

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

泸县产业发展投资集团有限公司  
拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告

中瑞评报字[2026]第 601577 号

(共一册, 第一册)



中瑞世联资产评估集团有限公司  
ChungRui World Union Appraisal Group

二〇二六年六月二十六日

# 目录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 .....	5
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 .....	20
五、评估基准日 .....	20
六、评估依据 .....	20
七、评估方法 .....	24
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	30
九、评估假设 .....	31
十、评估结论 .....	33
十一、特别事项说明 .....	36
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	38
十三、资产评估报告日 .....	39
资产评估报告附件 .....	41

# 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，本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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、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。

五、资产评估报告使用人应当充分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及其对评估结论的影响。

六、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。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、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。

八、我们与本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。

九、资产评估人员已对评估对象及其所涉及资产进行了现场勘察；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，对已经发现的问题进行了如实披露。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、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。

## 泸县产业发展投资集团有限公司

### 拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司

#### 股东全部权益价值项目

## 资产评估报告摘要

中瑞评报字[2026]第 601577 号

### 泸县产业发展投资集团有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵单位的委托，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，采用公认的评估方法，对泸县产业发展投资集团有限公司拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益在 2026 年 5 月 31 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：**对四川泸州步长生物制药有限公司于评估基准日 2026 年 5 月 31 日的股东全部权益价值进行评估，为四川泸州步长生物制药有限公司拟接受华西银峰投资有限责任公司、泸县产业发展投资集团有限公司、西南医疗健康产业投资集团有限公司、山东省新动能绿色先行投资中心（有限合伙）增资之经济行为提供价值参考意见。

**评估对象：**四川泸州步长生物制药有限公司的股东全部权益价值。

**评估范围：**四川泸州步长生物制药有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、其他非流动资产等）、流动负债和非流动负债。

**评估基准日：**2026 年 5 月 31 日。

**价值类型：**市场价值

**评估方法：**收益法、市场法

**评估结论：**本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 **382,635.31 万元**（大写为人民币叁拾捌亿贰仟陆佰叁拾伍万叁仟壹佰元整）。

## 资产评估结果汇总表（收益法）

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	1	12,182.19			
非流动资产	2	250,209.57			
其中：长期股权投资	3	0.00			
固定资产	4	42,093.01			
在建工程	5	44,711.15			
无形资产	6	4,209.82			
开发支出	7	159,126.99			
其他非流动资产	8	68.60			
<b>资产总计</b>	<b>9</b>	<b>262,391.76</b>			
流动负债	10	201,604.94			
非流动负债	11	45,579.62			
<b>负债总计</b>	<b>12</b>	<b>247,184.55</b>			
<b>净资产（母公司口径）</b>	<b>13</b>	<b>15,207.21</b>	<b>382,635.31</b>	<b>367,428.10</b>	<b>2,416.14</b>

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依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。

### 重大特别事项说明：

#### （一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估报告利用由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所于2026年6月25日出具的（XYZH2026CDAA3B0750）标准无保留意见审计报告。2023-2025年度财务数据利用信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所出具的无保留意见的《审计报告》XYZH/2024CDAA3B0104、XYZH/2025CDAA9B0217、XYZH/2026CDAA3B0233。

#### （二）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，被评估单位共有7笔银行借款，具体明细如下表所示：

序号	授信银行	起始日期	贷款余额（万元）	担保方式
1	成都农村商业银行股份有限公司泸州分行	2025年9月29日起至2027年9月28日止	1,950.00	保证
2	泸州银行泸县支行	2024年7月1日起至2026年7月1日止	830.00	保证
3	四川泸县农村商业银行股份有限公司	2025年6月25日起至2028年6月24日止	1,000.00	信用

泸县产业发展投资集团有限公司  
拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	授信银行	起始日期	贷款余额(万元)	担保方式
4	兴业银行股份有限公司泸州分行	2026年5月28日起至2027年5月27日止	1,000.00	保证
5	渝农商金融租赁有限责任公司	2024年10月10日起至2029年10月10日止	16,600.00	抵押物: 1104项设备资产
6	中国工商银行股份有限公司泸县支行	2026年3月23日起至2035年12月20日止	26,980.00	抵押物: 川(2025)泸县不动产权第00006687号、川(2025)泸县不动产权第00006688号、川(2025)泸县不动产权第00006689号、川(2025)泸县不动产权第00006690号、川(2025)泸县不动产权第00006691号、川(2025)泸县不动产权第00006692号、川(2025)泸县不动产权第00006693号建筑面积合计53250.43m <sup>2</sup> , 共有宗地面积202297.38m <sup>2</sup> 。
7	中信金融租赁有限公司	2022年12月15日起至2027年12月15日止	6,400.00	抵押物: 8项生物制药生产、化验设备及配套设备。
	<b>总计</b>		54,760.00	

本次评估未考虑上述特殊事项、将来可能承担的抵押、担保等事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

**(三) 关于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特别说明**

无。

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。

## 泸县产业发展投资集团有限公司

### 拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司

#### 股东全部权益价值项目

## 资产评估报告正文

中瑞评报字[2026]第 601577 号

### 泸县产业发展投资集团有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限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，采用公认恰当的评估方法，按照必要的评估程序，对泸县产业发展投资集团有限公司拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益在 2026 年 5 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为泸县产业发展投资集团有限公司（以下简称：“泸县产投”），被评估单位为四川泸州步长生物制药有限公司，评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

##### （一）委托人概况

###### 1. 注册登记情况

企业名称	泸县产业发展投资集团有限公司
注册号/统一社会信用代码	91510521MA68AKUEXM
企业类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	100000 万元
法定代表人	郑义
成立日期	2020 年 12 月 24 日
营业期限	2020 年 12 月 24 日至无固定期限
注册地址	四川省泸州市泸县玉蟾街道酒香大道南段 2 号
经营范围	一般项目：企业总部管理；园区管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园林绿化工程施工；企业管理咨询；工程管理服务。（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：建设工程施工。（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）

2.产权结构



(二) 被评估单位概况

1.注册登记情况

企业名称	四川泸州步长生物制药有限公司
注册号/统一社会信用代码	91510521314511313L
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	44000 万元
法定代表人	杨春
成立日期	2014-9-17
营业期限	2014-9-17 至 2044-9-16
注册地址	四川省泸州市泸县康乐大道西段 480 号
经营范围	许可项目：许可项目：药品生产；药品批发；药品进出口（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）一般项目：药品委托生产；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；医学研究和试验发展（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）

