本报告依据中国资产评估准则编制

江苏集萃药康生物科技股份有限公司拟收购股权所涉及的南京佰麦生物技术有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中水致远评报字[2026]第 010150 号

（共 1 册，第 1 册）

中水致远资产评估有限公司

二〇二六年十一月十一日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	131102013113170120260014 2
合同编号：	ZSZY[2026]010725
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中水致远评报字[2026]第010150号
报告名称：	江苏集萃药康生物科技股份有限公司拟收购股权所涉及的南京佰麦生物技术有限公司股东全部权益价值
评估结论：	391,756,900.00元
评估报告日：	2026年11月11日
评估机构名称：	中水致远资产评估有限公司
签名人员：	王瑞芳 （资产评估师） 正式会员 编号：13090045 王珈琪 （资产评估师） 正式会员 编号：11220207
王瑞芳、王珈琪已实名认可	

（可扫描二维码查询备案业务信息）

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

备案回执生成日期：2026年11月12日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目　录

目　录 - 2 -
声　明 - 3 -
摘　要 - 4 -
正　文 - 6 -
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 - 6 -
二、 评估目的 - 11 -
三、 评估对象和评估范围 - 11 -
四、 价值类型 - 15 -
五、 评估基准日 - 16 -
六、 评估依据 - 16 -
七、 评估方法 - 21 -
八、 收益法的具体评估方法应用 - 22 -
九、 市场法的具体评估方法应用 - 24 -
十、 评估程序实施过程和情况 - 26 -
十一、 评估假设 - 28 -
十二、 评估结论 - 31 -
十三、 特别事项说明 - 32 -
十四、 资产评估报告使用限制说明 - 35 -
十五、 资产评估报告日 - 36 -
资产评估报告附件 - 38 -

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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、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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、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。

七、本报告不具有产权证明的法律属性，不能作为产权证明文件。

八、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。

江苏集萃药康生物科技股份有限公司拟收购股权所涉及的南京佰麦生物技术有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中水致远评报字[2026]第 010150 号

摘　要

中水致远资产评估有限公司接受江苏集萃药康生物科技股份有限公司的委托，对江苏集萃药康生物科技股份有限公司拟收购股权所涉及的南京佰麦生物技术有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：江苏集萃药康生物科技股份有限公司拟收购股权，中水致远资产评估有限公司接受江苏集萃药康生物科技股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的南京佰麦生物技术有限公司的股东全部权益市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为南京佰麦生物技术有限公司股东全部权益价值。评估范围为经过审计后南京佰麦生物技术有限公司的全部资产和负债。于评估基准日公司资产总额账面价值为 14,564.32 万元，负债总额账面价值为 2,135.71 万元，所有者权益账面价值为 12,428.61 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2026 年 9 月 30 日。

五、评估方法：采用收益法和市场法两种评估方法，评估结论采用收益法的测算结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日南京佰麦生物技术有限公司股东全部权益价值为39,175.69万元人民币，金额大写：人民币叁亿玖仟壹佰柒拾伍万陆仟玖佰元整。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期原则上自评估基准日起一年。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

江苏集萃药康生物科技股份有限公司拟收购股权所涉及的南京佰麦生物技术有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中水致远评报字[2026]第 010150 号

正　文

江苏集萃药康生物科技股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用收益法和市场法两种评估方法，按照必要的评估程序，对江苏集萃药康生物科技股份有限公司拟收购股权之经济行为所涉及的南京佰麦生物技术有限公司股东全部权益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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

公司名称：江苏集萃药康生物科技股份有限公司

统一社会信用代码：91320191MA1UTR1P95

法定代表人：赵静

类　　型：股份有限公司（上市）

注册资金：41,018.62 万元

住　　所：南京市江北新区学府路 12 号

成立时间：2017 年 12 月 29 日

营业期限：2017 年 12 月 29 日至无固定期限

经营范围：许可项目：实验动物生产；实验动物经营；检验检测服务；技术进出口；进出口代理；饲料生产；药品批发（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：医学研究和试验发展；工程和技术研究和试验发展；自然科学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；细胞技术研发和应用；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；企业管理；软件开发；软件外包服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；会议及展览服务；以自有资金从事投资活动；畜牧渔业饲料销售；实验分析仪器制造；实验分析仪器销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；实验动物垫料生产；实验动物垫料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

