

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

步长健康产业（浙江）有限公司拟股权转让  
所涉及的步长健康产业（浙江）有限公司  
股东全部权益价值资产评估报告

沪众评报字（2023）第0438号

（共 1 册，第 1 册）

上海众华资产评估有限公司

2023年8月30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:                                                                                                                  | 3131020020202300687                                    |
| 合同编号:                                                                                                                  | 23-众G-000506                                           |
| 报告类型:                                                                                                                  | 法定评估业务资产评估报告                                           |
| 报告文号:                                                                                                                  | 沪众评报字(2023)第0438号                                      |
| 报告名称:                                                                                                                  | 步长健康产业(浙江)有限公司拟股权转让所涉及的步长健康产业(浙江)有限公司股东全部权益价值资产评估报告    |
| 评估结论:                                                                                                                  | -195,000.00元                                           |
| 评估报告日:                                                                                                                 | 2023年08月30日                                            |
| 评估机构名称:                                                                                                                | 上海众华资产评估有限公司                                           |
| 签名人员:                                                                                                                  | 钱进 (资产评估师) 会员编号: 31000017<br>叶丰 (资产评估师) 会员编号: 31180031 |
| <div></div> <p>(可扫描二维码查询备案业务信息)</p> |                                                        |

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

备案回执生成日期: 2023年08月31日

## 目 录

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 声 明 .....                      | 1  |
| 摘 要 .....                      | 2  |
| 正 文 .....                      | 4  |
| 一、委托人、被评估单位和资产评估报告使用人的概况 ..... | 4  |
| 二、评估目的 .....                   | 7  |
| 三、评估对象和评估范围 .....              | 7  |
| 四、价值类型 .....                   | 8  |
| 五、评估基准日 .....                  | 8  |
| 六、评估依据 .....                   | 8  |
| 七、评估方法 .....                   | 10 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况 .....        | 11 |
| 九、评估假设 .....                   | 12 |
| 十、评估结论 .....                   | 14 |
| 十一、特别事项说明 .....                | 14 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 .....          | 15 |
| 十三、资产评估报告日 .....               | 16 |
| 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....   | 17 |
| 附 件 .....                      | 18 |

## 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、行政法规规定及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步长健康产业（浙江）有限公司及其股东山东步长制药股份有限公司使用；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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

# 步长健康产业（浙江）有限公司拟股权转让所涉及的 步长健康产业（浙江）有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

## 摘 要

### 一、 委托人

本次评估的委托人为步长健康产业（浙江）有限公司。

### 二、 被评估单位

被评估单位为步长健康产业（浙江）有限公司。

### 三、 评估报告使用人

资产评估报告使用人为委托人步长健康产业（浙江）有限公司及其股东山东步长制药股份有限公司。

### 四、 评估目的

拟股权转让

### 五、 评估基准日

2022 年 12 月 31 日

### 六、 评估对象和评估范围

本次评估对象为步长健康产业（浙江）有限公司的股东全部权益价值，评估范围为步长健康产业（浙江）有限公司经审计的会计报表上的全部资产和负债，包括流动资产及流动负债等，评估基准日经审计的资产负债表列示的账面净资产为-195,000.00 元。

### 七、 价值类型

市场价值类型

### 八、 评估方法

## 采用资产基础法

### 九、 评估结论

经采用资产基础法评估，以 2022 年 12 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，步长健康产业（浙江）有限公司净资产账面值-19.50 万元，评估值-19.50 万元（大写：人民币负壹拾玖万伍仟元整），评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%。

|   |            | 资产评估结果汇总表 |        | 计量单位：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 |
| 1 | 流动资产       | 0.00      | 0.00   | 0.00    | 0.00      |
| 2 | 非流动资产      | 0.00      | 0.00   | 0.00    | 0.00      |
| 3 | 资产总计       | 0.00      | 0.00   | 0.00    | 0.00      |
| 4 | 流动负债       | 19.50     | 19.50  | 0.00    | 0.00      |
| 5 | 非流动负债      | 0.00      | 0.00   | 0.00    | 0.00      |
| 6 | 负债合计       | 19.50     | 19.50  | 0.00    | 0.00      |
| 7 | 净资产（所有者权益） | -19.50    | -19.50 | 0.00    | 0.00      |