2.企业简介

(1) 公司设立

2014 年 9 月 17 日，根据《四川泸州步长生物制药有限公司股东决定》，任命了执行董事、法定代表人及监事，并通过相应公司章程。公司由山东步长出资设立，注册资本为 5,000.00 万元人民币，泸州步长在四川省泸州市泸县工商行政管理局注册登记并领取《企业法人营业执照》（注册号：510521000056351）。

2014 年 9 月 28 日，四川天平会计师事务所出具了川天平会验〔2014〕96 号《验资报告》，验证截至 2014 年 9 月 27 日止，泸州步长已收到股东缴纳的注册资本 5,000.00 万元，其中山东步长以货币出资 5,000.00 万元。

泸州步长设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)	出资形式
1	山东步长	5,000.00	100.00	5,000.00	货币
合计		5,000.00	100.00	5,000.00	

#### (2) 第一次增资

2019年9月27日,根据《四川泸州步长生物制药有限公司股东决定》,股东会同意股东山东步长以货币的方式对公司进行增资,增资额为10,000万元。增资后,公司注册资本变更为15,000.00万元。

2019年10月18日,四川华信(集团)会计师事务所出具了川华信验(2019)50号《验资报告》,验证截至2019年10月14日,泸州步长增加注册资本10,000万元,其中山东步长以货币的方式出资10,000万元。

本次增资后,泸州步长的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)	出资形式
1	山东步长	15,000.00	100.00	15,000.00	货币
合计		15,000.00	100.00	15,000.00	

#### (3) 第二次增资

2020年6月17日,根据《四川泸州步长生物制药有限公司股东决定》,股东会同意将注册资本由15,000.00万元增加至44,000.00万元,增加注册资本29,000.00万元全部由股东山东步长对公司享有的合法债权29,000.00万元认购。增资后,公司注册资本变更为44,000.00万元。

2020年6月30日,四川华信(集团)会计师事务所出具了川华信验(2020)54号《验资报告》,验证截至2020年6月17日,泸州步长增加注册资本29,000万元,其中山东步长以持有泸州步长的债权作价出资29,000万元。

本次增资后,泸州步长的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)	出资形式
1	山东步长	44,000.00	100.00	44,000.00	货币、债权
合计		44,000.00	100.00	44,000.00	

#### (4) 第一次股权转让

2021年8月27日,步长制药召开第四届董事会第三次会议审议通过了《关于公司拟转让全资子公司股权暨关联交易的议案》,同意以880万元人民币将所持有的泸州步长2%股权转让给四川天润元企业管理有限公司;以440万元人民币将所持有的泸州

拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告  
 州步长 1%股权转让给蒲晓平（可由其配偶陈隽平代持），拟以 40 万元人民币将所持有的泸州步长 0.09%股权转让给王宝才；以 20 万元人民币将所持有的泸州步长 0.045%股权转让给李伟军；以 20 万元人民币将所持有的泸州步长 0.045%股权转让给王新。

上海众华资产评估有限公司出具的《山东步长制药股份有限公司拟股权转让涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（沪众评报字（2021）401 号），以 2021 年 5 月 31 日为评估基准日，泸州步长股东全部权益价值评估值为 44,900.00 万元。

2021 年 12 月 20 日，泸州步长股东步长制药作出股东决定，同意股东山东步长制药股份有限公司以 880 万元将其持有的公司 2%股权依法转让给四川天润元企业管理有限公司、以 440 万元将其持有的公司 1%股权依法转让给陈隽平、以 40 万元将其持有的公司 0.0909%股权依法转让给王宝才、以 20 万元将其持有的公司 0.0455%股权依法转让给王新。

本次股权转让后，泸州步长的股权结构变更为：

金额单位：人民币万元

序号	股东姓名	出资额	持股比例
1	山东步长制药股份有限公司	42,620.00	96.8636%
2	四川天润元企业管理有限公司	880.00	2.0000%
3	陈隽平	440.00	1.0000%
4	王宝才	40.00	0.0909%
5	王新	20.00	0.0455%
合计		44,000.00	100.00%

(5) 第三次股权转让

2025 年 3 月，四川天润元企业管理有限公司（以下简称“四川天润元”）拟以 880 万元交易价格将其持有的泸州步长生物 2.0000%股权转让给海南祺泓盛企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“海南祺泓盛”），海南祺泓盛系泸州步长的员工持股平台。

本次股权转让后，泸州步长的股权结构变更为：

金额单位：人民币万元

序号	股东姓名	出资额	持股比例
1	山东步长制药股份有限公司	42,620.00	96.8636%
2	海南祺泓盛企业管理合伙企业 (有限合伙)	880.00	2.0000%

序号	股东姓名	出资额	持股比例
3	陈隽平	440.00	1.0000%
4	王宝才	40.00	0.0909%
5	王新	20.00	0.0455%
合计		44,000.00	100.00%

(6) 第四次股权转让

2025年6月，股东会同意其个人股东陈隽平、王宝才将其持有的泸州步长生物1.0000%和0.0909%股权转让给山东步长，转让完成后山东步长持有泸州步长生物97.9545%股权。

本次股权转让后，泸州步长的股权结构变更为：

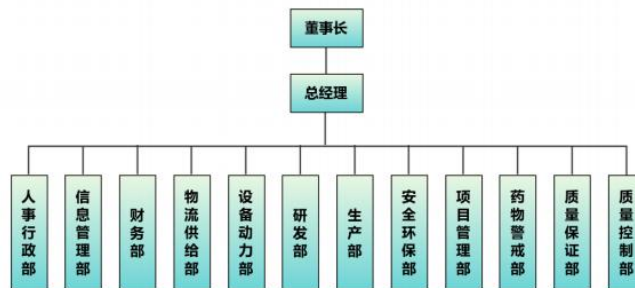
序号	股东名称	认缴出资额	认缴持股比例 (%)	实缴出资额	实缴出资占比 (%)
1	山东步长制药股份有限公司	43,100.00	97.9545	43,100.00	97.9545
2	海南祺泓盛企业管理合伙企业（有限合伙）	880.00	2.00000	880.00	2.0000
3	王新	20.00	0.0455	20.00	0.0455
合计		44,000.00	100.00	44,000.00	100.00