1. 基本情况

公司名称：南京佰麦生物技术有限公司（以下简称：佰麦生物）

统一社会信用代码：91320113MA1XADD52L

类　　型：有限责任公司(港澳台投资、非独资)

法定代表人：蒋玉伟

注册资本：1,111.11 万元

住　　所：南京市栖霞区仙林街道仙林大学城纬地路 9 号 E1 幢 5 楼

成立日期：2018 年 10 月 12 日

营业期限：2018 年 10 月 12 日至无固定期限

经营范围：一般项目：生物化工产品技术研发；医学研究和试验

发展（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；化工产品销售（不含许可类化工产品）；数据处理服务（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）。

2. 被评估单位基准日股权结构和出资情况

于评估基准日的股权结构和出资情况如下:

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	认缴占比（%）	实缴出资额	实缴占比（%）
1	南京佰晟创盈股权投资合伙企业(有限合伙)	100.00	9.00	100.00	9.00
2	哈尔滨誉衡药业股份有限公司	211.11	19.00	211.11	19.00
3	恒辉药业集团有限公司	300	27.00	300	27.00
4	蒋玉伟	500	45.00	500	45.00
合计		1,111.11	100.00	1,111.11	100.00

3.历史沿革

南京佰麦成立于2018年10月12日，注册资本1000万元，公司成立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
米多龙	990.00	99.00	货币
欧阳新永	10.00	1.00	货币
合计	1,000.00	100.00	

①第一次股权转让、法人变更、变更注册地址

2019年6月4日，经由南京佰麦生物技术有限公司股东会决议，聘任蒋玉伟为南京佰麦生物技术有限公司法人代表、执行董事；免去米多龙南京佰麦生物技术有限公司法人代表、执行董事。

2019年6月4日，经由南京佰麦生物技术有限公司股东会决议，股东米多龙将持有的99%股权，共计990万元，转让给蒋玉伟；欧阳新永将持有的10%股权转让给鲍晓芳，变更后股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
蒋玉伟	990.00	99.00	货币
鲍晓芳	10.00	1.00	货币
合计	1,000.00	100.00	

②第二次股权转让

2023年4月6日，经由南京佰麦生物技术有限公司股东会决议，股东蒋玉伟将其持有公司的30%股权(注：对应认缴出资额300万元，因认缴期限未届满，故尚未实缴)，以人民币“0”元的对价转让给恒辉药业集团有限公司；将其持有公司的9%股权(注：对应认缴出资额 90万元，因认缴期限未届满，故尚未实缴)，以人民币“0”元的对价转让给佰晟创盈股权投资合伙(有限合伙)。股东鲍晓芳将其持有公司的1%股权(注：对应认缴出资额 10万元，因认缴期限未届满，故尚未实缴)，以人民币“0”元的对价转让给南京佰晟创盈股权投资合伙(有限合伙)。变更后股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
蒋玉伟	600.00	60.00	货币
恒辉药业集团有限公司	300.00	30.00	货币
南京佰晟创盈股权投资合伙企业（有限合伙）	100.00	10.00	货币
合计	1,000.00	100.00	

③第三次股权转让及增资

2023年8月28日，经由南京佰麦生物技术有限公司股东会决议，股东蒋玉伟将所持有的100万元注册资本以3,500万元转让给哈尔滨誉衡药业股份有限公司，同时由哈尔滨誉衡药业股份有限公司以3,888.89万元认购公司新增的资本111.11万元，增资后注册资本由1000.00万元增加到1111.11万元。变更后股权结构如下：

