

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东华素制药有限公司拟质押贷款所涉及的
“一种氰基转移催化剂及其制备方法” 1 项发明专利、“一种原
料药配制用控温装置” 等 9 项实用新型专利共 10 项专利

评估项目资产评估报告

山东鲁业评报字[2025]第 WH007 号

(共一册, 第一册)

山东鲁业房地产土地评估有限公司

2025 年 7 月 22 日

目 录

声 明	1
一、 委托人、产权持有人及合同约定其他使用人	4
二、 评估目的	6
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、 评估程序实施过程和情况	11
九、 评估假设	13
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明	14
十二、 评估报告使用限制说明	15
十三、 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	16
资产评估报告附件	17

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由委托人、产权持有人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。

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。

**山东华素制药有限公司拟质押贷款所涉及的
“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料
药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利
评估项目资产评估报告摘要**

日照银行股份有限公司威海分行：

山东鲁业房地产土地评估有限公司接受日照银行股份有限公司威海分行的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，对山东华素制药有限公司“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：我公司接受日照银行股份有限公司威海分行的委托，对山东华素制药有限公司拟融资行为所涉及的“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利于评估基准日的市场价值进行评估，本次评估的市场价值仅供该经济行为提供资产价值参考。

评估对象：山东华素制药有限公司“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利的市场价值。

评估范围：山东华素制药有限公司“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利。专利明细如下：

序号	专利名称	专利权人	发明人	专利号	专利申请日	授权公告日	证书号	授权公告号
1	一种氰基转移催化剂及其制备方法	山东华素制药有限公司	王熙红；滕世涛；郑海轩；刁玲玲	ZL202110596760.3	2021年5月31日	2023年3月24日	第5804445号	CN113265392B
2	一种原料药配制用控温装置		王熙红；毕磊；滕世涛；郑海轩；纪德刚；邵宗辉；田军财	ZL201921042881.8	2019年7月5日	2019年12月10日	第9738948号	CN209765354U
3	一种用于盐酸贝尼地平生产的旋转蒸发仪		王熙红；毕磊；滕世涛；郑海轩；纪德刚；邵宗辉；田军财	ZL201920904660.0	2019年6月17日	2020年6月30日	第10868340号	CN210874167U
4	一种离心机		侯占军	ZL201922429458.X	2019年12月30日	2020年10月2日	第11597713号	CN211613087U

5	一种制药用带有废气净化系统的有机合成装置	滕世涛	ZL20192242 9274.3	2019年12 月30日	2020年9 月29日	第11579222号	CN211586524U
6	一种制药剂专用压滤机	滕世涛	ZL20192243 1400.9	2019年12 月30日	2020年9 月29日	第11589304号	CN211585433U
7	一种平板式铝塑泡罩包装机	王熙红；毕磊；滕世涛； 郑海轩	ZL20192080 4930.0	2019年5月 30日	2020年2 月7日	第10019835号	CN210028152U
8	一种原料药制备用的真空干燥箱	王熙红；毕磊；滕世涛； 郑海轩；纪德刚；邵宗 辉；田军财	ZL20192090 4903.0	2019年6月 17日	2020年2 月18日	第10074196号	CN210089282U
9	一种泡罩包装机	王熙红；纪德刚；黄连 军；邵宗辉；刘青海； 刁玲玲	ZL20212344 8719.6	2021年12 月31日	2022年6 月14日	第16734802号	CN216734893U
10	一种上旋式筛片机	王熙红；纪德刚；黄连 军；邵宗辉；刘青海； 刁玲玲	ZL20222004 0173.6	2022年1月 7日	2022年6 月24日	第16785921号	CN216800556U

评估基准日：2025年3月31日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法

评估结论：经采用收益法对山东华素制药有限公司“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利进行了评估，在评估基准日2025年3月31日评估值为4079.00万元（人民币大写金额为肆仟零柒拾玖万元整）。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年，自评估基准日2025年3月31日起至2026年3月30日止。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

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。

山东华素制药有限公司拟质押贷款所涉及的

“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利评估项目

资产评估报告正文

日照银行股份有限公司威海分行：

山东鲁业房地产土地评估有限公司（以下简称“我公司”）接受日照银行股份有限公司威海分行的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用收益法，对山东华素制药有限公司“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利在评估基准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、产权持有人及合同约定其他使用人