截至评估基准日，企业各股东出资额及持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴持股比例 (%)	实缴出资额	实缴出资占比 (%)
1	山东步长制药股份有限公司	43,100.00	97.9545	43,100.00	97.9545
2	海南祺泓盛企业管理合伙企业（有限合伙）	880.00	2.00000	880.00	2.0000
3	王新	20.00	0.0455	20.00	0.0455
合计		44,000.00	100.00	44,000.00	100.00

### 3.组织架构



### 4.经营业务及主要资产配置

四川泸州步长生物制药有限公司是一家生物制药研发公司，母公司为山东步长制药股份有限公司。公司聚焦于重大疾病领域的生物药开发，研发管线覆盖了多个治疗

领域。研发方向涵盖肿瘤、骨质疏松、贫血、类风湿关节炎、急性心衰等。产品类型包括抗体、重组蛋白及多肽等生物药。其下设有全资子公司北京博源润步医药研发有限公司，负责早期药物发现和临床前研究，泸州步长承担中后期临床试验、工艺优化及产业化落地任务。

主要产品或服务情况：四川泸州步长生物制药有限公司主营方向为生物创新药的生产与销售，企业目前主要药品均处于研发阶段，尚无药品上市销售。

主要客户情况：企业现阶段主要客户有保定天浩制药有限公司、LANCET JOINT-STOCK COMPANY、成都维瑾柏鳌生物医药科技有限公司等。

主要资产配置情况：目前公司已完成3条原液生产线和2条制剂生产线的建设，其中，一条原液生产线和一条制剂生产线已完成GMP生产上市前的符合性检查，一条原液生产线和制剂生产线已取得生产许可证，剩余生产线预计将在2026年取得生产许可证。

原液生产能力达到6000L规模：拥有1条1000L规模的原核生产线能够满足以大肠杆菌、酵母等微生物为载体表达的产品生产；拥有1条2\*500L规模（不锈钢生物反应器+抛弃型生物反应器）混合生产线，可满足以CHO等哺乳动物细胞为载体表达的产品生产；拥有1条2\*2000L规模（不锈钢生物反应器）生产线，可满足以CHO等哺乳动物细胞为载体表达的产品生产，同时预留了2\*2000L生物反应器空间可快速扩产至4\*2000L规模。

制剂生产能力达到年生产1500万支（2ml冻干制剂）。拥有1条500瓶/min的灌装线，同时配置2台25平米的冻干机，该生产线具备20万支/批的冻干产能，同时能够兼备2ml~20ml西林瓶的水针和冻干制剂的生产；拥有1条350瓶/min的灌装线，同时配置1台15平米的冻干机，具备6.7万支/批的冻干产能，同时能够兼备2ml~20ml西林瓶的水针和冻干制剂的生产。

主要资质情况：

序号	资质名称	发证机构	取得日期	有效日期
1	药品生产许可证	四川省药品监督管理局	2023-5-5	2027-2-16

#### 5.在研管线

截至评估基准日，泸州步长目前在研管线产品及研发进度如下：



泸县产业发展投资集团有限公司

拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告（XYZH2026CDAA3B0750）；2025年度财务数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（XYZH/2026CDAA3B0233）；2024年度财务数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（XYZH/2025CDAA9B0217）；2023年度财务数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（XYZH/2024CDAA3B0104）。

## 7.执行的主要会计政策

### （1）主要会计政策

①被评估单位执行企业会计准则，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制财务报表。

②被评估单位会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

③被评估单位以人民币为记账本位币。

④被评估单位会计核算以权责发生制为记账基础，以持续经营假设为基础编制财务报表。

### （2）主要税项

被评估单位主要税种及法定税率列示如下表：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

### （3）税收优惠及相关批文

被评估单位于2024年12月6日取得《高新技术企业证书》，有效期三年，证书编号为：GR202451004608。于评估基准日，企业执行的所得税率为15%。

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟对被评估单位进行增资。

### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

华西银峰投资有限责任公司、泸县产业发展投资集团有限公司、西南医疗健康产

泸县产业发展投资集团有限公司

拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告  
业投资集团有限公司、山东省新动能绿色先行投资中心（有限合伙）、四川泸州步长  
生物制药有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

中瑞世联资产评估集团有限公司接受泸县产业发展投资集团有限公司委托，对四川泸州步长生物制药有限公司于评估基准日2026年5月31日的股东全部权益价值进行评估，为四川泸州步长生物制药有限公司拟接受华西银峰投资有限责任公司、泸县产业发展投资集团有限公司、西南医疗健康产业投资集团有限公司、山东省新动能绿色先行投资中心（有限合伙）增资之经济行为提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是四川泸州步长生物制药有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为四川泸州步长生物制药有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、其他非流动资产等）。总资产账面价值为 262,391.76 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 247,184.55 万元；股东全部权益账面价值为 15,207.21 万元。具体资产类型和审计后账面价值详见下表：

母公司口径

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
<b>流动资产合计</b>	<b>121,821,884.94</b>
货币资金	21,696,565.86
应收账款	1,143,634.35
应收款项融资	1,449,939.25
预付款项	3,392,385.21
其他应收款	649,098.52
存货	44,442,731.74
其他流动资产	49,047,530.01
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,502,095,740.27</b>
长期股权投资	<b>0.00</b>
固定资产	420,930,091.72
在建工程	447,111,512.06
无形资产	42,098,222.90
开发支出	1,591,269,874.34
其他非流动资产	686,039.25
<b>资产总计</b>	<b>2,623,917,625.21</b>
<b>流动负债合计</b>	<b>2,016,049,358.43</b>
短期借款	10,000,000.00
应付账款	24,163,976.51

泸县产业发展投资集团有限公司  
拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

科目名称	账面价值
合同负债	21,094,033.92
应付职工薪酬	1,931,095.38
应交税费	152,881.64
其他应付款	1,867,638,000.28
一年内到期的非流动负债	89,803,728.67
其他流动负债	1,265,642.03
<b>非流动负债合计</b>	<b>455,796,178.05</b>
长期借款	298,250,000.00
长期应付款	154,000,000.00
递延收益	3,382,505.64
递延所得税负债	163,672.41
<b>负债总计</b>	<b>2,471,845,536.48</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>152,072,088.73</b>

