新委托评估。

本次评估结论依赖于委托人及评估对象管理层对未来经营规划及落实情况，如企业的实际经营情况与经营规划发生偏差，且委托人及评估对象管理层未采取相应补救措施弥补偏差，则评估结论会发生变化，特别提请报告使用人对此予以关注。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特



银信资产评估有限公司

地 址：上海市汉口路99号久事大厦9楼

电 话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

殊事项以及期后重大事项。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2023年2月22日。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市汉口路99号久事大厦9楼

电 话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司

资产评估师：_____

资产评估师：_____

2023年2月22日