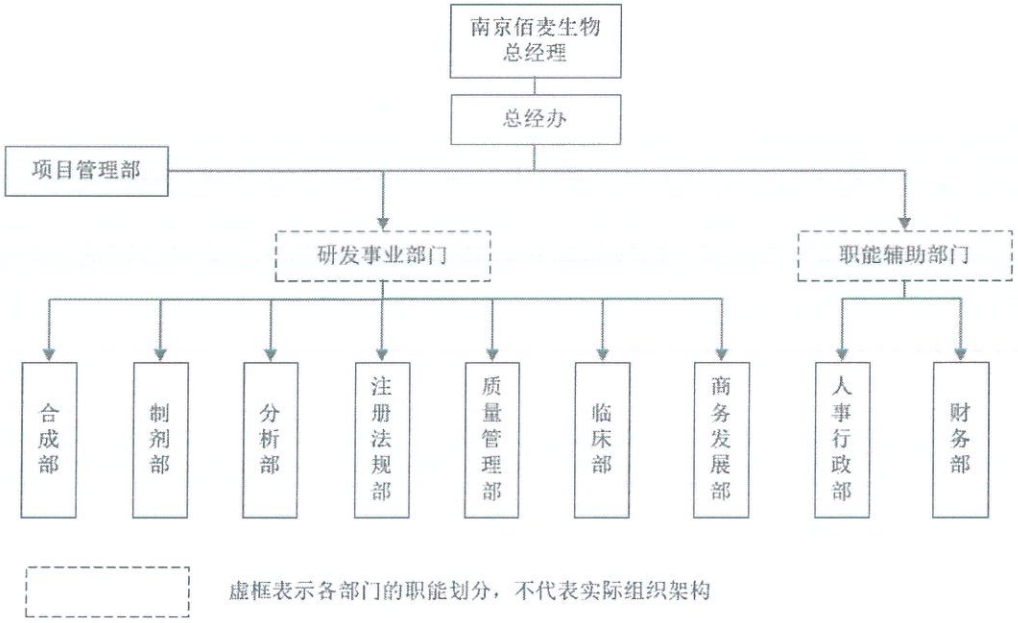
股东名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴出资比例（%）
南京佰晟创盈股权投资合伙企业(有限合伙)	100.00	9.00	100.00	9.00
哈尔滨誉衡药业股份有限公司	211.11	19.00	211.11	19.00

恒辉药业集团有限公司	300	27.00	300	27.00
蒋玉伟	500	45.00	500	45.00
合计	1,111.11	100.00	1,111.11	100.00

截至评估基准日，被评估单位未发生股权变动。

4.组织架构

佰麦生物实行总经理负责制，公司组织架构如下:



5. 被评估单位截止评估基准日和前三年主要经营状况

（1）主要经营业务

佰麦生物以创新药、改良型新药研发为核心，同步开展研发外包服务（CRO）业务。研发重点覆盖抗感染、心脑血管疾病、眼科制剂及精神类疾病治疗领域，部分业务涉及抗肿瘤及肿瘤辅助治疗。

（2）财务和经营状况

评估基准日及前三年的财务状况和经营业绩如下表:

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 9 月 30 日
总资产	13,010.51	12,285.34	14,258.06	14,564.32

负债	6,302.81	4,400.16	4,716.29	2,135.71
所有者权益	6,707.70	7,885.18	9,541.77	12,428.61
项目	**2023 年度**	**2024 年度**	**2025 年度**	**2026 年 1-9 月**
营业收入	8,986.38	11,114.58	10,312.19	6,370.55
利润总额	3,932.80	4,555.87	4,616.50	3,271.82
净利润	3,469.11	4,073.48	4,106.59	2,886.84

注：以上数据中 2023 年、2024 年数据采用致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《南京佰麦生物技术有限公司 2023 年至 2026 年 6 月财务尽职调查报告》，2025 年、2026 年 9 月数据采用致同会计师事务所（特殊普通合伙）致同审字（2026）第 110B035118 号标准无保留意见《审计报告》。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位无产权关系，本次委托人拟收购被评估单位股权。