合并口径

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
<b>流动资产合计</b>	<b>134,761,868.36</b>
货币资金	25,537,000.66
应收账款	1,143,634.35
应收款项融资	4,295,559.75
预付款项	5,668,998.38
其他应收款	2,208,702.27
存货	46,860,442.94
其他流动资产	49,047,530.01
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,515,880,754.94</b>
长期股权投资	0.00
固定资产	427,335,446.42
在建工程	447,111,512.06
使用权资产	10,157,645.37
无形资产	42,970,526.54
开发支出	1,587,574,083.68
长期待摊费用	45,501.62
其他非流动资产	686,039.25
<b>资产总计</b>	<b>2,650,642,623.30</b>
<b>流动负债合计</b>	<b>2,037,886,691.99</b>
短期借款	60,178,416.66
应付账款	12,340,471.90
应付职工薪酬	3,759,813.44
应交税费	207,423.37
其他应付款	1,867,642,625.58
一年内到期的非流动负债	93,757,941.04
<b>非流动负债合计</b>	<b>462,097,913.78</b>
长期借款	298,250,000.00
租赁负债	6,301,735.73
长期应付款	154,000,000.00
递延收益	3,382,505.64

科目名称	账面价值
递延所得税负债	163,672.41
<b>负债总计</b>	<b>2,499,984,605.77</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>150,658,017.53</b>

具体评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表内容为准。

委托人和被评估单位已承诺本次委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，账面值已经信永中和事务所（特殊普通合伙）成都分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》。

#### （一）评估范围

本次纳入评估范围的资产、负债与委托评估时申报的资产负债、范围一致，委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

#### （二）评估范围内主要资产情况

纳入评估范围的资产包括：货币资金、应收款项、应收款项融资、存货、房屋建（构）筑物、机器设备类、在建工程等。主要资产的类型及特点如下：

##### 1.货币资金

货币资金主要为银行存款，截至评估基准日账面余额 21,696,565.86 元。

##### 2.应收账款

应收账款共 1 项，主要为企业因受托生产业务，应向购货单位或接受劳务单位收取的款项，截至评估基准日账面余额 1,143,634.35 元，账面原值 1,597,772.98 元，计提坏账准备 454,138.63 元。

##### 3.应收账款融资

应收账款融资共 1 项，主要为银行承兑汇票，截至评估基准日账面余额 1,449,939.25 元。

##### 4.预付账款

预付账款共 37 项，主要为企业按照购货合同规定预付给供应商的材料款等，截至评估基准日账面余额 3,392,385.21 元，账面原值 3,392,385.21 元，计提坏账准备 0 元。

##### 5.其他应收款

其他应收款共 9 项，主要为企业支付的保证金、代垫的员工社保等款项，截至评估基准日账面余额 649,098.52 元，账面原值 649,098.52 元，计提坏账准备 0 元

## 6. 存货

存货账面价值 44,442,731.74 元，主要包括原材料、在库周转材料、在产品等，分布在厂区内的仓库里。企业每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查，管理规范有序。

## 7. 固定资产

### (1) 房屋

房屋建筑物账面原值 192,114,684.38 元，账面净值 150,362,764.28 元，主要包括：办公大楼、公用工程大楼、原核生产大楼、真核生产大楼等共计 8 项，位于：四川省泸州高新区医药产业园康乐大道西段泸州步长厂区内，建筑日期主要为 2018 年—2022 年，主要用于日常生产及办公，建筑结构包括钢筋混凝土结构及钢结构，装修良好，日常维护情况良好。

### (2) 构筑物

构筑物账面原值 37,917,528.33 元，账面净值 29,675,737.85 元，主要为生产用房屋建筑物配套设施共计 9 项。主要有厂区道路、地面、围墙、绿化、水池等，从结构来看主要为砼结构，砖砌筑等。

### (3) 机器设备

机器设备账面原值 401,293,449.76 元，账面净值 240,115,571.56 元，设备购置于 2017—2026 年间。主要为生产线设备，包括各型号配液系统、层析系统、纯化水机、注射水罐、生物反应器系统、灌装机等共计 2330 项。截至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

### (4) 车辆

车辆共 3 辆，账面原值 626,720.46 元，账面净值 31,336.03 元，其中：运输车辆 2 辆，工业叉车 1 辆，购置于 2015—2020 年。车辆类型为商务车、轿车，品牌为别克、大众，车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶；电动堆垛叉车型号为 ES16-16RAS，截至评估基准日，处于正常使用状态，维护保养正常。

### (5) 电子设备

电子设备账面原值 3,887,985.08 元，账面净值 744,682.00 元，主要有电脑、打印复印一体机、空调、数据记录仪、办公家具等共计 292 项。截至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

## 8.在建工程

在建工程账面价值 447,111,512.06 元，主要为设备安装工程，其账面价值主要为设备购置成本，现有设备已经基本完成设备检验、调试验证相关工作。

## 9.长期股权投资

泸州步长截至评估基准日的长期股权投资共 1 项，具体情况详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值	注册资本	认缴出资
1	北京博源润步医药研发有限公司	2024年4月	100%	0.00	2,500.00	2,500.00

### (1) 北京博源润步医药研发有限公司注册登记情况

企业名称	北京博源润步医药研发有限公司
注册号/统一社会信用代码	91110400MADJ4JFK0Y
企业类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	2,500 万元
法定代表人	杨春
成立日期	2024-4-19
营业期限	2024-4-19 至无固定期限
注册地址	北京市北京经济技术开发区永昌北路 3 号 3 幢 4 层 8406B 单元
经营范围	一般项目：医学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### (2) 经营情况

北京博源润步为泸州步长生物 100%全资子公司，具备创新生物药的研究、生物药物临床前开发、临床研究开发等全链条的研发能力，北京博源润步拥有人员 70 余名，其中博士以上学历十余名。北京博源润步下设工艺研究及生产部、非临床研究部、临床研究部、注册与项目管理部、质量保证部、质量标准研究及质量控制部、采购部、财务部、商务拓展部等部门，为公司生物药的研究与开发提供支持及保障。

## 10.无形资产

### (1) 账面记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面记录的无形资产包括：土地使用权、办公软件等。上述其他无形资产均为被评估单位于 2015—2025 年期间外购获得，基准日可正常使用。具体情况如下：