（一）委托人概况

本次资产评估的委托人：日照银行股份有限公司威海分行。

统一社会信用代码：91371002MA3CLY879N

注册地址：山东省威海市环翠区世昌大道26号。

负责人：姜岩

成立日期：2016年11月18日

营业期限：2016年11月18日至无固定期限

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；代理发行、代理兑付、承销政府债券；代理买卖外汇；从事银行卡业务；代理收付款项及代理保险业务；提供信用证服务及担保；提供保管箱服务；经中国银监会或其他享有行政许可权的机构核准或备案并经上级机构授权的业务。（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）产权持有人概况

产权持有人为：山东华素制药有限公司

统一社会信用代码：91371000065949524E

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：威海市羊亭镇个体私营经济工业园

法定代表人：侯占军

注册资本：壹亿元整

成立日期：2013年04月15日

营业期限：2013年04月15日至2063年04月15日

经营范围：药品的生产、销售。（依法禁止的项目除外，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）企业简介

山东华素制药有限公司成立于2013年4月，注册资金1亿元，位于威海市羊亭镇个体私营经济工业园，是上市公司北京中关村科技发展（控股）股份有限公司（股票代码：000931）旗下的子公司及“医药大健康战略”的主要药品生产基地。公司于2016年2月取得《药品生产许可证》，2018年正式投产运营，为高新技术企业、山东省“专精特新”中小企业、山东省制造业单项冠军企业、山东省瞪羚企业等。

公司是一家以生产、研发心脑血管类药物为主的现代化制药企业，主要生产化学原料药和片剂，产品涵盖抗高血压药、降血糖药领域。主打产品盐酸贝尼地平片（注册商标：元治）为新一代的钙离子拮抗剂（CCB），国内首仿、国家863计划、火炬计划产品。用于原发性高血压的治疗，其治疗机理为独特的三通道理论，能在降血压的同时全面保护患者的心脑肾等重要器官，特别适合慢病管理。该产品2mg、4mg、8mg规格2023年均已通过一致性评价，自2019年以来，已连续第五年荣登“中国医药·品牌榜”，2022-2023年获评山东省“品质鲁药”建设优秀产品，2023年被评为山东省优质品牌产品。另一主要产品格列吡嗪分散片（注册商标：元坦®）为国内独家剂型产品，用于治疗II型糖尿病，2024年4月，通过一致性评价。

公司占地面积约4.2万平方米，包括综合楼、固体制剂车间、原料药车间、仓库四个主要建筑单体。公司拥有现代化生产车间，净化装修按欧盟GMP标准进行，生产设备均为国内行业领先水平。近年来在原有高起点基础上，公司逐步推动加

大信息化、自动化和智能化的升级改造。

2019年以来，陆续进行原料药车间自动化改造，采用DCS自动控制系统代替人工操作方式。对固体制剂车间进行升级改造，购置国际先进的药品内包、外包联线自动化生产设备，配套AGV自动搬运车，实现产品从生产线自动搬运入库。2022-2023年，在固体制剂车间增加配料称量系统，实现生产过程信息化、数字化的管理，新增安全信息化管理系统建设，提高安全生产管理能力。2024年在固体制剂车间继续增加了流化床、胶囊填充机及一条进口自动化包装线，满足新厂品落地的同时也扩充了总产能，同时考虑布局仓储WMS系统、质量QMS系统等进行信息化、智能化工厂升级，旨在大力推动“机械化换人、自动化减人、智能化无人”为重点的新一轮高水平安全、高效生产车间改造升级。

2018年公司投产运营当年营业收入0.96亿元，利润2800万元。2018年至2024年，年均营业收入增长幅度保持在20%以上，2024年突破6亿元，纳税突破1亿元，位列威海市第29位。

截止目前，公司已获批11项发明专利，33项实用新型专利；自主开发的1-苄基-3-哌啶醇项目获得国家科技部“科技助力经济2020”重大专项立项并获得国家专项资金；获批工信部两化融合贯标体系认定；取得国家知识产权局知识产权管理体系认证证书；获批山东省数字经济辰星工厂、山东省企业技术中心、山东省“一企一技术”研发中心、全省质量标杆典型经验名单、省级智能制造场景、省级绿色制造单位；荣获山东省巾帼优秀管理案例称号；获评国家知识产权优势企业、DCMM二级企业、山东省管理标杆企业、山东省五一劳动奖状等多项省级以上荣誉称号。