二、评估目的

江苏集萃药康生物科技股份有限公司拟收购佰麦生物股权，中水致远资产评估有限公司接受江苏集萃药康生物科技股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的佰麦生物的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为佰麦生物股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计的佰麦生物的全部资产和负债。于评估基准日公司资产总额账面价值14,564.32万元，负债总额账面价值为2,135.71万元，所有者权益账面价值为12,428.61万元。资产和负债账面情况如下表:

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
流动资产合计	10,797.69
非流动资产合计	3,766.63
长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	535.62
在建工程	-
无形资产	-
其中：土地使用权	-
其他非流动资产	3,231.01
资产总计	**14,564.32**
流动负债合计	2,114.68
非流动负债合计	21.03
负债总计	**2,135.71**
所有者权益（或股东权益）	**12,428.61**

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，致同会计师事务所（特殊普通合伙）已对纳入本次评估范围的资产、负债进行审计， 并出具了标准无保留意见审计报告。本次评估是在企业经过审计后的报表基础上进行的。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1. 货币资金，包括现金、银行存款。

2. 交易性金融资产，主要为大额银行存单及结构性存款。

3. 应收票据，主要为收到的银行承兑汇票，无息。

4. 应收账款，主要为企业应收的项目款。

5. 应收款项融资，主要为准备拿去贴现、保理或转让变现的应收票据。

6. 预付账款，主要为预付的材料及临床服务费等。

7. 其他应收款，核算的内容为保证金、押金等。

8. 存货，为原材料。原材料主要为蔗糖羟基氧化铁、磷酸芦可替尼片、保护柱柱芯、乙腈等经营用的材料。存货的特点是数量多、品种多，主要分布于南京市栖霞区仙林街道仙林大学城纬地路9号E1幢的存货库房内。

9. 合同资产为企业项目合同款项。

10. 一年内到期的非流动资产为1年内到期的大额存单。

11. 其他流动资产，内容为待抵扣增值税。

12. 固定资产，为设备类资产。设备类包括机器设备、车辆和电子设备。

机器设备共105项，主要生产装置包括高效液相色谱仪、纳米粒度电位分析仪、LOGAN12杯自动取样溶出仪（双驱）、液质联用仪、软胶囊压丸机、外用制剂粒度分析仪等。设备主要分布于佰麦生物公司办公区内。设备处于正常使用状态，其维护、保养一般，运行正常。

车辆共计4辆，主要为办公用车。车辆日常停放于公司办公区，有专人负责管理和驾驶，车辆定期进行保养，车况较好。

委估的电子设备共105项，主要为电脑、空调、打印机、实验台柜及通风系统、健身设备和其他办公家具等。电子设备分布于公司办公区内。至评估基准日，设备均处于正常使用状态。

13. 使用权资产，主要是企业租赁房屋所取得的资产使用权。

14. 长期待摊费用，为企业待摊的房屋装修费。

15. 递延所得税资产，为坏账准备等引起的递延所得税资产。

16. 其他非流动资产，为定期存款。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业账面未记录的无形资产包括1项商标权、29项专利（21项专利申请中、8项已授权）和1项网站域名，具体情况如下:

①专利

佰麦生物申报的专利技术及专利技术申请共29项，其中21项专利申请中，8项已授权，具体的专利名称、类型、法律状态等如下表所示:

序号	名称	类型	申请号/注册号	申请日	法律状态	权利人
1	异喹啉酮类化合物的制备方法	发明	ZL2019103391067	2019/4/25	授权	南京正大天晴制药有限公司;南京佰麦
2	一种罗沙司他水合物的晶型及其制备方法和应用	发明	ZL 2020103194447	2020/4/22	授权	南京佰麦
3	一种贝派地酸的合成方法及中间体	发明	ZL2020103995197	2020/5/12	授权	南京佰麦
4	L-门冬氨酸氨氯地平晶型及其制备方法和用途	发明	ZL2020105354991	2020/6/12	授权	南京佰麦
5	一种L-门冬氨酸氨氯地平原料药结晶精制装置	实用新型	ZL2020229102998	2020/12/8	授权	南京佰麦
6	一种吗替麦考酚酯胶囊自动充填装罐机构	实用新型	ZL2020229133939	2020/12/8	授权	南京佰麦
7	一种双重冷却降温的甲磺酸仑伐替尼成脲连续反应装置	实用新型	ZL2020229103863	2020/12/8	授权	南京佰麦
8	一种气相色谱法检测甲磺酸仑伐替尼中甲磺酸酯类基因毒性杂质的方法	发明	CN2020114365054	2020/12/11	实质审查	南京佰麦
9	一种阿维巴坦钠的制备方法	发明	CN2020115372479	2020/12/23	实质审查	南京佰麦
10	一种仑伐替尼N-氧化物杂质的制备方法	发明	CN2020115996754	2020/12/29	实质审查	南京佰麦
11	一种泊沙康唑异丁酰加合物及制备方法	发明	CN2021114185681	2021/11/26	实质审查	南京佰麦
12	一种卡非佐米杂质的制备方法	发明	CN2021114188707	2021/11/26	实质审查	南京佰麦
13	一种布瑞哌唑的制备方法	发明	CN2021115023171	2021/12/10	实质审查	南京佰麦
14	一种稳定的异烟肼注射液及其制备方法	发明	CN2021116220533	2021/12/28	实质审查	南京佰麦
15	一种磷酸芦可替尼的制备方法	发明	ZL2022100191554	2022/1/10	授权	南京佰麦
16	一种每日口服一次的苯磺酸美洛加巴林缓释制剂	发明	CN2023104220160	2023/4/19	实质审查	南京佰麦
17	一种苯磺酸米洛巴林缓释制剂组合物	发明	CN2023104279696	2023/4/20	实质审查	南京佰麦
18	含有稳定剂的苯磺酸美洛加巴林固体制剂	发明	CN2023104351720	2023/4/21	实质审查	南京佰麦
19	一种蔗糖羟基氧化铁片剂组合物及制备方法	发明	CN2024117755568	2024/12/5	实质审查	南京佰麦

20	一种多替诺雷的制备方法	发明	CN2025101465748	2025/2/10	实质审查	南京佰麦
21	一种注射用磷丙泊酚二钠的冻干工艺	发明	CN2025101465767	2025/2/10	实质审查	南京佰麦
22	用于治疗神经病理性疼痛的药物组合物	发明	CN2025105934769	2025/5/9	实质审查	南京佰麦
23	一种利福布汀的缓释制剂	发明	CN2025111707531	2025/8/20	实质审查	南京佰麦
24	一种稳定的替戈拉生无定形固体制剂及其制备方法	发明	CN2025111740968	2025/8/21	实质审查	南京佰麦
25	一种盐酸维洛沙秦口服缓释颗粒及其制备方法	发明	CN2026108017855	2026/6/4	实质审查	南京佰麦
26	一种克拉霉素无缝软胶囊及其制备方法	发明	CN2026111276484	2026/7/28	受理	南京佰麦
27	采用离子色谱检测新型类肝素海洋药物溶出度的方法	发明	CN2026114677871	2026/9/21	受理	南京佰麦
28	一种用于美阿沙坦钾片剂的真空干燥装置	实用新型	CN2026214905587	2026/9/21	受理	南京佰麦
29	一种磷酸奥司他韦颗粒剂的定量取药装置	实用新型	CN2026213745701	2026/9/2	受理	南京佰麦

②商标

本次评估申报的注册商标共 1 项，明细如下:

序号	商标	国际分类	注册号	注册日期	注册人
1	佰麦	42 类 设计研究	74673232	2024/04/07	南京佰麦生物技术有限公司

③域名

本次评估申报的域名共 1 项，明细如下:

序号	首页地址	网站名称	域名	备案号
1	www.bymybio.com	佰麦生物	bymybio.com	苏ICP备20003188号-1

（五）利用专家工作

1.利用专业报告

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值，经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的无保留意见《审计报告》（报告号：致同审字（2026）第 110B035118 号）。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2026年9月30日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月 2日财政部令第97号修改）；

3.《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

4.《中华人民共和国证券法》（1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，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通过）；

5.《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，自2021年1月1日起施行）；

6.《上市公司收购管理办法》（2020年3月20日中国证监会第166号令修正）；

7.《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修正）；

8. 国家税务总局《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2017年第24号）；

9.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]第36号）；

10.《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；

11.《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）；

12.《中华人民共和国增值税法》（中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议于2024年12月25日通过）;

13.《中华人民共和国增值税法实施条例》（2025年12月19日国务院第75次常务会议通过）；

14.《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）；

15.《中华人民共和国专利法》（1984 年 3 月 12 日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过，2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；

16.《中华人民共和国专利法实施细则》（2001 年 6 月 15 日国务院令第 306 号公布，根据 2023 年 12 月 11 日国务院令第 769 号第三次修订，2024-01-20 施行）；

17.《中华人民共和国商标法》（1982 年 8 月 23 日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过，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修正）；

18.《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 651 号）（2014 年 5 月 1 日起施行）；

19.《企业会计准则》和其他相关会计制度;

20.其他相关法律、法规、通知文件等。

（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—资产评估方法》(中评协[2019]35 号);

6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号）；

7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37 号);

8. 《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）；

9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；

10. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；

11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；

12. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14号）；

13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

16. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；

17. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；

18. 《企业并购投资价值评估指导意见》（中评协[2020]30号）。

（三）资产权属依据

1. 企业出资证明文件（公司章程、股权转让协议等）；

2. 重要资产购置合同或凭证；

3. 使用权资产的租赁合同；

4. 机动车行驶证；

5. 专利证书、商标注册证等；

6. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（四）取价依据

1. 被评估单位历史年度审计报告；

2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；

3. 评估基准日及前3年的财务报表及财务明细账；

4. 企业提供的企业管理、产品生产、原材料采购、市场销售等企业经营资料；

5. 企业收入、成本、费用分析及预测资料；

6. 企业固定资产折旧计提方法;

7. 企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料;

8. 企业的财务会计核算制度;

9. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况;

10. 企业提供的部分合同、协议等;

11. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料;

12. 现行的国家和地方税收政策和规定;

13. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;

14. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料;

15. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（五）其他参考资料

1. 致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见《审计报告》（报告号：致同审字（2026）第 110B035118 号）;

2. 资产评估专业人员进行的市场调查资料;

3. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;

4. 《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）;

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. 中国证券监督管理委员会《监管规则适用指引—评估类第 1 号》;

7. 中国证券监督管理委员会《会计监管风险提示第 5 号-上市公司股权交易资产评估》;

8. 中国证券监督管理委员会《会计监管风险提示第 7 号-轻资产类公司收益法评估》;

9. 企业相关部门及人员提供的相关材料；

10. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—企业价值》和《资产评估执业准则—评估方法》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和资产基础法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。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。目前国内资本市场的公开资料中可以找到可比较的上市公司，因此具备使用市场法的必要前提，本次评估适宜采用市场法。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。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。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可用货币量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。佰麦生物以仿制药研发为核心业务，

属于典型的高技术、轻资产公司，企业有着多年的技术积累及销售渠道，有着较完备的研发队伍，具有较高的综合获利能力，从企业现时资产重置的角度衡量企业价值，无法反映企业整体的综合获利能力，及企业未来的发展前景，因此本项目不适宜采用资产基础法评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用市场法和收益法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自测算结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及测算结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的测算结果作为本报告的最终评估结论。

八、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等情况，本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。即将未来收益年限内的企业自由现金流量采用适当折现率折现并加总，计算得到经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产及负债价值，并减去带息债务价值，最终得到股东全部权益价值。