A. 土地使用权

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	登记日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m <sup>2</sup> )	他项权利
1	川(2015)泸县不动产权第0007135号	步长厂区土地	玉蟾街道康乐大道西段1236号	2015-8	出让	工业	50	六通一平	202,297.38	抵押

B. 办公软件

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	账面价值(元)
1	财务软件	2020/5/1	10	0.00
2	天联高级版	2020/11/1	10	0.00
3	安全版软件	2020/12/1	10	0.00
4	JMP 软件	2021/12/1	10	1,655.40
5	微软软件	2023/8/1	10	4,222.37
6	微软软件	2023/8/1	10	2,638.99
7	微软软件	2023/8/1	10	4,750.17
8	微软软件	2023/8/1	10	2,638.99
9	微软软件	2023/8/1	10	16,889.51
10	微软软件	2023/8/1	10	14,778.32
11	微软软件	2023/8/1	10	5,805.77
12	微软软件	2023/8/1	10	2,111.19
13	微软软件	2023/8/1	10	1,055.59
14	微软软件	2023/8/1	10	11,611.54
15	微软软件	2023/8/1	10	30,084.44
16	微软软件	2023/8/1	10	16,361.72
17	微软软件	2023/8/1	10	13,722.77
18	防病毒系统	2024/8/31	10	361,356.93
19	SAP 实施费用	2025/7/31	10	4,194,614.78

(2) 账面未记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面未记录的为企业所有的商标、专利，具体情况如下：

A. 境内注册商标

序号	商标	商标名称	注册号	国际分类	申请时间
1		步达青	66654126	第 05 类-医药	2022 年 8 月 17 日
2		步苏	66646538	第 05 类-医药	2022 年 8 月 17 日

泸县产业发展投资集团有限公司  
拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	商标	商标名称	注册号	国际分类	申请时间
3		长促生	66667937	第 05 类-医药	2022 年 8 月 17 日

B. 专利

序号	专利名称	公布/公告号	专利类型	公布/公告日期
1	抗 Her2/CD3 同源二聚体型双特异性抗体的生产方法、其制剂及其应用	CN121270714A	发明专利	2026 年 1 月 6 日
2	一种深层过滤膜包、系统及原位灭活方法	CN121266356A	发明专利	2026 年 1 月 6 日
3	一种具有辅助调节结构的恒温振荡器	CN220715616U	实用新型	2024 年 4 月 5 日
4	一种便于清洁的超低温冰箱	CN220321689U	实用新型	2024 年 1 月 9 日
5	一种多功能的生化培养箱	CN220284035U	实用新型	2024 年 1 月 2 日
6	一种便于均匀加热的电热鼓风干燥箱	CN220269881U	实用新型	2023 年 12 月 29 日
7	一种便于清洁的微生物发酵罐	CN220079044U	实用新型	2023 年 11 月 24 日
8	一种单道手动可调式移液器	CN220071694U	实用新型	2023 年 11 月 24 日
9	一种具有消毒功能的生化培养箱	CN220079021U	实用新型	2023 年 11 月 24 日
10	一种具有恒温功能的鼓风干燥箱	CN220083478U	实用新型	2023 年 11 月 24 日
11	一种单道手动移液器定位装置	CN220071712U	实用新型	2023 年 11 月 24 日
12	一种便于检修的恒温振荡器	CN220071470U	实用新型	2023 年 11 月 24 日
13	一种便于携带的药品低温保存箱	CN219750413U	实用新型	2023 年 9 月 26 日
14	一种新型恒温振荡器	CN219744593U	实用新型	2023 年 9 月 26 日
15	一种具有实时监测湿度功能的鼓风干燥箱	CN219756806U	实用新型	2023 年 9 月 26 日
16	一种密封性好的药品低温保存箱	CN219756726U	实用新型	2023 年 9 月 26 日
17	人类甲状旁腺激素（PTH）的制剂及用于生产其的方法	CN115279396A	发明专利	2022 年 11 月 1 日
18	抗 VEGF 受体单克隆抗体及其制备方法和应用	ZL200710171762.8	发明专利	2011 年 7 月 20 日
19	Anti-VEGFR monoclonal antibody, method of making and uses thereof	US8128932	发明专利	2012 年 4 月 6 日
20	一种人源抗 VEGFR2 抗体及其应用	ZL201510796070.7	发明专利	2020 年 3 月 24 日
21	一种重组人甲状旁腺激素（1-84）药物组合物及其制备方法	ZL200710078166.5	发明专利	2009 年 10 月 28 日
22	FORMULATIONS OF HUMAN PARATHYROID HORMONE (PTH) AND METHODS FOR PRODUCING SAME	PCT/CN2020/082163	发明专利	2024 年 6 月 3 日
23	一种高纯度重组人脑利钠肽的制备方法	ZL201510625028.9	发明专利	2020 年 4 月 21 日

（三）企业申报的表外资产的情况

除前述未入账无形资产外，未申报其他表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告利用由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所于2026年6月25日出具的（XYZH2026CDAA3B0750）标准无保留意见审计报告。2023-2025年度

泸县产业发展投资集团有限公司

拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告  
财务数据利用信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所出具的无保留意见的  
《审计报告》XYZH/2024CDAA3B0104、XYZH/2025CDAA9B0217、  
XYZH/2026CDAA3B0233。

除此之外未利用其他机构出具的报告。

#### 四、价值类型及其定义

资产评估价值类型包括市场价值和公允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，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

#### 五、评估基准日

本项目评估基准日是2026年5月31日。

确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。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；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

#### 六、评估依据

##### （一）经济行为

2025年9月29日泸县产业发展投资集团有限公司总经理办公会会议纪要（2025年第10次 议题8）。

##### （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15号，2023年12月29日第十四届全国人大常委会第七次会议修订）；

3. 《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）；

4. 《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第二次修正）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008年国务院令 第512号、2024年国务院令 第797号修改）；
6. 《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；
7. 《中华人民共和国增值税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第826号）；
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
9. 《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）；
10. 财政部 税务总局 科技部《关于提高研发费用税前加计扣除比例的通知》（财税〔2018〕99号）；
11. 《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部、税务总局公告 2023年第7号）；
12. 《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
13. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年4月21日财政部令 第86号，2019年中华人民共和国财政部令 第97号修订）；
14. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 第91号，2020年11月29日国务院令 第732号修订）；
15. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》（国资办发〔1992〕36号）；
16. 国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知（2001年12月31日，国办发〔2001〕102号）；
17. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39号）；
18. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 第378号，国务院令 第709号 2019年3月2日修订）；
19. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 第14号，2001）；

20. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令，2005）；
21. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第 32 号令，2016 年 6 月 24 日）；
22. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274 号）；
23. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941 号）；
24. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权〔2013〕64 号）；
25. 《中华人民共和国证券法》（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）；
26. 《中华人民共和国专利法》（2008 年 12 月 27 日第十一届全国人大常委会第六次会议第三次修正，2020 年 10 月 17 日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正）；
27. 《中华人民共和国专利法实施细则》（2010 年国务院令第 569 号）；
28. 《中华人民共和国商标法》（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第四次修正）；
29. 《中华人民共和国商标法实施条例》（2014 年国务院令第 651 号修订）；
30. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

### （三）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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 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.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
- 12.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 13.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 14.《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）；
- 15.《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
- 16.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 17.《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 18.《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
- 19.《企业会计准则-基本准则》（2014年7月23日根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订）；
- 20.其他与资产评估相关的准则依据等。

#### （四）权属依据

1. 专利证书、电子商标注册证等；
2. 不动产权证书；
3. 设备购置合同、发票等；
4. 机动车行驶证；
5. 其他权属证明文件。

#### （五）取价依据

1. 被评估单位提供的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；
3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；
5. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
6. 国家宏观、行业统计分析资料；
7. 可比上市公司的相关资料；
8. 同花顺 iFinD 数据端；
9. 市场询价资料。

#### （六）其他依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
2. 委托人与中瑞世联签订的《资产评估委托合同》；

- 3.《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
- 4.《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权〔2013〕64号）；
- 5.《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）
- 6.《监管规则适用指引——评估类第1号》（2021年1月22日，中国证监会发布）；
- 7.《监管规则适用指引——评估类第2号》（2025年12月25日，中国证监会发布）；
- 8.《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30号）；
- 9.被评估单位提供的其他有关资料；
- 10.与被评估单位相关人员的访谈记录；
- 11.中瑞世联收集的技术统计资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；

(2) 评估对象能够通过重置途径获得；

(3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：收益法和市场法。评估方法选择理由如下：

未选用资产基础法评估的理由：资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目具有明确的市场前景，资产基础法不能合理量化潜在价值，故不能满足本次评估的要求。

选取收益法评估的理由：被评估单位作为创新生物药研发企业，已有多款管线处于上市申报阶段，未来药品上市日期较为明确，未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量，获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选取市场法评估的理由：四川泸州步长生物制药有限公司属于创新药领域，创新药有较多的市场可比上市公司，故本次评估选用了市场法。

## (二) 评估方法简介

### I. 市场法

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通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，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。在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

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。在切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象价值的影响。

本次评估选用上市公司比较法。上市公司比较法的评估思路基本如下：

#### 1. 可比公司的选择

首先选取与被评估单位属于同行业的可比上市公司，然后分析被评估单位与可比公司在业务结构、经营模式、资产规模等方面的差异。具体选择原则如下：

(1) 具有一定时间的上市正常交易历史。

(2) 选取与被评估单位同属于创新药行业的可比上市公司。

(3) 然后分析被评估单位与可比公司在发展阶段、经营规模、行业细分等方面的差异。

(4) 选取可比上市公司后，利用可比企业公开披露的经营和财务数据，通过可比企业与被评估单位两者采用会计政策不同产生的差异和特殊事项的调整，调整为具有相互可比的基础财务经营数据和报表。

本次评估查询了与委估企业同属于创新药行业的上市公司，剔除了公开信息不完整以及明显不具备可比的上市公司，通过比较被评估企业与可比案例在上述发展阶段、经营规模、行业细分等因素方面的差异情况，最终筛选出公开市场可查询的可比上市公司案例中与被评估单位具有相对可比性的创新药上市公司作为可比企业。

## 2. 价值比率的选择和调整

价值比率是指以价值或价格作为分子，以财务数据或其他特定非财务指标等作为分母的比率。按照价值比率分子的计算口径，价值比率可分为权益价值比率与企业整体价值比率。

### (1) 价值比率的分类

#### A. 权益价值比率

权益价值比率主要指以权益价值作为分子的价值比率，主要包括P/E、P/B、PRR等。

#### B. 企业整体价值比率

企业整体价值比率主要指以企业整体价值作为分子的价值比率，主要包括EV/EBIT（息税前利润）、EV/EBITDA（息税折旧摊销前利润）、EV/NOIAT（税后现金流）、P/S（销售收入）等。

#### C. 其他价值比率

其他价值比率有盈利价值比率、资产价值比率和其他特定价值比率。

盈利价值比率=（企业整体价值或股权价值）/盈利类参数

资产价值比率=（企业整体价值或股权价值）/资产类参数

其他特定价值比率=（企业整体价值或股权价值）/特定类参数

### (2) 价值比率的选择

在选择过程中充分考虑了下述因素：选择的价值比率有利于合理确定评估对象的

拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告价值；计算价值比率的数据口径及计算方式一致；应用价值比率时尽可能对可比企业和被评估单位间的差异进行合理调整。

由于被评估单位属于创新药行业，目前处于成长阶段，历史年度净利润情况均为负，因此盈利类价值比率不适用；被评估单位具有一定固定资产和无形资产等资产，被评估单位所属行业非重资产行业，资产类价值比率没有很强的代表性；创新药行业属于高研发投入行业，研发投入与企业未来市场前景与市场价值密切相关，研发投入决定企业在研品类、研发进度以及上市可行性，系投资者对此类企业进行投融资决策的重要指标。对于成长期或者上市品类较少的企业来说，市研率价值比率更适用。故综上分析，本次评估采用市研率（PRR）进行测算。