（三）合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人内部参考使用。资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

我公司接受日照银行股份有限公司威海分行委托，对山东华素制药有限公司拟融资行为所涉及的“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一

种原料药配制用控温装置”等 9 项实用新型专利共 10 项专利于评估基准日的市场价值进行评估，本次评估的市场价值仅供该经济行为提供资产价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

山东华素制药有限公司“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1 项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等 9 项实用新型专利共 10 项专利的市场价值。

（二）评估范围

山东华素制药有限公司“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1 项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等 9 项实用新型专利共 10 项专利。

（三）评估对象概况

纳入本次评估范围的“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1 项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等 9 项实用新型专利共 10 项专利具体情况如下：

专利权一览表

序号	专利名称	专利权人	发明人	专利号	专利申请日	授权公告日	证书号	授权公告号
1	一种氰基转移催化剂及其制备方法	山东华素制药有限公司	王熙红；滕世涛；郑海轩；刁玲玲	ZL202110596760.3	2021年5月31日	2023年3月24日	第5804445号	CN113265392B
2	一种原料药配制用控温装置		王熙红；毕磊；滕世涛；郑海轩；纪德刚；邵宗辉；田军财	ZL201921042881.8	2019年7月5日	2019年12月10日	第9738948号	CN209765354U
3	一种用于盐酸贝尼地平生产的旋转蒸发仪		王熙红；毕磊；滕世涛；郑海轩；纪德刚；邵宗辉；田军财	ZL201920904660.0	2019年6月17日	2020年6月30日	第10868340号	CN210874167U
4	一种离心机		侯占军	ZL201922429458.X	2019年12月30日	2020年10月2日	第11597713号	CN211613087U
5	一种制药用带有废气净化系统的有机合成装置		滕世涛	ZL201922429274.3	2019年12月30日	2020年9月29日	第11579222号	CN211586524U
6	一种制药剂专用压滤机		滕世涛	ZL201922431400.9	2019年12月30日	2020年9月29日	第11589304号	CN211585433U
7	一种平板式铝塑泡罩包装机		王熙红；毕磊；滕世涛；郑海轩	ZL201920804930.0	2019年5月30日	2020年2月7日	第10019835号	CN210028152U
8	一种原料药制备用的真空干燥箱		王熙红；毕磊；滕世涛；郑海轩；纪德刚；邵宗辉；田军财	ZL201920904903.0	2019年6月17日	2020年2月18日	第10074196号	CN210089282U

9	一种泡罩包装机	王熙红；纪德刚；黄连军；邵宗辉；刘青海；刁玲玲	ZL20212344 8719.6	2021年12 月31日	2022年6 月14日	第16734802号	CN216734893U
10	一种上旋式筛片机	王熙红；纪德刚；黄连军；邵宗辉；刘青海；刁玲玲	ZL20222004 0173.6	2022年1月 7日	2022年6 月24日	第16785921号	CN216800556U

纳入本次评估范围的“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利中所列权利人山东华素制药有限公司。

（三）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次资产评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终确定评估对象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

本项目评估基准日是2025年3月31日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、委托人与山东鲁业房地产土地评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

（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，中华人民共和国主席令第46号，中华人民共和国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,中华人民共和国主席令第十五号,第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正);

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日,中华人民共和国财政部令第86号,根据2019年1月2日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部部门规章的决定》修改)

4. 《中华人民共和国专利法》(2008年12月27日,中华人民共和国主席令第八号,第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议);

5. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 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—无形资产》(中评协〔2017〕37号);
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46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. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);

(四) 权属依据

1. 发明专利证书、实用新型专利证书;
2. 其他文件等。

(五) 取价依据

1. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;

2. 同花顺金融终端；
3. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
4. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 产权持有人提供的资产评估明细表；

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

对于无形资产的评估方法主要包括市场法、收益法、成本法。

采用市场法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易。由于目前国内外与评估对象相似的交易案例极少，且信息不透明，缺乏可比性，因此不适宜采用市场法评估。

本次评估对象中专利无账面价值且无形资产的投入成本难以计量、且成本与产出存在弱对应性，即很难通过投入的成本来反映资产的价值。基于以上因素，本次评估不适用成本法。

收益法应用的技术思路是把无形资产预计在未来年度获得的所占企业收益的一定份额折现后加和得出评估值。由于本次评估的无形资产未来的收益存在可预测性。因此，本次评估我们选用了收益法中的销售收入分成率法。