股东全部权益价值＝企业整体价值－带息债务价值

企业整体价值＝经营性资产价值＋溢余资产价值＋非经营性资产及负债价值

（一）关于经营性资产价值

经营性资产价值包括详细预测期的企业自由现金流量现值和详

细预测期之后永续期的企业自由现金流量现值。

（二）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和带息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用(扣除税务影响后) - 资本性支出 - 净营运资金变动

（三）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率（R）。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1+D/E}\right)\times \mathrm{Re} + \left(\frac{1}{1+E/D}\right)\times(1-T)\times Rd$$

其中：E: 为评估对象目标股权价值;

D: 为评估对象目标债权价值;

Re: 为股权期望报酬率;

Rd: 为债权期望报酬率;

T: 为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定：

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf——无风险利率;

β——股权系统性风险调整系数;

Rm- Rf——市场风险溢价;

α—— 企业特定风险调整系数。

（四）关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2026年10月1日至2031年12月31日，共计5年1期，在此阶段根据佰麦生物的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2032年1月1日至永续经营，在此阶段佰麦生物均按保持2031年预测的稳定收益水平考虑。

（五）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为:

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中: P——为企业股东全部权益价值评估值;

Ai——详细预测期的企业自由现金流量;

A——详细预测期之后永续期企业自由现金流量;

R—— 折现率;

n——详细预测期;

B—— 企业评估基准日带息债务的现值;

OE——企业评估基准日溢余资产、非经营性资产与负债总和的现值。

九、市场法的具体评估方法应用

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获取并分析可比上市公司的经营和财务数

据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

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。

由于难以收集足够的在详细信息、交易时间等方面与佰麦生物较为接近的可比交易案例，因此本次评估不宜选择交易案例比较法。可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，本次采用上市公司比较法对佰麦生物的股东全部权益价值进行评估。

现将本次评估采用市场法的具体基本技术思路说明如下。

1. 分析被评估单位的基本状况。主要包括其所在的行业、资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等。

2. 确定可比上市公司。可比上市公司应在经营上和财务上与被评估单位具有相似的特征，这是选择可比上市公司的基本原则。

3. 分析、比较被评估单位和可比上市公司的主要经营指标与财务指标。主要包括涉及资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等多方面的指标。

4. 对可比上市公司选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，在考虑缺少流通折扣的基础上，进而估算出被评估单位的价值比率。

5. 根据被评估单位的价值比率，最终确定被评估单位的股权价值。

十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下:

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，由资产评估机构决定是否承接该评估业务，并与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括:

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围内资产的相关资料;

2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证

明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；

3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

资产评估专业人员根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位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；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等；

4. 资产评估专业人员在对收集的评估资料进行分析、归纳和整理基础上，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的测算结果。

2. 市场法评估的主要工作，对可比公司进行收集、分析，建立市场法评估公式，并进行合理性验证；将被评估单位的相关可比因素代入市场法评估公式，分别与各可比公司进行比较测算，得出相对于各可比公司的测算结果，将相对于各可比公司的测算结果进行分析，得出初步测算结果。

3. 对收益法和市场法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司对评估报告初稿和工作底稿进行内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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。完成上述资产评估程序后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件

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。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设被评估单位各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6. 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的国内有效价格为依据。

7. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

8. 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、方式与目前保持一致。

9. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

10. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

11. 假设被评估单位未来持续被认定为高新技术企业，享受15%的企业所得税优惠税率。

12. 假设被评估单位经营场地租用到期后可以在同等市场条件下续租，不因办公经营场所变化对生产经营产生重大影响。

13. 评估范围以委托人提供的资产范围为准，未考虑其他可能存在的或有资产和或有负债。

14. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对佰麦生物的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论:

（一）收益法测算结果

经采用收益法评估，佰麦生物评估基准日股东全部权益价值评估值为 39,175.69 万元，与账面所有者权益 12,428.61 万元，增值 26,747.08 万元，增值率 215.21%。