评估结论详细情况见资产评估明细表。

### 十、 评估结论使用有效期

评估结论使用有效期为一年，即在 2022 年 12 月 31 日到 2023 年 12 月 30 日。

### 十一、对评估结论产生重大影响的特别事项

详见报告正文第十一项“特别事项说明”。

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，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

步长健康产业（浙江）有限公司拟股权转让所涉及的  
步长健康产业（浙江）有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

正 文

步长健康产业（浙江）有限公司：

上海众华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，对步长健康产业（浙江）有限公司拟股权转让涉及的步长健康产业（浙江）有限公司股东全部权益价值在 2022 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人

（一）委托人：步长健康产业（浙江）有限公司

统一社会信用代码：91330206MA7CHNTN9B

类型：有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

住所：浙江省宁波市北仑区梅山大道商务中心三号办公楼 1656 室

法定代表人：郭力

注册资本：5000 万人民币

成立日期：2021 年 11 月 11 日

营业期限：2021 年 11 月 11 日 至 无固定期限

经营范围：一般项目：保健食品（预包装）销售；第一类医疗器械销售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；特殊医学用途配方食品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；母婴用品销售；个人卫生用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；化妆品批发；化妆品零售（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：步长健康产业（浙江）有限公司

登记信息同委托人

1. 企业历史沿革

步长健康产业（浙江）有限公司（以下简称本公司或公司）是由山东步长制药股份有限公司（以下简称“山东步长”）和胡存超、席冲、李辉于 2021 年 11 月 11 日出资

成立的有限责任公司，公司注册资本为人民币 5,000 万元，其中山东步长认缴出资 4,525 万元，胡存超认缴出资 250 万元，席冲认缴出资 200 万元，李辉认缴出资 25 万元，截止 2022 年 12 月 31 日，本公司实收资本为 0 元。

| 序号 | 股东姓名或名称      | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 占比（%） |
|----|--------------|-----------|-----------|-------|
| 1  | 山东步长制药股份有限公司 | 4,525.00  | 0.00      | 90.5  |
| 2  | 胡存超          | 250.00    | 0.00      | 5     |
| 3  | 席冲           | 200.00    | 0.00      | 4     |
| 4  | 李辉           | 25.00     | 0.00      | 0.5   |
| 合计 |              | 5,000.00  | 0.00      | 100   |

注：截止评估基准日股东注册资本尚未实缴，实收资本为 0 元。

截止评估基准日，上述股权结构无变化。

## 2. 公司简介

步长健康（浙江）产业有限公司成立于 2021 年，注册地位浙江宁波，是一家从事零售业为主的企业，注册资本 5000 万元；涉及的经营范围有：保健食品（预包装）销售；第一类医疗器械销售等相关经营。截止评估基准日企业尚未正式开展经营。

## 3. 组织构架及人员

企业尚未开展业务，部门未设立，目前在职共有 0 人。

## 4. 主要会计政策及税收政策

| 税种      | 计税依据         | 税率  |
|---------|--------------|-----|
| 增值税     | 增值税应税收入乘以征收率 | 3%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额       | 20% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额       | 7%  |
| 教育费附加   | 应纳流转税额       | 3%  |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额       | 2%  |

税收优惠及批文：根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号）规定：自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）规定：自 2022 年 1 月至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

## 5.资产结构和经营情况

公司近二年有关的资产、财务情况如下：

金额单位：人民币元

| 项目    | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 流动资产  | 0.00             | 0.00             |
| 非流动资产 | 0.00             | 0.00             |
| 资产合计  | 0.00             | 0.00             |
| 流动负债  | 195,000.00       | 0.00             |
| 非流动负债 | 0.00             | 0.00             |
| 负债合计  | 195,000.00       | 0.00             |
| 所有者权益 | -195,000.00      | 0.00             |

公司近二年的经营情况如下：

金额单位：人民币元

| 项目      | 2022 年度     | 2021 年度 |
|---------|-------------|---------|
| 营业收入    | 0.00        | 0.00    |
| 减：营业成本  | 0.00        | 0.00    |
| 税金及附加   | 0.00        | 0.00    |
| 销售费用    | 0.00        | 0.00    |
| 管理费用    | 195,000.00  | 0.00    |
| 研发费用    | 0.00        | 0.00    |
| 财务费用    | 0.00        | 0.00    |
| 营业利润    | -195,000.00 | 0.00    |
| 加：营业外收入 | 0.00        | 0.00    |
| 减：营业外支出 | 0.00        | 0.00    |
| 利润总额    | -195,000.00 | 0.00    |
| 减：所得税   | 0.00        | 0.00    |
| 净利润     | -195,000.00 | 0.00    |