（二）评估方法的简介

纳入本次评估范围的无形资产为“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利。根据可以收集到资料的情况确定对这“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利的评估采用销售收入分成率法，即预测利用该无形资产生产的产品销售情况，计算未来可能取得的收益，通过一定的分成率（即待估资产在未来收益中应占的份额）确定评估对象能够为企业带来的利益，并通过折现求出评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的市场价值。计算公式为：

收入分成模型的基本公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t \times K}{(1+r)^t}$$

其中：P 为评估价值

r 为折现率

R_t 为第 t 年的收入

K 为分成率

n 为经济寿命年限

t 为时序，未来第 t 年。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2025 年 7 月 8 日至 2025 年 7 月 22 日对评估对象涉及的无形资产（10 项专利）实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于产权持有人的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对产权持有人相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导产权持有人清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于 2025 年 7 月 8 日至 2025 年 7 月 22 日对评估对象涉及的

无形资产进行了必要的清查核实，对产权持有人的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

（1）评估准备阶段

根据评估范围无形资产的特点，按照我公司评估规范化要求，指导企业填写《无形资产——其他无形资产》资产评估明细表。

（2）现场盘点及鉴定阶段

针对无形资产的性质及特点，了解其研发人员的工龄、在研发领域的技术成果及相关资质证书等情况；根据资产评估申报表的内容进行核实和勘察，查阅专有技术产研发投入资料，核实资产权属情况；了解无形资产的有效性、类别、技术状况、法律状态、实施状况等事项；获取无形资产的未来收入、成本以及费用等预测资料。

（3）查验产权证明文件

对评估范围的无形资产进行调查，以确认产权情况。

（四）资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人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，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（五）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

（七）编制和提交评估报告

根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告，经内部三级审核确定资产评估报告书；

在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托方提交资产评估报告书。

（八）整理归集评估档案

资产评估专业人员将已经执行完毕的评估报告及工作底稿等形成符合准则要求的档案，并移交档案管理部门。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

1. 假设评估基准日后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。
2. 假设评估基准日后产权持有人持续经营。
3. 假设评估基准日后产权持有人的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。
4. 假设产权持有人完全遵守所有有关的法律法规。
5. 假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有人造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后产权持有人在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
2. 假设评估基准日后产权持有人采用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保持一致。
3. 假设产权持有人相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等

评估基准日后不发生重大变化。

4. 假设评估基准日后产权持有人的产品或服务保持目前的市场竞争态势。
5. 假设评估基准日后产权持有人的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

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资产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

经采用收益法对山东华素制药有限公司的“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利进行了评估，在评估基准日2025年3月31日评估值为4079.00万元（人民币大写金额为肆仟零柒拾玖万元整）。

十一、特别事项说明

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：

（一）根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估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确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

（二）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，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值的影响，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发生变化时，评估结果会失效。

（三）本次评估结论是在依照前面所列评估依据（行为依据、法律依据、准则依据、产权依据、取价依据）并按照山东华素制药有限公司提供的经营发展规划、计划销售额及财务计划中的成本费用预算为基础做出的。

（四）山东华素制药有限公司提供的与评估相关的资料，是编制本报告的基础，山东华素制药有限公司应对其资料的真实性、合法性负责，并承担相应的法

律责任。资产评估师的职责是对评估对象进行价值估算并发表专业意见，对其资料的真实性、合法性进行必要查验，但不对资料权属发表法律意见。

（五）对企业存在的可能影响评估结论的其他事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担任何责任。

（六）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。

（七）本报告评估结果没有考虑委托人或有负债因素、快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生的抵押到期清偿、权利转移等因素对评估对象价值的影响，也未考虑国家宏观政策发生变化，以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：日照银行股份有限公司威海分行。
2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。
3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（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）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为对评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 7 月 22 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师：



刘达光

资产评估师：



吴淑梅

山东鲁业房地产土地评估有限公司

2025年7月22日



资产评估报告附件

附件一、产权持有人承诺函

附件二、资产评估师承诺函

附件三、产权持有人营业执照复印件

附件四、专利证书

附件五、资产评估明细表

附件六、资产评估机构营业执照副本复印件

附件七、资产评估师职业资格证书登记卡复印件

产权持有人承诺函

山东鲁业房地产土地评估有限公司：

因 山东华素制药有限公司 拟融资的需要，特委托贵公司对该涉及的“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定。
2. 所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
3. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。
4. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
5. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