### （3）价值比率的调整

由于目标公司与可比公司在成长性、风险性等方面都存在差异，所以需对选取的价值比率进行调整。

#### 3.比较结果计算

根据可比企业修正后的价值比率，按照加权权重进行平均得到平均价值比率，并结合被评估单位的基准日研发支出计算得出比较结果。

#### 4.评定估算

由于选取的上市公司的价值是通过流通股的价格计算的，而目标公司为非上市公司，因此对可比公司的流通市场的市值所计算出的价值比率需调整缺乏流动性折扣。在比较结果基础上，与被评估单位的溢余资产和非经营性资产评估结果汇总得到市场法评估结果。

## II. 收益法

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。

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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有

拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告  
投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。

现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用企业自由现金流折现模型。计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

#### 1.企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

##### (1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

式中：P——经营性资产价值；

i——预测年度；

r——折现率；

R<sub>i</sub>——第i年企业自由现金流量；

n——预测期年限；

R<sub>n+1</sub>——预测期后企业自由现金流量（终值）。

#### ①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

#### ②预测期企业自由现金流量

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

#### ③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型（WACC）确定。计算式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：Re——权益资本成本；

Rd——债务资本成本；

E/(D+E)——权益资本占全部资本的比重；

D/(D+E)——债务资本占全部资本的比重；

T——企业所得税税率。

其中：权益资本成本Re采用资本资产定价模型（CAPM）计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中：Re——股权收益率；

Rf——无风险收益率；

β——企业风险系数；

MRP——市场风险溢价；

Rs——公司特有风险调整系数。

#### ④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

#### （2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。本次评估采用成本法或适当的方法进行评估。

#### （3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

### 2.付息负债价值

付息负债是指评估基准日需要付息的债务。本次评估按核实后的账面值确定评估

值。

### （三）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为收益法。

## 八、评估程序实施过程和情况

### （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，拟订评估计划。

### （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。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、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

#### 1.资产核实

##### （1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估申报明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

##### （2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报明细表”进行完善。

##### （3）现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单

拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告  
 位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，  
 并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，  
 进一步完善“资产评估申报明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不  
 清晰的情况，提请企业核实。

**(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。

**九、评估假设**

**(一) 基本假设**

**1. 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，是指一个有资源的买方  
 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。

## 2.企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

## 3.资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件

## 4.公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

### （二）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.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

3.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被评估单位造成重大不利影响；

4.委托人及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5.假设评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

### （三）特殊假设

1.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、方式与目前方向保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位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.假设被评估单位相关的利率、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.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

5.本次评估假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流；

6.假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持预测的市场竞争态势；

- 7.假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；
- 8.假设被评估单位高新技术企业资格到期后正常延续，所得税税率为 15%；
- 9.假设被评估单位所研发药品按照企业所预测进度如期上市；
- 10.资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断；
- 11.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

### 十、评估结论

本次资产评估分别采用收益法、市场法对四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论。

#### （一）收益法评估结果及增减值分析

四川泸州步长生物制药有限公司于评估基准日，总资产账面价值为262,391.76万元，总负债账面价值为247,184.55万元，净资产（母公司口径）账面价值为15,207.21万元，经采用收益法评估，四川泸州步长生物制药有限公司于评估基准日的股东全部权益评估值为382,635.31万元，增值额为367,428.10万元，增值率为2,416.14%。

### 资产评估结果汇总表（收益法）

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	1	12,182.19			
非流动资产	2	250,209.57			
其中：长期股权投资	3	0.00			
固定资产	4	42,093.01			
在建工程	5	44,711.15			
无形资产	6	4,209.82			
开发支出	7	159,126.99			
其他非流动资产	8	68.60			
<b>资产总计</b>	<b>9</b>	<b>262,391.76</b>			

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
流动负债	10	201,604.94			
非流动负债	11	45,579.62			
<b>负债总计</b>	<b>12</b>	<b>247,184.55</b>			
<b>净资产（母公司口径）</b>	<b>13</b>	<b>15,207.21</b>	<b>382,635.31</b>	<b>367,428.10</b>	<b>2,416.14</b>

评估对象的账面价值体现按照会计政策核算方法形成的股东全部权益的历史成本价值，采用收益法计算的股东全部权益价值，体现企业未来持续经营的整体获利能力的完整价值体系，其中包含了账外潜在资源、资产价值，如：企业经营管理价值、客户资源价值、人力资源价值及无法归集、列示的其他无形资产等潜在资源、资产价值，而该等资源、资产价值是无法采用会计政策可靠计量的。从而导致收益法评估结果表现为增值。

#### （二）市场法评估结果及增减值分析

四川泸州步长生物制药有限公司于评估基准日，总资产账面价值为262,391.76万元，总负债账面价值为247,184.55万元，净资产（母公司口径）账面价值为15,207.21万元，经采用市场法评估，四川泸州步长生物制药有限公司于评估基准日的股东全部权益评估值为383,200.00万元，增值额为367,992.79万元，增值率为2,419.86%。

### 资产评估结果汇总表（市场法）

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	1	12,182.19			
非流动资产	2	250,209.57			
其中：长期股权投资	3	0.00			
固定资产	4	42,093.01			
在建工程	5	44,711.15			
无形资产	6	4,209.82			
开发支出	7	159,126.99			
其他非流动资产	8	68.60			
<b>资产总计</b>	<b>9</b>	<b>262,391.76</b>			
流动负债	10	201,604.94			
非流动负债	11	45,579.62			
<b>负债总计</b>	<b>12</b>	<b>247,184.55</b>			

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
净资产（母公司口径）	13	15,207.21	383,200.00	367,992.79	2,419.86

企业账面净资产为会计准则下历史成本口径，仅反映各项有形、单项可辨认资产历年投入，无法核算依托企业整体存在的研发管线、核心技术团队、产业商誉、未来商业化收益等综合无形价值。本次评估标的为创新生物制药企业，虽当前处于研发阶段、历史无盈利，但多款核心管线已推进至临床三期及上市申报阶段，产业化产能完备，叠加国内生物医药行业长期发展红利，中长期盈利增长确定性较强。市场法参考资本市场可比企业估值水平，完整体现企业全部内在价值，因此评估结果相对账面净资产形成大幅增值。

### （三）评估结论的选取

四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值采用收益法的评估结果为382,635.31万元，市场法的评估结果为383,200.00万元，差异额为-564.69万元，差异率为-0.15%（以收益法结果为基数）。