上表财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所审计，并出具了 XYZH/2023CDAA3B0202 号标准无保留意见审计报告。

### （三）委托人与被评估单位的关系

委托人与被评估单位为同一人。

### （四）资产评估报告使用人

资产评估报告使用人为委托人步长健康产业（浙江）有限公司及其股东山东步长制药股份有限公司。

## 二、评估目的

本项目评估目的为拟股权转让。

根据委托人提供的《关于“步长健康产业（浙江）有限公司”旧股转让的请示》及审批文件，审议通过了公司拟股权转让的申请，由步长健康产业（浙江）有限公司委托上海众华资产评估有限公司对该经济行为涉及的步长健康产业（浙江）有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

已取得的经济行为文件：《关于“步长健康产业（浙江）有限公司”旧股转让的请示》。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为步长健康产业（浙江）有限公司的股东全部权益价值，评估范围为步长健康产业（浙江）有限公司申报的在 2022 年 12 月 31 日的全部资产和负债。具体为：

### （一）企业申报的表内资产及负债

摘自企业已经审计的会计报表，其具体类型和账面金额如下：

金额单位：人民币 元

| 序号 | 科目名称         | 账面价值        |
|----|--------------|-------------|
| 1  | 一、流动资产合计     | 0.00        |
| 2  | 二、非流动资产合计    | 0.00        |
| 3  | 三、资产总计       | 0.00        |
| 4  | 四、流动负债合计     | 195,000.00  |
| 5  | 其他应付款        | 195,000.00  |
| 6  | 五、非流动负债合计    | 0.00        |
| 7  | 六、负债总计       | 195,000.00  |
| 8  | 七、净资产（所有者权益） | -195,000.00 |

上表财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所审计，并出具了 XYZH/2023CDAA3B0202 号标准无保留意见审计报告。

### （二）评估范围中主要资产情况：

- 1、企业无相关固定资产。
2. 企业无申报的账外无形资产。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，步长健康产业（浙江）有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

#### 四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

#### 五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托人、被评估单位协商一致，本项目资产评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

#### 六、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 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2、《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正)；

3、《中华人民共和国证券法》(2019 年修订)；

4、《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年颁布的中华人民共和国主席令第六十三号)；

5、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号)；

6、《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)；

7、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号发布，财政部令第 97

号修改);

8、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号);

9、其他有关法规 and 规定。

#### （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—企业价值》中评协（2018）38 号;

8、《资产评估执业准则—资产评估方法》中评协（2019）35 号;

9、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2017）47 号;

10、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协（2017）48 号;

11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46 号);

12、财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

#### （三）经济行为依据

1、《关于“步长健康产业（浙江）有限公司”旧股转让的请示》。

#### （四）权属依据

1、营业执照、验资报告及章程;

2、其他产权证明资料;

3、委托人及被评估单位承诺函。

#### （五）取价依据

1、当地有关计价取费标准的法规、规章;

2、国家有关部门发布的统计资料;

3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社);

4、《机电产品报价手册》（机械工业出版社);

5、评估基准日有效的利率、汇率、税率;

6、国内证券市场的历史收益统计分析数据;

- 7、会计师事务所有限公司审计报告；
- 8、评估人员现场勘察记录；
- 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

1、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。

市场法常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于可比上市公司与被评估单位无论在研发能力、人员数量、资产规模、财务状况方面还是在盈利能力方面均和被评估单位存在较大差异，相关指标难以获得及难以合理化的修正，故不宜采用上市公司比较法。同时由于目前国内公开交易市场难找到与被评估单位产品相似、规模相同的并购企业，故本次评估不宜采用交易案例比较法评估。

2、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。它是根据企业未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为股东全部权益的评估价值。

企业尚未开展经营，也暂无相关未来经营规划，因此目前来看未来收益预测中各项收入等主要营业指标均难以合理预测，成本也无法做合理计量；同时其获得预期收益所承担的风险也难以量化，故不适用收益法评估。