产权持有人：山东华素制药有限公司

法定代表人（签字）：



2025年7月22日

资产评估师承诺函

山东华素制药有限公司：

受贵公司的委托，因拟融资的需要，我们对贵公司的“一种氰基转移催化剂及其制备方法”1项发明专利、“一种原料药配制用控温装置”等9项实用新型专利共10项专利进行评估，以2025年3月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



刘达光

资产评估师签名：



吴淑梅

2025年7月22日

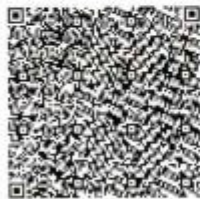


营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91371000065949524E 3-1

名称 山东华素制药有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
 住所 威海市羊亭镇个体私营经济工业园
 法定代表人 侯占军
 注册资本 壹亿元整
 成立日期 2013年04月15日
 营业期限 2013年04月15日至2063年04月15日
 经营范围 药品的生产、销售。(依法禁止的项目除外,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)



登记机关



提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不补报通知;
 2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址: <http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书号第 9738948 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种原料药配制用控温装置

发 明 人：王熙红；毕磊；滕世涛；郑海轩；纪德刚；邵宗辉；田军财

专 利 号：ZL 2019 2 1042881.8

专利申请日：2019 年 07 月 05 日

专 利 权 人：山东华素制药有限公司

地 址：264204 山东省威海市羊亭镇个体私营经济工业园

授权公告日：2019 年 12 月 10 日

授权公告号：CN 209765354 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况，专利权的转移，质押，无效，终止，恢复和专利权人的姓名或名称，国籍，地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面

证书号第 10019835 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种平板式铝塑泡罩包装机

发 明 人：王熙红;毕磊;滕世涛;郑海轩

专 利 号：ZL 2019 2 0804930.0

专利申请日：2019 年 05 月 30 日

专 利 权 人：山东华素制药有限公司

地 址：264204 山东省威海市羊亭镇个体私营经济工业园

授权公告日：2020 年 02 月 07 日

授权公告号：CN 210028152 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记，专利权自授权公告之日起生效，专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面

证书号第10074196号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种原料药制备用的真空干燥箱

发 明 人：王熙红；毕磊；滕世涛；郑海轩；纪德刚；邵宗辉；田军财

专 利 号：ZL 2019 2 0904903.0

专利申请日：2019年06月17日

专 利 权 人：山东华素制药有限公司

地 址：264204 山东省威海市羊亭镇个体私营经济工业园

授权公告日：2020年02月18日 授权公告号：CN 210089282 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见背面

证书号第10868340号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种用于盐酸贝尼地平生产的旋转蒸发仪

发明人：王熙红；毕磊；滕世涛；郑海轩；纪德刚；邵宗辉；田军财

专利号：ZL 2019 2 0904660.0

专利申请日：2019年06月17日

专利权人：山东华素制药有限公司

地址：264204 山东省威海市羊亭镇个体私营经济工业园

授权公告日：2020年06月30日

授权公告号：CN 210874167 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

2020年06月30日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 11589304 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种制药剂专用压滤机

发 明 人：滕世涛

专 利 号：ZL 2019 2 2431400.9

专利申请日：2019 年 12 月 30 日

专 利 权 人：山东华素制药有限公司

地 址：264204 山东省威海市羊亭镇个体私营经济工业园

授权公告日：2020 年 09 月 29 日

授权公告号：CN 211585433 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

2020 年 09 月 29 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 11579222 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种制药用带有废气净化系统的有机合成装置

发 明 人：滕世涛

专 利 号：ZL 2019 2 2429274.3

专利申请日：2019 年 12 月 30 日

专 利 权 人：山东华素制药有限公司

地 址：264204 山东省威海市羊亭镇个体私营经济工业园

授权公告日：2020 年 09 月 29 日

授权公告号：CN 211586524 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2020 年 09 月 29 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 11597713 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种离心机

发 明 人：侯占军

专 利 号：ZL 2019 2 2429458. X

专利申请日：2019 年 12 月 30 日

专 利 权 人：山东华素制药有限公司

地 址：264204 山东省威海市羊亭镇个体私营经济工业园

授权公告日：2020 年 10 月 02 日 授权公告号：CN 211613087 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效，专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