市场法是以资本市场上的参照物来评价评估对象的价值，由于影响资本市场价格的因素较多，并且每个公司业务结构、经营模式、企业规模和资产配置不尽相同，所以客观上对上述差异很难做到精确量化。被评估单位为创新药研发企业，且企业正处于发展期，虽然历史年度净利润情况均为负数，但被评估单位根据自身研发进展并结合市场前景的判断，提供了较为明确的未来盈利预测数据。考虑到本次收益法所使用数据的质量和数量优于市场法，故优选收益法结果。

综上所述，我们认为收益法评估结果更能反映四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值，因此以收益法评估结果作为本次评估的最终结论。

经采用收益法评估，四川泸州步长生物制药有限公司于评估基准日的股东全部权益价值为**382,635.31万元**（大写人民币叁拾捌亿贰仟陆佰叁拾伍万叁仟壹佰元整）。

### （四）评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2026年5月31日起至2027年5月30日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

## 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，提请报告使用人予以关注：

### （一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估报告利用由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所于 2026 年 6 月 25 日出具的（XYZH2026CDAA3B0750）标准无保留意见审计报告。2023-2025 年度财务数据利用信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所出具的无保留意见的《审计报告》XYZH/2024CDAA3B0104、XYZH/2025CDAA9B0217、XYZH/2026CDAA3B0233。

除此之外未利用其他机构出具的报告。

### （二）关于聘请专家个人协助工作的情况特别说明

此次不涉及聘请专家个人协助工作。

### （三）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

本次评估涉及资产不存在权属争议。

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。

### （四）关于评估程序受到限制的情形特别说明

本次评估范围内各项设备资产的技术规格或参数资料，是由被评估单位提供的，对被评估单位申报评估的设备，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产，如设备内部构造，评估人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。

### （五）关于评估资料不完整的情形特别说明

无。

### （六）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

无。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，被评估单位共有 7 笔银行借款，具体明细如下表所示：

泸县产业发展投资集团有限公司  
拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	授信银行	起始日期	贷款余额（万元）	担保方式
1	成都农村商业银行股份有限公司泸州分行	2025年9月29日起至2027年9月28日止	1,950.00	保证
2	泸州银行泸县支行	2024年7月1日起至2026年7月1日止	830.00	保证
3	四川泸县农村商业银行股份有限公司	2025年6月25日起至2028年6月24日止	1,000.00	信用
4	兴业银行股份有限公司泸州分行	2026年5月28日起至2027年5月27日止	1,000.00	保证
5	渝农商金融租赁有限责任公司	2024年10月10日起至2029年10月10日止	16,600.00	抵押物：1104项设备资产
6	中国工商银行股份有限公司泸县支行	2026年3月23日起至2035年12月20日止	26,980.00	抵押物：川（2025）泸县不动产权第00006687号、川（2025）泸县不动产权第00006688号、川（2025）泸县不动产权第00006689号、川（2025）泸县不动产权第00006690号、川（2025）泸县不动产权第00006691号、川（2025）泸县不动产权第00006692号、川（2025）泸县不动产权第00006693号建筑面积合计53250.43m <sup>2</sup> ，共有宗地面积202297.38m <sup>2</sup> 。
7	中信金融租赁有限公司	2022年12月15日起至2027年12月15日止	6,400.00	抵押物：8项生物制药生产、化验设备及配套设备。
	<b>总计</b>		54,760.00	

本次评估未考虑上述特殊事项、将来可能承担的抵押、担保等事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

**（八）关于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特别说明**

无。

**（九）关于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特别说明**

无。

**（十）其他需要说明的事项**

本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

1.本次市场法评估结论已考虑了流动性折扣对股权价值的影响，但未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权的折价对评估价值的影响。

2.本次评估报告账面值已由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所进行审计，并出具无保留意见的《审计报告》（XYZH2026CDAA3B0750）。委托人及被评估单位应对其提供财务数据的真实性、合法性和完整性承担法律责任，如果数据与

拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告实际情况有出入，将影响评估结论。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对财务报表所反映的审计结果发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

3.企业当前共有 10 款研发管线，其中 EPO、PTH、BC002 处于上市申请阶段，BC001 处于临床三期阶段，BC003 处于临床二期阶段，其余药品普遍处于临床一期及临床前研究阶段。由于临床三期以前药品研发失败率普遍较高，本次收益法评估收益预测仅针对研发阶段处于临床三期以上的研发管线，即只预测 EPO、PTH、BC001、BC002 这 4 款药品，不对其余药品未来收入及未来投入成本进行预测。

4.本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5.委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而在评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

7.本评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如总计数值与各分项数值之和存在尾差，均为金额单位转换过程中四舍五入所致。

8.被评估单位长期股权投资单位 100%全资子公司北京博源润步医药研发有限公司，截至评估基准日，注册资本 2500 万元，实收资本 0 万元，注册资本未实缴到位  
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、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

(一) 资产评估报告使用范围：

1.资产评估报告的使用人为：华西银峰投资有限责任公司、泸县产业发展投资集

泸县产业发展投资集团有限公司

拟增资事宜所涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告  
团有限公司、西南医疗健康产业投资集团有限公司、山东省新动能绿色先行投资中心  
(有限合伙)、四川泸州步长生物制药有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告  
告使用人。

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。委托人或者其他  
资产评估报告使用人应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) 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；

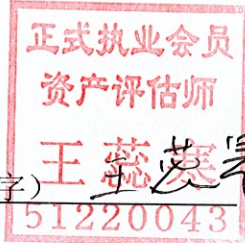
(五) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产  
评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖  
章及资产评估师签名，并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期，本资产评估报告日为二〇二六年六月二十  
六日。

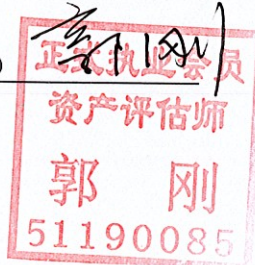
(以下无正文)

法定代表人:



资产评估师: 王蕊寒 (签字)

资产评估师: 郭刚 (签字)



中瑞世联资产评估集团有限公司

二〇二六年六月二十六日



## 资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 附件二、被评估单位专项审计报告
- 附件三、委托人、被评估单位法人营业执照复印件
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件六、签名资产评估师的承诺函
- 附件七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件
- 附件八、资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 附件九、签名资产评估师资格证明文件
- 附件十、资产评估委托合同
- 附件十一、资产评估明细表
- 附件十二、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明