3、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。

考虑到被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次评估可以采用资产基础法。

综上所述，根据资产评估相关准则要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，采用资产基础法进行评估。

## （二）评估方法介绍

### ① 资产基础法

企业价值评估中的成本法也称资产基础法，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。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

#### 1、负债

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据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认。

## 八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

### （一）接受委托阶段

经步长健康产业（浙江）有限公司委托，确定上海众华资产评估有限公司为本项目的评估机构，确定 2022 年 12 月 31 日为评估基准日。之后我公司与委托人签署了资产评估委托合同，明确了评估目的、评估范围和评估对象。

### （二）前期准备阶段

上海众华资产评估有限公司成立了资产评估项目小组（以下简称评估小组），确定了该项目协调人和项目负责人，并根据被评估单位资产量大小、资产分布和资产价值特点，组建评估队伍。

项目负责人针对本项目的特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了《资产评估项目计划书》。

指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。

### （三）开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。

资产清查过程如下：

1、指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供

的“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报。

2、评估人员审查各类资产评估清查明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估清查明细表有无漏项，根据调查核实的资料，对资产评估清查明细表进行完善。

3、依据资产评估清查明细表，评估人员对申报的现金、存货和固定资产等实物资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

4、收集委估资产的产权归属证明文件、工程合同资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料，并对评估范围内的设备、存货的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

5、请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款、银行贷款的函证。

#### （四）评定估算、汇总阶段

评估人员根据本项目特点、各类资产特性和相关资料的收集程度选择适当的评估方法，通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

#### （五）内部审核和与委托人等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室对评估小组提交的评估报告、评估说明、评估明细表和工作底稿进行全面审核，并重点安排评估数据链接的稽核工作。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，同时与委托人进行了沟通，最后经总师审核后出具正式报告。

### 九、评估假设

评估人员根据评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

#### （一）基本假设

##### 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，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 2.公开市场假设

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

### 3.企业持续经营假设

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

#### （二）一般假设

1.本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人或被评估单位提供的资产评估申报表为准。

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

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

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

5.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评估对象所在地有效价格为依据。

6.被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

7.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。

#### （三）特殊假设

1.被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2.委估企业的资产在评估基准日后不改变用途，仍持续使用。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不

同评估结论的责任。

## 十、评估结论

评估前步长健康产业（浙江）有限公司总资产账面值为 0.00 元，负债账面值为 195,000.00 元，所有者权益账面值为-195,000.00 元。

### （一）资产基础法评估结论

经采用资产基础法评估，以 2022 年 12 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，步长健康产业（浙江）有限公司净资产账面值-19.50 万元，评估值-19.50 万元（大写：人民币负壹拾玖万伍仟元整），评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%。

| 资产评估结果汇总表    |        |        | 计量单位：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 |
| 1 流动资产       | 0.00   | 0.00   | 0.00    | 0.00      |
| 2 非流动资产      | 0.00   | 0.00   | 0.00    | 0.00      |
| 3 资产总计       | 0.00   | 0.00   | 0.00    | 0.00      |
| 4 流动负债       | 19.50  | 19.50  | 0.00    | 0.00      |
| 5 非流动负债      | 0.00   | 0.00   | 0.00    | 0.00      |
| 6 负债合计       | 19.50  | 19.50  | 0.00    | 0.00      |
| 7 净资产（所有者权益） | -19.50 | -19.50 | 0.00    | 0.00      |

评估结论详细情况见资产评估明细表。

## 十一、特别事项说明

（一）本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也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它不可抗力对资产价值的影响。

（二）本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

（三）对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

（四）在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

（五）本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映步长健康产业（浙江）

有限公司委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(六)本次评估仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

(七)以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1、至评估基准日，被评估单位承诺，本次委评的资产中除上述已披露的事项外，无其他抵押、担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托人及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

(八)截止评估基准日股东注册资本尚未实缴，实收资本为 0 元。

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

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的其他使用人为本报告所列明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、本资产评估报告仅供委托人步长健康产业（浙江）有限公司及其股东山东步长制药股份有限公司使用；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。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

5、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

7、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2023 年 12 月 30 日止）。

8、本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 8 月 30 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

上海众华资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



2023 年 8 月 30 日

联系地址：上海市徐汇区宛平南路 381 号