2020 年 10 月 02 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第16734802号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种泡罩包装机

发明人：王熙红；纪德刚；黄连军；邵宗辉；刘青海；刁玲玲

专利号：ZL 2021 2 3448719.6

专利申请日：2021年12月31日

专利权人：山东华素制药有限公司

地址：264204 山东省威海市羊亭镇个体私营经济工业园

授权公告日：2022年06月14日

授权公告号：CN 216734893 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效，专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

2022年06月14日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 16785921 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种上旋式筛片机

发明人：王熙红;纪德刚;黄连军;邵宗辉;刘青海;刁玲玲

专利号：ZL 2022 2 0040173.6

专利申请日：2022 年 01 月 07 日

专利权人：山东华素制药有限公司

地址：264204 山东省威海市羊亭镇个体私营经济工业园

授权公告日：2022 年 06 月 24 日

授权公告号：CN 216800556 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

2022 年 06 月 24 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第5804445号



发明专利证书

发明名称：一种胍基转移催化剂及其制备方法

发明人：王熙红;滕世涛;郑海轩;刁玲玲

专利号：ZL 2021 1 0596760.3

专利申请日：2021年05月31日

专利权人：山东华素制药有限公司

地址：264200 山东省威海市环翠区羊亭镇个体私营经济工业园
惠河路90号

授权公告日：2023年03月24日

授权公告号：CN 113265392 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2023年03月24日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

无形资产评估明细表

评估基准日：2025 年 3 月 31 日

项目名称：山东华素制药有限公司的“一种氨基转移催化剂及其制备方法”等共 10 项专利

单位：人民币万元

项目名称		预测数据				
		2025 年 4 月-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
销售收入	(1)	24,927.55	39,254.35	43,179.78	38,861.81	33,032.53
销售收入分成率	(2)	3.45%	3.10%	2.79%	2.51%	2.26%
销售收入分成额	(3)	859.88	1,218.67	1,206.48	977.25	747.60
折现率	(4)	10.58%	10.58%	10.58%	10.58%	10.58%
折现年限	(5)	0.22	1.22	2.22	3.22	4.22
折现系数(折现率 r=)	(6)	0.9779	0.8843	0.7997	0.7232	0.6540
销售收入分成额现值	(7)	840.87	1,077.72	964.87	706.77	488.95
评估值	(8)	4,079				



营业执照

(副本) 5-3

统一社会信用代码
913702027602786893

市场主体
信息多经
记、备案、
许可、监管
信息多应
用服务。



名称 山东鲁业房地产土地评估有限公司

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2004年04月23日

法定代表人 田茂强

住所 山东省青岛市市北区敦化路328号2号楼2016户

经营范围

一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；房地产经纪；房地产经纪；社会经济咨询；市场调查；市场营销策划；企业管理；企业管理咨询；社会经济评估（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）
许可项目：测绘服务；测绘服务；（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）



登记机关

2023年06月29日

山东省财政厅

资产评估备案公告〔2018〕5号

关于山东宏信土地房地产资产评估有限公司等 6家资产评估机构备案的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）和山东省财政厅《转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》（鲁财资〔2017〕63号）等有关规定，经审核，现对山东宏信土地房地产资产评估有限公司等6家资产评估机构予以备案。资产评估机构（分支机构）名称、组织形式、执行合伙事务的合伙人（法定代表人、分支机构负责人）等信息见附件。

资产评估机构合伙人或股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等相关备案信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

附件：山东宏信土地房地产资产评估有限公司等6家资产评

估机构备案信息表



抄送：山东省资产评估协会。

附件

山东宏信土地房地产资产评估有限公司等6家资产评估机构备案信息表

序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人） （分支机构负责人）
1	山东宏信土地房地产资产评估有限公司	有限责任公司	汪其法
2	山东弘裕土地房地产评估有限公司	有限责任公司	田丰美
3	山东鲁业房地产土地评估有限公司	有限责任公司	田茂强
4	北京经纬东元资产评估有限公司山东分公司	有限责任公司分公司	李 刚
5	山东天英资产评估有限公司	有限责任公司	刘富增
6	山东道勤恒基土地房地产资产评估有限公司	有限责任公司	王玲娣