（二）市场法测算结果

经采用市场法评估，佰麦生物评估基准日股东全部权益价值评估值为 44,980.00 万元，与账面所有者权益 12,428.61 万元评估增值 32,551.39 万元，增值率为 261.91%。

（三）两种方法测算结果分析

从以上结果可以看出，收益法和市场法测算结果相对账面所有者权益都存在不同程度的增值，其中市场法评估结果比收益法评估结果高 5,804.31 万元，高出幅度 14.82%。分析两种评估方法的基础与价值组成可知:

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，关键指标是未来收益及折现率，对未来指标进行预测时综合考虑了国内宏观经济情况、行业情况、企业发展规划、经营能力等多种因素，能够体现企业自身以及所处行业未来的成长性；而市场法是通过历史期间的主要财务数据及股票市场交易数据，所用财务数据受会计准则的影响较大，

且市场股价波动影响较大，由于目前资本市场环境特殊性，市场有效性有受到一定的制约，因此市场法的结果相对于收益法而言，影响其不确定的因素更多。因此本报告采用收益法的测算结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2026 年 9 月 30 日，佰麦生物股东全部权益价值评估值为 39,175.69 万元人民币，金额大写：人民币叁亿玖仟壹佰柒拾伍万陆仟玖佰元整。

本资产评估报告评估结论采用收益法的评估结果，评估结论没有考虑佰麦生物控制权或者流动性对评估对象价值的影响

（五）评估结论使用有效期

本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2026 年 9 月 30 日至 2027 年 9 月 29 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由委托人及被评估单位提供的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完

整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由佰麦生物管理层制定，并经佰麦生物以及委托人确认的基础上的。佰麦生物对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对评估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托人和其他相关当事人，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（六）本资产评估报告中所使用的资产负债账面值、财务指标等相关信息，系利用了致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字（2026）第 110B035118 号审计报告，审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。

（七）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估无直接引用其他机构出具报告结论的情况。

（八）资产权属资料不完整或者存在瑕疵的情况

本次被评估单位申报的专利中有1项为共同享有专利。根据双方约定：双方对共有知识产权享有共同的权利，承担共同的义务。双方均可自行使用知识产权，不必征得对方同意，但一方实施份额转让、权利转让、利用知识财产进行担保和进行许可等行为的，须征得对方同意。双方生产经营中使用共有知识产权所创造的收益归各自所有。

资产评估专业人员对委托评估范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，除报告披露事项外，本次评估未发现其他可能引起产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（九）评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（十）评估资料不完整的说明

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

（十一）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（十二）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

本次评估未发现评估基准日存在法律、经济等重大未决事项。

（十三）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

本次评估未发现评估基准日存在担保、抵押及其或有负债（或有

资产）等重大事项。

（十四）租赁事项说明

1.经营场地租赁情况说明

序号	出租方	承租方	出租物	用途	租期	年租金/元
1	南京海辰药业股份有限公司	南京佰麦生物技术有限公司	南京市栖霞区仙林街道仙林大学城纬地路9号E1幢1、3、5、6楼	办公	2022/1/1 至 2027/12/31	1,000,000.00

（十五）其他需要说明的事项

无。

（十六）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十七）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

无。

（十八）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。

无。

（十九）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。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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专业人员不承担责任。

（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）本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签名、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2026 年 11 月 11 日。

（本页无正文，为签名盖章页）

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
王瑞芳
13090045

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
王珈琪
11220207

中水致远资产评估有限公司

二〇二六年十一月十一日

资产评估报告附件

1. 被评估单位历年年度及评估基准日审计报告（复印件）；
2. 委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
4. 委托人和其他相关当事人的承诺函；
5. 签名资产评估师的承诺函；
6. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
7. 北京市财政局备案公告（2017-0078号）（复印件）；
8. 从事证券服务业务资产评估机构名录（复印件）；
9. 承办评估业务的资产评估师资格证明（复印件）；
10. 资产评估委托合同相关页（复印件）；
11. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
12. 资产评估明细表。